

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
الكويت

31 ديسمبر 2021

## المحتويات

الصفحة	
3 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الربح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان المركز المالي المجمع
8 - 7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10 - 9	بيان التدفقات النقدية المجمع
57 - 11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين،  
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع.  
الكويت

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2021، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

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

#### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستثونون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ("الميثاق الأخلاقي")، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لتلك الميثاق الخلاق. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيتنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيتنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

#### تقييم العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من مباني تقع في الكويت والإمارات العربية المتحدة ودول أخرى. إن القيمة الكلية للعقارات الاستثمارية مهمة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم قياسها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسمة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر جوهرية نظراً للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإيضاحين 15 و 30.3 حول البيانات المالية المجمعة.

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات الداعمة للقيمة العادلة. لقد وضعنا في اعتبارنا الموضوعية والاستقلالية والخبرة للمقيمين الخارجيين. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

#### معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي لسنة 2021 الخاص بالمجموعة

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي لسنة 2021 الخاص بالمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونوقع الحصول على الأجزاء المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا تعبر في الوقت الحالي أو مستقبلاً عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

أما فيما يتعلق بتدقيتنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا، تأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، أن هناك خطأ ماديًا في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإثبات ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما ننصح عنه في هذا الشأن.

## تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع

**مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة**  
 إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

إعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح، 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 أي بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

**مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة**  
 إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقفاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم إتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الأحكام المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا:

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو خدوفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
  - استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
  - تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة للتقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
  - الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكيد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإفصاحات المتعلقة بها الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف 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 مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
  - تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والشفافية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
  - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- كما نرود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة، فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، لذلك فهي تعد من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، نقرر عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى المادة مساهمي شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع

**التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى**  
 بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة الحالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثير مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع  
 (مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)  
 جرانث ثورنتون – القطامي والعيان وشركاهم

الكويت  
 6 مارس 2022

## بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 دك	إيضاحات	
-	5,580,441		الإيرادات
-	(2,560,518)	9	إيرادات من عقود مع عملاء تكاليف العقود مع عملاء
-	3,019,923		مجمّل الربح
2,321,420	1,655,485		إيرادات تأجير
127,026	1,505,913	8	صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
307,749	280,000	15	ربح من بيع عقارات استثمارية
(5,278,777)	1,040,678	15	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
4,478	65,564	16	التغير في القيمة العادلة لعقار قيد التطوير
6,385	-		ربح من بيع شركة تابعة
(22,389)	-		الحصة من نتائج شركة زميلة
(103,425)	-		خسارة من الاستبعاد التقديري لشركة زميلة
440,794	450,652		إيرادات فوائد
318,920	(302,164)		(خسارة) ربح من تحويل عملة أجنبية
81,873	148,500		إيرادات أخرى
-	148,241		عكس مخصصات انتقت الحاجة إليها
(1,795,946)	8,012,792		
(2,128,003)	(2,360,207)	9	المصاريف والأعباء الأخرى
-	(1,821,634)	9	مصاريف عمومية وإدارية
(304,473)	-		مصاريف بيع وتوزيع
(91,358)	(62,872)	12	مصاريف ديون معدومة
(658,760)	(559,608)	9	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(3,182,594)	(4,804,321)		تكاليف تمويل
(4,978,540)	3,208,471		ربح/ (خسارة) السنة قبل مخصصات مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(84,565)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(4,978,540)	3,123,906		ربح/ (خسارة) السنة
(4,984,780)	2,941,955		العائد إلى:
6,240	181,951		مالكي الشركة الأم
(4,978,540)	3,123,906		الحصص غير المسيطرة
(7.97) فلس	4.80 فلس	10	ربح/ (خسارة) السنة
			ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مالكي الشركة الأم

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.


## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 دك	
(4,978,540)	3,123,906	ربح/ (خسارة) السنة
		دخل شامل آخر:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
-	100,717	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي التغير في القيمة العادلة
		بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
326,894	(388,023)	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي التغير في القيمة العادلة
718	(209,617)	فروقات ترجمة عمليات أجنبية
(26,653)	-	حصة في خسارة شاملة أخرى لشركة زميلة
300,959	(496,923)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة
(4,677,581)	2,626,983	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة
		إجمالي دخل/(خسارة) شاملة عائدة إلى:
(4,683,787)	2,431,436	مالكي الشركة الأم
6,206	195,547	الحصص غير المسيطرة
(4,677,581)	2,626,983	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك	إيضاحات	
18,388,447	6,560,785	11	الأصول
2,555,223	1,131,532	12	النقد والنقد المعادل
262,902	315,061		ذمم مدينة وأصول أخرى
2,448,367	3,462,248	13	البضاعة
36,299,466	36,799,458	14	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
64,000	64,000		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
22,285,387	45,598,573	15	استثمار في شركة زميلة
2,313,499	3,488,281	16	عقارات استثمارية
3,037,249	3,037,249		عقار استثماري قيد التطوير
40,108	34,648		الشهرة
878,785	650,415	17	أصول غير ملموسة
698,872	552,574	18	ممتلكات والآت ومعدات
			أصول حق الاستخدام
<b>89,272,305</b>	<b>101,694,824</b>		<b>مجموع الأصول</b>
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
62,732,189	60,539,761	19	رأس المال
2,018,394	302,652	20	احتياطي إجباري
703,082	302,652	20	احتياطي اختياري
411	(209,206)		احتياطي اختياري
1,485,999	1,146,445		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(3,041,540)	2,116,493		احتياطي القيمة العادلة
			أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)
63,898,535	64,198,797		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
(13,303)	1,887,792		الحصص غير المسيطرة
<b>63,885,232</b>	<b>66,086,589</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			الخصوم
853,584	905,025		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
7,837,869	4,114,983	21	ذمم دائنة وخصوم أخرى
10,785,262	25,371,765	22	القروض
784,097	567,430	23	التزامات عقود إيجار
5,126,261	4,649,032	24	مستحق إلى البنوك
<b>25,387,073</b>	<b>35,608,235</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
<b>89,272,305</b>	<b>101,694,824</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والخصوم</b>



سالم خضر محمد الحساوي  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة



مدينة الأعمال الكويتية العقارية



## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

الإجمالي		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم						الرصيد في 31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
63,885,232	(13,303)	63,898,535	(3,041,540)	1,485,999	411	703,082	2,018,394	62,732,189	
(756,124)	(557,889)	(198,235)	(198,235)	-	-	-	-	-	خسارة من الاستحواد على حصص إضافية في شركة تابعة (إيضاح 7.1.2)
2,247,750	2,308,325	(60,575)	(60,575)	-	-	-	-	-	خسارة من بيع أسهم في شركة تابعة (إيضاح 7.1.5)
-	-	-	3,041,540	-	-	(703,082)	(2,018,394)	(320,064)	شطب خسائر متراكمة (إيضاح 27)
(1,872,364)	-	(1,872,364)	-	-	-	-	-	(1,872,364)	تخفيض رأس المال (إيضاح 27)
(44,888)	(44,888)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح من شركة تابعة
(425,626)	1,705,548	(2,131,174)	2,782,730	-	-	(703,082)	(2,018,394)	(2,192,428)	مجموع المعاملات مع الملاك
3,123,906	181,951	2,941,955	2,941,955	-	-	-	-	-	ربح السنة
(496,923)	13,596	(510,519)	-	(300,902)	(209,617)	-	-	-	(القسرة)/الدخل الشامل الآخر السنة
2,626,983	195,547	2,431,436	2,941,955	(300,902)	(209,617)	-	-	-	إجمالي (خسارة)/دخل شامل السنة
-	-	-	38,652	(38,652)	-	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	(605,304)	-	-	302,652	302,652	-	المحول إلى الاحتياطات
66,086,589	1,887,792	64,198,797	2,116,493	1,146,445	(209,206)	302,652	302,652	60,539,761	الرصيد في 31 ديسمبر 2021

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

الإجمالي	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم							
	حاصل غير مسيطرة	حاصل غير مسيطرة	أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
68,592,126	9,804	68,582,322	1,943,240	1,185,724	(307)	703,082	2,018,394	62,732,189
(6,376)	(6,376)	-	-	-	-	-	-	-
(22,937)	(22,937)	-	-	-	-	-	-	-
(29,313)	(29,313)	-	-	-	-	-	-	-
(4,978,540)	6,240	(4,984,780)	(4,984,780)	-	-	-	-	-
300,959	(34)	300,993	-	300,275	718	-	-	-
(4,677,581)	6,206	(4,683,787)	(4,984,780)	300,275	718	-	-	-
63,885,232	(13,303)	63,898,535	(3,041,540)	1,485,999	411	703,082	2,018,394	62,732,189

الرصيد في 31 ديسمبر 2019

الناتج من بيع شركة تابعة  
 حصص غير مسيطرة ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة

مجموع المعاملات مع الملاك

(خسارة)/ ربح السنة

دخل/(خسارة) شاملة أخرى للسنة

إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2020

إن الإيضاحات المالية من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	إيضاحات
(4,978,540)	3,123,906	
(127,026)	(1,505,913)	
(307,749)	(280,000)	
5,278,777	(1,040,678)	
(4,478)	(65,564)	
22,389	-	
103,425	-	
(6,385)	-	
8,690	846,728	
-	(148,241)	
658,760	559,608	
28,711	139,198	
676,574	1,629,044	
-	(52,159)	
(947,232)	805,254	
3,415,646	(270,126)	
(1,948)	(87,741)	
3,143,040	2,024,272	
		التغيرات في الأصول والخصوم التشغيلية:
		البيضاة
		ذمم مدينة وأصول أخرى
		ذمم دائنة وخصوم أخرى
		مزايا نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		أنشطة الاستثمار
(550)	74,891	صافي استيعادات ل/ (إضافات على) ممتلكات والآت ومعدات
-	(150)	إضافات إلى أصول غير ملموسة
(1,198,555)	(1,657,987)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,178,662	2,079,257	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(10,187,076)	(20,234,328)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,468,081	19,761,042	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
		حيازة شركات تابعة
(1,637,519)	(23,570,879)	7.1.3 و 7.1.2
-	2,247,750	7.1.5
(209,980)	(10,741,597)	7.1.6
26,000,000	8,250,000	15
(484,970)	(1,343,010)	15.2
144,094	301,297	16
1,925,026	(856,106)	11
16,997,213	(25,689,820)	
		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 دك	إيضاح	
(1,135,215)	(466,772)		<b>أنشطة التمويل</b>
-	(1,806,937)		مستحق إلى البنوك
(5,906)	(4,944)		الانخفاض في رأس المال
-	(777,575)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
15,769,674	26,739,952		التزامات عقود الإيجار مدفوعة
(18,668,289)	(12,232,478)		المحصل من اقتراضات
(654,196)	(430,517)		سداد قروض
(4,693,932)	11,020,729		تكاليف تمويل مدفوعة
15,446,321	(12,644,819)		<b>صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية</b>
(203,035)	(38,949)		(النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,145,161	18,388,447	11	تعديلات عملات أجنبية
18,388,447	5,704,679	11	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
-	(563,922)		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
-	563,922		معاملات غير نقدية:
			أصول حق الاستخدام
			التزامات عقود إيجار

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بالكويت سنة 1999 كشركة ذات مسؤولية محدودة وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة كويتية (مقفلة) بتاريخ 6 نوفمبر 2004. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 16 ديسمبر 2008. عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج مدينة الأعمال الكويتية - الطابق رقم 28 - شارع خالد بن الوليد - الكويت.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل وخارج دولة الكويت وكذلك إدارة ممتلكات الغير بما لا يتعارض مع الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين المعمول بها وحظر التجارة في المساكن الخاصة وقطع الأراضي على النحو المنصوص عليه في هذه القوانين.
2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
3. إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمخازن من كافة الدرجات والمستويات بما في ذلك كافة الخدمات الرئيسية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
8. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
10. إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.
13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1. تابع/ التأسيس والأنشطة

تتكون المجموعة من شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم ("المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مفصّل عنها في الإيضاح رقم 7.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 6 مارس 2022. إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

### 2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، وعقارات استثمارية، واستثمار في عقار قيد التطوير التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

قررت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع" في بيانتين هما: "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع".

