

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

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

المحتويات

صفحة	
3-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
54-9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. "الشركة الام"، وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2021، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر المبين في أساس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم 9 (ب) حول البيانات المالية المجمعة، قامت الشركة الزميلة برفع دعوى تحكيم تتعلق بأحد استثماراتها. نظراً لطبيعة الاستثمار وعدم التأكيد المادي المحيط بالاستثمار ونتائج التحكيم، لم يتمكن مراقبي حسابات الشركة الزميلة من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول رصيد الاستثمار وإمكانية استرداد القرض الممنوح من قبل الشركة الزميلة إلى الشركة المستثمر فيها ذات الصلة كما في 31 ديسمبر 2021. وبناء عليه، فإننا لم نتمكن من تحديد مدى الحاجة إلى إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة. إن رأينا أيضاً متحفظ حول هذا الأمر للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية المحاسبية، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً في ابداء رأينا المتحفظ.

تأكيد أمر

نلفت الانتباه إلى الإيضاح 9 (أ) حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين الدعاوى القضائية الخاصة بالشركة الزميلة. إن النتائج النهائية لهذه الدعاوى القضائية لا يمكن تحديد أثرها حالياً، ولذلك لم يتم احتساب مخصصات لها في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. في ما يلي تفاصيل معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له:

تقييم عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير للمجموعة 8.63% من إجمالي الموجودات وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل والذي يتطلب أحكام الإدارة لتحديد أساس تقدير التكاليف ومخصص انخفاض القيمة العقارات قيد التطوير والتي تستند إلى توقعات سعر البيع المقدر ناقصا التكاليف البيعية وتقييم مدة ملائمة كفاية المخصص. إن تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها يتطلب أحكام وتقديرات الإدارة التي تفترض القيمة السوقية السائدة لعقارات مماثلة في نفس الموقع ومعاملات البيع الحديثة في المنطقة وطبيعة العقار والموقع والحجم والمزايا الاقتصادية. تقوم الإدارة على أساس سنوي بتقدير صافي القيمة البيعية بالاستعانة بخبراء التقييم الخارجيين. وفي ضوء أهمية الأحكام وعدم التأكد من التقديرات ذات الصلة المستخدمة في التقييم، قد قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الرئيسية. يعرض الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتعلقة بالعقارات قيد التطوير.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مراجعة عينة من العقارات قيد التطوير لتقييم اساس القياس. وقمنا بالاطلاع على تقارير التقييم ومراجعة مدى ملائمة أساليب التقييم ومعقولية البيانات المستخدمة في تحديد سعر البيع وتحققنا من الافتراضات والتقديرية التي وضعتها الإدارة. وقمنا أيضاً بمراجعة المستندات الرئيسية للتكلفة المقدرة حتى الإنجاز والتكاليف ذات الصلة واللازمة لإتمام عملية البيع والتي تم تخفيضها من سعر البيع لتحديد صافي القيمة البيعية.

إضافةً إلى ذلك، فقد قمنا بتقييم ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات قيد التطوير الواردة في الايضاح رقم 11 حول البيانات المالية المجمعة.

استثمار في شركة زميلة وشركات محاصة

إن القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة وشركات المحاصة تعتبر أحد الامور الجوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، كما أن الحصة في من النتائج الأعمال المحققة، الإنخفاض في القيمة وعكس الإنخفاض في قيمة الإستثمار من قبل المجموعة تساهم بصورة كبيرة في نتائج المجموعة. تقوم المجموعة باستخدام أحكام وتقديرات لغرض تحديد أي وجود أو غياب لمؤشرات الإنخفاض في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة وشركات المحاصة. وبالتالي قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أحد أمور التدقيق الهامة. يتضمن الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في الشركة الزميلة وشركات المحاصة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مراجعة ما إذا قد حددت الإدارة أي وجود أو غياب لمؤشرات الإنخفاض قيمة الشركة الزميلة وشركات المحاصة فيها بما في ذلك التغيرات غير المتوافقة في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو المناخ السياسي بما يؤثر على أعمال الشركة الزميلة والشركات المحاصة مع الأخذ في الاعتبار أي تغييرات في الوضع المالي للشركة الزميلة وشركات المحاصة. وقد حصلنا على حسابات دراسة الانخفاض في القيمة التي قامت بها الإدارة، وقمنا بمراجعة مدى ملائمة أسلوب التقييم ومعقولية الافتراضات والبيانات الرئيسية المستخدمة في التقييم.

إضافةً إلى ذلك، فقد قمنا بالتحقق من ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالشركة الزميلة وشركات المحاصة الواردة في إيضاحي رقم 8 و 9 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة كما في 2021، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فأنا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين من خلال عملنا أن هناك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى المرتبطة بها، كما أننا لا نعبر عن أية تأكيدات حولها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة 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 أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركة الأم أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. أننا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

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

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، أو حيثما وجدت، والحماية منها.

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، فيما عدا ما تم ذكره في فقرة أساس الرأي المتحفظ.

برأينا كذلك، أنه من خلال تدقيقتنا وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقدنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام قانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة واللوائح ذات الصلة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

دولة الكويت
31 مارس 2022

د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 33

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2020	2021	إيضاحات	الموجودات
13,347,907	11,684,893	3	نقد وندد معادل
17,912,003	20,461,794	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
17,117,076	15,436,335	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,166,027	4,551,937	6	مخزون عقارات
1,154,503	2,361,479	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
83,650,164	66,200,031	8	استثمار في شركات محاصة
260,524,902	466,738,019	9	استثمار في شركة زميلة
70,363,050	56,436,597	11	عقارات قيد التطوير
876,260	798,291	12	ممتلكات ومعدات
2,619,421	2,335,145	13	موجودات حق الإستخدام
17,393,214	7,146,183	14	عقارات استثمارية
491,124,527	654,150,704		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
128,757,926	125,573,213	15	المطلوبات:
641,258	429,449	16	قروض وسلفيات
77,408,366	73,123,011	17	مطلوبات عقود الإيجار
917,981	1,035,382	18	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
207,725,531	200,161,055		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			مجموع المطلوبات
157,244,599	165,106,829	19	حقوق الملكية:
5,266,764	5,266,764		رأس المال
(7,864,846)	(14,348,295)	20	علاوة إصدار
30,193,732	36,140,520		أسهم خزانة
88,768,083	256,044,491		احتياطيات
273,608,332	448,210,309		أرباح مرحلة
9,790,664	5,779,340	10	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
283,398,996	453,989,649		الحصص غير المسيطرة
491,124,527	654,150,704		مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (39) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

فيسل جميل سلطان العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2020	2021	إيضاحات	
			العمليات المستمرة:
7,891,218	21,537,079		بيع مخزون عقارات
8,931,938	10,914,675		إيرادات إيجارات
16,823,156	32,451,754		
(5,693,873)	(15,914,744)		تكاليف بيع مخزون عقارات
11,129,283	16,537,010		مجمل الربح
(9,137,617)	(18,039,591)	24	مصاريف عمومية وإدارية
(379,240)	(375,280)	13 ، 12	استهلاك وإطفاء
(1,058,761)	(1,887,731)	4	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(2,748,811)	(3,273,462)	25	صافي خسائر موجودات مالية
3,639,347	810,618	8	حصة من نتائج أعمال شركات محاصة
9,840,683	231,707,970	9	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
(200,924)	(666,039)	14	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(23,117,030)	8 ، 6	خسائر انخفاض في القيمة
218,953	74,839		إيرادات فوائد
(7,806,756)	(6,998,014)	26	تكاليف تمويل
991,116	1,503,983	27	إيرادات أخرى
4,487,273	196,277,273		ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضرائب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(4,414,348)	4,322,789	28	ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة
72,925	200,600,062		ربح السنة قبل الضرائب
255,871	(448,598)		الضرائب عن شركات أجنبية
328,796	200,151,464		ربح السنة
			الخاص بـ :
			مساهمي الشركة الأم:
4,865,844	195,310,371		ربح السنة من العمليات المستمرة
(4,422,742)	4,315,072		ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة
443,102	199,625,443		
			الحصص غير المسيطرة:
(122,700)	518,304		ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة
8,394	7,717		ربح السنة من العمليات غير المستمرة
(114,306)	526,021	10	
328,796	200,151,464		ربح السنة
			ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
			العمليات المستمرة:
3.24	131.6	29	ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
			العمليات غير المستمرة:
(2.94)	2.91	29	ربحية (خسارة) السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
0.30	134.51	29	إجمالي ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (39) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2020	2021	إيضاحات	
328,796	200,151,464		ربح السنة
			(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الأخرى:
			بنود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر
(3,546,381)	3,316,489	8	حصة من الدخل الشامل الأخرى (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركة محاصة
(356,946)	(8,597,973)	9	حصة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة
1,972,955	(5,291,927)		فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
-	1,503,469	28	المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر عن استبعاد شركة تابعة
			بنود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر
1,155,737	(12,989,823)	9	حصة من (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الأخرى لشركة زميلة
(15,972)	1,206,976	23	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
1,418,693	595,744	9	حصة من احتياطات أخرى لشركة زميلة
628,086	(20,257,045)		(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الأخرى للسنة
956,882	179,894,419		مجموع الدخل الشامل للسنة
			الخاص بـ:
980,152	180,316,026		مساهمي الشركة الأم
(23,270)	(421,607)		الحصص غير المسيطرة
956,882	179,894,419		مجموع الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (39) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
احتياطات											
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	احتياطات أخرى (إيضاح 23)	حصة احتياطات أخرى لشركة زميلة	أثر تغيرات في الدخل الشامل الأخرى لشركة زميلة	احتياطي اجباري	أسهم خزانة	علاوة إصدار	رأس المال	
282,442,114	9,813,934	272,628,180	95,857,129	(16,076,767)	110,058	(3,818,539)	49,397,620	(7,864,846)	5,266,764	149,756,761	الرصيد في 1 يناير 2020
-	-	-	(7,487,838)	-	-	-	-	-	-	7,487,838	إصدار أسهم منحة (إيضاح 36)
956,882	(23,270)	980,152	443,102	(1,680,434)	1,418,693	798,791	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
-	-	-	(44,310)	-	-	-	44,310	-	-	-	المحول إلى الاحتياطات
283,398,996	9,790,664	273,608,332	88,768,083	(17,757,201)	1,528,751	(3,019,748)	49,441,930	(7,864,846)	5,266,764	157,244,599	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
-	-	-	(7,862,230)	-	-	-	-	-	-	7,862,230	إصدار أسهم منحة (إيضاح 36)
179,894,419	(421,607)	180,316,026	199,625,443	1,682,635	595,744	(21,587,796)	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
743,128	-	743,128	-	743,128	-	-	-	-	-	-	أرباح بيع أسهم خزانة
(25,332,257)	-	(25,332,257)	-	-	-	-	-	(25,332,257)	-	-	شراء أسهم خزانة
18,848,808	-	18,848,808	-	-	-	-	-	18,848,808	-	-	بيع أسهم خزانة
(3,589,717)	(3,589,717)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أثر استبعاد شركة تابعة (إيضاح 28)
-	-	-	1,759,291	-	-	(1,759,291)	-	-	-	-	حصة من أثر استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى لشركة زميلة
26,272	-	26,272	-	-	26,272	-	-	-	-	-	حصة من أثر الاستحواذ على حصص شركة تابعة إضافية لشركة زميلة (إيضاح 9)
-	-	-	(6,283,552)	-	6,283,552	-	-	-	-	-	حصة من أثر عمليات غير مستمرة لشركة زميلة (إيضاح 9)
-	-	-	(19,962,544)	-	-	-	19,962,544	-	-	-	المحول إلى الاحتياطات
453,989,649	5,779,340	448,210,309	256,044,491	(15,331,438)	8,434,319	(26,366,835)	69,404,474	(14,348,295)	5,266,764	165,106,829	الرصيد في 31 ديسمبر 2021

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (39) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2020	2021	إيضاحات
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
4,487,273	196,277,273	ربح السنة من العمليات المستمرة
(4,414,348)	4,322,789	ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة
72,925	200,600,062	ربح السنة قبل الضرائب
-	(4,322,789)	التسويات:
379,240	375,280	12,13 ربح استبعاد شركة تابعة
1,058,761	1,887,731	4 استهلاك وإطفاء
113,202	129,540	18 مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
2,748,811	3,273,462	25 مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(3,639,347)	(810,618)	8 صافي خسائر استثمارات
(9,840,683)	(231,707,970)	9 حصة من نتائج أعمال شركات محاصة
200,924	666,039	14 حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
-	23,117,030	14 التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(218,953)	(74,839)	6,8 خسائر انخفاض في القيمة
7,806,756	6,998,014	26 إيرادات فوائد
(1,318,364)	130,942	تكاليف تمويل
(1,955,522)	(5,511,020)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
5,691,513	15,721,495	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(110,169)	(800,000)	مخزون العقارات
(2,236,006)	(4,802,280)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,073,636	(1,904,676)	إضافات على عقارات قيد التطوير
6,145,088	2,834,461	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(78,794)	(12,139)	18 النقد الناتج من (المستخدم في) العمليات
6,066,294	2,822,322	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(69,566)	(34,451)	12 شراء ممتلكات ومعدات
24,494	4,428	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	4,322,713	المحصل من استبعاد شركة تابعة
(34,229)	(43,109)	14 المدفوع لإضافات لعقارات استثمارية
1,969,163	4,529,073	9 توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة زميلة
-	1,248,475	8 توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة محاصة
218,953	74,839	إيرادات فوائد مستلمة
2,108,815	10,101,968	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(74,389)	(712,783)	صافي الحركة على قروض وسلفيات
(245,493)	(252,278)	مطلوبات عقود إيجار مدفوعة
-	(25,332,257)	شراء أسهم خزانة
-	18,848,808	المحصل من بيع أسهم خزانة
(341,758)	1,994,209	3 صافي الحركة على حسابات بنكية مقيدة
(6,138,541)	(7,793,810)	تكاليف تمويل مدفوعة
(6,800,181)	(13,248,111)	صافي النقد المستخدم في من الأنشطة التمويلية
1,374,928	(323,821)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
(638,040)	655,016	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
7,968,441	8,705,329	نقد ونقد معادل في بداية السنة
8,705,329	9,036,524	3 نقد ونقد معادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (39) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1. تأسيس الأنشطة الرئيسية

إن الشركة الوطنية العقارية (الشركة الأم) شركة مدرجة كويتية عامة، بموجب عقد تأسيس موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 19628 بتاريخ 16 يوليو 1973 وتعديلاته اللاحقة وأخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 20 مايو 2021. إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت منذ 29 سبتمبر 1984.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة في الكويت وفي الخارج.
- اعداد الدراسات وتقديم خدمات استشارية في مجال العقارات.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم أو للغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
- تطوير وضع البنية التحتية للمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق المتعلقة بتلك المشاريع.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 22644، الصفاة 13087، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 31 مارس 2022 وهي خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم. إن الجمعية العامة السنوية للمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. السياسات المحاسبية الهامة

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

أ. أسس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا البنود التالية والتي تدرج بقيمتها العادلة:

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- عقارات استثمارية.

