

شركة أوتاد العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفل)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

شركة أوتاد العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

المحتويات

صفحة	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان المركز المالي المجمع
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المجمع
33 – 8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

RSM البزيع وشركاهم

برج الراجية ٧، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقولة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بالبيانات المالية المجمعة لشركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقولة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2021، البيانات المالية المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

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

أساس إبداء الرأي

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم 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 والمتخذ 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:

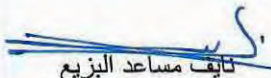
- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً 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 مزاولة 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 مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفقوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.

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

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


التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا 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 وتعديلاتهما اللاحقة، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.


نأيف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
2 فبراير 2022


نأيف مساعد البزيع
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2020	2021	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
3,235,863	1,709,974		نقد في الصندوق ولدى البنوك
1,289,132	1,260,947	4	مديون وأرصدة مدينة أخرى
118,819	48,853	5	مستحق من أطراف ذات صلة
1,784,915	1,775,425	6	أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
2,571,023	3,960,637	7	مخزون
8,999,752	8,755,836		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
18,458,851	23,770,842	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
107,074,327	107,900,798	9	عقارات استثمارية
3,657,829	3,842,039	10	ممتلكات وعقارات ومعدات
129,191,007	135,513,679		مجموع الموجودات غير المتداولة
138,190,759	144,269,515		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
11,598	5,564		إلتزامات عقود تأجير
71,344,609	70,236,867	11	مرايحات
2,379,744	2,077,376	12	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
298,363	314,427	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
74,034,314	72,634,234		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
8,864	3,000		إلتزامات عقود تأجير
386,875	392,748	13	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
395,739	395,748		مجموع المطلوبات غير المتداولة
74,430,053	73,029,982		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
41,200,941	41,200,941	14	رأس المال
6,499,059	7,027,660	15	احتياطي إجباري
(494,862)	3,739,417		احتياطي القيمة العادلة
3,632,700	4,968,247		أرباح مرحلة
50,837,838	56,936,265		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
12,922,868	14,303,268	22	الحصص غير المسيطرة
63,760,706	71,239,533		مجموع حقوق الملكية
138,190,759	144,269,515		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

عبد العزيز عبدالله دخيل الشايع
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ / وليد خالد المالك الصباح
رئيس مجلس الإدارة

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2020	2021	إيضاح	
			الإيرادات:
6,918,309	8,164,397		إيرادات إيجارات عقارات استثمارية
4,733,711	7,147,523		صافي المبيعات
11,652,020	15,311,920		إجمالي الإيرادات
			التكاليف:
(1,839,016)	(2,048,759)		تكاليف تشغيل عقارات استثمارية
(3,330,425)	(4,937,048)	18	تكاليف المبيعات
(5,169,441)	(6,985,807)		إجمالي التكاليف
6,482,579	8,326,113		مجمل الربح
4,025	(301,148)	4	صافي مخصص إنخفاض (محمل) لم يعد له ضرورة في قيمة المدينين
(38,525)	(9,490)	6	خسائر انخفاض في قيمة أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
(526,853)	(617,223)	19	مصاريف عمومية وإدارية
(76,768)	(138,791)		مصاريف بيعية
(25,412)	(26,099)	10	استهلاك
5,819,046	7,233,362		ربح التشغيل
254,067	344,529		إيرادات توزيعات أرباح
	(63)		خسائر من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
46,609	44,318	20	إيرادات أخرى
(2,238,318)	(1,967,581)		أعباء تمويل
3,881,404	5,654,565		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة
(30,122)	(45,374)		ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(33,069)	(50,239)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(35,000)	(35,000)	17	حصة الزكاة
3,783,213	5,523,952		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			ربح السنة
			الخاص بـ:
3,461,875	5,155,396		مساهمي الشركة الأم
321,338	368,556	22	الحصص غير المسيطرة
3,783,213	5,523,952		

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

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2020	2021	
3,783,213	5,523,952	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى):
		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(3,485,854)	5,245,443	الشامل الآخر
(3,485,854)	5,245,443	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
297,359	10,769,395	مجموع الدخل الشامل للسنة
		الخاص بـ:
1,042,544	9,388,995	مساهمي الشركة الأم
(745,185)	1,380,400	الحصص غير المسيطرة
297,359	10,769,395	

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

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم					
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إجباري	رأس المال	
68,467,269	14,326,902	54,140,367	5,797,486	2,198,915	6,143,052	40,000,914	الرصيد في 1 يناير 2020
-	-	-	(1,200,027)	-	-	1,200,027	أسهم منحة (إيضاح 17)
(4,000,091)	-	(4,000,091)	(4,000,091)	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 17)
(623,972)	(623,972)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة
297,359	(745,185)	1,042,544	3,461,875	(2,419,331)	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
(379,859)	(34,877)	(344,982)	(70,536)	(274,446)	-	-	أثر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	-	-	(356,007)	-	356,007	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
63,760,706	12,922,868	50,837,838	3,632,700	(494,862)	6,499,059	41,200,941	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
(3,296,075)	-	(3,296,075)	(3,296,075)	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 17)
10,769,395	1,380,400	9,388,995	5,155,396	4,233,599	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
5,507	-	5,507	4,827	680	-	-	أثر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	-	-	(528,601)	-	528,601	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
71,239,533	14,303,268	56,936,265	4,968,247	3,739,417	7,027,660	41,200,941	الرصيد في 31 ديسمبر 2021