### 3 بيان الالتزام

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

### 4 التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

قامت المجموعة بتطبيق الوسيلة العملية بأثر رجعي على امتيازات الإيجار والتي تفي بشروط التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 ولم تُجرى أي تعديلاً على أرقام المقارنة.

تلقت المجموعة إعفاءً من مدفوعات الإيجار لبعض المباني المستأجرة لمدة 2-6 شهور. تم احتساب الإعفاء من مدفوعات الإيجار البالغة 13,216.000 د.ك كدفعة إيجار متغيرة بالسالب في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. لم تعترف المجموعة بجزء من التزام عقد الإيجار الذي تم إلغاؤه عن طريق الإعفاء من مدفوعات الإيجار.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي لكنها لم تسر بعد  
لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات المنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

لا يوجد تاريخ محدد	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة
1 يناير 2022	التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي
1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول
1 يناير 2023	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
1 يناير 2023	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية
1 يناير 2022	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني
1 يناير 2022	التحسينات السنوية دورة 2018-2020

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

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

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

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 3: إشارة إلى الإطار المفاهيمي  
تضيف التعديلات متطلبًا، بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجودًا في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الرسوم، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام يدفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضيف التعديلات أيضًا بيانًا صريحًا بأن المشتري لا يعترف بالأصول المحتملة المكتسبة في عملية دمج الأعمال

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي لكنها لم تسر بعد

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

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية  
توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبني الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقًا لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبني على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبني. وهذا موضحًا أيضًا في الفقرة المدرجة حديثًا ضمن معيار المحاسبة الدولي A.12.22.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - العائدات قبل الاستخدام المقصود  
يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البند المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية دورة 2018-2020  
تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

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



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي لكنها لم تسر بعد

#### تابع/ التحسينات السنوية دورة 2018-2020

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

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

### 5 السياسات المحاسبية المهمة

إن السياسات المحاسبية المهمة المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبيّنة أدناه:

#### 5.1 أساس التجميع

تتحقق سيطرة المجموعة على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك الإيرادات من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ البيانات المالية والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متماثلة. كما يتم عمل التعديلات لتعكس تأثيرات المعاملات أو الأحداث المهمة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

إن الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة التي يتم شراءها أو بيعها خلال السنة يتم إثباتها اعتباراً من تاريخ الحيازة الفعلية أو حتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، حيثما كان ذلك مناسباً.

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيثما كان ذلك مناسباً، أو التكلفة عند التحقق المبدئي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. سياسات المحاسبية المهمة

5.1 تابع/ أساس التجميع

مع ذلك، يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كعمليات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لخصص المجموعة والخصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو الممثل، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للأصول التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو الخصوم التي تكبدها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الأصول المحددة للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كان قد تم إدراجها سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (1) القيمة العادلة للمقابل المحول، (2) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة، و (3) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشتراة، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي الربح الناتج من شراء صفقة) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

5.3 الشهرة

تمثل الشهرة المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة عن دمج الأعمال غير المحددة إفرادياً والمثبتة بشكل منفصل عن الشهرة. وتظهر الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة.

لا يتم إطفاء الشهرة ولكن يتم مراجعتها سنوياً على الأقل لمعرفة الانخفاض في القيمة. بغرض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المولدة للنقد (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) الخاصة بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من مزاي التجميع. يتم اختبار الوحدات المولدة للنقد التي وزعت عليها الشهرة لتحديد الانخفاض في قيمتها سنوياً أو غالباً عندما يكون هناك دليل على انخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها فإنه يتم تخصيص خسارة الانخفاض في القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأية شهرة موزعة للوحدة ومن ثم لتخفيض الأصول الأخرى للوحدة تناسبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تايع/ السياسات المحاسبية المهمة

**5.3 تايع/ الشهرة**  
إن خسارة انخفاض الشهرة المعترف بها لا يتم ردها في الفترة اللاحقة. وعند استبعاد وحدة إنتاج نقد، فإن مبلغ الشهرة الذي يمكن تخصيصه يتم إدراجه من ضمن عملية الاحتساب عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من الاستبعاد.

**5.4 الإيرادات**  
يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل. تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

- 1- تحديد العقد مع العميل
- 2- تحديد التزامات الأداء
- 3- تحديد سعر المعاملة
- 4- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
- 5- تحقق الإيرادات عندما/ حسبما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تادية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

تعترف المجموعة بالتزامات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم استيفائها، وتدرج هذه المبالغ، إن وجدت، ضمن الخصوم الأخرى في بيان المركز المالي المجمع. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإن المجموعة تعترف إما بأصول العقد أو الذمم المدينة، إن وجدت، في بيان المركز المالي المجمع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

**5.4.1 بيع البضائع**  
تتحقق مبيعات البضائع عندما تقوم المجموعة بنقل المخاطر والمنافع المهمة للملكية إلى المشتري، عادة عندما يستلم العميل تلك البضائع دون أي قيود.

**5.5 إيرادات إيجار**  
يتم إثبات إيرادات الإيجار على أساس الاستحقاق.

**5.6 إيرادات توزيعات أرباح**  
يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في تحصيلها.

**5.7 إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة**  
يتم إثبات إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

**5.8 مصاريف تشغيلية**  
يتم إثبات المصاريف التشغيلية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

**5.9 تكاليف تمويل**  
يتم إثبات تكاليف التمويل على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ بالاعتبار الرصيد القائم للقروض المستحقة ومعدل الفائدة/ الربح المنطبق عليها.

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له أو بيعه يتم رسمتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تنتهي رسمة تكاليف التمويل عندما تكتمل على نحو واضح كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للغرض المقصود منه أو بيعه. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل الأخرى كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.10 الضرائب

**5.10.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي**  
تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

**5.10.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية**  
تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، يجب اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

**5.10.3 الزكاة**  
تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/2007 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

#### 5.11 التقارير القطاعية

لدى المجموعة ثلاث قطاعات تشغيلية: قطاع الاستثمار والقطاع العقاري وقطاع السلع الاستهلاكية. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. إن جميع التحويلات بين القطاعات تتم بأسعار تجارية بحتة.

لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في بياناتها المالية. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

#### 5.12 عقود الإيجار

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2019، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد أو جزءاً من عقد يمنح الحق في استخدام أصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

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

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

قررت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

قياس عقود الإيجار والاعتراف بها عندما تمثل المجموعة الطرف المستأجر في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

5.12 تابع/ عقود الإيجار

*أصل حق الاستخدام*

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبني للالتزامات الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تنكدها المجموعة، وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات عقود إيجار يتم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (مخصوصًا منه أي حوافر مستلمة).

بعد القياس المبني، تقوم المجموعة بإستهلاك أصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضًا بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

*التزامات عقود الإيجار*

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمنفوعات الإيجار غير المسددة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحًا بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات عقود الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتعين ممارستها بشكل معقول.

بعد القياس المبني، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزامات عقود الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

*المجموعة بصفتها الطرف المؤجر*

تدخل المجموعة في عقود إيجار بصفتها الطرف المؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى الطرف المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكلفة الأولية المباشرة المكتسبة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة. يتم تخصيص إيرادات عقود الإيجار التمويلي للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.13 ممتلكات والآت ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمنشآت والمعدات مبدئيًا بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك أي تكاليف مرتبطة مباشرة بإعادة الأصل إلى موضعه أو حالته الضرورية لتشغيله بطريقة تهدف إلى وضع الأصل في الموقع والحالة الضرورية ليتم تشغيله بالطريقة التي تريدها إدارة المجموعة.

يتم قياس الممتلكات والمنشآت والمعدات لاحقًا باستخدام نموذج التكلفة ناقصًا الاستهلاك اللاحق وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة. يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دوريًا للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك متفقين مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات. يتم استخدام الأعمار الإنتاجية التالية:

• مباني:	20 - 30 سنة
• أدوات ومعدات:	2 - 10 سنوات
• سيارات	5 - 10 سنوات
• أثاث وديكور	حتى 10 سنوات.

يتم تحديث تقديرات القيمة المتبقية المادية وتقديرات العمر الإنتاجي، عند الحاجة، سنويًا على الأقل.

عند بيع الأصول أو استبعادها يتم استبعاد تكلفتها والاستهلاك المتراكم المتعلق بها من الحسابات، ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر تنتج من استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### 5.14 الأصول غير الملموسة

الأصول غير الملموسة المكتتة بشكل منفصل يتم قياسها عند التحقق المبدئي بالتكلفة. إن تكلفة الأصول غير الملموسة التي تم حيازتها ضمن دمج الأعمال هي قيمتها العادلة في تاريخ الشراء. ولاحقًا للتحقق المبدئي يتم إدراج الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصًا أي إطفاء متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة.

يتم تقدير العمر الإنتاجي للأصول غير الملموسة باعتبارها ذات أعمار محدودة أو غير محدودة.

يتم إطفاء الأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على مدى عمرها الاقتصادي الإنتاجي وتقييم ما إذا كان هناك دليل على انخفاض القيمة كلما كانت هناك دلالة على احتمال انخفاض قيمة الأصل غير الملموس. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد في نهاية كل فترة بيانات مالية على الأقل.

يتم إطفاء الأصول غير الملموسة ذات الأعمار المحدودة على أساس القسط الثابت على مدى أعمارهم الإنتاجية المقدرة. يتم استخدام الأعمار الإنتاجية التالية:

- قفليات: 10 سنوات
- برامج: 5 سنوات

يتم المحاسبة عن التغييرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو طريقة الاستهلاك المتوقعة للمنافع الاقتصادية المستقبلية المتمثلة في الأصل بواسطة تغيير فترة أو طريقة الإطفاء، حسب الاقتضاء، ويتم التعامل معها كتغييرات في التقديرات المحاسبية. يتم إثبات مصروفات الإطفاء في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم اختيار الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة سنويًا أو بشكل متكرر إذا كانت الأحداث أو التغييرات في الظروف تشير إلى احتمال انخفاض قيمتها إما بشكل فردي أو على مستوى الوحدة المولدة للنفد. لا يتم إطفاء هذه الأصول غير الملموسة. يتم مراجعة العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجي غير المحدد سنويًا لتحديد ما إذا كان التقييم غير المحدد للعمر الإنتاجي لا يزال قائمًا. وإن لم يكن كذلك، فإن التغيير في تقييم العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد يتم على أساس مستقبلي.