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

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ب ب). إن المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، مع استمرار تأثير تفشي جائحة فيروس كوفيد 19 على المجموعة وذلك وفقاً لما هو مبين في إيضاح (39).

المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "التأجير" - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ COVID-19 - C20A ، 60A ، 46B ، 46A ، الفقرات ، الصادرة في مايو 2020 ، الفقرات (46A ، 46B ، 60A ، C20A) ، الفقرات (C20B). يجب على المستأجر تطبيق هذا التعديل لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020. يُسمح بالتطبيق المبكر إذا كانت البيانات المالية لم تم الموافقة على إصدارها كما في 28 مايو 2020.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

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

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

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

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

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

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

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

إن تلك التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 وتطبق بأثر مستقبلي.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) - "العقود المثقلة بالالتزامات: تكاليف إتمام العقد"

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

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

إن التعديلات سارية المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. ستطبق المجموعة هذه التعديلات على العقود التي لم تف بعد بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها التعديلات لأول مرة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) - "الممتلكات والعقارات والمعدات: العوائد ما قبل قصد الاستخدام"

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

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

التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية 2018 - 2020

قيما يلي ملخص للتعديلات من دورة التحسينات السنوية 2018 - 2020:

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1): "تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة - شركة تابعة تطبيق المعيار لأول مرة"

يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة (a – D16) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1) لقياس فروق الترجمة التراكمية باستخدام المبالغ المفصح عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الزميلة أو المشروع المشترك عند اختيار تطبيق الفقرة (D16 – a) من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1).

إن هذا التعديل ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) – "الرسوم في اختبار (10٪) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية"

يوضح هذا التعديل الرسوم التي تتضمنها المنشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة بين المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقترض أو المبرور نياية عن الآخر. تقوم المنشأة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة التعديل بشكل أولي.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

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

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

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

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

إن التعديلات تستبدل تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية" بتعريف "التقديرات المحاسبية". بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". لقد تم حذف تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية". ومع ذلك، احتفظ المجلس بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع الإيضاحات التالية:

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

إن التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 للتغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020، تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

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

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

إن تلك التعديلات والمعايير لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ب. أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وللشركات التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة):

نسبة الملكية (%)		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
2020	2021		
80.0	80.0	شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية).	مصر
98.0	98.0	الشركة الكويتية الوطنية العقارية (شركة مساهمة مصرية).	مصر
100	100	شركة التكافح الذهبي للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م. ("التكافح")**	دولة الكويت
100	100	شركة مشاريع الوطنية القابضة - ش.م.ك. (قابضة)**	دولة الكويت
70.0	70.0	الشركة العقارية الوطنية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)	الأردن
100	100	الشركة الوطنية للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة خاصة)*	الأردن
100	100	المجموعة الوطنية القابضة (شركة مساهمة لبنانية)**	لبنان
100	100	الشركة الكويتية لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة خاصة)**	تونس
100	100	الشركة الكويتية الوطنية العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة)**	باكستان
51.0	-	شركة كريدكو العقارية - المحدودة (كريدكو)***	العراق
100	100	شركة مشاريع الشرق الأوسط للتجارة العامة - ذ.م.م.**	دولة الكويت
80.0	80.0	شركة إتش آر دي إنترناشيونال لتطوير الموارد البشرية - ذ.م.م.	دولة الكويت

* شركة تابعة تحت التصفية.

** تم تسجيل جزء معين من استثمار في شركات تابعة باسم أطراف ذات صلة الذين أكدوا كتابيا ان المجموعة هي المالك المستفيد لها.

*** خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قامت الشركة الأم ببيع كامل حصتها في شركة كريدكو العقارية إيضاح 28.

إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة أعلاه هي التطوير العقاري والخدمات ذات الصلة بالإضافة إلى التجارة العامة والمقاولات.

إن الشركات التابعة (الشركات المستثمر فيها) هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:

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

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

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

- حقوق تصويت المجموعة نسبة الى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة الأم على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. وتحديداً، يتم إدراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة، بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغيير في السيطرة كعملة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لخصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للخصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للخصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية للخصص غير المسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

ج. تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في مخاطر السيولة في إيضاح رقم 33 (د) استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

تعتبر الموجودات متداولة إذا:

- كانت من المتوقع تحققها أو تنوي المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- كانت محتفظ به لغرض المتاجرة، أو
- كانت من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير، أو
- كانت نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ التقرير.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا:

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

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

د. الأدوات المالية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل، مدينون وأرصدة مدينة أخرى، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، دائنون وأرصدة دائنة أخرى، قروض وسلفيات ومطلوبات عقود الإيجار.

(أ) الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالشركة بإدارة الموجودات وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

تقييم نموذج الأعمال

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

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

عندما يتم تحديد نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تتمثل في مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات لأصل المبلغ أو إطفاء القسط/الخضم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان.

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

الاعتراف المبدئي

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

إلغاء الاعتراف

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

فئات قياس الموجودات المالية

- تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي ضمن التصنيفات التالية:
- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
 - أدوات الملكية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

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

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

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

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

التكلفة المطفأة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي مخصوماً منها المبالغ المستلمة من أصل المبلغ بالإضافة إلى الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة العائد الفعلي للفروقات بين المبلغ المبدئي ومبلغ الاستحقاق، المعدلة بمخصص الخسائر. إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المطفأة للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

إن النقد والتقد المعادل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى يصنفان كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

● النقد والتقد المعادل

يتمثل النقد والتقد المعادل في النقد والأرصدة البنكية والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

● مدينون تجاريون وأطراف ذات صلة مدينة

يمثل المدينون التجاريون والأطراف ذات الصلة المدينة المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع وتأجير معدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم تقم المجموعة بتصنيف الاستثمار في الأدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند الاعتراف المبدئي.
- يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين المستوفية إما شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل جوهري عدم تطابق في القياس أو الاعتراف ("عدم تطابق المحاسبي") الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر عليهم على أسس مختلفة.

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

تصنف المجموعة قرض قابل للتحويل ممنوح لطرف ذي صلة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع.

(ب) انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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

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

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

يحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، أما بالنسبة لأدوات الدين المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، يتم تحميل الخسائر المتاحة لبيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويتم الاعتراف به من خلال الدخل الشامل الأخر.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 30 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

 (ج) المطلوبات المالية

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

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما تكون المطلوبات المالية:

- (1) محتفظ بها لغرض المتاجرة أو
- (2) تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناشئة عن التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة.

ومع ذلك، بالنسبة للمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بمبلغ التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية الخاص بالتغيرات في مخاطر الائتمان لتلك المطلوبات في الدخل الشامل الأخر. يتم الاعتراف بالمبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة للمطلوبات في الأرباح أو الخسائر. التغيرات في القيمة العادلة الخاصة بالمخاطر الائتمانية للمطلوبات المالية يعترف بها في الدخل الشامل الأخر ولا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر لكن يتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة عند استبعاد المطلوبات المالية.

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على النحو المبين أعلاه بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

 • الدائنين

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

• الافتراض

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

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

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

(د) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

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

هـ. مخزون عقارات

إن العقارات التي يتم شراؤها أو الانتهاء من إنشائها وتجهيزها لغرض البيع في سياق الاعمال المعتاد، بخلاف التي يتم الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو ارتفاع قيمتها الرأسمالية، تصنف كمخزون عقارات ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتضمن التكلفة الارض ملك حر أو حقوق الاستئجار للأرض، والمبالغ المدفوعة للمقاولين لغرض أعمال الإنشاء، وتكاليف الاقتراض والتخطيط والتصميم، وتكلفة إعداد الموقع، والأتعاب المهنية للخدمات القانونية، وضرائب نقل ملكية العقار، ومصروفات الإنشاء غير المباشرة، والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

يتم تقدير صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها بسعر البيع المقدر ضمن سياق الأعمال العادي استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويخصم وفقاً للقيمة الزمنية للأموال إذا كانت جوهرياً ناقصاً التكاليف إلى الإتمام والتكاليف المقدرة للبيع. وتسجل العمولات غير المستردة المدفوعة لوكلاء المبيعات أو التسويق عند بيع وحدات العقارات كمصروف عند سدادها.

إن تكلفة مخزون العقارات المحققة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند البيع يتم تحديدها بالرجوع إلى التكلفة المحددة المتكبدة للعقار المباع وتوزيع أي تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقار المباع. ويتم تحميل شطب مخزون العقارات ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

و. العقارات الاستثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحفوظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدثت بها التغير.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان من الممكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة. إن العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة ولكن تتوقع المجموعة أن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بصورة موثوقة عند اكتمال البناء يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بصورة موثوقة أو يتم اكتمال البناء – أيهما أولاً.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها (أي في تاريخ انتقال السيطرة للمشتري) أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

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

ز. عقارات قيد التطوير

إن عقارات قيد التطوير تم تطويرها بهدف البيع في المستقبل ضمن النشاط الإعتيادي بتحويلها إلى مخزون عقارات بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية. ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل. تسجل العقارات المباعة وهي تحت التطوير بالتكلفة مضافاً إليها الربح / الخسائر ناقصاً مدفوعات مقدمة مستلمة من العملاء. تشمل تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات التي يتم رسملتها عن الأعمال الضرورية كجعل العقار جاهزاً للبيع. تتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف المتكبدة في عملية بيع العقار. يعتبر العقار منجزاً عند اكتمال جميع الأعمال المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق المشروع بالكامل.

ح. الشركات الزميلة

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

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع، كما تقوم بإدراج حصتها في التعديلات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر لها.

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

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

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

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

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

ط. الترتيبات المشتركة

تقوم المجموعة بتصنيف حصصها في الترتيبات المشتركة إما كعمليات مشتركة أو كمشاريع مشتركة اعتماداً على حق المجموعة في الموجودات والتزاماتها تجاه المطلوبات المتعلقة بهذه الترتيبات المشتركة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

أ. المشاريع المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك، حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. السيطرة المشتركة تعني مشاركة السيطرة على هذا الترتيب كما هو متفق عليه تعاقدياً، والذي يوجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة تتطلب موافقة إجماعية من أطراف السيطرة المشتركة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في مشاريع مشتركة بناءً على طريقة حقوق الملكية مثل الشركات الزميلة.

ي. ممتلكات ومعدات

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

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويُدْرَجُ أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدر، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم إدراج العقارات تحت الإنشاء لأغراض أعمال الإنتاج أو الاستخدام الإداري بالتكلفة ناقصاً أي خسائر معترف بها للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة الأتعاب المهنية وكذلك تكاليف الاقتراض التي يتم رسملتها على الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض حسب السياسة المحاسبية للمجموعة. يتم تصنيف هذه العقارات ضمن الفئات الملائمة من بنود الممتلكات والمعدات عند إنجازها واعتبارها جاهزة للاستخدام. يبدأ استهلاك هذه الموجودات عندما تكون جاهزة للاستخدام للغرض المخصص له كما هو الحال بالنسبة لبنود الممتلكات والمعدات الأخرى.

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

سنوات	تحسينات مواقع مستأجرة
20	مباني
25	أثاث وتجهيزات
5	معدات وحاسب آلي
5-3	

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

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند انقضاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

ك. انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

ل. العمليات غير المستمرة

تمثل العمليات غير المستمرة مكونات (وحدات) من المجموعة تم استبعادها أو تم تصنيفها على أنها محتفظ به لغرض البيع، والذي:

- تمثل نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تمثل جزءاً من خطة منسقة لاستبعاد نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تشمل الشركات التابعة المقتناة أساساً لغرض البيع لاحقاً.

يشمل هذا المكون عمليات وتدفقات نقدية والتي يمكن تمييزها بشكل واضح، من الناحية التشغيلية ولأغراض التقرير المالي عن بقية المجموعة. بمعنى آخر، سيكون أحد مكونات المنشأة عبارة عن وحدة توليد نقد أو مجموعة وحدات توليد نقد عندما يكون محتفظ بها لغرض الاستخدام.

يتم تصنيف تلك العمليات كعمليات غير مستمرة عند البيع أو عند تحقق شروط التصنيف كعمليات غير مستمرة، أيهما يحدث أولاً.

يتم إدراج الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات غير المستمرة بشكل منفصل عن الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وذلك حتى مستوى الربحية للفترة المنتهية في تاريخ البيانات المالية وكذلك الفترات المقارنة، حتى وإن احتفظت المجموعة بحصة غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع، حيث يتم إدراج الربح أو الخسارة كبنء مستقل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

م. المخصصات

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

ن. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

س. توزيعات الأرباح للمساهمين

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

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

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ التقرير كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمع.

ع. رأس المال

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ف. علاوة الإصدار

تمثل علاوة الإصدار في زيادة قيمة النقد المحصل عند إصدار الأسهم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة. إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

ص. أسهم الخزنة

تتمثل أسهم الخزنة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. وتتم المحاسبة عن أسهم الخزنة باستخدام طريقة التكلفة. وفقاً لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين "احتياطي أسهم الخزنة"، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزنة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزنة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزنة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزنة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزنة.

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

ق. احتياطي آخر

يتم استخدام الاحتياطي الآخر لتسجيل أثر التغيير في احتياطي أسهم الخزينة والتغييرات التراكمية بالقيمة العادلة وإحتياطي ترجمة عملات أجنبية وحصة من الدخل الشامل الآخر لشركة محاصة.

ر. إيرادات العقود المبرمة مع العملاء

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

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

- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل – يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية: تحديد الالتزامات التعاقدية في العقد – إن الالتزام التعاقدية هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة – سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الالتزامات التعاقدية في العقد – بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدي، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقدي في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام التعاقدية.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالالتزامات التعاقدية.