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

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2020	2021	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
3,881,404	5,654,565	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(16,051)	(7,879)	تسويات:
(254,067)	(344,529)	إيرادات من وديعة استثمارية لأجل
38,525	9,490	إيرادات توزيعات أرباح
(4,025)	301,148	خسائر انخفاض قيمة أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
-	63	صافي مخصص إنخفاض محمل (لم يعد له ضرورة) في قيمة المدينين
1,325,434	1,316,506	خسائر من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
2,238,318	1,967,581	استهلاك
-	(3,977)	أعباء تمويل
45,739	61,790	مخصص مكافأة نهاية الخدمة لم يعد له ضرورة
7,255,277	8,954,758	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(539,721)	(272,963)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
19,690	(1,389,614)	مخزون
(2,045,950)	(2,023,052)	صافي الحركة على عقارات استثمارية
(53,102)	(229,926)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
105,136	86,030	صافي الحركة على أطراف ذات صلة
4,741,330	5,125,233	النقد الناتج من العمليات
(18,362)	(51,940)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(86,875)	(72,925)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(47,131)	(33,069)	حصة الزكاة المدفوعة
(35,000)	(35,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
4,553,962	4,932,299	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
2,000,000	-	صافي الحركة على وديعة استثمارية لأجل
-	(106,919)	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
972,749	45,878	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	450	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
(441,425)	(304,648)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
31,010	7,879	إيرادات من وديعة استثمارية لأجل مستلمة
254,067	344,529	توزيعات أرباح مستلمة
2,816,401	(12,831)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(215,065)	(1,107,742)	صافي الحركة على مرابحات
-	(12,300)	إلتزامات عقود تأجير
(2,237,662)	(1,967,179)	أعباء تمويل مدفوعة
(3,955,015)	(3,292,030)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
(494,813)	(66,106)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة إلى الحصة غير المسيطرة
(6,902,555)	(6,445,357)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
467,808	(1,525,889)	صافي (النقص) الزيادة في نقد في الصندوق ولدى البنوك
2,768,055	3,235,863	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
3,235,863	1,709,974	نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

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

1- التأسيس والنشاط

إن شركة أوتاد العقارية هي شركة مساهمة كويتية (مقفلة) مسجلة في دولة الكويت. تم تأسيس الشركة بموجب عقد تأسيس رقم 5278 / جلد 1 والمؤرخ في 11 نوفمبر 2003 وتعديلاته اللاحقة والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 97228 بتاريخ 20 سبتمبر 2020.

بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم 9/18 بتاريخ 20 سبتمبر 2020، وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 8 مارس 2020 تمت الموافقة على ما يلي:

- الموافقة على زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح والمدفوع والمصدر بالكامل من 40,000,914 دينار كويتي إلى 41,200,941 دينار كويتي، أي بقيمة 1,200,027 وذلك عن طريق توزيع أسهم منحة تخصص للمساهمين الحاليين المسجلين في سجلات الشركة الأم حتى تاريخ الجمعية العامة.
- تعديل المادة رقم (6) من عقد التأسيس للشركة الأم والمادة رقم (5) من النظام الأساسي والمتعلقة برأس مال الشركة الأم ليكون كالآتي: "حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بمبلغ 41,200,941 دينار كويتي موزعاً على 412,009,410 سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية" (إيضاح 15).

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 97228 بتاريخ 12 نوفمبر 2003.

إن الأغراض الرئيسية التي تأسست الشركة الأم من أجلها هي كما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الاتجار في قسامم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في دولة الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم 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 العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. كما تنقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو: القبلة، قطعة 12، قسيمة 13، الدور 18 - ص.ب: 29599، الصفاة 15154، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 2 فبراير 2022 وهي خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2- رأس المال العامل

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها من خلال نشاطها الاعتيادي، ولا تتضمن البيانات المالية المجمعة أية تعديلات قد تنتج عن عدم التأكد من استمرارية المجموعة.

كما في 31 ديسمبر 2021، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 63,878,398 دينار كويتي (2020 - 65,034,562 دينار كويتي). لقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس فرضية استمرارية المجموعة.

إن استمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة جدولة وتجديد مباحثاتها، إضافة إلى الدعم والتمويل من قبل المساهمين الرئيسيين. وترى إدارة المجموعة أنه على الرغم من الشكوك حول قدرة المجموعة على مواجهة هذه العوامل السابق ذكرها، والذي قد ينتج عنه عدم قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها من خلال نشاطها الاعتيادي، فإن لدى إدارة المجموعة توقعات معقولة من أن تلك المؤسسات المالية المقرضة لها سوف تقوم بتجديد المباحثات للمجموعة نظراً لجودة استثماراتها وموجوداتها.

3- السياسات المحاسبية الهامة

أ- أسس الإعداد:

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

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

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

إن إعداد البيانات المالية المجمعة 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 3 (ش). 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 (26).

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

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

تطبق 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:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) - "الممتلكات والعقارات والمعدات: العوائد ما قبل قصد الاستخدام"
في مايو 2021، 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

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

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية - الأقسام 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 للمشاة، فمن المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض الهامة على أساس تلك البيانات المالية.

كما تم تعديل الفترات الموزعة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتوضح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المالية 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 المالية أو الأحداث أو الظروف الأخرى هامة في حد ذاتها.

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

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

إن التعديلات تستبدل تعريف "التغيير في التقديرات المحاسبية" بتعريف "التقديرات المحاسبية". بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ التقوية في البيانات المالية التي تخضع لعم التأكيد 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 المحصلات أو أسلوب القياس المستخدم لتقرير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء فترات سابقة.

إن التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 للتغييرات في السياسات المحاسبية والتغييرات 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 2021 تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توّضح التعديلات:

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية الفترة المالية.
- أن هذا التصنيف لا يتأثر بأحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل.

- أنه فقط إذا كانت المشتقات المتضمنة في الالتزام القابل للتحويل هي نفسها أداة الملكية، فإن تأثير شروط الالتزام على تصنيفها.

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

ب- أسس التجميع:

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

نسبة الملكية (%)		نسبة الملكية (%)	
2020	2021	2020	2021
	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	إنتاج ستائر الحماية		شركة الرسول استائر الحماية
100%	100%	دولة الكويت	الشتير - فن شن و.
	(الشتير) ولوازمها		الشركة التشريعية للاستثمار
37.385%	37.385%	دولة الكويت	العقاري - ش.م.ك. (مقفلة)
	استثمار عقاري		

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

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

د- الأدوات المالية:

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية "كموجودات مالية" و "مطلوبات 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 التوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تنطبق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصرف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كمحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتتوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في أن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد في الصندوق ولدى البنوك، مدّين، مستحق من / إلى أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الكامل الأخر، إئتمانات عقود تأجير، مرابحات ودائنين.