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة من الاستبعاد (إن وجدت) بمقارنة المحصل مع القيم الدفترية، ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.15 العقارات الاستثمارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من عقار استثماري موجود وقت تكبد التكلفة في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف، كما أنها تستبعد تكاليف الخدمات اليومية للعقاري الاستثماري. ولاحقاً للتحقق المبدئي يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة التي تنشأ فيها. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بالاستعانة بالتقييم المقدم من قبل المقيمين الخارجيين.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. ويتم إثبات الفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترة إلغاء الإثبات.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن بند المعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

#### 5.16 عقارات استثمارية قيد التطوير

تتمثل العقارات الاستثمارية قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئياً بالتكلفة. ويتم لاحقاً إثبات العقار قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناءً على تقييم من قبل مقيم مستقل بنهاية كل سنة باستخدام طرق التقييم المتفقة مع ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذا العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق).

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية قيد التطوير كأصول غير متداولة ما لم ينص على خلاف ذلك.

#### 5.17 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي شركة تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركة تابعة ولا تمثل حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، أي في بيان المركز المالي بالتكلفة بالإضافة إلى التغيرات بعد الاقتناء في حصة المجموعة من صافي أصول الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الامتلاك يتم الاعتراف بها كشهرة.

يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة هذا الاستثمار. يتم إثبات أي زيادة، بعد إعادة التقدير، لحصة الشركة الأم في صافي القيمة العادلة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الاقتناء مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تخفيض توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة من القيمة الدفترية للاستثمار. إن التعديلات على القيمة الدفترية يمكن أن تكون أيضاً ضرورية لإثبات التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة التي تنتج عن التغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. يتم الاعتراف في الحال في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع بالتغيرات في حصة المجموعة من حقوق ملكية الشركة الزميلة.

عندما تساوي حصة المجموعة من الخسائر أو تتجاوز حصتها من شركة زميلة، بما في ذلك أي ذمم مدينة أخرى غير مضمونة، يتم وقف إثبات المزيد من الخسائر إلا إذا كان على المجموعة التزاماً أو قامت بالسداد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم حذف الأرباح غير المحققة من العمليات المالية مع الشركة الزميلة بحدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة، ويتم حذف الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض في قيمة الأصل المحوّل.

يتم إجراء تقييم لانخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة عندما يوجد دليل على انخفاض قيمة الأصل أو عندما تكون الخسائر التي تم الاعتراف بها في سنوات سابقة لم تعد قائمة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.17 تابع/ استثمار في شركات زميلة

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية للشركة الأم أو بتاريخ ميكر لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم ويتم استخدام سياسات محاسبية متماثلة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بآثار العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

عندما تفقد الشركة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من الاستبعاد ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

بالرغم من ذلك، عندما تخفض المجموعة حصة ملكيتها في شركة زميلة ولكن تبقى محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية، عندها تقوم المجموعة بإعادة تصنيف نسبة الأرباح أو الخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر والتي تم الاعتراف بها مسبقاً ضمن الدخل الشامل الآخر المتعلق بتلك الانخفاض في حصة الملكية إذا ما كان سيتم إعادة تصنيف هذه الأرباح أو الخسائر عند استبعاد الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

#### 5.18 الأدوات المالية

##### 5.18.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية يبين أدناه.

يتم عدم تحقق الأصل المالي (أو جزءاً)، أينما كان ذلك منطقياً، من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً يدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيئي"؛ و

- أ- تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو
- ب- لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

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

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

##### 5.18.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

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

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السيامات المحاسبية المهمة

5.18. تابع/ الأدوات المالية

5.18.2 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

للمجموعة اتخاذ القرار / إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الإقرار المبني لأي أصل مالي:

- للمجموعة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معيار معينة؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك بلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

5.18.3 القياس اللاحق للأصول المالية

### • الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

- إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه
- بعد الإثبات المبني يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

### نعم مدينة وأصول أخرى

تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي للفاثورة ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملاً. يتم شطب الديون المصدومة عند استحقاقها.

### النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ومؤسسات مالية أخرى وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر ولا تخضع لمخاطر هامة للتغيرات في القيمة.

### • أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات في أسهم مدرجة وأدوات الدين.

تقوم المجموعة باحساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

- عندما يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "محتفظ به للتحصيل" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و
  - إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه.
- سيتم إعادة تصنيف أية أرباح أو خسائر معترف بها في الدخل الشامل الآخر ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (باستثناء الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين تفصيلاً أدناه).

### استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبني، يجوز للمجموعة إصدار قرار لا رجعة فيه (على أساس كل أداة على حده) بتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في حقوق الملكية بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

5.18 تابع/ الأدوات المالية

5.18.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

### • تابع / أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:  
• تم امتلاكه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو  
• كان يُمثل، عند التحقق المبني، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معا ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو  
• كان مشتقاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

### • أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الأصول المالية التي لا تقي بمعيار القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تصنيفها بالقيمة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي لا تمثل تدفقاتها النقدية التعاقدية فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم المحاسبة عليها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط (انظر أدناه). تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. يتم تحديد القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من استثمار في أسهم حقوق الملكية مدرجة وغير مدرجة.

### 5.18.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بالنسبة للأصول المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني للأصل المالي المعني.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمالية التعثر أو معدل الخسارة الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسارة عند التعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر ومعدل الخسارة الناتجة عن التعثر على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة لقيمة التعرض عند التعثر، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصول في تاريخ البيانات المالية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

5.18.1 تابع/ الأدوات المالية

5.18.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة دائماً بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للذمم التجارية المدينة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على قيمها التخيرية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في فترة البيانات المالية السابقة، ولكنها تحدد في تاريخ البيانات المالية الحالية أنه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً في تاريخ البيانات المالية الحالية، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

5.18.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة ذمم دائنة وخصوم أخرى وقروض ومستحق إلى البنوك.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

• **خصوم مالية بالتكلفة المطفأة**  
تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الذمم الدائنة والخصوم الأخرى والمستحق إلى البنوك والقروض كخصوم مالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

• **ذمم دائنة وخصوم أخرى**  
يتم قيد الخصوم عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع وخدمات تم تسليمها، سواء صدرت بها فواتير أو لم تصدر.

• **القروض**

(1) **قروض لأجل ومستحق إلى البنوك**  
يتم قياس القروض لأجل والمستحق إلى البنوك لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند عدم تحقق الخصوم وأيضاً من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي وعملية الإطفاء.

(2) **تورق دائن ومرابحة دائنة**  
يُمثل التورق الدائن والمرابحة الدائنة المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل للأصول المشتراة بموجب ترتيبات التورق والمرابحة المستحقة. يتم إثبات التورق الدائن والمرابحة الدائنة بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة، ناقصاً تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. السياسات المحاسبية المهمة

5.18 تابع/ الأدوات المالية

5.18.6 التكلفة المضافة للأدوات المالية

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

5.19 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للأصول المالية بتاريخ المعاملة، أي التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

5.20 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المدرج في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.21 القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المتداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخضومة أو نماذج تقييم أخرى.

5.22 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

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

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض تحديد الانخفاض في القيمة مرة سنوياً على الأقل.

كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمته الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر. لتحديد القيمة التشغيلية تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة من وحدات إنتاج النقد وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراءات اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بأخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل وحدة منتجة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقلل أولاً من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتناسب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وبإستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

5.23 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

**5.23 تابع/ حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح**  
يتكون الاحتياطي الإجمالي والإختياري من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم.

احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من أرباح وخسائر تتعلق بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح المرحلة والخسائر للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية ضمن الخصوم عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

### 5.24 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل المعني و عقود الموظفين. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق للدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة إضافة إلى ذلك بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. يتم تحميل هذه المساهمات كمصروفات عند استحقاقها.

### 5.25 ترجمة العملات الأجنبية

#### 5.25.1 عملة التشغيل والعرض

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) وهو أيضا عملة التشغيل للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها التشغيلية الخاصة بها وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

#### 5.25.2 معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بالمجموعة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقاً لمعدلات التحويل في نهاية السنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

#### 5.25.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، يتم تحويل كافة أصول وخصوم ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها التشغيلية بغير الدينار الكويتي. إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

عند التجميع تم تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن الدخل الشامل الأخر وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي ترجمة العملات الأجنبية. عند استبعاد عمليات أجنبية، يتم إعادة تصنيف الفروقات المترجمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وثبتت كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ السياسات المحاسبية المهمة

#### 5.26 مخصصات وأصول والتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلاي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالتدفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا إلى الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

لا يتم إثبات الأصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا تقديرا للمنافع الاقتصادية.

لا يتم إثبات الخصوم الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيدا.

#### 5.27 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتألف الأطراف ذات الصلة من أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يكونون فيها المالكين الرئيسيين. يتم اعتماد المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل الإدارة.

#### 6 الأحكام المهمة للإدارة والتقدير غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الخصوم المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقدير يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

#### 6.1 الأحكام المهمة للإدارة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

##### 6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبند الأدوات المالية). يتضمن هذا الاختبار حكما يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءا من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائما، وفي حالة كونه غير ملائما، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

##### 6.1.2 القيم العادلة للأصول والخصوم المقنتاة

إن تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الأعمال يتطلب أحكاما هامة.

##### 6.1.3 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاما هامة.

##### 6.1.4 تصنيف العقارات الاستثمارية

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات للمتاجرة أو عقارات قيد التطوير أو عقارات استثمارية. وهذا القرار عند الشراء يحدد ما إذا كانت هذه العقارات سيتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة وإذا كانت التغييرات في القيمة العادلة لهذه العقارات يتم إثباتها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير بقصد بيعها في المستقبل، يتم تصنيفها ضمن عقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير، يتم تصنيفها ضمن عقارات استثمارية قيد التطوير.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع/ الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

6.1 تابع / الأحكام المهمة للإدارة

6.1.5 أحكام تحديد توقيت الوفاء بالتزامات الأداء

إن تحديد ما إذا كان الالتزام الخاص بمعايير الأداء المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 فيما يتعلق بنقل السيطرة على البضائع والخدمات إلى العملاء الذي تم استيفائه يتطلب حكماً هاماً أم لا.

6.2 التقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبيّنة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك التقديرات.

6.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديراً للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. بالنسبة للمبالغ الكبيرة الفردية يتم التقدير بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر وهي فردية كبيرة، ولكنها متأخرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على طول الفترة الزمنية المتأخرة وفقاً لمعدلات الاسترداد التاريخية.

6.2.2 دمج الأعمال

تستخدم الإدارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الأعمال. وبصفة خاصة، فإن القيمة العادلة لمبلغ محتمل تعتمد على نتيجة العديد من التغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

6.2.3 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية والعقار الاستثماري قيد التطوير

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بالاستعانة بالتقييم المقدم من قبل المقيمين الخارجيين ممن قاموا باستخدام تقنيات تقييم للوصول إلى هذه القيم العادلة.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذا العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق). عندما تصبح القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، فإن القيمة العادلة لهذه العقارات قد تختلف عن التكلفة الفعلية.

6.2.4 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

6.2.5 انخفاض قيمة الأصول ذات الأعمار المحددة

بتاريخ المركز المالي، تقوم إدارة المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على انخفاض قيمة الأصول ذات الأعمار المحددة. تتحدد القيمة القابلة للاسترداد للأصل على أساس طريقة "القيمة التشغيلية" للأصل. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الإنتاجي للأصل.