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

1. تقديم الخدمات
يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات في وقت محدد عند تقديم الخدمة للعملاء.
2. الإيجارات
يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.
3. بيع عقارات تحت التطوير
تتحقق الإيرادات عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. إن العقارات بصفة عامة ليس لها استخدام بديل للمجموعة بسبب القيود التعاقدية. ومع ذلك، لا ينشأ الحق الملزم بالدفع حتى يتم تحويل سند الملكية القانونية للعقار إلى العميل. لذلك، يتحقق الإيراد في وقت محدد عند تحويل ملكيته إلى العميل ويقاس بسعر المعاملة المتفق عليها بموجب العقد.
4. بيع وحدات
يتم الاعتراف بإيراد بيع الوحدات عند التسليم طبقاً للعقود الموقعة والعملاء، وعند استيفاء الشروط التالية:
 - قيام المجموعة بنقل المخاطر والمزايا الهامة لملكية الوحدة إلى المشتري
 - لا تحتفظ المجموعة بمشاركة إدارية مستمرة إلى الدرجة المرتبطة عادة بالملكية أو السيطرة الفعالة على الوحدات المباعة.
 - يمكن قياس الإيراد بشكل موثوق
 - من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المجموعة.
 - يمكن قياس التكاليف المتكبدة أو المتكبدة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل موثوق.
5. بيع أراضي
يتم الاعتراف بالإيراد عند استيفاء الشروط التالية:
 - عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
 - عندما يكون استثمار المشتري كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية.
 - ألا تتخضع مرتبة الذم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
 - أن تكون المجموعة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
 - إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

ش. تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زموياً طويلاً لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للاسترداد.

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ت. عقود الإيجار

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1) موجودات حق الإستخدام

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

2) مطلوبات عقود الإيجار

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

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

3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

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

ث. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى الاحتياطي الاجباري وأي خسائر متركمة.

لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه.

خ. ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة والشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في بورصة الكويت، وذلك طبقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

لم يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية لعدم وجود ربح ضريبي تحتسب الضريبة على أساسه.

ذ. الزكاة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لم يتم احتساب زكاة لعدم وجود ربح مالي تحتسب الزكاة على أساسه.

ض. العملات الأجنبية

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

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

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

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

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

ط. الأحداث المحتملة

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

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

غ. الضمانات المالية

تسجل الضمانات المالية مبدئيا في البيانات المالية المجمعة بالقيمة العادلة التي تمثل القسط المستلم ضمن المطلوبات الأخرى. ويتم إطفاء القسط المستلم في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على أساس القسط الثابت على مدى عمر الضمان. لاحقا للتحقق المبدئي، يتم قياس التزام المجموعة لكل ضمان بقيمة القسط المطفأ المستلم أو أفضل تقدير لصادفي التدفقات النقدية المطلوبة لتسوية أي التزام مالي ينشأ نتيجة الضمان ايهما اعلى.

أ. معلومات القطاع

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

ب. الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

أ- الآراء

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

1- تحقق الإيرادات

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

2- تصنيف الأراضي

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

أ. عقارات قيد التطوير

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

ب. أعمال تحت التنفيذ

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.

ج. مخزون عقارات

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كمخزون عقارات.

د. عقارات استثمارية

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

3- مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

4- تصنيف الموجودات المالية

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم 2 (د).

5- الضرائب

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

6- تحقق السيطرة

تراعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.

7- الحصص غير المسيطرة بنسب مادية

تعتبر إدارة المجموعة أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصص مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الإيضاح رقم (10).

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

8- تقييم التأثير الجوهري

عند تحديد التأثير الجوهري على الشركة المستثمر بها، تأخذ الإدارة في الاعتبار ما إذا كان للمجموعة القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها إذا كانت المجموعة تملك نسبة أقل من 20٪ من حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها. يتطلب التقييم آراء هامة تتمثل في النظر في تمثيل المجموعة في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها والمشاركة في عمليات صنع السياسة والمعاملات الجوهرية بين المستثمر والشركة المستثمر فيها.

9- عقود الإيجار

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

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

ب- التقديرات والافتراضات

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

1- الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

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

2- مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يستند إلى أسلوب الائتمانية المقدرة مستقبلاً. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

3- تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء في التقييم العقاري باستخدام أساليب التقييم المعترف بها ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13). تقاس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بناءً على تقديرات معدة من قبل مقيمين مختصين، إلا إذا كان لا يمكن قياس القيمة بشكل موثوق.

يتم استخدام طريقتين أساسيتين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

أ. رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.

ب. تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

4- تقييم مخزون العقارات

يتم إدراج مخزون العقارات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها لمخزون العقارات بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ التقرير، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استناداً إلى معاملات مقارنة لعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها لمخزون العقارات قيد الإنشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ التقرير للعقارات المكتملة مخصصاً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الإنشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الانجاز.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

5- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

6- الضرائب

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

7- عقود الإيجار

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

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

3. نقد ونقد معادل

2020	2021
11,247,419	10,049,216
2,100,488	1,635,677
13,347,907	11,684,893

نقد في الصندوق ولدى البنوك
ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)
نقد وأرصدة بنكية

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي:

2020	2021
13,347,907	11,684,893
(4,642,578)	(2,648,369)
8,705,329	9,036,524

نقد وأرصدة بنكية
ناقصاً: حسابات بنكية مقيدة (ب)
نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية المجمع

(أ) يتراوح معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل من 1% إلى 5% (2020: 1% إلى 5%) سنوياً، تستحق هذه الودائع بمعدل 90 يوم (2020: 90 يوم).

(ب) يتضمن بند حسابات بنكية مقيدة مبلغ 2,503,732 دينار كويتي (2020: 2,543,621) مقابل توزيع حقوق الملكية للشركاء المتبقية لشركة تابعة تم تصفيتها.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2020	2021	
2,823,719	3,838,938	مجمّل مدينون تجاريون (أ)
15,687,867	18,170,083	مجمّل مدينو عقود (أ)
18,511,586	22,009,021	
(6,552,249)	(6,971,521)	ناقصا: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (ب)
11,959,337	15,037,500	صافي المدينين
1,212,485	1,778,312	مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 30)
507,947	186,279	مصاريّف مدفوعة مقدّما
291,249	776,046	دفعات مقدّمة للموردين
223,626	198,940	مدينو موظفين
3,717,359	2,484,717	مدينون آخرون
17,912,003	20,461,794	الإجمالي

أ- مدينون تجاريون ومدينو عقود:

إن أرصدة المدينين التجاريين ومدينو عقود لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 60 يوم.

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

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى تقادم العملاء على مدى 3 إلى 5 سنوات والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة التقرير.

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

يتم شطب (إلغاء الاعتراف ب) المدينين التجاريين عندما لا يتوقع إستردادها. كما أن عدم السداد خلال 30 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في إتفاقيات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع إسترداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنه يتم إعتباره إئتمان قد إنخفضت قيمته.

يوضح الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة ببند المدينون التجاريون والذي تم بناءً على مصفوفة مخصصات المجموعة. نظراً لأن تجربة الخسائر الائتمانية التاريخية للمجموعة لا تظهر أنماطاً مختلفة بشكل كبير للخسائر بالنسبة لقطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسائر على أساس تواريخ الاستحقاق السابقة، لا يتم تمييزه بين قاعدة عملاء المجموعة المختلفة.

المجموع	91 – 365 يوم	61 – 90 يوم	31 – 60 يوم	أقل من 30 يوم	
22,009,021	15,907,669	1,474,166	2,021,791	2,605,395	إجمالي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2021
(6,971,521)					الخسائر الائتمانية المتوقعة
%31.68					معدل خسائر الائتمان المتوقعة
المجموع	91 – 365 يوم	61 – 90 يوم	31 – 60 يوم	أقل من 30 يوم	
18,511,586	13,667,578	1,170,375	1,605,148	2,068,485	إجمالي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2020
(6,552,249)					الخسائر الائتمانية المتوقعة
%35.40					معدل خسائر الائتمان المتوقعة

ب- مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

إن حركة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة كما يلي:

2020	2021	
5,812,630	6,552,249	الرصيد كما في بداية السنة
1,058,761	1,887,731	المحمل خلال السنة
(319,142)	(1,468,459)	المستخدم خلال السنة
6,552,249	6,971,521	الرصيد في نهاية السنة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
يمثل البند قرضاً مقدماً من شركة تابعة للمجموعة إلى شركة نابلس توبكو المحدودة (شركة محاصة)، وهو قابل للتحويل بناءً على خيار المقرض. وتمثل المبالغ المدفوعة مقدماً لغرض إنشاء وتطوير مجمع تجاري في دولة الامارات العربية المتحدة ("المشروع").

 6. مخزون عقارات

2020	2021	
6,259,104	6,166,027	الرصيد في بداية السنة
4,809	-	إضافات
(5,691,513)	(15,721,495)	استبعادات
5,550,189	18,398,919	المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح 11)
-	(4,165,654)	خسائر انخفاض في القيمة
43,438	(125,860)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
6,166,027	4,551,937	الرصيد في نهاية السنة

تم تحديد صافي القيمة البيعية لمخزون العقارات بناءً على التقييم الذي أجراه مقيم مستقل. عند تقدير صافي القيمة البيعية لمخزون العقارات، تم استخدام نهج مقارنة المبيعات، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام مخزون العقارات.

 7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

2020	2021	
1,154,503	2,361,479	أسهم ملكية مسعرة

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 2,361,479 دينار كويتي (2020: 1,154,503 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك محلي كضمان مقابل تسهيل إئتماني من بنك محلي ممنوح للمجموعة (إيضاح 15).

لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة (إيضاح 34).

 8. استثمار في شركات محاصة

المبلغ		نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم شركة المحاصة
2020	2021	2020	2021			
33,967,372	30,957,923	%50	%50	الاستثمار وتطوير المشاريع العقارية	مالطا	شركة المتوسط للاستثمار القابضة
49,682,792	35,242,108	%80	%80	مقاولات و تطوير المشاريع العقارية	الامارات العربية المتحدة	نابلس توبكو المحدودة (أ)
83,650,164	66,200,031					

أ. بلغت حصة الشركة الأم في شركة محاصة نابلس توبكو المحدودة نسبة 80% كما في 31 ديسمبر 2021 (2020: 80%) إلا أنه بناءً على الاتفاقيات التعاقدية مع المستثمرين الآخرين، فإن الشركة الأم لها حق الإدارة المشتركة لشركة المحاصة من خلال تمثيل متساوي في الإدارة مما يمنحها القدرة على السيطرة المشتركة لشركة المحاصة.

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2020	2021	
82,111,958	83,650,164	الرصيد في بداية السنة
3,639,347	810,618	الحصة من نتائج أعمال شركات محاصة
(3,546,381)	3,316,489	الحصة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركات محاصة (إيضاح 23)
-	(1,248,475)	توزيعات أرباح مستلمة
-	(18,951,376)	خسائر انخفاض في القيمة (أ)
1,445,240	(1,377,389)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
83,650,164	66,200,031	الرصيد في نهاية السنة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان المركز المالي:

المجموع		نابلس توبكو المحدودة		شركة المتوسط للاستثمار القابضة		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	
10,336,485	7,014,621	725,829	3,270,389	9,610,656	3,744,232	الموجودات:
4,141,082	5,972,793	1,648,176	2,558,948	2,492,906	3,413,845	نقد ونقد معادل
14,477,567	12,987,414	2,374,005	5,829,337	12,103,562	7,158,077	موجودات متداولة أخرى
436,193,649	479,783,517	326,145,269	379,995,959	110,048,380	99,787,558	إجمالي الموجودات المتداولة
450,671,216	492,770,931	328,519,274	385,825,296	122,151,942	106,945,635	الموجودات غير المتداولة
						إجمالي الموجودات
						المطلوبات:
12,061,275	18,470,122	3,768,990	3,015,687	8,292,285	15,454,435	المطلوبات المالية
6,288,131	4,145,259	1,042,916	32,270	5,245,215	4,112,989	(بإستثناء الدائنين التجاريين)
18,349,406	22,615,381	4,811,906	3,047,957	13,537,500	19,567,424	مطلوبات متداولة أخرى
302,384,330	339,104,494	261,704,632	317,642,128	40,679,698	21,462,366	(متضمنة الدائنين التجاريين)
320,733,736	361,719,875	266,516,538	320,690,085	54,217,198	41,029,790	إجمالي المطلوبات المتداولة
129,937,480	131,051,056	62,002,736	65,135,211	67,934,744	65,915,845	المطلوبات غير المتداولة
						إجمالي المطلوبات
83,650,164	85,151,407	49,682,792	52,193,484	33,967,372	32,957,923	صافي الموجودات
-	(18,951,376)	-	(16,951,376)	-	(2,000,000)	الحصة الخاصة بالشركة
83,650,164	66,200,031	49,682,792	35,242,108	33,967,372	30,957,923	الأم من صافي موجودات شركات المحاصة
						خسائر انخفاض في القيمة
						صافي رصيد الاستثمار

أ. خلال السنة، قامت المجموعة باحتساب خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 18,951,376 دينار كويتي للاستثمار في شركات المحاصة، حيث أن المبلغ الممكن استرداده المقدر لتلك الشركات يعتمد بصورة كبيرة على صافي موجودات شركات المحاصة التي انخفضت بناءً على تقييمات من مقيمين خارجيين.

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر:

المجموع		نابلس توبكو المحدودة		شركة المتوسط للاستثمار القابضة		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	
13,235,055	10,321,516	3,082	31,876	13,231,973	10,289,640	الإيرادات
(3,812,592)	(4,878,603)	(932,236)	(1,399,654)	(2,880,356)	(3,478,949)	مصاريف التشغيل
234,532	40,598	1,238	-	233,294	40,598	إيرادات فوائد
(1,819,122)	(3,033,999)	-	-	(1,819,122)	(3,033,999)	تكاليف تمويل
7,837,873	2,449,512	(927,916)	(1,367,778)	8,765,789	3,817,290	صافي الربح (الخسارة) (الخسارة الشاملة)
(4,533,873)	3,669,714	(4,246,414)	4,938,774	(287,459)	(1,269,060)	الأخرى (الدخا الشامل الأخر)
3,304,000	6,119,226	(5,174,330)	3,570,996	8,478,330	2,548,230	إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة)
3,639,347	810,618	(743,548)	(1,098,027)	4,382,895	1,908,645	إجمالي الدخل الشامل في نتائج أعمال شركات المحاصة
(3,546,381)	3,316,489	(3,402,651)	3,951,019	(143,730)	(634,530)	إجمالي الخسارة الشاملة (الأخرى) الدخل الشامل الأخر لشركات المحاصة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9. استثمار في شركة زميلة
إن الشركة الأم تمتلك حصة ملكية فعلية مباشرة ومن خلال أطراف ذات صلة بنسبة 23.668% (2020: 23.668%) في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. "شركة زميلة" وهي شركة مساهمة عامة مسجلة في الكويت ومدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تمارس الشركة الزميلة أنشطة تخزين البضائع وإدارة وتأجير المخازن وأنشطة النقل والتوزيع والمناولة والتخليص الجمركي للبضائع.

