Grant Thornton | An instinct for growth™
الفطيم والعيبان وشركاهم
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
الموزخ أعلاه

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة مينا العقارية – ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

31 مارس 2022

Grant Thornton | An instinct for growth™
المحاسبون والمستشارون وشركاهم
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

شركة مينا العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 مارس 2022

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	3 - 1
بيان الارباح أو الخسائر المجمع	4
بيان الأرباح أو الخسائر والايرادات الشاملة الاخرى المجمع	5
بيان المركز المالي المجمع	6
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	7
بيان التدفقات النقدية المجمع	8
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	41 - 9

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة مينا العقارية – ش.م.ك.ع

تقييمات العقارات الاستثمارية
تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 20% من اجمالي الاصول وتشمل أراضي ومباني للايجار تقع في مملكة البحرين والمملكة العربية السعودية. ان سياسة المجموعة هي ان يتم اجراء تقييمات العقارات من قبل مقيّمين خارجيين، كما هو مفصل في الايضاح 24.4. تستند هذه التقييمات الى عدد من الافتراضات، بما في ذلك ايرادات الايجار المقدرة، عوائد الرسملة، المعاملات التاريخية، معرفة السوق، معدلات الاشغال. ونظرا لحقيقة ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل نطاق أحكام هامة وان التقييمات تعتمد اعتمادا كبيرا على التقديرات، فقد قررنا بان يكون هذا الأمر أمرا من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الإيضاحات 5.10، 6.2.3 و 14 و 24.4 للمزيد من المعلومات حول تقييم العقارات الاستثمارية.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، استيعاب عملية مراجعة الأدارة لعمل المقيّمين الخارجيين وتقييماتهم. كما قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيّمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات. قمنا ايضا بمراجعة ملاءمة منهجيات التقييم بما في ذلك المناقشات مع الإدارة حول التقديرات والافتراضات المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ومعقولية البيانات المستخدمة في التقييم.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة
يتكون قسم " المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة، بخلاف تلك البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إلية علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استنادا إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجة في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤولية الادارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة
ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسبا لتمكينها من اعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو ايقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

ان المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة
ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين 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 بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملاءمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملاءمة لتوفر لنا أساسا لابداء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث ان الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذوفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.

- فهم اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملاءمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

عمارة السوق الكبير
برج أ - الدور التاسع
ص.ب 2986 الصفاة 13030
دولة الكويت
تلفون 9 / 3900-2244-965+
فاكس 8451-2243-965+
www.grantthornton.com.kw

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الام") والشركات التابعة لها (معا"المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في 31 مارس 2022، وبيان الارباح أو الخسائر المجمع وبيان الارباح او الخسائر والايرادات الشاملة الاخرى المجمع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، باستثناء تأثير ما هو مبين في فقرة *أساس الرأي المتحفظ* أدناه، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 مارس 2022، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

- كما هو مبين ضمن الإيضاح (17) حول البيانات المالية المجمعة الذى يوضح مطالبات التقاضي المستمرة فيما يتعلق بتسهيلات التوروق غير المسددة ورصيد الأرباح المستحقة البالغ 3,700,822 د.ك. وإجراءات المقرضين التي نتج عنها أصول أخرى بمبلغ 461,381 د.ك. ونظرًا لعدم إمكانية تحديد النتيجة النهائية لهذه الدعاوى القضائية في الوقت الحالي، كما نبين بأن الخصوم المتداولة تزيد عن أصولها المتداولة بمبلغ 2,409,102 د.ك الأمر الذي يؤكد وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

- كما هو مبين ضمن الإيضاح (15) حول البيانات المالية المجمعة قامت المجموعة بإدراج إستثمارها في شركة الصلبوخ التجارية (شركة زميلة) بقيمة 5,236,849 د.ك ، ولم تقم المجموعة بتقييم ومحاسبة استثماراتها في الشركة الزميلة المستحوذ عليها باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي تعكس حصتها في الشركة الزميلة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة"، كما قامت المجموعة بناء على تقييم من قبل مقيم خارجي بإثبات خسارة إنخفاض في قيمة الشركة الزميلة بمبلغ 320,566 د.ك بالإضافة الي حصة المجموعة من خسائر الشركة الزميلة تلك بمبلغ 197,247 د.ك. علمًا بأن صافي القيمة الدفترية لحصه المجموعة في تلك الشركة الزميلة كما في 31 مارس 2022 هي مبلغ 1,100,215 د.ك

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. ان مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند *مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة* الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلين عن المجموعة وفقا لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، كما قمنا بالإلتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع ميثاق الأخلاقية. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملاءمة لتكون أساسا في ابداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن محتوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأيا منفصلا حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمور التدقيق الرئيسية.