6.2.6 انخفاض قيمة البضاعة

يتم إثبات البضاعة بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما تصبح البضاعة متقادمة، يتم تقدير صافي قيمتها الممكن تحقيقها. بالنسبة للمبالغ الكبيرة إفرادياً يتم هذا التقييم بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر جوهرية إفرادياً، ولكنها قديمة أو متقادمة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على نوع البضاعة وفقاً لعمرها أو ودرجة التقادم وفقاً لأسعار البيع التاريخية.

تقدر الإدارة صافي القيم الممكن تحقيقها للبضاعة مع مراعاة الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية. قد يتأثر التحقق المستقبلي للبضاعة بالتكنولوجيا المستقبلية أو التغيرات الأخرى الناتجة عن السوق والتي قد تؤدي إلى انخفاض أسعار المبيعات المستقبلية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع/ الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

6.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

6.2.7 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

6.2.8 التأثير الجوهري

يوجد التأثير الجوهري عندما يمنح حجم حقوق التصويت للمنشأة بالنسبة إلى حجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى القدرة الفعلية للمنشأة للقيام بتوجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة.

7 الشركات التابعة

7.1 فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وملكية المجموعة:

الإثشطة الرئيسية	نسبة الملكية		بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021		
الاستثمار	99.8%	99.8%	الكويت	الشركة الوطنية المتحدة القابضة - ش.م.ك (قابضة)
عقارات	100%	100%	جزر كايمان	شركة كي بي تي كايمان المحدودة
عقارات	100%	100%	جزر كايمان	شركة كي بي تي كاريبيان المحدودة
عقارات	100%	100%	لوكسمبورغ	شركة كي بي تي لوكسمبورغ اس.ايه.ار.ال
السلع الاستهلاكية	65.2%	78.28%	الكويت	شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك.م (7.1.2)
عقارات	-	100%	الكويت	شركة البراري العالمية العقارية - ش.ش.و (7.1.3)
عقارات	-	99%	الكويت	شركة الموارد العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.4)
عقارات	-	99%	الكويت	شركة شرق العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.4)
عقارات	-	99%	الكويت	شركة مساكن العقارية - ذ.م.م (7.1.4)
عقارات	-	99%	الكويت	شركة كي بي تي بروجيكتس العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.4)
عقارات	-	99%	الكويت	شركة ديار الوطنية العقارية - ذ.م.م (7.1.4)
عقارات	-	99%	الكويت	شركة المدائن العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.4)
عقارات	-	99%	الكويت	شركة الفا المتحدة العقارية - ذ.م.م (7.1.4)
عقارات	-	77.08%	جزر قناة جيرسي	شركة كي بي تي جيرسي المحدودة (7.1.5 و 7.1.6)

7.1.1 قامت المجموعة بتجميع جميع الشركات التابعة على أساس البيانات المالية أو حسابات الإدارة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

7.1.2 خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية إضافية بنسبة 13.08% في شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك.م من طرف ثالث وأطراف ذات صلة مقابل إجمالي قدره 756,124 د.ك. اعترفت المجموعة بالفرق البالغ 198,235 د.ك بين المقابل المدفوع والقيمة العادلة لحصة صافي الأصول المستحوذ عليها مباشرة في بيان حقوق المساهمين المجمع على النحو التالي:



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

الإجمالي دك	
7,221,241	مجموع الأصول
(4,515,583)	مجموع الخصوم
2,705,658	صافي الأصول
756,124	مبلغ الشراء
(557,889)	ناقصاً: الحصة في صافي الأصول المستحوذ عليها
198,235	خسارة من الحصول على حصة إضافية معترف بها في حقوق الملكية للمساهمين

7.1.3 خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية بنسبة 100% في شركة البراري العالمية العقارية - ش.م.ك.ع. من طرف ذي صلة بإجمالي مبلغ 1,650,000 دك. قامت المجموعة بتصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة تابعة نظراً لأن الإدارة ترى بأن المجموعة لديها القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها. لم ينتج عن استحواد المجموعة على الشركة المستثمر فيها شهرة أو شراء صفقة.

فيما يلي القيمة العادلة المؤقتة لصافي الأصول والخصوم المحددة كما في تاريخ الاستحواذ على الشركة المستثمر فيها أعلاه:

دك	الأصول
1,100,000	عقارات استثمارية
549,687	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
523	نقد في محفظة مدارة
1,650,210	مجموع الأصول
(210)	مجموع الخصوم
1,650,000	صافي الأصول
1,650,000	مبلغ الشراء
(1,650,000)	ناقصاً: الحصة في صافي الأصول المستحوذ عليها
-	
1,650,000	مبلغ الشراء
(523)	أرصدة نقدية ناتجة عن الاستحواذ
1,649,477	صافي التدفقات النقدية الخارجية الناتجة عن الاستحواذ

تم تحديد القيمة العادلة للأصول والخصوم المستحوذ عليها القابلة للتحديد بشكل مؤقت من قبل إدارة المجموعة. تخضع التقديرات المشار إليها أعلاه للمراجعة في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ الاستحواذ.

7.1.4 أسست المجموعة خلال السنة شركات تابعة جديدة في الكويت برأسمال 10,000 دك لكل شركة. إن الأسهم المتبقية في هذه الشركات التابعة محتفظ بها باسم أطراف ذات صلة بصفتهم مرشحين نيابة عن الشركة الأم، حيث أكدوا كتابياً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الأسهم.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 7 تابع/ الشركات التابعة

7.1.5 خلال السنة، قامت المجموعة بتأسيس شركة تابعة جديدة تقع في جزر جيرسي في المملكة المتحدة والتي تملكها المجموعة بنسبة 100% وهي شركة كي بي تي جيرسي المحدودة. في وقت لاحق، خلال السنة، قامت المجموعة ببيع حصة ملكية بواقع 22.92% في شركة كي بي تي جيرسي المحدودة إلى طرف ذي صلة بمبلغ إجمالي قدره 5,500,000 جنيه إسترليني (ما يعادل 2,247,750 دك) مما نتج عنه خسارة بمبلغ 60,575 دك تم إثباتها في بيان حقوق ملكية المساهمين المجموع.

7.1.6 خلال السنة، ولغرض الاستحواذ على عقار يقع في المملكة المتحدة، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة وهي شركة كي بي تي جيرسي المحدودة بالاستحواذ على شركة أولدهام للعقارات المحدودة (المملكة المتحدة) بالكامل بنسبة 100% مقابل إجمالي مبلغ 23,002,639 دك. قامت المجموعة بتصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة تابعة نظرًا لأن الإدارة ترى بأن المجموعة لديها القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها. لم ينتج عن استحواذ المجموعة على الشركة المستثمر فيها شهرة أو شراء صفقة.

فيما يلي القيمة العادلة المؤقتة لصافي الأصول والخصوم المحددة كما في تاريخ الاستحواذ على الشركة المستثمر فيها أعلاه:

دك	
	الأصول
22,269,795	عقارات استثمارية
24,660	ذمم مدينة وأصول أخرى
1,092,361	النقد والنقد المعادل
23,386,816	مجموع الأصول
(384,177)	مجموع الخصوم
23,002,639	صافي الأصول
23,002,639	مبلغ الشراء
(23,002,639)	ناقصًا: الحصة في صافي الأصول المستحوذ عليها
-	
23,002,639	مبلغ الشراء
(1,092,361)	أرصدة نقدية ناتجة عن الاستحواذ
21,910,278	صافي التدفقات النقدية الخارجية الناتجة عن الاستحواذ

تم تحديد القيمة العادلة للأصول والخصوم المستحوذ عليها القابلة للتحديد بشكل مؤقت من قبل إدارة المجموعة. تخضع التقديرات المشار إليها أعلاه للمرجعة في غضون اثني عشر شهرًا من تاريخ الاستحواذ.

7.2 الشهرية  
نتجت الشهرة من الاستحواذ على شركة تابعة "شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية ش.م.ك. (مقفل)". تم تخصيص الشهرة للشركة التابعة بالكامل لاختبار انخفاض القيمة.

تحدد المجموعة ما إذا انخفضت قيمة الشهرة أم لا سنويًا على الأقل. يتطلب ذلك تقدير القيمة الاستردادية للوحدات المولدة للنقد التي تم تخصيص هذه البنود لها. يتم تحديد القيمة الاستردادية بناءً على حسابات القيمة قيد الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصًا تكلفة البيع، أيهما أعلى.

استخدمت الإدارة النهج التالي لتحديد القيم التي سيتم تخصيصها للافتراضات الرئيسية التالية في حسابات القيمة قيد الاستخدام

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

7.2 تابع/ الشهرية

الاقتراض الأساسي الأساس المستخدم لتحديد القيمة التي سيتم تخصيصها للاقتراض الأساسي.  
معدل النمو إن متوسط معدل النمو المتوقع هو 2% - 3% سنويًا. إن القيمة المحددة تعكس الخبرة السابقة والتغيرات في البيئة الاقتصادية.  
معدل الخصم تبلغ نسبة معدل الخصم 8% - 10%. إن معدل الخصم المستخدم يمثل معدلات ما قبل الضريبة ويعكس مخاطر محددة تتعلق بوحدة توليد النقد المعنية.

أجرت المجموعة تحليل الحساسية بتتبع عوامل هذه المدخلات بواسطة هامش معقولة وتحديد ما إذا نتج عن التغير في عوامل المدخلات أي تغيير في الشهرية المتعلقة بوحدة توليد النقد التي انخفضت قيمتها. استناداً إلى التحليل أعلاه، لا يوجد مؤشر على انخفاض قيمة الشهرية المتضمنة في أي وحدة من وحدات توليد النقد.

8 صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 دك	
65,741	526,030	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
(85,860)	364,575	التغير في القيمة العادلة
11,610	66,235	الربح/ (الخسارة) من البيع
(8,509)	956,840	إيرادات توزيعات أرباح
3,051	314,011	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
132,484	235,062	ربح من البيع
135,535	549,073	إيرادات توزيعات أرباح
127,026	1,505,913	

9 ربح/ (خسارة) السنة  
يسجل ربح السنة بعد تحميل المصاريف التالية:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 دك	
-	815,654	تكاليف الموظفين المتضمنة في:
690,321	917,658	- تكلفة المبيعات
-	746,888	- مصاريف عمومية وإدارية
690,321	2,480,200	- مصاريف بيع وتوزيع

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 دك	9 تابع/ ربح/ (خسارة) السنة
-	73,756	اشتملت مصاريف الاستهلاك والإطفاء على ما يلي:
8,690	27,620	- تكلفة المبيعات
-	745,352	- مصاريف عمومية وإدارية
8,690	846,728	- مصاريف بيع وتوزيع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 دك	تكاليف التمويل المتعلقة بما يلي: خصوم مالية بالتكلفة المضافة:
523,578	387,378	القروض
135,182	137,157	مستحق إلى البنوك
-	35,073	التزامات عقود إيجار
658,760	559,608	

10 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة العائدة إلى مالكي الشركة الأم يتم احتساب ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح/ (خسارة) السنة العائدة لمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة. نظرًا لأنه توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021	ربح/ (خسارة) السنة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (دك)
(4,984,780)	2,941,955	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
625,252,433	613,146,189	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة
فلس (7.97)	فلس 4.80	

31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك	11 النقد والنقد المعادل
5,408,074	5,021,590	نقد وأرصدة لدى البنوك
11,500,000	-	ودائع لأجل - 1 إلى 3 أشهر
1,480,373	1,539,195	نقد في محفظة مدارة
18,388,447	6,560,785	النقد والنقد المعادل لبيان المركز المالي المجموع
-	(856,106)	ناقصًا: أرصدة لدى البنوك محتجزة
18,388,447	5,704,679	النقد والنقد المعادل لبيان التدفقات النقدية المجموع

11.1 يتم رهن أرصدة لدى البنوك بمبلغ 856,106 دك (31 ديسمبر 2020: لا شيء) كضمان مقابل بعض القروض (إيضاح 22).