المبلغ		نسبة الملكية %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
2020	2021	2020	2021			
260,524,902	466,738,019	23.668	23.668	خدمات لوجستية	الكويت	شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع.

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2020	2021	
250,435,898	260,524,902	الرصيد في بداية السنة
9,840,683	231,707,970	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(1,969,163)	(4,529,073)	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة زميلة
-	26,272	أثر الاستحواذ على حصص شركات تابعة إضافية لشركة زميلة
798,791	(21,587,796)	حصة المجموعة من (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الأخرى لشركة زميلة
1,418,693	595,744	حصة المجموعة في الاحتياطات الأخرى لشركة زميلة
260,524,902	466,738,019	الرصيد في نهاية السنة

بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية الخاصة بالشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2021 مبلغ 42,561,691 دينار كويتي (2020: 45,295,970 دينار كويتي).

إن القيمة السوقية في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع في تاريخ البيانات المالية بلغ 468,804,553 دينار كويتي (2020: 305,259,657 دينار كويتي).

كما في 31 ديسمبر 2021، فإن 100% (2020: 100%) من نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة مرهون لأحد البنوك المحلية مقابل تسهيلات بنكية كما هو مبين في (إيضاح 15).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان المركز المالي المجموع:

شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع.

2020	2021
170,041,000	99,123,000
491,394,000	175,683,000
661,435,000	274,806,000
1,610,679,000	2,630,503,000
2,272,114,000	2,905,309,000
71,412,000	38,059,000
476,567,000	283,706,000
547,979,000	321,765,000
532,954,000	524,453,000
1,080,933,000	846,218,000
1,191,181,000	2,059,091,000
(48,175,000)	(46,510,000)
1,143,006,000	2,012,581,000
270,531,485	476,744,602
(10,006,583)	(10,006,583)
260,524,902	466,738,019

الموجودات:

نقد ونقد معادل

موجودات متداولة أخرى

إجمالي الموجودات المتداولة

الموجودات غير المتداولة

إجمالي الموجودات

المطلوبات:

المطلوبات المالية (باستثناء الدائنين التجاريين)

مطلوبات متداولة أخرى (متضمنة الدائنين التجاريين)

إجمالي المطلوبات المتداولة

المطلوبات غير المتداولة

إجمالي المطلوبات

صافي الموجودات

ناقصاً: صافي الموجودات الخاص بالحصص غير المسيطرة

صافي الموجودات الخاص بمساهمي الشركة الأم

الحصة في صافي موجودات الشركة الزميلة بعد الاستبعادات

مخصصات إنخفاض في القيمة من سنوات سابقة

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع:

شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع.

2020	2021
398,077,000	486,154,000
(305,130,000)	(389,820,000)
(38,297,000)	(38,641,000)
2,033,000	412,000
(18,525,000)	(21,123,000)
3,305,000	12,621,000
(2,971,000)	(7,027,000)
38,492,000	42,576,000
13,403,000	954,009,000
51,895,000	996,585,000
8,976,000	(89,724,000)
60,871,000	906,861,000
41,577,000	977,425,000
10,318,000	19,160,000
51,895,000	996,585,000
50,365,000	888,599,000
10,506,000	18,262,000
60,871,000	906,861,000
9,840,683	231,707,970
2,217,484	(20,992,052)
1,969,163	4,529,073

الإيرادات

مصاريف تشغيلية

استهلاكات وإطفاءات

إيرادات فوائد

تكاليف تمويل

إيرادات أخرى

مصاريف أخرى

ربح السنة من العمليات المستمرة

ربح السنة من العمليات غير المستمرة

صافي ربح السنة

(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للسنة

إجمالي الدخل الشامل

ربح السنة الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم

حصص غير مسيطرة

إجمالي الدخل الشامل الآخر الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم

حصص غير مسيطرة

الحصة في نتائج أعمال الشركة الزميلة

الحصة في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة

توزيعات أرباح نقدية مستلمة من الشركة الزميلة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(أ) تتلخص المطلوبات المحتملة والدعاوى القضائية المتعلقة بالشركة الزميلة فيما يلي:

(1) عقد مكتب المشاريع والتعاقدات

منذ عام 2004 حتى 2008، نفذت الشركة الزميلة عقد مكتب المشاريع والتعاقدات القائم على أساس التكلفة بالإضافة إلى أتعاب محددة مع سلطة التحالف المؤقت لتقديم الخدمات اللوجستية التي تدعم إعادة إعمار العراق بما في ذلك التخزين والقوافل والأمن.

وبتاريخ 23 أبريل 2011، أرسلت الشركة الزميلة مطالبة موثقة بحوالي 47 مليون دولار أمريكي تدين بها الحكومة الأمريكية للشركة الزميلة فيما يتعلق بعقد مكتب المشاريع والتعاقدات. ورفض مسؤول التعاقدات المطالبة المقدمة من الشركة الزميلة بتاريخ 15 ديسمبر 2011 واستأنفت الشركة الزميلة قرار الرفض أمام محكمة طعون مجلس خدمات الجيش. وبصفة منفصلة، ادعت الحكومة الأمريكية أن الشركة الزميلة مدينة لها بمبلغ 80 مليون دولار تتعلق بعقد مكتب المشاريع والتعاقدات وطلبت سداد المبلغ. وطعنت الشركة الزميلة على مطالبة الحكومة الأمريكية لدفع المبلغ أمام محكمة طعون مجلس خدمات الجيش وتم ضم الاستئناف.

وبتاريخ 26 أغسطس 2013، اتجهت الحكومة الأمريكية لرفض الاستئناف أمام محكمة طعون مجلس خدمات الجيش لعدم الاختصاص. ووافقت محكمة طعون مجلس خدمات الجيش الحكومية الأمريكية على الطلب ورفضت الاستئناف بتاريخ 9 ديسمبر 2014. طعنت الشركة الزميلة على قرار المجلس أمام الدائرة الفيدرالية بمحكمة الاستئناف الأمريكية بتاريخ 8 أبريل 2015. وبتاريخ 16 أبريل 2018، أكدت الدائرة الفيدرالية قرار محكمة طعون مجلس خدمات الجيش الذي رفض استئناف الشركة الزميلة لعدم الاختصاص.

وبعد قرار الدائرة الفيدرالية، وبتاريخ 21 سبتمبر 2018، تقدمت الشركة الزميلة بشكوى معدلة في أمر معلق يخص عقد مكتب المشاريع والتعاقدات أمام محكمة الدعاوى الفيدرالية للمطالبة، من بين أمور أخرى، باسترداد مبلغ 17 مليون دولار قامت الحكومة الأمريكية بمصادره من قبل (كما ورد بمزيد من الوصف أدناه) وكذلك للمطالبة بإعلان حكم بأنه لا يجوز للحكومة الأمريكية أن تحجز مبالغ مستحقة قانوناً من الحكومة الأمريكية لصالح الشركة الزميلة استناداً إلى احتمال وجود دين على الشركة الزميلة بموجب عقد مكتب المشاريع والتعاقدات. وقد تم ضم هذا الأمر مع الأمر المتعلق بعقد DDKS المبين أدناه.

وكما أشرنا سابقاً، قامت الحكومة الأمريكية بمصادرة 17 مليون دولار أمريكي من عقد آخر يرتبط بمكتب المشاريع والتعاقدات (عقد DDKS). وبتاريخ 3 يوليو 2017، قدمت الشركة الزميلة مطالبة مصادق عليها بموجب عقد DDKS تطلب دفع مبلغ مقاصة عقد DDKS بالإضافة إلى الفوائد. وفي خطاب بتاريخ 1 سبتمبر 2017، أبلغت مسؤولة التعاقدات الشركة الزميلة أنها أوقفت المطالبة المصادق عليها. وبعد قرار الدائرة الفيدرالية المشار إليها أعلاه، قدمت الشركة الزميلة شكوى تطلب فيها استرداد مبلغ مقاصة DDKS بالإضافة إلى الفوائد ("قضية DDKS").

وبتاريخ 21 سبتمبر 2018، قدمت الشركة الزميلة شكوى معدلة في قضية DDKS. بتاريخ 3 ديسمبر 2018، قدمت الشركة الزميلة دعوى لإصدار الحكم بشأن المرافعات، بالإضافة إلى دعوى لضم قضية DDKS مع قضية COFC التي لا زالت قيد النظر فيها والمشار إليها أعلاه. بتاريخ 6 ديسمبر 2018، استجابت المحكمة لطلب الشركة الزميلة بضم القضيتين. بتاريخ 17 ديسمبر 2018، قدمت حكومة الولايات المتحدة مذكرة برد دعوى DDKS. وبتاريخ 28 ديسمبر 2018، قدمت الشركة الزميلة ردها على دعوى الحكومة الأمريكية. وقد ورد رد حكومة الولايات المتحدة الأمريكية بتاريخ 14 فبراير 2019 وتم عقد جلسة بتاريخ 28 فبراير 2019. وبتاريخ 9 مايو 2019، أصدرت محكمة المطالبات الفيدرالية رأياً بمنح حكومة الولايات المتحدة حكماً في شكوى عقد مكتب المشاريع والتعاقدات المعدلة ورفضت قضية DDKS بسبب عدم اختصاصها. هذا، وقامت الشركة الزميلة بالطعن بالاستئناف على كلا القرارين أمام الدائرة الفيدرالية في 14 مايو 2019 حيث قامت المحكمة بضمهما لبعض، علماً بأن مذكرة الاستئناف قد اكتملت بتاريخ 16 سبتمبر 2019، وتم سماح المرافعة الشفوية بتاريخ 5 فبراير 2020.

في 12 أغسطس 2020، أصدرت الدائرة الفيدرالية رأياً بإعادة شكوى مكتب المشاريع والتعاقدات إلى محكمة المطالبات الفيدرالية لتقييم مزايا قرار التعويض (الأوفسييت) الذي أصدرته حكومة الولايات المتحدة وكذلك تحديد ما إذا كان قد تم اتباع الإجراءات المناسبة وفقاً لما يقتضيه القانون.

في 31 أغسطس 2020، سعت شركة أجيليتي إلى إعادة جلسة استماع حول نقطة فنية ثانوية وهو ما رفضته الهيئة. وبتاريخ 18 سبتمبر 2020، قدمت حكومة الولايات المتحدة طلباً بتمديد الأجل لتقديم التماس مشترك قبل الهيئة لإعادة جلسة الاستماع وإعادة الاستماع إليها حتى 12 نوفمبر 2020. هذا ووافقت المحكمة على هذا الطلب في 21 سبتمبر 2020.

ولم تتقدم حكومة الولايات المتحدة في نهاية الأمر بالتماس لإعادة الاستماع إلى الهيئة بحلول 12 نوفمبر 2020، وفي الأسبوع التالي، في 19 نوفمبر 2020، أصدرت الدائرة الفيدرالية أمراً بإعادة القضية إلى محكمة المطالبات الفيدرالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وبمجرد إعادة القضية إلى محكمة المطالبات الفيدرالية، تم تحويل القضية إلى قاض جديد حيث قام بتحديد موعد لبحث تطورات القضية في 17 ديسمبر 2020. وقبل الموعد المذكور، تواصل محامي حكومة الولايات المتحدة مع محامي الشركة الزميلة من أجل مناقشة تسوية محتملة في ضوء قرار الإحالة من الدائرة الفيدرالية، وبناءً على المحادثة، قدم الطرفان مجتمعين تقرير حالة يطالبان المحكمة بوقف إجراءات المحكمة بينما يبحثان في إمكانية التوصل إلى تسوية. وفي 14 ديسمبر 2020، وافقت المحكمة على طلب الطرفين وأمرت بوقف الإجراءات حتى 17 مايو 2021. وللسبب نفسه، قدم الطرفان بتاريخ 17 مايو 2021 التماساً لمواصلة وقف الإجراءات، ووافقت المحكمة على طلب الطرفين، وتبعاً للأجل المختلف التي منحتها المحكمة، ستبقى القضية موقوفة حتى 17 مايو 2022. خلال فترة الوقف، استمرت المناقشات بشأن التسوية والأطراف الآن بصدد عملية تبادل مسودات اتفاق التسوية المقترح، وسيستمران في التفاوض على الشروط النهائية وبعد ذلك سيسعى محامي حكومة الولايات المتحدة للحصول على الموافقات المطلوبة، وهي عملية ستستغرق بعض الوقت حتى تكتمل.

بالإضافة إلى ذلك، بتاريخ 14 سبتمبر 2016، رفعت الشركة الزميلة دعوى قضائية بشأن عقد مكتب المشاريع والتعاقدات وفقاً لقانون الإجراءات الإدارية أمام محكمة مقاطعة كولومبيا في الولايات المتحدة ("DDC")، وهذه القضية ما زالت موقوفة وفقاً لأمر المحكمة الصادر في 14 مايو 2021، والذي أوقف السير بالقضية في انتظار حل الإجراءات ذات الصلة أمام محكمة الدعاوى الفيدرالية.

وعلى الرغم من الشكوك التي تحيط بهذه القضايا، لم تقم إدارة الشركة الزميلة بتسجيل أي مخصصات في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة. وبعد استشارة المستشار القانوني الخارجي، لا يمكن للشركة الزميلة التعليق على النتائج المحتملة للقضايا.

(2) تسهيل كفالة

صدر قرار عن الإدارة العامة للجمارك بدولة الكويت بتسييل جزء بمبلغ 10,092 ألف دينار كويتي من الكفالة المصرفية المقدمة من شركة جلوبال كليرنج هاوس سيستمز ش.م.ك. (مقفلة) ("شركة جلوبال كليرنج")، وهي شركة تابعة للشركة الزميلة، لصالح الإدارة العامة للجمارك فيما يتعلق بتنفيذ أحد العقود. طبقاً لهذا القرار، قامت الإدارة العامة للجمارك بتسييل الكفالة المذكورة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007.

وقد تقدمت شركة جلوبال كليرنج بالطعن على القرار المذكور أعلاه أمام محكمة أول درجة، وقد أصدرت محكمة أول درجة حكمها لصالح شركة جلوبال كليرنج، وألزمت الإدارة العامة للجمارك بسداد مبلغ 58,927 ألف دينار كويتي كتعويض مقابل عدم الوفاء بالتزاماتها بموجب العقد، ومبلغ 9,138 ألف دينار كويتي لاسترداد مبلغ الكفالة التي تم تسييلها سابقاً، بالإضافة إلى احتساب فائدة بنسبة 7% سنوياً على هذه المبالغ من تاريخ صدور الحكم نهائياً.