د-1) الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

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

تقييم نموذج الأصول

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

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

عندما يتم تحديد نموذج الأصول للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تمثل في مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط ("اختيار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختيار، 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 أصل المبلغ أو إبطاء القسط/الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان.

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

الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ التسوية، وهو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الأصل للمجموعة أو شراؤه من قبل المجموعة. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة محصاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الغاء الاعتراف

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

فئات قياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبني ضمن التصنيفات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.
- موجودات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

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

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية متلقية و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريج 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 تحديده أو انخفاض قيمته.

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة العائد الفعلي هي الطريقة لإحساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على الفترة ذات الصلة. بشكل عام، فإن محل العائد الفعلي هو السعر الذي يقوم بحصم التخصيلات النقدية المستقبلية المقررة (ربما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المحفوفة أو المستلمة التي تشكل جزءاً من سعر الفائدة الفعلي، وكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو حيثما يطبق، فترة أقصر، إلى القيمة الدفترية الإجمالية لأداة الدين عند الاعتراف المبني. بالنسبة للموجودات المالية التي تم شراؤها أو الناشئة عن صنف اتفاني، يتم احتساب سعر الفائدة الفعلي الممل إثنائياً عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقررة، بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة، لتصل إلى التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبني.

التكلفة المطفأة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف المبني مخصوماً منها المبالغ المستلمة من أصل المبلغ بالإضافة إلى الإطعام التراكمي باستخدام طريقة العائد الفعلي للزوائد بين المبلغ المبني ومبلغ الاستحقاق، المعدلة بخصم الخسائر. إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المطفأة للموجودات المالية قبل التحويل لمخصص الخسائر.

إن اللقد في الصندوق، ولى البروك، المدينين، المستحق من أطراف ذات صلة تم تصنيفهم كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

- مدينين تحاريين ومدينو مستأجرين

يتمثل المدينون المبالغ المستحقة من مدينين تجاريين ومدينو مستأجرين عن بيع بضائع وتأجير وحدات أو خدمات منزوة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة محل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الإخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبني، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو مقابل محتمل ناشئ عن مسح 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 بالمعاملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في التغييرات المترتبة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المترتبة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يواد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما يعتقد 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، يواد تحويل الأرباح أو الخسائر من التغييرات المترتبة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغييرات في حقوق الملكية.

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

د - 2) 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 للمد وكفاءة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ثم يخصم المحز 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 الشرط التعاقدية. بالنسبة للمدينين التجاريين ومدينو مستأجرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وطليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير. أُنشأت المجموعة مصفوفة مخصصة تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعملة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئية الاقتصادية. يتم تقسيم الإنكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التوسع وعصر العلاقة.

بالنسبة لأرصدة الأطراف ذات الصلة، تطبق المجموعة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية يتمد 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 إبتهاها 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 لودعتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) - الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطر ها الائتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) - الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقررة.

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 للتقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التشغيلية المتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط. تشمل المعلومات التشغيلية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مدينو المجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الإقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومؤسسات الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المسألة، 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 خسائر الائتمان المالية" للمرحلة الثانية والثالثة. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية خسائر الائتمان المنتجة 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 المضافة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعشراً عندما تتأخر مدفوعات التعاقدية لـ 30 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعشراً عندما تتغير 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.

د - 3) المطلوبات المالية

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

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

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

- الدائنون

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

- المرائبات:

تتمثل المرائبات في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لبند تم شراؤها للغير وفقاً لاتفاقيات عقود المرائبات. يدرج رصيد المرائبات بأجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الإلتزام 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 الإلتزام 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 للتدفقات النقدية بعد التعديل في الأرباح أو الخسائر كأرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

د - 4) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

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

هـ - أراضي وعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة:

يتم تصنيف الأراضي والعقارات التي تم إقتناؤها أو تطويرها لغرض البيع من خلال النشاط الإعتيادي وليس لغرض تأجيرها أو ارتفاع قيمتها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة، ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتضمن التكلفة حقوق أراضي الملك الحر، حقوق الأراضي المستأجرة، المبالغ المدفوعة لمقاولي البناء، تكاليف الإقتراض، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف إعداد الموقع تكاليف الاتعاب المهنية والخدمات القانونية، وضرائب تحويل الملكية، وتكاليف البناء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

تمثل صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر من خلال النشاط الإعتيادي بناءً على الأسعار السوقية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة والمخصومة بتأثير الفترات الزمنية في حال كانت مادية، مخصوماً منها تكاليف الإنجاز والمصاريف البيعية. يتم قيد العمولات غير المستردة والمدفوعة لوكلاء التسويق والمبيعات عند بيع الوحدات العقارية كمصاريف عند دفعها.

عند الاستبعاد، يتم تحديد تكلفة الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر والتي تشمل التكاليف المباشرة المتكبدة على الأراضي والعقارات المباعة ونسبة من التكاليف غير المباشرة المتكبدة إستناداً إلى الحجم النسبي لتلك الأراضي والعقارات. عند تخفيض قيمة الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجر، يتم إدراج ذلك التخفيض ضمن التكاليف التشغيلية الأخرى.

و- مخزون:

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقدمة أو بطينة الحركة. تتضمن تكلفة المخزون المواد المباشرة وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

في حالة المخزون الصناعي والمخزون تحت التصنيع، تتضمن التكلفة حصة مناسبة من نفقات الإنتاج العامة على أساس الطاقة الإنتاجية العادية.

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع من خلال النشاط الإعتيادي مخصوماً منه تكاليف الإنجاز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود المخزون المتقدمة وبتينة الحركة بناءً على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

ز - عقارات استثمارية:

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي المقامة عليها العقارات الاستثمارية. ويتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للمباني والمقدرة بـ 20 سنة.

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 الشركة 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.