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

12 ذمم مدينة وأصول أخرى	
31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك
2,325,814	1,475,245
124,311	107,800
80,925	80,925
327,380	310,783
2,858,430	1,974,753
(1,823,267)	(1,137,165)
1,035,163	837,588
الأصول المالية	
ذمم مدينة	
ذمم موظفين مدينة	
مستحق من طرف ذي صلة	
أصول مالية أخرى	
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	
الأصول غير المالية	
مقدم للموردين	
دفعة مقدما لشراء استثمار في عقار	
دفعة مقدما لحيازة شركة تابعة (إيضاح 7.1.3)	
مصرفات مدفوعة مقدما	
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	
197,800	221,158
650,000	-
745,000	-
28,027	173,553
1,620,827	394,711
(100,767)	(100,767)
1,520,060	293,944
2,555,223	1,131,532

12.1 إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.

12.2 فيما يلي الحركة على مخصص ذمم تجارية مدينة:

31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك
885,941	1,924,034
946,597	-
91,358	62,872
-	(650,245)
-	(98,241)
138	(488)
1,924,034	1,237,932
الرصيد في 1 يناير	
الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة	
المحمل للسنة	
مشطوب خلال السنة	
عكس فائض في مخصص للسنة	
تعديلات ترجمة العملات الأجنبية	
الرصيد في 31 ديسمبر	

13 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك
682,214	1,416,573
1,766,153	2,045,675
2,448,367	3,462,248
أوراق مالية مسعرة	
أوراق مالية غير مسعرة	

13.1 خلال السنة، قامت المجموعة ببيع بعض الأوراق المالية غير المسعرة بقيمة دفترية تبلغ 907,645 دك لطرف ذي صلة مقابل مبلغ 1,188,093 دك نتج عنها ربح بمبلغ 280,448 دك معترف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

13.2 يتضمن إيضاح 30.2 التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 14 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك	
27,250,526	27,312,526	أوراق مالية مسعرة
-	2,331,644	أوراق مالية غير مسعرة
9,048,940	7,155,288	سندات دين
36,299,466	36,799,458	

- 14.1 إن هذه الأوراق المالية المدرجة محتفظ بها لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت المجموعة تصنيف هذه الأصول المالية في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متسقاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل.
- 14.2 خلال السنة، قامت المجموعة ببيع بعض الأوراق المالية غير المسعرة بقيمة دفترية تبلغ 243,384 دك لطرف ذي صلة مقابل مبلغ 282,036 دك نتج عنها ربح بمبلغ 38,652 دك معترف به في بيان حقوق ملكية المساهمين.
- 14.3 تمثل أدوات الدين استثمارات في سندات/ صكوك وتحمل معدل فائدة/ ربح سنوي يواقع 4.875% - 6.125% (31 ديسمبر 2020: 7.9% - 9%).
- 14.4 إن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة دفترية تبلغ 23,468,526 دك (31 ديسمبر 2020: 32,517,466 دك) مرهونة مقابل بعض القروض (إيضاح 22).
- 14.5 يتضمن إيضاح 30.2 التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية.

### 15 عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية خلال السنة:

31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك	
53,043,916	22,285,387	في 1 يناير
209,980	10,741,597	إضافات (15.1)
-	23,369,795	نتج من حيازة شركات تابعة (إيضاح 7.1.3 و 7.1.6)
(25,692,251)	(11,970,000)	استبعادات (15.2)
(5,278,777)	1,040,678	التغير في القيمة العادلة
2,519	131,116	تعديلات ترجمة العملات الأجنبية
22,285,387	45,598,573	في 31 ديسمبر

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 15 تابع/ عقارات استثمارية

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك	
11,970,000	11,645,000	الكويت
6,308,926	6,294,458	الإمارات العربية المتحدة
4,006,461	5,181,300	الولايات المتحدة الأمريكية
-	22,477,815	المملكة المتحدة
22,285,387	45,598,573	

15.1 خلال السنة، قامت المجموعة بالاستحواذ على عقارات استثمارية من الغير ومن أطراف ذات صلة بمقابل إجمالي قدره 10,338,000 د.ك. كما في تاريخ البيانات المالية، قامت المجموعة بسداد مبلغ 10,170,000 د.ك وتم إدراج المبلغ المتبقي 168,000 د.ك ضمن الذمم الدائنة والخصوم الأخرى (إيضاح 21).

15.2 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، أبرمت المجموعة اتفاقية مع طرف ذي صلة لبيع عقار استثماري يقع في دولة الكويت بقيمة دفترية 11,970,000 د.ك مقابل إجمالي مبلغ قدره 12,250,000 د.ك. يتكون مبلغ البيع من تحويل قروض مستحقة لأحد البنوك المحلية بمبلغ 7,850,000 د.ك، بينما سيتم سداد الرصيد المتبقي نقدًا في تاريخ توقيع العقد. استلمت المجموعة مبلغ 4,000,000 د.ك كدفعة مقدمة مقابل نظير البيع. إضافة إلى ذلك، اتفق الطرفان على أنه اعتبارًا من 1 نوفمبر 2020 وحتى تاريخ إتمام الصفقة، سيكون ايراد الإيجار المرتبط بالعقار حق للمشتري بالإضافة إلى جميع الفوائد على التسهيلات الائتمانية. خلال السنة، استلمت المجموعة مبلغ وقدره 8,250,000 د.ك نقدًا والتي تم استخدامها لتسديد القروض. عند إتمام الصفقة، تم الاعتراف بربح قدره 280,000 د.ك في بيان الأرباح والخسائر المجمع.

15.3 إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 38,894,573 د.ك (31 ديسمبر 2020: 22,285,387 د.ك) مرهونة مقابل قروض ومستحق إلى البنوك (إيضاحات 22 و 24).

15.4 يبين الإيضاح 30.3 كيفية تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

### 16 عقار استثماري قيد التطوير

إن العقار الاستثماري قيد التطوير يقع في أوروبا حيث تم الاستحواذ عليه لغرض تطويره إلى مبنى سكني وتجاري.

فيما يلي الحركة على عقار قيد التطوير:

31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك	
1,643,162	2,313,499	في 1 يناير
484,970	1,343,010	إضافات
4,478	65,564	التغير في القيمة العادلة
180,889	(233,792)	تعديلات ترجمة العملات الأجنبية
2,313,499	3,488,281	في 31 ديسمبر

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 17 ممتلكات والآت ومعدات

الإجمالي د.ك	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ د.ك	أثاث وديكور د.ك	سيارات د.ك	أدوات ومعدات د.ك	مباني د.ك	أراضي ملك حر د.ك	التكلفة في 1 يناير 2021 إضافات تحويل استيعادات تعديلات عملات أجنبية في 31 ديسمبر 2021
5,629,419	-	1,915,087	227,654	2,380,425	781,094	325,159	
274,060	234,602	10,258	-	29,200	-	-	
-	(214,468)	187,576	-	26,892	-	-	
(1,349,859)	-	(665,357)	(122,835)	(235,944)	-	(325,723)	
622	-	(99)	238	(81)	-	564	
4,554,242	20,134	1,447,465	105,057	2,200,492	781,094	-	
4,750,634	-	1,682,146	224,862	2,109,557	734,069	-	الاستهلاك المتراكم
152,589	-	59,333	2,790	70,590	19,876	-	في 1 يناير 2021
(999,453)	-	(649,301)	(122,835)	(227,317)	-	-	المحمل للسنة
57	-	(101)	237	(79)	-	-	متعلق بالاستيعادات
3,903,827	-	1,092,077	105,054	1,952,751	753,945	-	تعديلات عملات أجنبية
							في 31 ديسمبر 2021
650,415	20,134	355,388	3	247,741	27,149	-	صافي القيمة الدفترية
							في 31 ديسمبر 2021



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17 تابع/ ممتلكات وآات ومعدات

الإجمالي دك	أثاث وديكور دك	سيارات دك	لديات ومعدات دك	مباني دك	أراضي ملك جر. دك	التكلفة في 1 يناير 2020 الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة إضافات تعديلات عملات أجنبية
262,090	130,893	-	131,197	-	-	في 31 ديسمبر 2020
5,366,734	1,784,169	227,654	2,248,658	781,094	325,159	في 31 ديسمبر 2020
550	-	-	550	-	-	الإستهلاك المتراكم
45	25	-	20	-	-	في 1 يناير 2020
5,629,419	1,915,087	227,654	2,380,425	781,094	325,159	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
243,107	129,058	-	114,049	-	-	المحمّل للمنة
4,498,792	1,552,412	224,862	1,987,449	734,069	-	تعديلات عملات أجنبية
8,690	651	-	8,039	-	-	في 31 ديسمبر 2020
45	25	-	20	-	-	صافي القيمة الدفترية
4,750,634	1,682,146	224,862	2,109,557	734,069	325,159	في 31 ديسمبر 2020
878,785	232,941	2,792	270,868	47,025	325,159	تم إنشاء مبنى بصافي قيمة دفترية بمبلغ 27,149 دك (2020: 47,025 دك) على أراضي مستأجرة تم الحصول عليها من الهيئة العامة للصناعة لفترة خمس سنوات تنتهي في موعد أقصاه 15 يوليو 2025 وقابل للتجديد.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

**18 أصول حق الاستخدام**  
إن أصول حق الاستخدام تتمثل في أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت والمعارض المستأجرة والسيارات التي يتم اطفائها على مدى فترات العقود من 3 إلى 5 سنوات.

31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك	
-	1,784,032	التكلفة
-	563,922	الرصيد في 1 يناير
-	(126,229)	إضافات
1,784,032	-	استيعادات
1,784,032	2,221,725	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
		الرصيد في 31 ديسمبر
-	1,085,160	إطفاء متراكم
-	688,529	الرصيد في 1 يناير
-	(104,538)	المحصل للسنة
1,085,160	-	متعلق بالاستيعادات
1,085,160	1,669,151	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
		الرصيد في 31 ديسمبر
698,872	552,574	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر

خلال السنة، وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اتفاقية مع طرف ذي صلة لبيع حق الانتفاع بأراضي مستأجرة تقع في منطقة صباحان الصناعية مقابل إجمالي قدره 3,030,000 دك. عند إتمام عملية البيع والحصول على جميع الموافقات من الهيئات الحكومية المعنية، من المتوقع أن تحقق المجموعة ربحاً قدره 3,000,000 دك. كما في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة، لم يتم الحصول على الموافقات من الجهات الحكومية المختصة وبالتالي لم تكتمل عملية البيع.

**19 رأس المال**  
كما في 31 ديسمبر 2021، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 605,397,606 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2020: 627,321,886 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم).

قام مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 9 مايو 2021 باعتماد اقتراح مجلس الإدارة بتعويض الخسائر المتراكمة والبالغة 3,041,540 دك كما في 31 ديسمبر 2020 من خلال الاستفادة من الاحتياطي الإيجابي البالغ 2,018,394 دك، والاحتياطي الاختياري البالغ 703,082 دك وتخفيض رأس المال بمبلغ 320,064 دك. إضافة إلى ذلك، خفضت الشركة الأم رأس مال الشركة البالغ 1,872,364 دك بعد شطب الخسائر المتراكمة.