ثم قامت شركة جلوبال كليرنج بالطعن بالاستئناف على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف، طالبة زيادة قيمة التعويض. كما تقدمت الإدارة العامة للجمارك بالطعن رقم 1955 / 2014 إداري 4 أمام محكمة الاستئناف. وأصدرت محكمة الاستئناف في 13 سبتمبر 2015 حكمها بتأييد الحكم الصادر عن محكمة أول درجة. ثم قامت كل من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز بالطعن رقمي 148,148 لسنة 2015، وبتاريخ 15 مارس 2017 قضت محكمة التمييز بإحالة الطعن لإدارة الخبراء. وفي 7 مايو 2018، أصدرت لجنة الخبراء تقرير يؤكد احقية الشركة الزميلة في التعويض المطالب به. وتم نظر الدعوى أمام محكمة التمييز في 3 أكتوبر 2018. وبجلسة 23 يناير 2019 قدمت شركة جلوبال كليرنج دفاعها وقررت المحكمة التأجيل لجلسة 13 فبراير 2019 للتعقيب من الجمارك وبهذه الجلسة طلب الحاضر عن الجمارك أجلاً وتم منحه أجلاً لجلسة 6 مارس 2019، تم حجز الدعوى للحكم لجلسة 1 مايو 2019 وفيها تأجلت لجلسة 26 يونيو 2019. كما تم مد أجل النطق بالحكم لجلسة 25 سبتمبر 2019 وبتلك الجلسة قضت محكمة التمييز بإحالة الدعوى إلى إدارة الخبراء وأصبحت الدعوى محل النظر فيها من قبل إدارة الخبراء، وأودعت الخبرة تقريرها في الدعوى وقررت المحكمة حجز القضية للحكم لجلسة 20 أبريل 2022.

كما قامت شركة جلوبال كليرنج برفع دعوى قضائية ضد الإدارة العامة للجمارك وتقدمت ضمن إحدى مطالباتها بطلب لمحكمة الاستئناف بوقف الإدارة العامة للجمارك من تسييل الكفالات البنكية المتبقية المقدمة من شركة جلوبال كليرنج. وأصدرت محكمة الاستئناف حكماً لصالح شركة جلوبال كليرنج بوقف تسييل الكفالات البنكية التي لا تزال بحوزة الإدارة العامة للجمارك، وتقدمت هذه الأخيرة بالطعن على حكم محكمة الاستئناف وقضت محكمة التمييز برفض الطعن.

بالإضافة إلى ما سبق، يوجد نزاعات قانونية أخرى بين شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك وقام كلا الطرفين برفع دعاوى قضائية ودعاوى مقابلة مختلفة منظورة حالياً أمام المحاكم. ويرى المستشار القانوني الداخلي للشركة الزميلة أنه لن يكون لهذه الأمور تأثير مادي سلبي على البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(ب) قضية كورك

في فبراير 2017، قدمت الشركة الزميلة طلب تحكيم ضد حكومة جمهورية العراق استناداً إلى المادة 36 من اتفاقية تسوية منازعات الاستثمار بين الدول ومواطني الدول الأخرى ("اتفاقية الإكسيد") وإلى المادة 10 من الاتفاقية الثنائية بين حكومة دولة الكويت وحكومة جمهورية العراق بشأن تشجيع وحماية الاستثمارات المتبادلة ("الاتفاقية الثنائية لعام 2015"). ويتعلق طلب التحكيم بمجموعة من التصرفات والامتناع عن اتخاذ ما يلزم من جانب حكومة جمهورية العراق بما فيها هيئتها الرقابية التابعة لها وهي هيئة الإعلام والاتصالات، فيما يتعلق بقرار مزعوم صدره من قبل هيئة الإعلام والاتصالات بإبطال موافقتها الكتابية المسبقة الصادرة بشأن استثمار الشركة الزميلة في شركة كورك تيليكوم، بالإضافة إلى أمر هيئة الإعلام والاتصالات بإعادة الأسهم التي استحوذت عليها الشركة الزميلة إلى المساهمين العراقيين الأصليين (الأمر الذي تم تنفيذه في مارس 2019). وتتعلق مطالبات الشركة الزميلة في طلب التحكيم، من بين أمور أخرى، بإخفاق الحكومة العراقية في معاملة استثمار الشركة الزميلة البالغ أكثر من 380 مليون دولار أمريكي بشكل عادل ومنصف، وإخفاقها في إخطارها بما يتم اتخاذه من إجراءات وحرمانها من حق الدفاع، وأيضاً المصادرة غير المباشرة للاستثمار بالمخالفة لأحكام الاتفاقية الثنائية لعام 2015. في 24 فبراير 2017، تم قيد طلب التحكيم المقدم من الشركة الزميلة لدى مركز تسوية منازعات الاستثمار وتم تشكيل هيئة التحكيم رسمياً في 20 ديسمبر 2017، حيث انعقدت جلسة إجرائية أولية في 31 يناير 2018.

وتم إيداع مذكرة الشركة الزميلة في 30 أبريل 2018. بتاريخ 6 أغسطس 2018، أودعت جمهورية العراق اعتراضها على الاختصاص وطلبت النظر في الاعتراض للبت فيه كمسألة تمهيدية قبل النظر في موضوع وأساس النزاع. قامت المحكمة بتشعيب الإجراءات في 31 أكتوبر 2018، وطلبت الشركة الزميلة مذكرتها المضادة بشأن الاختصاص الولائي في 10 يناير 2019. وقد ورد رد المدعى عليهم في 25 فبراير 2019، فيما ردت الشركة الزميلة بتاريخ 21 مارس 2019. هذا، وقد انعقدت الجلسات بتاريخ 24 و25 أبريل 2019. بتاريخ 9 يوليو 2019، أصدرت المحكمة قرارها بشأن الاختصاص القضائي وخلصت فيه إلى أن لديها ولاية قضائية على بعض (وليس كل) مطالبات الشركة الزميلة. وسيتم البت الآن في الدعوى على أساس المطالبات التي يتحقق للمحكمة الولاية القضائية بشأنها. وقد تقدمت المدعى عليها بمذكرتها الدفاعية بتاريخ 13 مارس 2020. وقد تم تقديم رد الشركة الزميلة على مذكرة المدعى عليها بتاريخ 17 يوليو 2020. فيما انعقدت الجلسات للبت في أساس الدعوى في شهر أكتوبر 2020 وتم تقديم المذكرات الختامية في شهر نوفمبر 2020.

بتاريخ 22 فبراير 2021، أصدرت هيئة التحكيم قرارها برفض جميع مطالبات الشركة الزميلة وقررت إلزام الشركة الزميلة بمصاريف التحكيم بقيمة حوالي 5 مليون دولار أمريكي لصالح المدعى عليها. بتاريخ 28 مايو 2021، تقدمت الشركة الزميلة بطلب إلغاء القرار قبل مركز تسوية منازعات الاستثمار وقد سجل الطلب بتاريخ 4 يونيو 2021. بتاريخ 22 سبتمبر 2021، قام مركز تسوية منازعات الاستثمار بتشكيل لجنة للفصل في طلب الشركة الزميلة لإلغاء القرار، وقد اجتمعت اللجنة في 22 نوفمبر 2021 وأصدرت جدولاً زمنياً إجرائياً للإجراءات في 24 نوفمبر 2021، ووفقاً للجدول الزمني الإجرائي، قدمت الشركة الزميلة مذكرتها في 22 ديسمبر 2021 ومن المقرر تقديم جمهورية العراق مذكرة دفاعها في 22 أبريل 2022.

ونظراً لأن هيئة التحكيم رفضت البت في أسباب القرار التنظيمي ذاته الصادر عن هيئة الإعلام والاتصالات بمصادرة استثمار الشركة الزميلة في كورك تيليكوم بدعوى عدم الاختصاص الولائي لهيئة التحكيم، فإن الشركة الزميلة أيضاً بصدد إعداد مطالبة جديدة ضد جمهورية العراق.

نظراً لأن النزاع لا يزال معلقاً دون حل قانوني وعدم التوصل إلى قرار نهائي، فلا يمكن تقييم الأثر المالي لتنتائج هذه القضية.

بموازاة المطالبات المذكورة أعلاه بشأن شركة كورك تيليكوم، قامت شركة تيليكوم العراق المحدودة ("شركة تيليكوم العراق") (التي تملك الشركة الزميلة بشكل غير مباشر في رأسمالها حصة 54%) ببدء الإجراءات التالية:

• التحكيم بشأن اتفاقية المساهمين

في 4 يونيو 2018، بدأت شركة تيليكوم العراق إجراءات التحكيم ضد شركة سي اس ليمتد والسيد سروان صابر مصطفى. نشأ النزاع بسبب مخالفات تعاقدية مختلفة من قبل المدعى عليهم لأحكام اتفاقية المساهمين المتعلقة باستثمار الشركة الزميلة في شركة كورك تيليكوم. يتم تحديد المبلغ المتنازع عليه أثناء سير الإجراءات.

وتم إرسال طلب التحكيم بتاريخ 4 يونيو 2018 وتم تقديم رد المدعى عليهم بتاريخ 10 سبتمبر 2018. قدمت شركة تيليكوم لطلب التحكيم في العراق طلباً في 15 يناير 2019. وتم تشكيل هيئة التحكيم في 29 مارس 2019 وقدمت شركة تيليكوم معدياً العراق مذكرة مطالبته بتاريخ 28 أغسطس 2019. وقدمت شركة سي اس ليمتد مذكرة دفاعها بتاريخ 22 يناير 2020. وفي 10 يوليو 2020، أوقفت شركة تيليكوم العراق الإجراءات بتحفظ.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وقد تم الشروع في إجراءات جديدة مع مطالبات مماثلة رفعتها شركة تيليكوم العراق نيابة عن نفسها وبالنيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة وشركة كورك تيليكوم، ضد كورك الدولية والسيد سروان صابر مصطفى، وفي 25 أغسطس 2020 قدمت شركة تيليكوم العراق طلبها الثاني المعدل (والحالي) للتحكيم عن نفسها وباسم نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة. هذا، وتم تشكيل هيئة التحكيم وتم تقديم طلب شركة تيليكوم العراق للسيسر بمطالبات فرعية نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة وشركة كورك تيليكوم في ديسمبر 2020.

وقد عقدت المحكمة جلسة أولية في فبراير 2021 للفصل في طلب شركة تيليكوم العراق لمطالبات فرعية نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج (بما في ذلك ما إذا كان للمحكمة اختصاص للنظر في مثل هذا الطلب). وبموجب أمر مؤرخ في 16 مارس 2021 منحت المحكمة شركة تيليكوم العراق إذناً لتقديم معظم الطلبات الفرعية محل الخلاف بتاريخ 23 أبريل 2021 قدمت الشركة المذكورة صحيفة الدعوى بشأن الأسس الموضوعية للمطالبة. وسيقوم الطرفان الآن بتقديم سلسلة من الطلبات المتتالية حول موضوع النزاع والبدء في الإفصاح، علماً بأن جلسة النظر في موضوع النزاع مقرر عقدها في أواخر مارس / أوائل أبريل 2022.

• التحكيم بشأن اتفاقية الحقوق التبعية لبنك انتركونتيننتال لبنان: إجراءات التحكيم ضد بنك انتركونتيننتال لبنان ش.م.ل وشركة كورك تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة

يتعلق هذا النزاع، بالاحتيال المزعم المدبر من قبل بعض أصحاب المصلحة في شركة كورك تيليكوم بمعرفة وتعاون من بنك انتركونتيننتال لبنان فيما يتعلق باتفاقية الحقوق التبعية ذات الصلة بقرض بقيمة 150 مليون دولار أمريكي قَدّمه بنك انتركونتيننتال لبنان إلى شركة كورك تيليكوم. وسوف يتم تحديد المبلغ المتنازع عليه أثناء سير الإجراءات. وأرسل طلب التحكيم بتاريخ 26 يونيو 2018 وتم تقديم رد المدعى عليهم والدعوى المقابلة بتاريخ 8 أكتوبر 2018. ومن الطلبات الواردة بدعوى التعويض المقابلة عن الخسائر (التي لا زالت بدون تحديد) التي يزعم المدعى عليهم أنها طالقت سمعتهم ووضعهم. تم إيداع رد ودعوى بنك انتركونتيننتال لبنان المقابلة بتاريخ 8 نوفمبر 2018. قُدّم رد شركة كورك تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج بتاريخ 14 ديسمبر 2018. تم تشكيل هيئة التحكيم بتاريخ 15 مايو 2019 علماً أنه تم تقديم مطالبة شركة تيليكوم العراق بتاريخ 22 نوفمبر 2019 فيما قَدّمت مذكرات دفاع المدعى عليهم بتاريخ 21 فبراير 2020، وقامت شركة تيليكوم العراق بالرد بتاريخ 22 يوليو 2020. تم تقديم مذكرة رد من قبل بنك انتركونتيننتال لبنان ش.م.ل. والرد على الدفاع على الدعوى المقابلة ومذكرة شركة كورك تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج بالمطالبة بالتعويض في 23 أكتوبر 2020. وعقدت جلسات الاستماع في فبراير 2021.

في 24 سبتمبر 2021، أصدرت هيئة التحكيم قرارها بسماع مطالبة شركة عراق تيليكوم لإلغاء وإبطال اتفاقية الحقوق التبعية المتعلقة بالقرض البالغ 150 مليون دولار أمريكي الذي قَدّمه بنك انتركونتيننتال لبنان إلى كورك تيليكوم. اتفقت هيئة التحكيم مع عراق تيليكوم بأن جميع المدعى عليهم، بما في ذلك بنك انتركونتيننتال لبنان، قد تورطوا في احتيال متعمد ضد شركة عراق تيليكوم، وتم رفض كامل الدعاوى الفرعية المقدمة من المدعى عليهم بالإضافة إلى إبطال اتفاقية الحقوق التبعية، فضلاً عن منح شركة عراق تيليكوم حق الحصول على رسوم قانونية بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي. وفي ضوء هذا القرار، قدمت شركة عراق تيليكوم بتاريخ 12 نوفمبر 2021 طلب تحكيم ضد كورك تيليكوم بهدف تنفيذ مطالباتها بالديون التي تزيد عن 285 مليون دولار أمريكي (بالإضافة إلى الفوائد القانونية) بحيث أصبح مجموعة قيمة المطالبة مبلغ 828 مليون دولار أمريكي ضد شركة انترناشونال هولدينج المحدودة، بصفتها مديناً، وشركة كورك تيليكوم، بصفتها الكفيل. وقدمت شركة كورك تيليكوم ردها في 24 يناير 2022 وان هيئة التحكيم هي الآن في طور التشكيل.