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 تأجيره تشغيلياً 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 الشركة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

ح - ممتلكات وعقارات ومعدات:

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

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

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

سنوات	
20	مباني
4 - 5	حق إستخدام موجودات
10	معدات وتجهيزات
5	أثاث وديكور
5	أجهزة وبرامج حاسب آلي
10	سيارات

يتم قيد حق انتفاع الأراضي المستأجرة مبدئياً بالتكلفة، ويتم قياسه لاحقاً بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة. يعتبر حق الانتفاع غير محدد نظراً لأعراف السوق السائدة التي تدعم تجديده بشكل مستمر، وعليه فإنه لا يتم إطفائه.

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

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

ط - انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:
في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بإرجع 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 للإسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للإسترداد لورحة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

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

إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد المقررة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. 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 الدفترية المعاملة القابلة للإسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترى بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

ي - مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يتم إحتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي، و عقود الموظفين. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي.

ك - توزيعات الأرباح للمساهمين:

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لإرادة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند المراقبة عليها من قبل الجمعية العامة 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 لآلاك الإلتزام والقيمة الدفترية للموجودات المرصدة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

ل - رأس المال:

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

م - 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 خصص 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 الفناء ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.

- الخطوة الثانية: تحديد الإلتزامات التعاقدية في العقد - الإلتزام التعاقدى هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تادية الخدمات إلى العميل.

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

- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الإلتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدية، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقدى في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه نظير تلبية ذلك الإلتزام التعاقدى.

- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالتزام التعاقد.

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

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

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

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

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

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

• مبيعات البضاعة

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

• تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات عند تقديم الخدمة للعملاء.

• الإيجارات

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

• بيع أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

تتحقق الإيرادات عند تحويل السيطرة إلى العميل في وقت محدد طبقاً للشروط التعاقدية.

• إيراد بيع عقارات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق الكامل، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية:

- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- ألا تنخفض مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
- إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدتها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

• الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

ن - المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام 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 فترة 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. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

س - تكاليف الإقراض:

إن تكاليف الإقراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الإقراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زنياً طويلاً لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع. إن إيرادات الإستثمارات المحصلة من الإستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد. يتم إدراج كافة تكاليف الإقراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها. إن تكاليف الإقراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تم تكبدها من المجموعة فيما يتعلق بإقراض الأموال.

ع - عقود الإيجار:

المجموعة كمؤجر

تصنف عقود التأجير على أنها عقود تأجير تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود التأجير الأخرى كعقود تأجير تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن تأجير يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.

(1) عقد الإيجار التمويلي

إن المبالغ المستحقة من المستأجرين تحت عقد الإيجار التمويلي يتم إدراجها كمدينين بقيمة صافي استثمار المجموعة في عقد الإيجار. يتم توزيع الإيراد من عقود الإيجار التمويلية على فترات مالية بحيث تعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

(2) عقد الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر:

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

(1) موجودات حق الإستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الإستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحاً للإستخدام). وتُقاس موجودات حق الإستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس لمطلوبات عقد التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الإستخدام 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 الإستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. تتعرض موجودات حق الإستخدام للانخفاض في القيمة.

(2) الإلتزامات 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 الدفوعات 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 إحتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة سعر الإقراض 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 كمصرف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

ف - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:

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

ص- حصة الزكاة:

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة 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.

ق - العملات الأجنبية:

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

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. 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.

ر - الأحداث المحتملة:

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

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

ش - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة:

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

أ - الآراء:

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم (3)، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

• تحقق الإيرادات:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (3 - م) يتطلب آراء هامة.

• تصنيف الأراضي:

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

- 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.
- 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.
- أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة:
عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي والعقارات خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي والعقارات يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.
- عقارات استثمارية:
عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

- مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين ومخصص مخزون:
إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من المدينين ورواج المخزون والعوامل المحددة لإحتساب الإنخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة.

- تصنيف الموجودات المالية:
عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال الشركة 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 (3 - د).

- 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 الشركة الأم باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.

- الحصص غير المسيطرة بنسب مادية:
تعتبر إدارة الشركة الأم 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 (22).

- عقود التأجير:
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 بشل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس.
 - تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً).
 - تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها.
 - تحديد ما إذا كانت هناك عقود تأجير متعددة في الترتيب.
 - تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

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:

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

- 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 بالتقدم والتغيرات في العمليات.
- مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين ومخصص مخزون:
إن عملية تحديد مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين ومخصص المخزون تتطلب تقديرات. إن مخصص مخصص الإنخفاض في قيمة مدينين تجاريين ومدينو مستأجرين يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقدمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون يخضع لموافقة الإدارة.
- تقييم الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة:
يتم إدراج الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للأراضي والعقارات المكتملة بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استناداً إلى معاملات مقارنة لأراضي وعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات تحت الإنشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية للأراضي والعقارات المكتملة مخصصاً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الإنشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الانجاز.
- 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 تلتزم الشركة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.
- عقود التأجير:
إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:
- تقدير مدة عقد التأجير.
- تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات التأجير.
- تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته.

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2020	2021	
199,850	199,310	مدينون تجاريون (أ)
907,143	1,328,777	مدينو مستأجرين (أ)
1,106,993	1,528,087	
(255,937)	(557,085)	مخصص إنخفاض في القيمة (ب)
851,056	971,002	
296,394	134,722	دفعات مقدمة للموردين
77,552	83,552	تأمينات مستردة
64,130	71,671	موظفون مدينون وأخرى
1,289,132	1,260,947	

(أ) مدينون تجاريون ومدينو مستأجرين:

إن أرصدة المدينين التجاريين ومدينو مستأجرين لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 30 يوم.

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

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمبيعات على مدى الـ 36 شهر السابقة 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 البيانات المالية المجمعة.

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

يتم شطب المدينين التجاريين ومدينو مستأجرين 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 مدينون تجاريون ومدينو مستأجرين 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.