تم اعتماد تخفيض رأس المال من قبل الهيئات المعنية وتم التأشير عليها في السجل التجاري بتاريخ 29 يونيو 2021.

## 20 الاحتياطي الإيجابي والاختياري

**احتياطي إيجابي**  
وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة، يتطلب تحويل 10% من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الإيجابي. ويحق للشركة الأم إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي الإيجابي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% على رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 20 تابع/ الاحتياطي الإجمالي والاختياري

**احتياطي اختياري**  
وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة، يتطلب تحويل نسبة معينة من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والذكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الاختياري، وسوف يتم اقتراح هذه النسبة من جانب مجلس الإدارة ويتم اعتمادها من جانب الجمعية العامة. يتم إيقاف هذا الاستقطاع بموجب قرار من الجمعية العامة العادية استناداً إلى اقتراح مجلس الإدارة.

لا توجد حاجة للتحويل إلى الاحتياطي الإجمالي والاختياري في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

21		نم داتنة وخصوم أخرى
31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك	
1,540,520	1,370,134	نم داتنة
-	168,000	المستحق إلى شراء عقارات استثمارية (إيضاح 15.1)
-	44,888	المستحق إلى حصص غير مسيطرة
729,138	827,353	مصاريف مستحقة ومخصصات
234,885	355,186	فائدة وتوزيعات أرباح مستحقة
253,296	407,666	مقدم إيجار مستلم
4,000,000	-	دفعة مقدّمة مستلمة نتيجة بيع عقار استثماري (إيضاح 15.2)
-	65,427	المستحق إلى المساهمين نتيجة تخفيض رأس المال (إيضاح 27)
1,080,030	876,329	خصوم أخرى
7,837,869	4,114,983	

22		القروض
31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك	
2,865,035	11,999,800	قروض لأجل (22.1)
7,921,939	15,003,735	تمويل إسلامي - المبلغ الإجمالي (22.2)
(1,712)	(1,631,770)	ناقصاً: التكاليف الموجلة
7,920,227	13,371,965	
10,785,262	25,371,765	إجمالي القروض - بالصافي

		تستحق القروض السداد كما يلي:
31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك	
8,780,512	10,155,010	خلال سنة واحدة
2,004,750	15,216,755	أكثر من سنة
10,785,262	25,371,765	إجمالي القروض - بالصافي

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 22 تابع/ القروض

- 22.1 تتمثل القروض لأجل فيما يلي:
- (أ) قرض لأجل تم الحصول عليه من مؤسسة مالية أجنبية بمبلغ 6,600,000 دولار أمريكي بفائدة 2.62% سنوياً، يتم سداه على قسط واحد بتاريخ 30 إبريل 2030. إن قرض لأجل مضمون مقابل رهن عقار استثماري بمبلغ 5,181,300 د.ك (إيضاح 15).
- (ب) تسهيل قرض متجدد تم الحصول عليه من بنك محلي بمبلغ 10 مليون د.ك يحمل معدل فائدة بواقع 1% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، ومضموناً برهن بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ورهن عقارات استثمارية بمبلغ 4,941,000 د.ك (إيضاحي 14 و 15). كان هذا التسهيل مستحقاً بتاريخ 31 مارس 2021. ومع ذلك، فإن المجموعة بصدد تجديد اتفاقية التسهيلات مع البنك.
- 22.2 تتمثل تسهيلات التمويل الإسلامي فيما يلي:
- (أ) تم الحصول على تسهيلات مرابحة بمبلغ 32,340 مليون جنيه إسترليني وهو ما يعادل مبلغ 13,216,955 د.ك من بنك أجنبي ويحصل معدل ربح بواقع 2.71% سنوياً ويستحق السداد بتاريخ 14 يوليو 2026. إن التسهيلات مضمونة برهن عقارات استثمارية بمبلغ 22,477,815 د.ك (إيضاح 15).
- (ب) تم الحصول على التورق الدائن من خلال إحدى الشركات التابعة من بنك محلي بمبلغ 155,010 د.ك، ويحمل معدل ربح سنوي بواقع 1.75% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، ويتم سداه بتاريخ 1 إبريل 2022. إن التورق الدائن مرهون بضمان الشركة الأم.

### 23 التزامات عقود إيجار

يوجد لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات وسيارات بموجب عقود إيجار تشغيلية. يتم عرض التزامات عقود الإيجار في بيان المركز المالي المجموع وتتكون مما يلي:

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
-	784,097	في 1 يناير
784,097	-	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
-	563,922	إضافات
-	(23,145)	استيعادات
-	(13,216)	امتيازات إيجار
-	33,347	تكاليف التمويل المحملة على السنة
-	(777,575)	المدفوع خلال السنة
784,097	567,430	

الإجمالي د.ك	الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار		31 ديسمبر 2021 مدفوعات إيجار أعباء تمويل صافي القيم الحالية
	سنة واحدة د.ك	1 - 5 سنوات د.ك	
587,636	253,310	334,326	
(20,206)	(6,989)	(13,217)	
567,430	246,321	321,109	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23 تابع/ التزامات عقود الإيجار

الإجمالي دك	الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار	
	1 - 5 سنوات دك	سنة واحدة دك
806,111 (22,014)	183,885 (2,570)	622,226 (19,444)
784,097	181,315	602,782

31 ديسمبر 2020  
مدفوعات إيجار  
أعباء تمويل  
صافي القيم الحالية

24 مستحق إلى البنوك  
يتمثل المستحق إلى البنوك فيما يلي:

- (أ) تسهيلات السحب على المكشوف من البنوك بمبلغ 14.6 مليون دولار أمريكي من بنك أجنبي بفائدة 3% فوق معدل الليبور لفترة 1 شهر. إن المبلغ القائم كما في تاريخ التقرير يمثل سحب على المكشوف بمبلغ 13.979 مليون دولار أمريكي والتي تستحق بتاريخ 30 يونيو 2022. إن التسهيلات مضمونة برهن عقارات استثمارية من الدرجة الأولى بمبلغ 6,294,458 دك (إيضاح 15) وتنازل إيرادات إيجار من هذه العقارات لصالح البنك.
- (ب) إن تسهيلات سحب على المكشوف من البنوك بمبلغ 413,263 دك تم الحصول عليها من بنك محلي وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2% فوق سعر الخصم المعطى من قبل بنك الكويت المركزي، ويستحق السداد بتاريخ 30 إبريل 2020. ومع ذلك، فإن المجموعة بصدد تجديد الاتفاقية مع البنك

25 مطابقة الالتزامات الناتجة عن الأنشطة التمويلية  
إن التغييرات في التزامات المجموعة الناتجة عن أنشطة التمويل تصنف كما يلي:

الإجمالي دك	مستحق إلى البنوك دك	القروض دك	التزامات عقود إيجار دك	
16,695,620	5,126,261	10,785,262	784,097	الرصيد في 1 يناير 2021
(20,196,244)	(7,186,191)	(12,232,478)	(777,575)	التدفقات النقدية:
33,459,371	6,719,419	26,739,952	-	• مدفوعات مقدما المحصل
540,777	-	-	540,777	بنود غير نقدية:
(13,216)	-	-	(13,216)	• صافي إضافات
33,347	-	-	33,347	• امتيازات إيجار
68,572	(10,457)	79,029	-	• تكاليف التمويل المحملة على السنة
30,588,227	4,649,032	25,371,765	567,430	• فروق ترجمة العملات الأجنبية
				31 ديسمبر 2021
19,014,317	5,361,081	13,653,236	-	الرصيد في 1 يناير 2020
(19,831,666)	(1,163,377)	(18,668,289)	-	التدفقات النقدية:
15,797,836	28,162	15,769,674	-	• مدفوعات مقدما المحصل
1,735,478	881,154	70,227	784,097	بنود غير نقدية:
(20,345)	19,241	(39,586)	-	• الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
16,695,620	5,126,261	10,785,262	784,097	• فروق ترجمة العملات الأجنبية
				31 ديسمبر 2020

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 26 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وشركات تحت السيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة، والشركات التي يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل أرصدة المعاملات المهمة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك	
1,093,127	498,595	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:
-	2,888,000	ذمم مدينة وأصول أخرى
-	1,650,000	شراء عقارات استثمارية
(4,022,943)	(227,693)	شراء شركة تابعة
(82,856)	(167,169)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
		التزامات عقود إيجار
		<b>المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:</b>
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 دك	
63,897	-	إيرادات تاجير
-	59,576	إيرادات توزيعات أرباح
307,749	280,000	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	280,448	الربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
6,385	-	ربح من بيع شركة تابعة
-	61,120	إيرادات أخرى
(159,245)	(208,835)	مصاريف عمومية وإدارية
-	(6,213)	تكاليف تمويل
		<b>مكافآت الإدارة الرئيسية:</b>
277,841	283,632	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
17,856	18,974	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
295,697	302,606	

خلال السنة، استحوذت المجموعة على نسبة ملكية إضافية بواقع 10.58% من شركة تابعة، مما نتج عنه خسارة بمبلغ 166,286 دك تم إثباتها في بيان حقوق المساهمين المجموع (إيضاح 7.1.2).

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع حصة ملكية إلى طرف ذي صلة بواقع 22.92% في إحدى شركاتها التابعة بمبلغ إجمالي قدره 2,247,750 دك مما نتج عنه خسارة بمبلغ 60,575 دك تم إثباتها في بيان حقوق المساهمين المجموع (إيضاح 7.1.5).

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لطرف ذي صلة نتج عنه ربح بمبلغ 38,652 دك مثبت ضمن الأرباح المرحلة (إيضاح 14).

### 27 توزيعات الأرباح المقترحة والجمعية العامة السنوية

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجموع، اقترح أعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم ما يلي:

- عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- تخفيض رأس المال بنسبة 5%.

إن الإقتراحات أعلاه خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين والجهات الرقابية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ توزيعات الأرباح المقترحة والجمعية العامة السنوية  
اعتمدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة في 9 مايو 2021 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 فضلاً عن ما يلي:

- عدم إجراء توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
- شطب كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2020 باستخدام رصيد الاحتياطي الاختياري البالغ 703,082 د.ك ورصيد الاحتياطي الإيجابي البالغ 2,018,394 د.ك وكذلك المبلغ المتبقي 320,064 د.ك مقابل رأس المال.
- تخفيض رأس المال بمبلغ 1,872,364 د.ك ليصبح بعد هذا الشطب للخسائر المتراكمة بمبلغ 60,539,761 د.ك.

### 28 معلومات القطاعات

تنقسم المجموعة إلى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة أنشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا. لغرض تحليل القطاعات الرئيسية، تقوم إدارة المجموعة بتوزيع الأعمال والخدمات على قطاعات التشغيل التالية:

- تتكون أنشطة الاستثمار من المشاركة في استثمارات الملكية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- أنشطة العقارات وتتضمن الاستثمار وإدارة العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن السياق الطبيعي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.
- تتكون السلع الاستهلاكية من المخابز العاملة والتصنيع و تجارة المواد الغذائية.