هذا، وبتاريخ 7 يناير 2022 قدمت شركة تيليكوم العراق طلب تحكيم ضد بنك انتركونتيننتال لبنان للمطالبة بتعويض عن الاحتيال الذي تم الفصل فيه في إجراءات التحكيم السابقة، وإن موعد رد بنك انتركونتيننتال لبنان في 7 أبريل 2022.

• مطالبات مدير مركز دبي المالي العالمي

في 12 مارس 2018، بدأت شركة تيليكوم العراق دعوى أمام محاكم مركز دبي المالي العالمي ("مركز دبي") ضد بعض مدراء شركة انترناشونال هولدينج ليمتد (الشركة المالكة لشركة كورك التي تملك فيها شركة تيليكوم العراق نسبة 44%). والمدراء المدعى عليهم هم كل من عبدالحميد عقراوي، نوزاد جندي، ريمون زينه رحمه. ويرتكز موضوع الدعوى على إخلال مدراء شركاء انترناشونال هولدينج ليمتد بمهامهم. وشركة تيليكوم العراق بصدد اعلان مطالباتها في لبنان والعراق.

في فبراير 2021، وصل لعلم شركة تيليكوم العراق خبر وفاة أحد المدعى عليهم، عبد الحميد عقراوي. لذلك، قررت الشركة وقف المطالبات ضد السادة عقراوي وجندي وتركيز مطالباتها في مواجهة السيد رحمه.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

رُفِعت دعوى منفصلة ضد السيد رحمة بشأن حالات تعاقد حقق فيها منفعة شخصية. وتم اعلانه اعلانا صحيا في الدعوى CFI-019-2018 في لبنان بتاريخ 6 فبراير 2020 وصدرت شهادة بالإعلان من محكمة مركز دبي المالي العالمي في 13 فبراير 2020.

منحت محكمة مركز دبي المالي العالمي في 11 مايو 2020 الإذن لشركة تيليكوم العراق لتقديم مطالبة فرعية من قبل شركة انترناشونال هولدينج ونيابة عنها ضد السيد رحمة، بشرط أن تقدم شركة تيليكوم العراق جدول بالمخالفة والخسارة والرابطة السببية (الامر الذي لم يحصل). هذا، وبُذلت جهود لإعلان السيد رحمة بجدول الجزئيات والمستندات الحديثة الأخرى عبر الاعلان الدبلوماسي، لكنها باءت بالفشل في نهاية الأمر، ووفقاً لأوامر المحكمة، يجب إعلان جدول الجزئيات قبل اتخاذ خطوات أخرى في الإجراءات، وعليه، تقدمت شركة تيليكوم العراق بطلب للحصول على إذن وحصلت في 17 يونيو 2021 على إذن لإعلان السيد رحمة بجدول الجزئيات والمستندات الأخرى بوسائل بديلة (كالبريد الإلكتروني والبريد السريع لمختلف الشركات التابعة للسيد رحمة). هذا، والاعلان بالطرق البديلة قد حصل، وعليه، بتاريخ 16 ديسمبر 2021، صدر حكماً ضد السيد رحمة بمبلغ 71.3 مليون دولار أمريكي بالإضافة الى الفوائد والمصاريف. وبتاريخ 27 ديسمبر 2021، منحت محكمة مركز دبي المالي العالمي إذنا بإعلان السيد رحمة بالحكم بموجب طريق بديل، علماً بأن مهمة الإعلان في طور التنفيذ، وبعد ذلك يمكن لشركة تيليكوم العراق أن تسعى إلى تنفيذ الحكم بالنسبة للمبالغ المحكوم بها بالإضافة إلى المصاريف.

في سياق منفصل، في 5 سبتمبر 2017، قامت شركة مودرن العالمية للتجارة العامة لمواد ومعدات البناء والعقارات ذ.م.م (شركة تابعة مملوكة بالكامل من الشركة الأم) ببدء إجراءات تحكيم ضد شركة كورك تيليكوم بشأن إخلال كورك تيليكوم في سداد رسوم الخدمات المستحقة لشركة مودرن العالمية بموجب اتفاقية خدمات. بتاريخ 20 مارس 2019، تم منح شركة مودرن العالمية مطالبتهما بالكامل والفائدة والمصاريف القانونية والتي بلغت حوالي 4.5 مليون دولار أمريكي. هذا، وقد بدأت المجموعة إجراءات التنفيذ ضد شركة كورك تيليكوم. وكجزء من إجراءات التنفيذ، سعت شركة مودرن العالمية إلى الحصول على إذن لإعلان كورك تيليكوم بطريقة بديلة وعُقدت جلسة استماع أمام محكمة مركز دبي المالي العالمي للنظر بأمر الإعلان بطريقة بديلة وذلك بتاريخ 9 فبراير 2021. أصدرت محكمة مركز دبي المالي العالمي حكمها في 9 مايو 2021 والذي بموجبه فازت شركة مودرن العالمية بالاستئناف، وبناءً عليه، الشركة الآن بصدد اتخاذ خطوات جادة لتنفيذ الحكم الصادر بقيمة 5 مليون دولار أمريكي ضد شركة كورك في الإمارات العربية المتحدة والعراق.

ونتيجة النزاع المستمر المتعلق بشركة كورك تيليكوم، لم تتمكن إدارة المجموعة من تحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار وإمكانية استرداد القرض الذي يحمل فائدة كما في 31 ديسمبر 2021 و 31 ديسمبر 2020، وبالتالي تم إدراج الاستثمار بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2013 بمبلغ 359 مليون دولار أمريكي بما يعادل مبلغ 109,293 ألف دينار كويتي (2020: 110,078 ألف دينار كويتي).

(ج) في 27 أبريل 2021، وافق مجلس إدارة الشركة الزميلة على معاملة بيع، حيث تقوم الشركة الزميلة ببيع حصة ملكيتها بنسبة 100% في قطاع التشغيل "جلوبال انتجربند لوجيستكس" إلى DSV Panalpina A/S في 23 مايو 2021، وافق مساهمو الشركة الزميلة على صفقة البيع في اجتماع جمعية عامة غير عادية.

في 16 أغسطس 2021، قامت الشركة الزميلة ببيع حصة ملكيتها بالكامل في "جلوبال انتجربند لوجيستكس" إلى شركة دي اس في بانالينا أي/اس مقابل بمبلغ 1,474,059 ألف دينار كويتي ونتج عن ذلك ربح بعد الضرائب بمبلغ 897,435 ألف دينار كويتي. تم استلام مقابل البيع في شكل تخصيص عدد 19,304,348 سهم في شركة دي اس في بانالينا أي/اس، والتي تم تصنيفها كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة.

10. الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة ملكية المجموعة %		نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة %	
			2020	2021	2020	2021
شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)	مصر	تطوير عقاري	80	80	20	20
الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)	الأردن	عقارية	70	70	30	30
شركة كريدكو العقارية - المحدودة (كريدكو)	العراق	عقارية	51	-	49	-

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص البيانات المالية للشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة:

ملخص بيان المركز المالي:

المجموع	شركة كريدكو العقارية – المحدودة (كريدكو)		الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)		شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)		
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
50,760,520	43,499,469	193,927	-	2,730,096	2,914,681	47,836,497	40,584,788
(33,337,534)	(30,566,179)	(1,243)	-	(605,616)	(531,314)	(32,730,675)	(30,034,865)
17,422,986	12,933,290	192,684	-	2,124,480	2,383,367	15,105,822	10,549,923
26,706,224	19,003,827	9,597,816	-	9,582,744	9,301,948	7,525,664	9,701,879
(10,076,003)	(4,756,741)	(919,403)	-	-	-	(9,156,600)	(4,756,741)
16,630,221	14,247,086	8,678,413	-	9,582,744	9,301,948	(1,630,936)	4,945,138
34,053,207	27,180,376	8,871,097	-	11,707,224	11,685,315	13,474,886	15,495,061
-	-	51%	-	%70	%70	%80	%80
-	-	49%	-	%30	%30	%20	%20
23,499,225	20,575,770	4,524,259	-	8,195,057	8,179,721	10,779,909	12,396,049
10,553,982	6,604,606	4,346,838	-	3,512,167	3,505,594	2,694,977	3,099,012
(763,318)	(825,266)						
9,790,664	5,779,340						

الموجودات المتداولة

المطلوبات المتداولة

صافي الموجودات المتداولة

الموجودات غير المتداولة

المطلوبات غير المتداولة

صافي الموجودات غير المتداولة

صافي الموجودات

نسبة ملكية المجموعة

نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة

صافي الموجودات الخاصة بمساهمي الشركة الأم
للشركات التابعة الرئيسية

صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة
للشركات التابعة الرئيسية

صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة
للشركات التابعة الأخرى

صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر:

المجموع		شركة كريدكو العقارية – المحدودة (كريدكو)		الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)		شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
9,091,471	22,756,280	90,301	-	948,209	932,417	8,052,961	21,823,863	الإيرادات
(9,851,804)	(20,239,730)	(73,170)	-	(608,037)	(590,308)	(9,170,597)	(19,649,422)	المصروفات
(760,333)	2,516,550	17,131	-	340,172	342,109	(1,117,636)	2,174,441	ربح (خسارة) السنة
-	-	%51	-	%70	%70	%80	%80	نسبة ملكية المجموعة
-	-	%49	-	%30	%30	%20	%20	نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة
(647,252)	1,979,029	8,737	-	238,120	239,476	(894,109)	1,739,553	إجمالي ربح (خسارة) السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم للشركات التابعة الرئيسية
(113,081)	537,521	8,394	-	102,052	102,633	(223,527)	434,888	إجمالي ربح (خسارة) السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الرئيسية
(1,225)	(11,500)							إجمالي خسارة السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة لشركات التابعة الأخرى
(114,306)	526,021							إجمالي ربح (خسارة) السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة

ملخص بيان التدفقات النقدية:

شركة كريدكو العقارية – المحدودة (كريدكو)		الشركة الوطنية للمشاريع العقارية (شركة مساهمة خاصة)		شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	
33,874	-	577,471	533,643	3,862,198	3,641,093	التشغيلية
-	-	(34,638)	(8,101)	(57,290)	26,051	الاستثمارية
-	-	(66,881)	(44,918)	(5,366,833)	(2,549,777)	التمويلية
33,874	-	475,952	480,624	(1,561,925)	1,117,367	

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

11. عقارات قيد التطوير

2020	2021	
72,652,617	70,363,050	الرصيد في بداية السنة
2,231,197	4,802,280	إضافات
(5,550,189)	(18,398,919)	المحول إلى مخزون عقارات (إيضاح 6)
1,029,425	(329,814)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
<u>70,363,050</u>	<u>56,436,597</u>	الرصيد في نهاية السنة

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير من المقيم المستقل بمبلغ 56,436,597 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021 (2020): 84,972,576 دينار كويتي).

كما في 31 ديسمبر 2021 تم رهن لا شيء (2020: 32%) من العقارات قيد التطوير لصالح بنك محلي مقابل تسهيلات إئتمانية (إيضاح 15).

12. ممتلكات ومعدات

المجموع	مباني وأثاث وتجهيزات ومعدات وحاسب آلي	تحسينات مواقع مستأجرة	
12,193,299	3,352,908	8,840,391	التكلفة:
69,566	69,566	-	في 1 يناير 2020
(2,922)	(2,922)	-	إضافات
4,953	4,953	-	استيعادات
<u>12,264,896</u>	<u>3,424,505</u>	<u>8,840,391</u>	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
34,451	34,451	-	في 31 ديسمبر 2020
(7,580)	(7,580)	-	إضافات
(12,794)	(12,794)	-	استيعادات
<u>12,278,973</u>	<u>3,438,582</u>	<u>8,840,391</u>	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
			في 31 ديسمبر 2021
			الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
4,597,170	2,899,840	1,697,330	في 1 يناير 2020
112,691	104,196	8,495	المحمل على السنة
(2,922)	(2,922)	-	المتعلق بالاستيعادات
6,400	6,400	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
<u>4,713,339</u>	<u>3,007,514</u>	<u>1,705,825</u>	في 31 ديسمبر 2020
102,764	94,269	8,495	المحمل على السنة
(3,422)	(3,422)	-	المتعلق بالاستيعادات
(7,296)	(7,296)	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
<u>4,805,385</u>	<u>3,091,065</u>	<u>1,714,320</u>	في 31 ديسمبر 2021
			مخصص متعلق بالغاء عقد ادارة المنطقة التجارية الحرة الكويتية
<u>(6,675,297)</u>	<u>(56,834)</u>	<u>(6,618,463)</u>	
<u>798,291</u>	<u>290,683</u>	<u>507,608</u>	صافي القيمة الدفترية:
<u>876,260</u>	<u>360,157</u>	<u>516,103</u>	في 31 ديسمبر 2021
			في 31 ديسمبر 2020

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم ممتلكات المجموعة المحلية والأجنبية المصنفة كممتلكات ومعدات.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

13. موجودات حق الإستخدام
تقوم المجموعة بإستئجار العديد من الموجودات. يبلغ متوسط مدة عقود الإيجار 14.65 سنوات (2020: 12.95 سنوات). إن التزامات المجموعة مضمونة مقابل سندات الملكية المملوكة من قبل المؤجر لتلك الموجودات المستأجرة وفقاً لعقود الإيجار.

إن الحركة على بند موجودات حق الإستخدام هي كما يلي:

المجموع	الأرض	المباني
2,882,567	2,054,298	828,269
(268,087)	(58,413)	(209,674)
4,941	7,181	(2,240)
2,619,421	2,003,066	616,355
(272,516)	(57,456)	(215,060)
(11,760)	(11,294)	(466)
2,335,145	1,934,316	400,829

كما في 1 يناير 2020
الإطفاء المحمل خلال السنة
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
كما في 31 ديسمبر 2020
الإطفاء المحمل خلال السنة
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
كما في 31 ديسمبر 2021

إن (المصاريف) الإيرادات المتعلقة بموجودات حق الاستخدام المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة هي كما يلي:

2020	2021
(268,087)	(272,516)
(52,324)	(41,037)
9,474	-
(78,741)	(61,594)
(3,418)	-
(4,941)	11,760

إطفاء موجودات حق استخدام
تكاليف التمويل (إيضاح 16)
امتيازات عقود الإيجار المتعلق بـ COVID-19 (إيضاح 16)
المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل (إيضاح 24)
المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار منخفضة القيمة (إيضاح 24)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية

14. عقارات استثمارية

إن العقارات الإستثمارية تتمثل بشكل أساسي في:

2020	2021
7,820,145	7,146,183
9,573,069	-
17,393,214	7,146,183

عقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة
عقارات استثمارية قيد الانشاء

إن الحركة في العقارات الإستثمارية خلال السنة كانت كما يلي:

المجموع
17,499,174
34,229
(200,924)
60,735
17,393,214
43,109
(9,533,731)
(666,039)
(90,370)
7,146,183

كما في 1 يناير 2020
إضافات
التغير في القيمة العادلة
تعديلات ترجمة عملات اجنبية
كما في 31 ديسمبر 2020
إضافات
أثر استبعاد شركة تابعة
التغير في القيمة العادلة
تعديلات ترجمة عملات اجنبية
كما في 31 ديسمبر 2021

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها. تعتبر جميع العقارات الإستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة ضمن المستوى 2 من مستويات القيمة العادلة ولم يتم التحويل بين المستويات خلال السنة.