2021

	أقل من 30 يوماً	31 - 90 يوماً	91 - 180 يوماً	181 - أكثر من 365 يوماً	الإجمالي	
معدل خسائر الائتمان المتوقعة	0.51%	2.39%	7.31%	29.47%	70.64%	
إجمالي القيمة الدفترية	215,750	193,140	240,259	211,541	667,397	
خسائر الائتمان المتوقعة	1,110	4,620	17,568	62,335	471,452	
					557,085	

2020

	أقل من 30 يوماً	31 - 90 يوماً	91 - 180 يوماً	181 - أكثر من 365 يوماً	الإجمالي	
معدل خسائر الائتمان المتوقعة	0.66%	2.30%	1.12%	38.99%	96.39%	
إجمالي القيمة الدفترية	70,414	704,605	62,933	36,172	232,869	
خسائر الائتمان المتوقعة	465	16,211	705	14,103	224,453	
					255,937	

(ب) مخصص إنخفاض في قيمة المدينين:

إن الحركة على مخصص إنخفاض في قيمة المدينين كما يلي:

2020	2021	
259,962	255,937	الرصيد في بداية السنة
5,743	301,148	المحمل خلال السنة
(9,768)	-	مخصص لم يعد له ضرورة
255,937	557,085	الرصيد في نهاية السنة

5- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، أفراد الإدارة العليا، وشركات 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 بيان المركز المالي المجموع:

2020	2021	شركات تحت سيطرة مشتركة وأخرى	مساهمين	
118,819	48,853	48,853	-	مستحق من أطراف ذات صلة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
6,770,932	8,916,271	1,089,310	7,826,961	مستحق إلى أطراف ذات صلة
298,363	314,427	284,700	29,727	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
323,011	260,950	-	260,950	

كما في 31 ديسمبر 2021، تتضمن الأراضي والعقارات قيد التطوير والمدرجة ضمن بند العقارات الاستثمارية مبلغ 836,513 دينار كويتي (2020 - 507,050 دينار كويتي) والذي يمثل دفعات لطرف ذي صلة مقابل أعمال إنشاء وإنجاز مبنى تجاري.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

2020	2021	شركات تحت سيطرة مشتركة وأخرى	صافي المبيعات
422,126	356,687	356,687	

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مفصلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مزايا أفراد الإدارة العليا:

2020	2021
179,362	187,057
17,411	18,611
35,000	35,000
231,773	240,668

مزايا قصيرة الأجل
مزايا ما بعد التوظيف
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 17)

6- أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

2020	2021
1,823,440	1,784,915
(38,525)	(9,490)
1,784,915	1,775,425

الرصيد في بداية السنة
خسائر إنخفاض في القيمة
الرصيد في نهاية السنة

إن الأراضي والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة مملوكة من قبل المجموعة وأطراف ذات صلة وآخرون. تم إدراج حصة المجموعة فقط من تلك الأراضي والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة في البيانات المالية المجمعة، وهي تقع خارج دولة الكويت، ومسجلة باسماء أطراف أخرى وتوجد كتب تنازل غير موقعة لصالح المجموعة.

تم تحديد القيمة الإسترادية المتوقعة للأراضي والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة بناءً على تقييم من قبل مقيم مستقل غير ذي صلة بالمجموعة.

7- مخزون

2020	2021
2,475,696	3,846,459
95,327	114,178
2,571,023	3,960,637

مواد خام
بضاعة تامة الصنع
المجموع (إيضاح 18)

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2020	2021
11,588,240	14,741,137
163,528	46,332
6,707,083	8,983,373
18,458,851	23,770,842

أسهم ملكية مسعرة
أوراق مالية غير مسعرة
محفظة استثمارية

9- عقارات استثمارية

تتقسم العقارات الاستثمارية إلى ما يلي:

2020	2021
78,555,803	103,999,581
28,518,524	3,901,217
107,074,327	107,900,798

عقارات استثمارية مؤجرة
أراضي وعقارات قيد التطوير

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

التكلفة:

2020	2021
113,720,736	115,766,686
2,045,950	2,023,052
115,766,686	117,789,738

الرصيد في بداية السنة
إضافات
الرصيد في نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم:

2020	2021
7,496,103	8,692,359
1,196,256	1,196,581
8,692,359	9,888,940
107,074,327	107,900,798

الرصيد في بداية السنة
المحمل خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المؤجرة مبلغ 169,417,930 دينار كويتي (2020 - 137,921,930 دينار كويتي)، والتي تم تقييمها من قبل مقيمين مستقلين باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المؤجرة، قام المقيمون باستخدام طريقة رسمة الدخل والمدرجة ضمن المستوى الثالث، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية المؤجرة.

بالنسبة إلى الأراضي والعقارات قيد التطوير المدرجة بصافي قيمة دفترية 3,901,217 دينار كويتي (2020 - 28,518,524 دينار كويتي)، لم تتوافر قياسات موثوقة لقيمتها العادلة، حيث أنها لا تزال حالياً تحت الإنشاء.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قامت الشركة بتحويل أرض وعقار قيد التطوير بقيمة دفترية 26,640,359 دينار كويتي إلى بند عقارات استثمارية مؤجرة نظراً للإنتهاء من الأعمال الإنشائية وجاري الإنتهاء من أعمال الديكورات والأثاث.

إن العقارات الاستثمارية تتضمن عقارات بصافي قيمة دفترية 68,694,617 دينار كويتي (2020 - 69,697,664 دينار كويتي) مسجلة باسم مؤسسات مالية إسلامية مقابل المراتب الممنوحة للمجموعة (إيضاح 11).

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016، قامت المجموعة ببيع عقار استثماري إلى طرف ذي صلة. قامت المجموعة بعمل وكالة عقارية لصالح المشتري لحين الإنتهاء من نقل ملكية العقار، وحتى تاريخ بيان المركز المالي المجموع لم يتم نقل الملكية لصالح المشتري.