لا توجد معاملات متبادلة بين القطاعات. يتم الإفصاح عن تقارير القطاعات التالية بشكل يتفق مع التقارير الداخلية المرفوعة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي:

	السلع الاستهلاكية د.ك	عقارات د.ك	الاستثمار د.ك	الإجمالي د.ك
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021				
الإيرادات	3,022,479	3,004,944	1,985,369	8,012,792
ربح السنة	705,938	579,820	1,838,148	3,123,906
كما في 31 ديسمبر 2021				
مجموع الأصول	1,974,909	54,291,122	45,428,793	101,694,824
مجموع الخصوم	3,161,444	32,389,877	56,914	35,608,235
صافي الأصول	(1,186,535)	21,901,245	45,371,879	66,086,589
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020				
الإيرادات/(الخسائر)	-	(2,255,123)	459,177	(1,795,946)
ربح/(خسارة) السنة	-	(5,349,650)	371,110	(4,978,540)
كما في 31 ديسمبر 2020				
مجموع الأصول	2,188,971	30,716,753	56,366,581	89,272,305
مجموع الخصوم	4,030,065	21,281,248	75,760	25,387,073
صافي الأصول	(1,841,094)	9,435,505	56,290,821	63,885,232

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 29 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسئوليات المنوطة به.

إن لدى المجموعة أصول مالية متعددة مثل الذمم المدينة والأصول الأخرى والأرصدة لدى البنوك ومحافظ مدارة واستثمار في أوراق مالية. تتضمن الخصوم المالية الرئيسية للمجموعة نمم دائنة وخصوم أخرى وقروض ومستحق إلى البنوك. إن الهدف الرئيسي لهذه الخصوم المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة.

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة والمخاطر السعريّة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن مجلس إدارة الشركة الأم هو المسؤول النهائي عن وضع السياسات والاستراتيجيات لإدارة المخاطر.

لا تستخدم المجموعة أدوات مالية مشتقة.

فيما يلي توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

### 29.1 مخاطر السوق

#### (أ) مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في بلدان مجلس التعاون الخليجي وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية وتتعرض لمخاطر العملات الأجنبية الناشئة من تعرضات متعددة للعملات الأجنبية. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات.

لتخفيف تعرض المجموعة إلى مخاطر العملات الأجنبية، تتم مراقبة التدفقات النقدية بغير الدينار الكويتي وفق سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات.

فيما يلي صافي تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية الخاصة بالأصول النقدية ناقصاً الخصوم النقدية كما في تاريخ البيانات المالية مترجمة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الإقفال:

31 ديسمبر 2020 ما يُعادل دك	31 ديسمبر 2021 ما يُعادل دك	
967,711	1,069,048	درهم إماراتي
(5,101,160)	(3,811,209)	دولار أمريكي
-	(11,987,055)	جنيه إسترليني
1,008,902	37,403	يورو

يوضح الجدول التالي بشكل مفصّل حساسية المجموعة للزيادة والنقص بنسبة 5% (2020: 5%) في الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية. يتضمن تحليل الحساسية فقط الأصول والخصوم النقدية القائمة والمقومة بالعملة الأجنبية، ويقوم بتعديل ترجمتها بنهاية السنة مقابل تغير بنسبة 5% في أسعار صرف العملات الأجنبية. يشير الرقم الموجب أدناه إلى زيادة الربح ويشير الرقم السالب إلى انخفاض الربح. لا يوجد تأثير على الدخل الشامل الآخر للمجموعة. تبقى كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

29.1 تابع/ مخاطر السوق

أ- تابع/ مخاطر العملات الأجنبية

لم يكن هناك أي تغيير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

التأثير بنسبة - % 5	التأثير بنسبة % 5-	التأثير بنسبة % 5+	التأثير بنسبة % 5+
31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك
156,227	734,591	(156,227)	(734,591)

نتائج السنة

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليل أعلاه على أنه يمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

ب) مخاطر معدل الفائدة

تنتج مخاطر معدل الفائدة من احتمال تأثير تغيير معدلات الفائدة على الربحية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الفائدة فيما يتعلق بالقروض والمستحق إلى البنوك.

يوضح الجدول التالي حساسية نتائج السنة لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات الفائدة بنسبة +100 نقطة أساس (1%) و-100 نقطة أساس (1%) (2020: +100 نقطة أساس (1%) و-100 نقطة أساس (1%)) بتأثير ذلك من بداية السنة. تقوم الحسابات على أساس الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل مركز مالي. تبقى كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. لم يكن هناك أي تغيير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

31 ديسمبر 2020		31 ديسمبر 2021	
%1- د.ك	%1 + د.ك	%1- د.ك	%1 + د.ك
(159,115)	159,115	(300,208)	300,208

نتائج السنة

ج) مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة إلى مخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثمارات حقوق الملكية الخاصة بها وأدوات الدين. يتم تصنيف هذه الأصول المالية إما بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

وتقوم المجموعة لإدارة مخاطر الأسعار الناشئة من الاستثمارات في سندات حقوق الملكية بتتويع محافظتها. يتم تتويع المحفظة وفق الحدود الموضوعه من قبل المجموعة.

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه على أساس التعرض لمخاطر أسعار حقوق الملكية بتاريخ البيانات المالية. لم يكن هناك أي تغيير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية. إذا ارتفعت/ انخفضت أسعار الأسهم بنسبة 10% (2020: 10%)، لكان تأثير ذلك على ربح السنة والأسهم كما يلي:

حقوق الملكية		ربح السنة	
31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك
-	-	±244,837	±346,225
±3,629,947	±3,679,946	-	-

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 29. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

**29.2 المخاطر الائتمانية**  
المخاطر الائتمانية هي مخاطر أن يفشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنوع الأنشطة.

ينحصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في القيم الدفترية للأصول المالية المعترف بها بتاريخ بيان المركز المالي، كما هو ملخص أدناه:

31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك	
18,388,447	6,560,785	النقد والتقد المعادل (إيضاح 11)
1,035,163	837,588	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 12)
2,448,367	3,462,248	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
36,299,466	36,799,458	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
58,171,443	47,660,079	

تعتبر إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلاه التي لم تنتقض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في كل من تواريخ البيانات المالية قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

إن المخاطر الائتمانية للأرصدة لدى البنوك والمحافظ المدر تعتبر ضئيلة، حيث إن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالي الجودة. المعلومات حول التركيز المهمة الأخرى لمخاطر الائتمان موضحة في الإيضاح 31.3.

### 29.3 تركيز الأصول المالية إن التوزيع الجغرافي للأصول المالية لسنة 2021 ولسنة 2020 كما يلي:

الإجمالي دك	الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا دك	دول مجلس التعاون الخليجي دك	الكويت دك	
6,560,785	3,028,054	1,151,826	2,380,905	في 31 ديسمبر 2021
3,462,248	1,391,209	24,961	2,046,078	النقد والتقد المعادل
36,799,458	7,155,288	-	29,644,170	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,131,532	103,065	265,615	762,852	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
47,954,023	11,677,616	1,442,402	34,834,005	ذمم مدينة وأصول أخرى
18,388,447	2,565,168	1,085,233	14,738,046	في 31 ديسمبر 2020
2,448,367	662,167	25,023	1,761,177	النقد والتقد المعادل
36,299,466	3,208,207	-	33,091,259	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,555,223	5,720	393,010	2,156,493	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
59,691,503	6,441,262	1,503,266	51,746,975	ذمم مدينة وأصول أخرى

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 29. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

29.4 مخاطر السيولة  
مخاطر السيولة هي مخاطر ألا تكون المجموعة قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولتحد من هذه المخاطر، قامت إدارة الشركة الأم بتوفير مصادر تمويل متنوعة وإدارة الأصول مع مراعاة السيولة ومراقبة السيولة بشكل منتظم.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الخصوم المالية للمجموعة على أساس التزامات السداد غير المخصصة.

يعكس سجل السيولة للخصوم المالية التدفقات النقدية التي تتضمن مدفوعات الفائدة المستقبلية على مدى فترة هذه الخصوم المالية. إن سجل السيولة للخصوم المالية كما يلي:

	أكثر من 1 سنة دك	12-3 شهور دك	حتى 3 شهور دك	الإجمالي دك
<b>31 ديسمبر 2021</b>				
<b>الخصوم المالية:</b>				
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	905,025	-	-	905,025
ذمم دائنة وخصوم أخرى	68,744	944,991	3,101,248	4,114,983
القروض	16,869,537	10,499,209	321,413	27,690,159
التزامات عقود إيجار	253,310	202,565	131,761	587,636
مستحق إلى البنوك	-	4,692,708	36,443	4,729,151
	<b>18,096,616</b>	<b>16,339,473</b>	<b>3,590,865</b>	<b>38,026,954</b>
<b>31 ديسمبر 2020</b>				
<b>الخصوم المالية:</b>				
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	853,584	-	-	853,584
ذمم دائنة وخصوم أخرى	110,972	1,635,614	6,091,283	7,837,869
القروض	2,442,453	8,830,579	18,508	11,291,540
التزامات عقود إيجار	183,885	411,676	210,550	806,111
مستحق إلى البنوك	-	5,244,906	31,838	5,276,744
	<b>3,590,894</b>	<b>16,122,775</b>	<b>6,352,179</b>	<b>26,065,848</b>

يلخص الجدول التالي تواريخ استحقاق أصول وخصوم المجموعة. باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية، تم تحديد استحقاقات الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ البيانات المالية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. يتم تحديد تواريخ الاستحقاق للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية استناداً إلى تواريخ الخروج المقدرة من قبل الإدارة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

29.4 تابع/ مخاطر السيولة

تواريخ استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2021:

الإجمالي دك	أكثر من 1 سنة دك	12-3 شهور دك	حتى 3 شهور دك	
				<b>الأصول</b>
6,560,785	-	-	6,560,785	النقد والنقد المعادل
1,131,532	85,413	325,558	720,561	نعم مدينة وأصول أخرى
315,061	-	126,024	189,037	البيضاة
3,462,248	-	3,462,248	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
36,799,458	-	36,799,458	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
64,000	64,000	-	-	استثمار في شركة زميلة
45,598,573	45,598,573	-	-	عقارات استثمارية
3,488,281	-	-	3,488,281	عقار استثماري قيد التطوير
3,037,249	3,037,249	-	-	الشهرة
34,648	34,648	-	-	أصول غير ملموسة
650,415	650,415	-	-	ممتلكات والآت ومعدات
552,574	473,170	49,431	29,973	أصول حق الاستخدام
<b>101,694,824</b>	<b>49,943,468</b>	<b>40,762,719</b>	<b>10,988,637</b>	
				<b>الخصوم</b>
905,025	905,025	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
4,114,983	68,744	944,991	3,101,248	نعم دائنة وخصوم أخرى
25,371,765	15,216,755	10,000,000	155,010	القروض
567,430	246,321	193,735	127,374	التزامات عقود إيجار
4,649,032	-	4,649,032	-	مستحق إلى البنوك
<b>35,608,235</b>	<b>16,436,845</b>	<b>15,787,758</b>	<b>3,383,632</b>	
<b>66,086,589</b>	<b>33,506,623</b>	<b>24,974,961</b>	<b>7,605,005</b>	<b>صافي فجوة السيولة</b>

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

29.4 تابع/ مخاطر السيولة

تواريخ استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2020:

الإجمالي دك	أكثر من 1 سنة دك	12-3 شهور دك	حتى 3 شهور دك	
				<b>الأصول</b>
18,388,447	-	-	18,388,447	النقد والنقد المعادل
2,555,223	99,728	547,375	1,908,120	ذمم مدينة وأصول أخرى
262,902	-	262,902	-	البضاعة
2,448,367	-	2,448,367	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
36,299,466	-	36,299,466	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
64,000	64,000	-	-	استثمار في شركة زميلة
22,285,387	10,315,387	11,970,000	-	عقارات استثمارية
2,313,499	2,313,499	-	-	عقار استثماري قيد التطوير
3,037,249	3,037,249	-	-	الشهرة
40,108	40,108	-	-	أصول غير ملموسة
878,785	878,785	-	-	ممتلكات والآت ومعدات
698,872	170,373	385,091	143,408	أصول حق الاستخدام
89,272,305	16,919,129	51,913,201	20,439,975	
				<b>الخصوم</b>
853,584	853,584	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
7,837,869	110,972	1,635,614	6,091,283	ذمم دائنة وخصوم أخرى
10,785,262	2,004,750	8,780,512	-	القروض
784,097	181,315	399,707	203,075	التزامات عقود إيجار
5,126,261	-	5,126,261	-	مستحق إلى البنوك
25,387,073	3,150,621	15,942,094	6,294,358	
63,885,232	13,768,508	35,971,107	14,145,617	صافي فجوة السيولة

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 30 قياس القيمة العادلة

#### 30.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات المهمة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

#### 30.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مثبت في بيان المركز المالي المجمع:

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
		<b>الأصول المالية:</b>
		<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
18,388,447	6,560,785	النقد والنقد المعادل
2,555,223	1,131,532	ذمم مدينة وأصول أخرى
		<b>بالقيمة العادلة:</b>
2,448,367	3,462,248	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
36,299,466	36,799,458	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
59,691,503	47,954,023	
		<b>الخصوم المالية:</b>
		<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
853,584	905,025	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
7,837,869	4,114,983	ذمم دائنة وخصوم أخرى
10,785,262	25,371,765	القروض
784,097	567,430	التزامات عقود إيجار
5,126,261	4,649,032	مستحق إلى البنوك
25,387,073	35,608,235	

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 تابع/ قياس القيمة العادلة

30.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المجموع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

31 ديسمبر 2021			
المستوى 1 دك	المستوى 2 دك	المستوى 3 دك	الإجمالي دك
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:			
1,416,573	-	-	1,416,573
-	2,045,675	-	2,045,675
أوراق مالية مسعرة			
أوراق مالية غير مسعرة			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:			
27,312,526	-	-	27,312,526
-	2,331,644	-	2,331,644
-	-	7,155,288	7,155,288
أوراق مالية مسعرة			
أوراق مالية غير مسعرة			
سندات دين			
40,261,706	4,377,319	7,155,288	28,729,099
31 ديسمبر 2020			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:			
682,214	-	-	682,214
-	1,766,153	-	1,766,153
أوراق مالية مسعرة			
أوراق مالية غير مسعرة			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:			
27,250,526	-	-	27,250,526
-	-	9,048,940	9,048,940
أوراق مالية مسعرة			
سندات دين			
38,747,833	1,766,153	9,048,940	27,932,740

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة التقارير.

فيما يلي طرق التقييم والمعطيات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة للمستوى 3 من الأدوات المالية، وكذلك العلاقة المترابطة بين المعطيات غير المرصودة الرئيسية والقيمة العادلة.

**الأصول المالية في المستوى 3:**  
يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في التقييم بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

فيما يلي طرق التقييم المستخدمة للأدوات المصنفة ضمن المستوى 3:

يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة باستخدام توقعات التدفقات النقدية على أساس التقديرات المالية المعتمدة من الإدارة العليا. معدلات النمو المستخدم للوصول إلى القيمة النهائية هو 2%. إضافة إلى ذلك، تستند توقعات نمو الإيرادات إلى تقييم النمو المستقبلي للأعمال.

الافتراضات الأساسية المستخدمة في احتساب القيمة العادلة  
إن احتساب القيمة العادلة يعتبر هو الأهم للافتراضات التالية:

- معدلات الخصم؛
- معدلات النمو المستخدمة لاستنتاج التدفقات النقدية لما بعد فترة الموازنة.
- معدلات التضخم المحلية

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 تابع/ قياس القيمة العادلة

30.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

تابع/ الأصول المالية في المستوى 3:

معدلات الخصم  
يتم احتساب معدلات الخصم باستخدام المعدل الخالي من المخاطر، وعلاوة مخاطر سوق الأسهم، ومعاملة بيتا وعلاوة المخاطر الخاصة بالشركة (معامل ألفا).

افتراضات حصة السوق  
تعد هذه الافتراضات، وكذلك استخدام بيانات القطاع لمعدلات النمو، مهمة حيث أن الوضع النسبي للشركة قد يتغير بالنسبة لمنافسيها على مدى الفترة المتوقعة.

معدلات النمو المتوقعة ومعدلات التضخم المحلية  
تستند الافتراضات إلى ما تمت الإشارة إليه في تقارير أبحاث القطاع المنشورة.

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

لم يكن هناك تغيرات في طرق التقييم خلال السنة:

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن الأصول والخصوم المالية للمجموعة المصنفة في المستوى 3 تستخدم طرق تقييم تستند إلى مدخلات جوهرية غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك	
692,268	1,766,153	الرصيد الافتتاحي
-	2,837,126	إضافات
(35,175)	(1,258,586)	استيعادات
1,109,043	549,687	نتائج عن استحواذ شركة تابعة
17	482,939	أرباح أو خسائر مدرجة في:
		- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع
1,766,153	4,377,319	الرصيد الختامي

30.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

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

الإجمالي دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك	
11,645,000	11,645,000	-	-	31 ديسمبر 2021
33,953,573	33,953,573	-	-	عقارات استثمارية
3,488,281	3,488,281	-	-	- في الكويت
49,086,854	49,086,854	-	-	- في الإمارات العربية المتحدة ودول أخرى
				عقار استثماري قيد التطوير
11,970,000	11,970,000	-	-	31 ديسمبر 2020
10,315,387	10,315,387	-	-	عقارات استثمارية
2,313,499	2,313,499	-	-	- في الكويت
24,598,886	24,598,886	-	-	- في الإمارات العربية المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية
				عقار استثماري قيد التطوير



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 30 تابع/ قياس القيمة العادلة

## 30.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

تم تحديد القيم العادلة لجميع العقارات الاستثمارية استناداً إلى التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين لكل عقار استثماري، متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات والاقتراضات المهمة بالتشاور الوثيق مع الإدارة. كما في 31 ديسمبر 2020 و 2021، بالنسبة لغرض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الأدنى للتقييمين وكان أحدهما بنك محلي، مع ذلك، قد تقوم الإدارة بتعديل الافتراضات المستخدمة من قبل خبراء تقييم العقارات المهنيين المستقلين ببنّي نهج متحفظ يعكس التغيرات في أسواق العقارات.

## مباني في الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة ودول أخرى

تم تحديد القيمة العادلة للمباني في الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة ودول أخرى بناءً على القيمة العادلة الأدنى، من تقييمين أحدهما بنك محلي بالنسبة للعقارات المحلية، والتي تم الحصول عليها من قبل مقيم معتمد ومستقل والذي قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة العائد والتي تقوم برسملة إيراد الإيجار الشهري المتوقع، بعد طرح تكلفة التشغيل المتوقعة باستخدام معدل خصم ناتج من السوق. عندما يختلف الإيجار الفعلي بشكل جوهري عن الإيجارات المقدرة، يتم إجراء تعديلات على القيمة الإيجارية المقدرة. عند استخدام طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار، يتم دمج التعديلات على الإيجار الفعلي مع عوامل مثل مستويات الإشغال الحالية وشروط عقود الإيجار السارية وتوقعات الإيجارات من عقود الإيجار المستقبلية والمناطق المؤجرة غير المرخصة.

## أراضي في الكويت

تم تحديد القيم العادلة للأراضي على أساس القيم العادلة المقدمة من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين، أحدهما بنك بالنسبة للاستثمارات العقارية المحلية، قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام نهج السوق الذي يعكس الأسعار المرصودة لأحدث معاملات السوق للعقارات المماثلة ويتضمن تعديلات على العوامل الخاصة بالأرض المعنية، بما في ذلك مساحة الأرض والموقع والأعباء والاستخدام الحالي.

## عقار استثماري قيد التطوير

القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير تم تحديدها على أساس القيمة العادلة المقدمة من قبل مقيم مستقل ومعتمد باستخدام نهج السوق الذي يعكس الأسعار المرصودة لأحدث معاملات السوق للعقارات المماثلة ويتضمن تعديلات على العوامل الخاصة بالأرض المعنية، بما في ذلك مساحة الأرض والموقع والأعباء والاستخدام الحالي.

يبين الجدول التالي معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

الوصف	طريقة التقييم	المدخلات الهامة غير القابلة للرصد	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالقيمة العادلة
مباني في الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة ودول أخرى	طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار	القيمة الشهرية للإيجار الاقتصادي	7,950 د.ك إلى 115,124 د.ك (2020: 23,295 د.ك إلى 76,051 د.ك)	تزداد القيمة العادلة إذا زادت القيمة الإيجارية الاقتصادية، والعكس صحيح.
أراضي	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (لكل قدم مربع)	KD1,100	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة
عقار استثماري قيد التطوير	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر	1,114 د.ك (2020: 1,212 د.ك)	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 تابع/ قياس القيمة العادلة

30.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 تستخدم المجموعة في قياسها للعقارات الاستثمارية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن المطابقة ما بين العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
54,687,078	24,598,886	الرصيد الافتتاحي
694,950	12,084,607	إضافات
(25,692,251)	(11,970,000)	استبعاد
-	23,369,795	الناتج من الاستحواذ على شركات تابعة
(5,274,298)	1,106,242	الأرباح أو الخسائر المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع نتيجة:
183,407	(102,676)	- التغييرات في القيمة العادلة
		- تعديل عملات أجنبية
24,598,886	49,086,854	الرصيد الختامي

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

تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

تدير المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض أو المديونية وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي حقوق الملكية مضافاً إليها صافي الدين (إجمالي رأس المال). تُدرج المجموعة القروض البنكية ناقصاً النقد والنقد المعادل ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم.

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
10,785,262	25,371,765	القروض
784,097	567,430	التزامات عقود إيجار
5,126,261	4,649,032	مستحق إلى البنوك
(18,388,447)	(6,560,785)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
(1,692,827)	24,027,442	صافي الدين
63,885,232	66,086,589	حقوق الملكية
62,192,405	90,114,031	إجمالي رأس المال

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 تابع/ إدارة رأس المال  
وتحتسب هذه النسبة في شكل صافي الدين مقسومًا على إجمالي رأس المال كما يلي:

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	صافي الدين (د.ك.) إجمالي رأس المال (د.ك.) معدل المديونية
(1,692,827)	24,027,442	
62,192,405	90,114,031	
(2.72%)	26.66%	

32 ارتباطات رأسمالية  
يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع ارتباطات رأسمالية بمبلغ 196,840 د.ك (31 ديسمبر 2020: 4,792,308 د.ك) عن العقار قيد التطوير.

33 أحداث لاحقة  
لاحقًا لتاريخ البيانات المالية، حصلت المجموعة على تسهيلات ائتمانية متجددة بمبلغ 20,000,000 د.ك من بنك إسلامي محلي بمعدل ربح 1% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن التسهيلات مضمونة برهن بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وكذلك رهن بعض العقارات الاستثمارية. سيتم استخدام التسهيلات لدعم الأنشطة العقارية للمجموعة بالإضافة إلى تسوية تسهيلات الاقتراض الحالية مع أحد البنوك المحلية.