إن العقارات الإستثمارية قيد الأنشاء المدرجة بمبلغ 9,573,069 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020، لا يمكن قياس القيمة العادلة لها بشكل موثوق بسبب الطبيعة الفريدة لهذه العقارات الإستثمارية وبسبب نقص نشاط المعاملات في السوق.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تتضمن العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة عقارات استثمارية تبلغ لا شيء دينار كويتي والتي تمثل مشروعاً تعاقدياً لإنشاء وتشغيل سوق شرق ("المجمع") ومنتزه الجون ("الجون"). وتم بناء العقارين على أرض مستأجرة من وزارة المالية لمدة 20 و15 عاماً على التوالي. في يوليو 2017 وأغسطس 2020 انتهت المدة الإيجارية للجون والمجمع على التوالي. وكما في 31 ديسمبر 2020، تم دفع إيجار العقارات حتى يونيو 2022 ومارس 2023 على التوالي.

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم ممتلكات المجموعة المحلية والأجنبية المصنفة كعقارات استثمارية.

15. قروض وسلفيات

2020		2021					
4,539,905	1,684,452						بنوك دائنة
124,218,021	123,888,761						قروض لأجل (أ)
128,757,926	125,573,213						الإجمالي
المجموع		الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		العملة	
2020	2021	2020	2021	2020	2021		أ. قروض لأجل
113,520,676	113,450,427	110,113,022	101,342,773	3,407,654	12,107,654	دينار كويتي	قرض لأجل من بنك محلي يحمل فائدة بواقع 1.5% - 2.5% فوق سعر الخصم المعدل من بنك الكويت المركزي. قرض لأجل من بنك أجنبي يحمل فائدة بواقع 1.5% - 2.75% فوق سعر فائدة البنك المركزي المصري
10,697,345	10,438,334	7,566,962	4,002,230	3,130,383	6,436,104	جنيه مصري	
124,218,021	123,888,761	117,679,984	105,345,003	6,538,037	18,543,758		

- ب. إن الضمانات المقدمة للقروض لأجل والبنوك الدائنة هي كما يلي:
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بنسبة 100% (2020: 100%) من إجمالي تلك الموجودات المملوكة للمجموعة (إيضاح 7).
 - أسهم مملوكة للمجموعة في شركة زميلة بنسبة 100% (2020: 100%) (إيضاح 9).
 - عقارات قيد التطوير بنسبة لا شيء (2020: 32%) من قيمة تلك العقارات المملوكة للمجموعة (إيضاح 11).
 - أسهم خزانة بنسبة لا شيء (2020: 100%) (إيضاح 20).

16. مطلوبات عقود الإيجار

إن الحركة على مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

مطلوبات عقود الإيجار	كما في 1 يناير 2020
840,223	مصاريف تمويلية ناتجة عن مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 26)
52,324	المدفوع
(245,493)	امتيازات عقود الإيجار المتعلقة بـ COVID-19 (إيضاح 13)
(9,474)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
3,678	كما في 31 ديسمبر 2020
641,258	مصاريف تمويلية ناتجة عن مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 26)
41,037	المدفوع
(252,278)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(568)	كما في 31 ديسمبر 2021
429,449	

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار		الحد الأدنى لدفعات الإيجار		المبالغ الدائنة المتعلقة بمطلوبات عقود الإيجار خلال سنة من السنة الثانية حتى السنة الخامسة عشر يطرح : مصاريف تمويلية مستقبلية غير مطفاة القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار
2020	2021	2020	2021	
193,559	223,833	252,715	246,442	
447,699	205,616	486,688	213,744	
641,258	429,449	739,403	460,186	
-	-	(98,145)	(30,737)	
641,258	429,449	641,258	429,449	

إن متوسط عمر الإيجار المتبقي 13.65 سنة (2020: 14.65 سنة)، ومتوسط معدل الفائدة الاقتراض الفعلي يتراوح بين 5.5% إلى 17.25% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (2020: 5.5% إلى 17.25%).

17. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2020	2021	
4,964,389	10,866,138	مصاريف مستحقة
11,137,221	8,532,417	أرصدة دائنة لشراء أراضي
36,435,151	29,721,593	إيرادات محصلة مقدما
8,840,049	9,081,132	مستحق الى مقاولين وموردين
5,231,480	1,750,000	مخصصات
10,800,076	13,171,731	دائنون آخرون
77,408,366	73,123,011	

إن القيم الدفترية لأرصدة الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى تقارب بحد كبير لقيمهم العادلة.

18. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2020	2021	
963,732	917,981	الرصيد في بداية السنة
113,202	129,540	المحمل على السنة
(78,794)	(12,139)	المدفوع خلال السنة
(80,159)	-	مخصص لم يعد له ضرورة
917,981	1,035,382	الرصيد في نهاية السنة

19. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به من 2,500,000,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد، تم تحديد رأس المال المدفوع بمبلغ 165,106,829 دينار كويتي موزعة على 1,651,068,291 سهم (2020: 157,244,599 دينار كويتي موزعة على 1,572,445,992 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد. جميع الأسهم مدفوعة نقداً.

2020	2021	
250,000,000	250,000,000	رأس المال المصرح به
(92,755,401)	(84,893,171)	رأس المال غير المدفوع
157,244,599	165,106,829	رأس المال المدفوع

20. أسهم خزانة

2020	2021	
67,413,863	101,015,352	عدد الأسهم (سهم)
4.29	6.12	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
5,083,005	22,324,393	القيمة السوقية (دينار كويتي)
7,864,846	14,348,295	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة المجموعة بتخصيص جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في تاريخ البيانات المالية. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

21. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يتجاوز رصيد الاحتياطي 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

22. احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس إدارة الشركة الأم.

بناءً على قرار الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم، لم يتم التحويل إلى الاحتياطي الاختياري منذ بداية نشاط الشركة الأم.

23. احتياطات أخرى

احتياطي أسهم الخزانة	التغيرات التراكمية بالقيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات اجنبية	حصة الخسارة الشاملة الأخرى من شركات محاصة (إيضاح 8)	المجموع	
12,857,601	(4,346)	(22,433,557)	(8,176,899)	(17,757,201)	الرصيد في 1 يناير 2021 مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة ربح بيع أسهم خزانة الرصيد في 31 ديسمبر 2021
-	1,206,976	(2,840,830)	3,316,489	1,682,635	
743,128	-	-	-	743,128	
13,600,729	1,202,630	(25,274,387)	(4,860,410)	(15,331,438)	
12,857,601	11,626	(24,315,476)	(4,630,518)	(16,076,767)	الرصيد في 1 يناير 2020 مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة الرصيد في 31 ديسمبر 2020
-	(15,972)	1,881,919	(3,546,381)	(1,680,434)	
12,857,601	(4,346)	(22,433,557)	(8,176,899)	(17,757,201)	

24. مصاريف عمومية وإدارية

2020	2021	
3,650,845	11,303,626	تكاليف موظفين
2,358,779	2,860,893	صيانة ومرافق
82,159	61,594	تأجير أرض وإيجار مكتب (إيضاح 13) (أ)
166,086	217,285	دعاية وتسويق
2,041,479	2,220,857	خدمات مهنية وأتعاب قانونية
838,269	1,375,336	مصروفات أخرى
9,137,617	18,039,591	

أ- تشمل عقود إيجار المجموعة عقود إيجار قصيرة الأجل. وبناءً على ذلك، اختارت المجموعة الاعتراف بالإيجار على أساس القسط الثابت وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16: عقود الإيجار.

25. صافي خسائر موجودات مالية

2020	2021	
2,748,811	3,273,462	خسائر غير محققة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

26. تكاليف تمويل

إن تكاليف التمويل موزعة على التسهيلات الائتمانية للمجموعة كما يلي:

2020	2021	
7,754,432	6,956,977	قروض وسلفيات
52,324	41,037	مصاريف تمويلية على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 16)
7,806,756	6,998,014	

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

27. إيرادات أخرى

2020	2021
133,900	118,440
320,968	57,984
234,750	794,611
148,750	-
152,748	532,948
991,116	1,503,983

إيرادات ترويجية
إيرادات خدمات وتسجيل
أرصدة دائنة ملغاة
عكس مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
إيرادات أخرى

28. العمليات غير المستمرة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قامت المجموعة باستبعاد حصص ملكيتها في شركة كريدكو العقارية - المحدودة (كريدكو) الكائنة بالعراق مقابل مبلغ نقدي 4,536,117 دينار كويتي.

بيان الموجودات والمطلوبات التي تم استبعادها كالتالي:

2021
213,404
23,830
9,533,731
9,770,965
(32,972)
(32,972)
9,737,993

الموجودات:

نقد بالصندوق ولدى البنوك
مدينون وأرصدة مدينة أخرى
عقارات استثمارية
إجمالي الموجودات

المطلوبات:

دائنون وأرصدة دائنة أخرى
إجمالي المطلوبات

صافي الموجودات

إن نتائج الأعمال المتعلقة بالمشركة التابعة المستبعدة كالتالي:

2020	2021
90,301	88,821
(1,537)	-
(4,503,112)	(73,072)
(4,414,348)	15,749

إيرادات إيجارات
استهلاك
مصروفات أخرى
مجمّل الربح

ربح استبعاد الشركة التابعة:

2021
4,536,117
3,589,717
4,431,479
1,503,469
(9,737,993)
4,322,789

إجمالي مقابل الاستبعاد
يضاف: الحصص غير المسيطرة
يضاف: عكس خسائر انخفاض في القيمة
يضاف: فروق ترجمة عملة معاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
ناقصا: صافي الموجودات المستبعدة
ربح استبعاد شركة تابعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الاستبعاد:

2021
4,536,117
(213,404)
4,322,713

المقابل المستلم كنقد ونقد معادل
ناقصا: أرصدة النقد والنقد المعادل للشركات التابعة المستبعدة
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الاستبعاد

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

29. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

ليس هناك أسهم عادية مخفضة متوقع إصدارها. إن البيانات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

2020	2021	
4,865,844	195,310,371	ربح السنة من العمليات المستمرة الخاص بمساهمي الشركة الأم
(4,422,742)	4,315,072	ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة الخاص بمساهمي الشركة الأم
443,102	199,625,443	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
		عدد الأسهم القائمة:
1,651,068,291	1,651,068,291	عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة
(72,265,987)	(88,677,815)	ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة
(78,304,926)	(78,304,926)	ناقصا: أسهم خزانة المتعلقة بالمصالح المتبدلة مع شركة زميلة
1,500,497,378	1,484,085,550	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
3.24	131.6	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة (فلس)
(2.94)	2.91	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة من العمليات غير المستمرة (فلس)
0.30	134.51	اجمالي ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

بلغت ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2020 - 0.31 فلس قبل إعادة احتسابها بتأثير إصدار أسهم المنحة (إيضاح 36).

نظرا لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

30. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركة الزميلة وشركات المحاصة والشركات تحت السيطرة المشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في المركز المالي المجموع

2020	2021	شركة زميلة وشركات محاصة	مساهمون رئيسيون	
1,212,485	1,778,312	950,699	827,613	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 4)
17,117,076	15,436,335	15,436,335	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 5)*
1,154,503	2,361,479	-	2,361,479	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر (إيضاح 7)

* يمثل قرضًا مقدّمًا من شركة تابعة للمجموعة إلى شركة نابلس توبكو المحدودة (شركة محاصة)، وهو قابل للتحويل بناءً على خيار المقرض. هذا المبلغ يحمل فائدة ويمكن تحويله إلى حقوق ملكية في المشروع عند الانتهاء من أعمال الإنشاء وفقا لتحقيق المشروع ااهداف تشغيلية معينة.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

2020	2021	شركة زميلة وشركات محاصة	مساهمون رئيسيون	
460,591	815,526	85,595	729,931	إيرادات إيجارات
172,925	552,925	-	552,925	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
2,748,811	3,273,462	3,273,462	-	صافي خسائر موجودات مالية
216,706	708,126	216,706	491,420	مصروفات عمومية وإدارية
28,500	-	-	-	إيرادات أخرى

مزاي الإدارة العليا

2020	2021	
913,933	1,734,738	مزاي قصيرة الأجل
49,999	74,385	مزاي نهاية الخدمة
963,932	1,809,123	

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب.

3.1. الارتباطات والأحداث المحتملة

- (أ) في 31 ديسمبر 2021، لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 2,585,999 دينار كويتي (2020: 3,106,427 دينار كويتي).
- (ب) بالنسبة لالتزامات عقود التأجير التشغيلي، قدمت الشركة الأم تقديم ضمان بنكي بنسبة 0.5% (2020: 0.5%) من إجمالي قيمة المشروع الرأسمالي ذي الصلة لخدمات الصيانة المقدمة من المؤجر النهائي.
- (ج) تتكون المطلوبات المحتملة لدى المجموعة في 31 ديسمبر 2021 من التزام محتمل بمبلغ 2,701,041 دينار كويتي (2020: 2,701,041 دينار كويتي) تتعلق بالضمانات المقدمة.
- (د) أصدرت المجموعة ضماناً تجارياً للحصول على تسهيلات قروض لأجل حصلت عليها شركة نابلس توبكو لبناء ريم مول، والرصيد المستحق للتسهيلات كما في 31 ديسمبر 2021 بمبلغ 45,344,991 دينار كويتي.
- (هـ) أبرمت المجموعة اتفاقية ضمان مؤسسي مع شركائها في الاستثمار في شركة المحاصة المتوسط للإستثمار القابضة (شركة محاصة)، حيث قدم الشريك ضماناً كاملاً لحاملي السندات للتجديد والإصدار الجديد للسندات في شركة المحاصة، بلغت قيمة السندات في 31 ديسمبر 2021 ما قيمته 8,212,663 دينار كويتي.

(و) دعاوي قضائية

فيما يلي الدعاوى القضائية الرئيسية للمجموعة:

- (1) أصدرت وزارة المالية قراراً بإلغاء العقود المتعلقة ببعض العقارات التي تم إنشائها على أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت بانتهاء مدة 25 سنة. وقد استأنفت الشركة الأم هذا القرار. بالنسبة لأحد العقارات، أصدرت محكمة الاستئناف حكمها أيضاً لصالح وزارة المالية مع تعويض بمبلغ 11,711,060 دينار كويتي.