إن بعض العقارات الاستثمارية المؤجرة مملوكة من قبل المجموعة وأطراف أخرى ذات صلة. تم إدراج حصة المجموعة فقط من تلك العقارات الاستثمارية المؤجرة في البيانات المالية المجمعة وبياناتها كالتالي:

صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر		نسبة الملكية للمجموعة %	فئة العقار الاستثماري
2020	2021		
1,780,505	1,722,352	%50	مبنى استثماري
16,492,570	16,349,585	%88.6	مجمع تجاري
18,273,075	18,071,937		

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

10- ممتلكات وعقارات ومعدات

المجموع	مشروع تحت التنفيذ	سيارات	أجهزة وبرامج حاسب آلي	أثاث وديكور	معدات وتجهيزات	حق استخدام موجودات	حق إنتفاع أرضي مستأجرة	مباني	أرض ملك حر	التكلفة:
5,035,418	1,477,610	103,261	91,649	142,029	713,549	24,908	612,532	1,674,315	195,565	في 1 يناير 2020
441,425	440,515	-	580	330	-	-	-	-	-	إضافات
5,476,843	1,918,125	103,261	92,229	142,359	713,549	24,908	612,532	1,674,315	195,565	في 31 ديسمبر 2020
304,648	40,037	50,723	380	3,731	209,777	-	-	-	-	إضافات
(4,700)	-	(4,700)	-	-	-	-	-	-	-	إستبعادات
-	(107,648)	-	-	-	107,648	-	-	-	-	المحول من بند مشروع تحت التنفيذ
5,776,791	1,850,514	149,284	92,609	146,090	1,030,974	24,908	612,532	1,674,315	195,565	في 31 ديسمبر 2021
1,689,836	-	60,427	81,374	141,715	655,246	5,542	-	745,532	-	الإستهلاك المتراكم:
129,178	-	8,291	3,610	472	27,670	5,420	-	83,715	-	في 1 يناير 2020
1,819,014	-	68,718	84,984	142,187	682,916	10,962	-	829,247	-	المحمل خلال السنة
119,925	-	9,943	2,939	111	17,797	5,420	-	83,715	-	في 31 ديسمبر 2020
(4,187)	-	(4,187)	-	-	-	-	-	-	-	المحمل خلال السنة
1,934,752	-	74,474	87,923	142,298	700,713	16,382	-	912,962	-	المتعلق بالإستبعادات
										في 31 ديسمبر 2021
3,657,829	1,918,125	34,543	7,245	172	30,633	13,946	612,532	845,068	195,565	صافي القيمة الدفترية:
3,842,039	1,850,514	74,810	4,686	3,792	330,261	8,526	612,532	761,353	195,565	في 31 ديسمبر 2020
										في 31 ديسمبر 2021

تم توزيع الإستهلاك المحمل خلال السنة كما يلي:

2020	2021
103,766	93,826
25,412	26,099
129,178	119,925

تكاليف المبيعات
بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

إن مباني شركة الرسول لستائر الحماية الشتر - ش.ش.و. "شركة تابعة" مقامة على أراضي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة في دولة الكويت، يعقود لمدة خمس سنوات تنتهي في 30 مارس 2024 و15 أكتوبر 2022 على التوالي قابلة للتجديد بعقد واتفاق جديدين.

يتمثل بند مشروع تحت التنفيذ في المبالغ المدفوعة من قبل المجموعة لبناء منشأة صناعية في منطقة صباحان الصناعية على القسيمة رقم 228 قطعة 11 والبالغ مساحتها 4,000 متر مربع والمؤجرة من الهيئة العامة للصناعة بعقد لإستغلال قسيمة صناعية لمدة خمس سنوات تنتهي في 20 إبريل 2026 قابل للتجديد بعقد واتفاق جديد.

11- مرايحات

يمثل الرصيد مرايحات قصيرة الأجل حصلت عليها المجموعة من مؤسسات مالية إسلامية لتمويل شراء عقارات استثمارية، وتحمل هذه المرايحات متوسط معدل تكلفة سنوي بنسبة من 2.75% إلى 4.5% (2020 - من 2.75% إلى 4.5%) وتستحق السداد بتاريخ 30 نوفمبر 2021. يتمثل رصيد الإلتزام فيما يلي:

2020	2021	
73,024,490	71,913,010	عقود تأجير عقارات مع وعد بالشراء
(1,679,881)	(1,676,143)	مصارييف إجبارية مؤجلة
71,344,609	70,236,867	

إن عقارات استثمارية بمبلغ 68,694,617 دينار كويتي (2020 - 69,697,664 دينار كويتي) مسجلة باسم مؤسسات مالية إسلامية مقابل المرايحات (إيضاح 9).

12- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2020	2021	
330,452	189,252	دائنون تجاريون ودائنو عقود (أ)
855,989	857,868	تأمينات مستردة
482,743	390,818	مستحق إلى مقاولين ومحجوز ضمان
236,730	170,624	دائنو توزيعات من شركة تابعة
102,823	107,997	إجازات موظفين مستحقة
86,281	90,326	دائنو توزيعات لمساهمي الشركة الأم
63,598	64,905	إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً
62,527	56,766	دفعات مقدمة من العملاء
33,069	50,239	حصة الزكاة المستحقة
72,925	45,374	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
5,750	6,590	مصارييف مستحقة
35,000	35,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة (إيضاح 17)
11,857	11,617	أخرى
2,379,744	2,077,376	

(أ) إن أرصدة الدائنين التجاريين ودائنو عقود لا تتحمل أية تكلفة ويتم سدادها خلال فترة من 60 إلى 90 يوم.

13- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2020	2021	
359,498	386,875	الرصيد في بداية السنة
45,739	61,790	المحمل خلال السنة
(18,362)	(51,940)	المدفوع خلال السنة
-	(3,977)	مخصص لم يعد له ضرورة
386,875	392,748	الرصيد في نهاية السنة

14- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به من 412,009,410 سهم (2020 - 412,009,410 سهم) بقيمة اسمية 100 فلس كويتي للسهم وجميع الأسهم نقدية.

15- 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 والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يزيد رصيد الاحتياطي عن 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

16- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. بناءً على قرار الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم، لم يتم التحويل إلى الاحتياطي الاختياري منذ بداية نشاط الشركة الأم.