سددت الشركة الأم التعويض لوزارة المالية على أقساط في خلال عامي 2017 إلى 2019، وآخر قسط تم دفعه في 31 مارس 2019. وقد طعنَت الشركة الأم على الحكم في محكمة التمييز ولا تزال القضية قيد النظر. أما بالنسبة للممتلكات الأخرى، فقد حكمت محكمة الاستئناف أيضاً لصالح وزارة المالية وحصلت على تعويض بمبلغ 6,597,527 دينار كويتي. كما قامت الشركة الأم بالطعن على الحكم في محكمة التمييز. القضية قيد النظر حتى تاريخه وقامت الشركة الأم باتخاذ مخصصات احتياطية لهذه الدعوى في سنوات سابقة بالمبلغ الكامل، ولا يزال المبلغ مستحقاً.

- (2) قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد مؤسسة الموانئ الكويتية وإحدى شركات النقل للمطالبة بقيمة الإيجارات المستحقة عن استغلالهما لبعض القسائم في المنطقة التجارية الحرة بالكويت، حيث قضت محكمة الاستئناف بتأييد الاستئناف بإلزام مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقل متضامنين بدفع مبلغ 6,956,416 دينار كويتي للشركة الأم. وقد قامت الشركة الأم بإستلام المبلغ المنصوص عليه في حكم محكمة الاستئناف بتاريخ 11 أكتوبر 2011. وقامت مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقل بالطعن مجدداً على هذا الحكم بمحكمة التمييز والذي لا يزال منظورا أمام القضاء حالياً في انتظار الحكم النهائي. لم تقم الشركة الأم بعكس المخصصات المسجلة سابقاً وذلك من باب الحيطة والحذر لحين صدور الحكم النهائي.

كما قامت الشركة الأم برفع دعوى ضد مؤسسة الموانئ الكويتية للتعويض عن قيمة إستغلال مواقع أخرى بمنطقة التجارة الحرة، والتي قامت المحكمة بإحالتها إلى إدارة الخبراء ولا تزال قيد النظر حتى تاريخه.

هناك بعض القضايا الأخرى المرفوعة ضد المجموعة، والتي لا يمكن تقييم نتائجها حتى يتم إجازتها نهائياً من قبل المحكمة. في رأي المستشار القانوني الداخلي للمجموعة، لن يكون هناك أي تأثير سلبي جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وبالتالي، لم يتم تسجيل أي مخصصات في سجلات المجموعة اعتباراً من تاريخ التقرير.

3.2. التغيير في المطلوبات من الأنشطة التمويلية

2021			قروض وسلفيات
31 ديسمبر	التدفقات النقدية	1 يناير	
125,573,213	(3,184,713)	128,757,926	
2020			قروض وسلفيات
31 ديسمبر	التدفقات النقدية	1 يناير	
128,757,926	(74,389)	128,832,315	

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

33. إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، مدينون وأرصدة مدينة أخرى، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ودائنون وأرصدة دائنة أخرى، قروض وسلفيات ومطلوبات عقود الإيجار. ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ- مخاطر سعر الفائدة

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترة التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الاقتراض:

2021			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (دينار كويتي)	الأرصدة كما في 31 ديسمبر (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
± 627,866	125,573,213	± 0.5%	قروض وسلفيات
2020			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (دينار كويتي)	الأرصدة كما في 31 ديسمبر (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
± 643,790	128,757,926	± 0.5%	قروض وسلفيات

تخضع الودائع البنكية لمعدل الفائدة الثابت، وبناءً عليه لا تتعرض لمخاطر سعر الفائدة.

ب- مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد لدى البنوك، الودائع البنكية قصيرة الأجل، والمشاركات في منح القروض والمدينين. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص خسائر ائتمانية متوقعة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة.

نقد لدى البنوك وودائع بنكية قصيرة الأجل

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

المدينون التجاريون

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

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من قبل كل وحدة عمل تخضع لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء.

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

ج- مخاطر العملات الأجنبية

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

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

2021			
الأثر على الدخل الشامل الآخر المجموع (دينار كويتي)	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
1,362,193 ±	52,359 ±	5.00%±	جنيه مصري
147,438 ±	29,567 ±	5.00%±	يورو
405,402 ±	1,610,606 ±	5.00%±	درهم اماراتي
2020			
الأثر على الدخل الشامل الآخر المجموع (دينار كويتي)	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
1,359,995±	624,547±	5.00%±	جنيه مصري
69,181±	29,824±	5.00%±	يورو
432,016±	915,451±	5.00%±	درهم اماراتي

د- مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع.

عملية إدارة مخاطر السيولة

- إن عملية إدارة السيولة لدى المجموعة، كما هي مطبقة في المجموعة تشمل على:
- التمويل اليومي، ويدار عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من القدرة على مواجهة المتطلبات؛
 - مراقبة نسب السيولة في بيان المركز المالي تجاه المتطلبات الداخلية والتنظيمية.
 - إدارة تركيز ونمط استحقاق الديون.

إن الجدول التالي يلخص استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تم تحديد استحقاقات الموجودات والمطلوبات بناءً على توقع استردادها أو تسويتها. يستند استحقاق الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والمخزون العقاري بناءً على تقدير الإدارة لسيولة هذه الموجودات.

جدول الاستحقاق الخاص بالموجودات والمطلوبات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2021 الموجودات
11,684,893	-	11,684,893	نقد ونقد معادل
20,461,794	-	20,461,794	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
15,436,335	15,436,335	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,551,937	-	4,551,937	مخزون عقارات
2,361,479	2,361,479	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
66,200,031	66,200,031	-	استثمار في شركات محاصة
466,738,019	466,738,019	-	استثمار في شركة زميلة
56,436,597	31,545,221	24,891,376	عقارات قيد التطوير
798,291	798,291	-	ممتلكات ومعدات
2,335,145	2,335,145	-	موجودات حق الاستخدام
7,146,183	7,146,183	-	عقارات استثمارية
654,150,704	592,560,704	61,590,000	
125,573,213	105,345,002	20,228,211	المطلوبات:
429,449	235,890	193,559	قروض وسلفيات
73,123,011	53,339,548	19,783,463	مطلوبات عقود الإيجار
1,035,382	1,035,382	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
200,161,055	159,955,822	40,205,233	مخصص مكافأة نهاية الخدمة

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2020
			<u>الموجودات</u>
13,347,907	-	13,347,907	نقد ونقد معادل
17,912,003	-	17,912,003	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
17,117,076	17,117,076	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,166,027	-	6,166,027	مخزون عقارات
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
1,154,503	1,154,503	-	استثمار في شركات محاصة
83,650,164	83,650,164	-	استثمار في شركة زميلة
260,524,902	260,524,902	-	عقارات قيد التطوير
70,363,050	34,665,170	35,697,880	ممتلكات ومعدات
876,260	876,260	-	موجودات حق الاستخدام
2,619,421	2,619,421	-	عقارات استثمارية
17,393,214	17,393,214	-	
<u>491,124,527</u>	<u>418,000,710</u>	<u>73,123,817</u>	
			<u>المطلوبات:</u>
128,757,926	117,679,984	11,077,942	قروض وسلفيات
641,258	447,699	193,559	مطلوبات عقود الإيجار
77,408,366	57,624,903	19,783,463	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
917,981	917,981	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>207,725,531</u>	<u>176,670,567</u>	<u>31,054,964</u>	

هـ- مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتنويع القطاعات المستثمر فيها بمحفظةها الاستثمارية، ومراقبتها بشكل مستمر.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2021		بورصة الكويت
الأثر على الدخل الشامل الأخر المجمع (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
± 118,074	± 5.00%	
2020		بورصة الكويت
الأثر على الدخل الشامل الأخر المجمع (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
± 57,725	± 5.00%	

34. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية التقرير.

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

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

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:
- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
 - المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي القيمة العادلة للموجودات المالية والموجودات غير المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	31 ديسمبر 2021
15,436,335	15,436,335	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,361,479	-	-	2,361,479	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
7,146,183	-	7,146,183	-	عقارات استثمارية
24,943,997	15,436,335	7,146,183	2,361,479	المجموع
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	31 ديسمبر 2020
17,117,076	17,117,076	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,154,503	-	-	1,154,503	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
7,820,145	-	7,820,145	-	عقارات استثمارية
26,091,724	17,117,076	7,820,145	1,154,503	المجموع

35. إدارة مخاطر الموارد المالية

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

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

لمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوماً على إجمالي الموارد المالية. يتم احتساب صافي الديون كإجمالي الاقتراض ناقصاً النقد والنقد المعادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافاً إليها صافي الديون.

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

2020	2021
128,757,926	125,573,213
(8,705,329)	(9,036,524)
120,052,597	116,536,689
283,398,996	453,989,649
403,451,593	570,526,338
29.76%	20.43%

قروض وسلفيات
يخصم: نقد ونقد معادل
صافي الديون
مجموع حقوق الملكية
إجمالي الموارد المالية

نسبة الدين إلى الموارد المالية

36. الجمعية العامة السنوية العادية

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 20 مايو 2021 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وتوزيع 5 أسهم منحة لكل 100 سهم بإجمالي مبلغ 7,862,230 دينار كويتي، كما تمت الموافقة على عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 1 يوليو 2020 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وتوزيع 5 أسهم منحة لكل 100 سهم بإجمالي 7,487,838 دينار كويتي وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. إن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة البالغة 148,750 دينار كويتي قد تم رفضها من قبل المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 31 مارس 2022 بعدم توزيع أرباح نقدية وتوزيع 20 أسهم منحة لكل 100 سهم بإجمالي 33,021,366 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. إن هذه التوصية خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم.

37. معلومات القطاعات

قامت إدارة المجموعة بتجميع خدمات المجموعة في قطاعات الأعمال التالية:

قطاع الأعمال		الوصف				
عمليات عقارية وعمليات أخرى		تتضمن التطوير والمتاجرة في العقارات وكذلك تأجيرها وإدارتها بالإضافة إلى أنشطة أخرى.				
عمليات استثمارية		تتضمن الاستثمار في الشركة الزميلة وشركة المحاصة والأسهم ملكية.				
مجموع		عمليات استثمارية		عمليات عقارية وعمليات أخرى		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	
31,034,930	270,048,499	13,480,030	232,518,588	17,554,900	37,529,911	إيرادات
(23,162,225)	(62,471,057)	(2,748,811)	(23,484,565)	(20,413,414)	(38,986,492)	مصروفات
7,872,705	207,577,442	10,731,219	209,034,023	(2,858,514)	(1,456,581)	(خسارة) ربح القطاع
(7,607,008)	(6,923,175)					صافي الفائدة
63,099	(502,803)					إيرادات غير
328,796	200,151,464					موزعة
						صافي ربح السنة
491,124,527	654,150,704	362,446,645	550,735,862	128,677,882	103,414,842	مجموع الموجودات
(207,725,531)	(200,161,055)	-	-	(207,725,531)	(200,161,055)	مجموع المطلوبات
283,398,996	453,989,649	362,446,645	550,735,862	(79,047,649)	(96,746,213)	صافي الموجودات

38. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتماشى مع تصنيف أرقام السنة الحالية. إن عملية إعادة التبويب لم يكن لها تأثير على ربح المجموعة أو حقوق الملكية للسنة السابقة.

39. الأثر المترتب على وباء ("Covid - 19")

أدى تفشي فيروس كورونا ("Covid - 19") عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية، حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه وباء عالمي، كما أعلنت السلطات المالية والنقدية في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك دولة الكويت، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة. يبين هذا الإيضاح تأثير تفشي الوباء على عمليات المجموعة والتقييمات والأحكام الهامة التي تطبقها الإدارة في تقييم الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2021.

(أ) إدارة مخاطر الائتمان

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

تطلبت حالات عدم اليقين الناجمة عن وباء ("Covid - 19") من المجموعة أن تأخذ في الاعتبار تأثير التقلبات العالمية في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية التي تم أخذها في الاعتبار وذلك لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في 31 ديسمبر 2021. بالنسبة لعملياتها الدولية، قامت المجموعة بتحديث المعلومات التطلعية ذات الصلة المستخدمة والمتعلقة ببيئة الاقتصاد الكلي لتحديد احتمالية الخسائر الائتمانية فيما يتعلق بالمناخ الاقتصادي للسوق الذي تزاوّل فيه المجموعة أنشطتها.

وعليه، قامت المجموعة بالاعتراف بمبلغ 1,887,731 دينار كويتي كمخصص إضافي لخسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح 4).

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(ب) إدارة مخاطر السيولة

استجابة لتفشي وباء ("Covid – 19")، تقوم المجموعة بتقييم السيولة ووضع التمويل بعناية واتخاذ الإجراءات والتدابير المناسبة. ستواصل المجموعة تقييم مركز السيولة لديها وذلك من خلال مراقبة تدفقاتها النقدية وتوقعاتها بعناية.

(ج) قياس القيم العادلة للموجودات المالية

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي يمكن تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق في الوضع الحالي.

وعليه، قامت المجموعة بتسجيل مبلغ 3,273,462 دينار كويتي كخسائر في القيمة العادلة لاستثماراتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياسات القيمة العادلة، يرجى الإشارة إلى (إيضاح 34).

(د) قياس القيم العادلة للموجودات غير المالية (ممتلكات ومعدات، موجودات حق الاستخدام، عقارات استثمارية، استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة)

كما في تاريخ التقرير، قامت المجموعة بتحديد تأثير تفشي وباء ("Covid – 19") على القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية كما في 31 ديسمبر 2021. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، ومع استمرار الوضع في التطور والانتشار، تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق وتستخدم الافتراضات ذات الصلة لتعكس قيمة هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في البيانات المالية المجمعة.

وعليه، قامت المجموعة بتسجيل مبلغ 4,165,654 دينار كويتي كخسائر انخفاض في قيمة مخزون عقارات ومبلغ 18,951,376 دينار كويتي كخسائر انخفاض في قيمة شركات محاصة ومبلغ 666,039 دينار كويتي كخسائر في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

من المتوقع أن تستمر الآثار الحالية والمتوقعة لتفشي تأثير وباء ("Covid – 19") على الاقتصاد العالمي والأسواق المالية في التطور والانتشار، كما لا يزال حجم ومدى هذه التطورات غير مؤكد في هذه المرحلة ولكن يمكن أن يؤثر سلباً على الأداء المالي للمجموعة والتدفقات النقدية والمركز المالي في المستقبل.

ستواصل المجموعة مراقبة توقعات السوق وتحديث الافتراضات والتوقعات الخاصة به حيث قد يكون لذلك تأثير كبير على البيانات المالية في المستقبل.