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

17- الجمعية العامة

إقترح مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 2 فبراير 2022 توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من رأس المال عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، كما إقترح صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وتخضع هذه الإقتراحات لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 3 يونيو 2021 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 8% من رأس المال وتوزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 8 مارس 2020 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من رأس المال وتوزيع أسهم منحة بنسبة 3% من رأس المال، ومكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

18- تكاليف المبيعات

2020	2021	
2,590,713	2,571,023	رصيد المخزون في أول السنة
2,897,088	5,832,131	المشتريات خلال السنة
5,487,801	8,403,154	المخزون المتاح للبيع
(2,571,023)	(3,960,637)	رصيد المخزون في نهاية السنة (إيضاح 7)
2,916,778	4,442,517	تكلفة البضاعة المباعة
413,647	494,531	مصاريف تشغيل
3,330,425	4,937,048	تكلفة المبيعات

19- مصاريف عمومية وإدارية

2020	2021	
441,790	507,487	تكاليف موظفين
11,797	18,018	اتصالات
16,220	13,155	انتقال وسفر
10,900	10,900	أتعاب مهنية
5,483	3,068	اشتركاكات
4,519	6,644	مصاريف بنكية
2,902	2,255	طباعة وقرطاسية
673	2,354	ماء وكهرباء
32,569	53,342	أخرى
526,853	617,223	

20- إيرادات أخرى

2020	2021	
9,514	18,895	مبيعات سكراب
16,051	7,879	إيرادات من وديعة إستثمارية لأجل
-	4,827	مخصصات لم يعد لها ضرورة
21,044	12,717	أخرى
46,609	44,318	

21- ارتباطات رأسمالية

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع ارتباطات رأسمالية متمثلة في أعمال تحت التنفيذ لعقارات قيد التطوير بمبلغ 896,080 دينار كويتي (2020 - 1,799,592 دينار كويتي).

22- الشركة التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة

نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة %		نسبة الملكية للمجموعة %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
2020	2021	2020	2021		دولة	الشركة الشرقية للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (مقفلة)
62.615%	62.615%	37.385%	37.385%	استثمار عقاري	الكويت	

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

ملخص بيان المركز المالي:

2020	2021	
2,576,623	2,394,705	الموجودات المتداولة
11,469,974	10,392,137	المطلوبات المتداولة
(8,893,351)	(7,997,432)	صافي الموجودات المتداولة
29,556,668	30,867,642	الموجودات غير المتداولة
24,704	27,013	المطلوبات غير المتداولة
29,531,964	30,840,629	صافي الموجودات غير المتداولة
20,638,613	22,843,197	صافي الموجودات
7,715,745	8,539,929	صافي الموجودات الخاصة بالمجموعة
12,922,868	14,303,268	صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر:

2020	2021	
1,319,368	1,376,070	الإيرادات
(806,172)	(787,464)	المصاريف والأعباء الأخرى
513,196	588,606	ربح السنة
(1,703,302)	1,615,978	الدخل الشامل الأخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
(1,190,106)	2,204,584	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
191,858	220,050	الربح الخاص بالمجموعة
321,338	368,556	الربح الخاص بالحصص غير المسيطرة

بلغت حصة الشركة الأم في الشركة التابعة "الشركة الشرقية للاستثمار العقاري- ش.م.ك. (مقفلة)" نسبة 37.385% كما في 31 ديسمبر 2021 (2020 - 37.385%) إلا أن الشركة الأم قامت بتجميع البيانات المالية للشركة التابعة على الرغم من ملكيتها لأقل من 50% من حقوق التصويت. إن العوامل التي إرتأتها إدارة المجموعة والتي تمنحها القدرة على السيطرة على هذه الشركة التابعة تتمثل في حقوق التصويت، الحجم النسبي للمساهمين الآخرين، عدد الحضور وأنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة واجتماعات مجلس الإدارة وتقاسم المناصب الإدارية الرئيسية بين الشركة الأم والشركة التابعة.

23- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد في الصندوق ولدى البنوك، مدينين، مستحق من / إلى أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، إلتزامات عقود تأجير، مرابحات ودائنين، ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ- مخاطر سعر التكلفة:

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

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

2021			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الرصيد	الزيادة (النقص) في معدل التكلفة	مرابحات
± 351,184	70,236,867	± 0.5%	
2020			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الرصيد	الزيادة (النقص) في معدل التكلفة	مرابحات
± 356,723	71,344,609	± 0.5%	

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 تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد لدى البنوك، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الانخفاض في القيمة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة العدد الكبير للعملاء والمستأجرين.

نقد لدى البنوك

إن النقد لدى البنوك الخاص بالمجموعة والذي يقاس بالتكلفة المطفأة يعتبر منخفض المخاطر الائتمانية، ويستند مخصص الخسائر المتوقعة على فترة 12 شهر. إن المجموعة تحتفظ بالنقد لدى البنوك مع مؤسسات مالية ذات تصنيف إئتماني عالي بدون سابق للتأخر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة الناشئة عن هذه الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر عدم السداد لم تزداد بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي.

مدينين تجاريين ومدنيو مستأجرين

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

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من قبل كل وحدة عمل تخضع لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. تتم مراقبة الذمم المدينة للعملاء بشكل منتظم

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة.

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 والناجمة 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.

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

2020		2021		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
25,213 +	5%+	26,222 +	5%+	دولار أمريكي
16,112 +	5%+	16,756 +	5%+	يورو
89,246 +	5%+	88,771 +	5%+	ريال عماني
130,571 +		131,749 +		الإجمالي

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 الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط إئتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات المطلوبات المالية.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2021				
المجموع	أكثر من سنة	4 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	
8,564	3,000	5,564	-	إلتزامات عقود تأجير
70,236,867	-	70,236,867	-	مرايبات
2,077,376	-	1,574,374	503,002	داننون وأرصدة داننة أخرى
314,427	-	254,000	60,427	مستحق إلى أطراف ذات صلة
72,637,234	3,000	72,070,805	563,429	

2020

المجموع	أكثر من سنة	4 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	
20,462	8,864	11,598	-	التزامات عقود تأجير
71,344,609	-	71,344,609	-	مراہات
2,379,744	-	1,506,318	873,426	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
298,363	-	227,836	70,527	مستحق إلى أطراف ذات صلة
74,043,178	8,864	73,090,361	943,953	

هـ - مخاطر أسعار أدوات الملكية:

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

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

الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع	التغير في أسعار أدوات ملكية	
737,057 ±	±5%	بورصة الكويت

2020

الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع	التغير في أسعار أدوات ملكية	
579,412 ±	±5%	بورصة الكويت

24- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

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

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

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية 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 جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

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

2021

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
23,770,842	9,029,705	14,741,137	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

2020

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
18,458,851	6,870,611	11,588,240	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

قدرت الإدارة أن القيمة العادلة للنقد في الصندوق ولدى البنوك، المدينين، الدائنين، المستحق من (إلى) أطراف ذات صلة والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمهم الدفترية بشكل كبير نظراً لقصر فترة استحقاق هذه الأدوات المالية.

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيم العادلة:

(أ) تستند القيم العادلة للموجودات المالية المسعرة إلى عروض الأسعار في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
(ب) يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات غير المسعرة عن طريق القيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق، طريقة التدفقات النقدية المخصومة وصافي قيمة الموجودات المعدلة.

فيما يلي بيان الحركات في الموجودات المقاسة كمستوى ثالث خلال السنة الحالية والسابقة:

موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	الرصيد كما في 1 يناير 2020
6,873,690	الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الأخر
(3,079)	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020
6,870,611	إضافات
106,919	الأرباح المعترف بها في بيان الدخل الشامل الأخر
2,052,175	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021
9,029,705	

فيما يلي بيان بالمدخلات غير الملحوظة وتحليل حساسية الموجودات المقاسة كمستوى ثالث:

الموجودات المالية:		القيمة العادلة كما في	
حساسية المدخلات غير الملحوظة للقائمة العادلة	مدخلات غير ملحوظة الهامة	2020	2021
قد ينتج عن الزيادة (النقص) في معدل خصم عدم السيولة بواقع 5%	معدل خصم عدم السيولة	6,870,611	9,029,705
إلى زيادة (نقص) القيمة العادلة بمبلغ 451,485 دينار كويتي	15%		
	القيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق		
	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		

25- 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.

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

بالمقارنة 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 الإقتراض ناقصاً نقد لدى البنوك. 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	مرابحات
71,344,609	70,236,867	يخصم: نقد في الصندوق ولدى البنوك
(3,235,863)	(1,709,974)	صافي الديون
68,108,746	68,526,893	مجموع حقوق الملكية
63,760,706	71,239,533	إجمالي الموارد المالية
131,869,452	139,766,426	نسبة الدين إلى الموارد المالية
51.65%	49.03%	

26- 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 أطلقت منظمة الصحة العالمية أنه وباء عالمي، كما أعلنت السلطات المالية والتفنية في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك دولة الكويت، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الأثر السلبية المحتملة. يبين هذا الإيضاح تأثير تفشي الوباء على عمليات المجموعة والتدابير والأحكام الهامة التي تطبيقها الإدارة في تقييم الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2021.

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

تطبلت 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 الحساس الائتمانية المتوقعة كما في 31 ديسمبر 2021.
وعليه قامت المجموعة بتسجيل مبلغ 301,148 دينار كويتي كخصص إضافي للإخفاض في قيمة مديون.

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

- قياس القيم العادلة للأدوات المالية
أخذت المجموعة في الاعتبار الأثر المحتملة لتقلبات السوق الحالية وذلك عند تحديد المبالغ المفصح عنها للموجودات المالية غير المسعرة المجمعة، والذي يمثل أفضل تقييم للإدارة بناء على المعلومات المتاحة التي يمكن ملاحظتها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. بالنظر إلى تأثير وباء ("Covid - 19")، قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي يمكن تحقيقه للعمليات بين المشاركين في السوق في الوضع الحالي. خلصت المجموعة أنه لا يوجد أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة للأدوات المالية كما في 31 ديسمبر 2021.
لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياسات القيمة العادلة، يرجى الإشارة إلى (إيضاح 24).

- قياس القيم العادلة للأدوات غير المالية (أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة، عقارات استثمارية)
كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، قامت المجموعة بتحديد تأثير تفشي وباء ("Covid - 19") على القيمة التقديرية لموجوداتها غير المالية كما في 31 ديسمبر 2021 والناجم من التأثير على التدفقات النقدية المتوقعة الناجمة عن هذه الموجودات غير المالية أو توقعات المشاركين في السوق للسعر اعتماد على المنهج المستخدم في تحديد القيمة العادلة لتلك الموجودات كما في 31 ديسمبر 2021. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، ومع استمرار الوضع في التطور والانتشار، تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق وتستخدم الافتراضات ذات الصلة لتكسب قيمة هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في البيانات المالية المجمعة.

- طلبه، قامت المجموعة بتسجيل مبلغ 9,490 دينار كويتي كخصائل إنخفاض في قيمة أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة.
- مبدأ الاستمرارية
أجرت المجموعة تقيماً حول قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وكفاءة المعلومات المتاحة حول المخاطر وحالات عدم التاكيد المستقبلية. تم إعداد التوقعات التي تتناول الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. رغم الأثر المتناقص لوباء ("Covid - 19")، إضافة إلى العوامل الأخرى الواردة في (إيضاح 2)، إلا أنه في الوقت الراهن، تشير التوقعات إلى أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في مزاولة عملياتها التشغيلية فضلاً عن أن موقعها المتعلق بالاستمرارية لم يتأثر إلى حد كبير ولم يتغير بشكل مادي منذ 31 ديسمبر 2020. ونتيجة لذلك، فقد أعدت هذه البيانات المالية المجمعة بما يتوافق مع أساس مبدأ الاستمرارية.

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