تقييم الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة

تقوم المجموعة بالاستثمار في مختلف فئات الاصول منها نسبة 27% من اجمالي الاصول تمثل استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ومصنفة اما "كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر" أو كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات على اساس يعتبر الاكثر ملاءمة من قبل الادارة، وذلك استنادا إلى طبيعة الاستثماروبتم إجراء التقيم من قبل المجموعة باستخدام تسلسل هرمي للقيمة العادلة كما هو مفصل في الايضاح 24.3، أن نسبة 99.9% من هذه الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة بناء على تقييمات المستوى 3. ان قياس القيمة العادلة يمكن ان يكون نطاقا لاموضوعيا وأكثر من ذلك بالنسبة للاستثمارات المصنفة ضمن المستوى 3 حيث ان هذه الاستثمارات يتم تقييمها باستخدام معطيات غير الاسعار المعلنة في سوق نشط. ونظرا للموضوعية الكامنة في تقييم الاستثمارات المصنفة ضمن المستوى 3، فقد قررنا بان يكون هذا الأمر أمرا من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع للايضاحات 5.13.3 و5.13.8، 13 و24.2 للمزيد من المعلومات حول التقييم العادل للاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين أمور أخرى، استيعاب ومراجعة العمليات موضوع البحث لقياس القيمة العادلة للاستثمارات. تمت مطابقة القيمة الدفترية للاستثمارات مع التقييمات الخارجية للمجموعة المعدة باستخدام تقنيات تقييم، قمنا بمراجعة مدى ملاءمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم والحصول على مستندات وتوضيحات داعمة لتعزيز التقييمات.

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة مينا العقارية – ش.م.ك.ع

تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فان علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات والى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الافصاحات غير ملاءمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والمحتوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لابداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالتواصل مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن امور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق. كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم إتخاذها، حيثما وجدت. ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنبا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية له والتعديلات اللاحقه لهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقه لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2022، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له والتعديلات اللاحقه لهما، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضا أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010 ، بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه قد يكون له تأثير مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبداللطيف محمد عثمان العيبان
مراقب مرخص رقم 94 أ

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت
29 يونيو 2022

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

بيان الارباح أو الخسائر المجمع

	إيضاحات	السنة المنتهية في 31 مارس 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2021 د.ك
الإيرادات			
ايرادات من استثمارات	8	(196,354)	12,950
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	14	(333,658)	(470,565)
حصة من نتائج شركات زميلة	15	(199,502)	(18,040)
ربح من الاستحواذ على شركة تابعة	أ-12	348,922	-
ايرادات ايجارات		50,743	-
إيرادات أخرى		23,141	17,640
		(306,708)	(458,015)
المصاريف والأعباء الأخرى			
تكاليف موظفين		(172,715)	(185,924)
الإستهلاك		(178)	(275)
مصروفات عمومية وإدارية وأخرى		(233,078)	(183,158)
تكاليف تمويل		-	(25,589)
انخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة	15	(320,566)	(189,105)
خسارة تحويل عملات أجنبية		(246,179)	(21,118)
		(972,716)	(605,169)
خسارة السنة		(1,279,424)	(1,063,184)
خسارة السنة الخاص بـ :			
مالكي الشركة الام		(1,072,540)	(973,284)
الحصص غير المسيطرة		(206,884)	(89,900)
		(1,279,424)	(1,063,184)
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم	9	(7.88) فلس	(7.15) فلس

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المرفق أعلاه

بيان الارباح او الخسائر والإيرادات الشاملة الاخرى المجمع

	السنة المنتهية في 31 مارس 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2021 د.ك
خسارة السنة	**(1,279,424)**	(1,063,184)
ايرادات / (خسائر) شاملة أخرى:		
بنود سيتم تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة :		
فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة اجنبية	**182,965**	(199,941)
إجمالي الايرادات /(الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة	**182,965**	(199,941)
بنود لن يتم تصنيفها الى الارباح او الخسائر في فترات لاحقة:		
- صافي التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في ادوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى	**77,614**	(2,544,244)
اجمالي الإيرادات /(الخسائر) الشاملة الاخرى للسنة	**260,579**	(2,744,185)
اجمالي الخسائر الشاملة للسنة	**(1,018,845)**	(3,807,369)
اجمالي الخسائر الشاملة للسنة الخاص بـ :		
مالكي الشركة الام	**(748,005)**	(3,352,775)
الحصص غير المسيطرة	**(270,840)**	(454,594)
	(1,018,845)	(3,807,369)

Grant Thornton | An instinct for growth
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

بيان المركز المالي المجمع

	إيضاح	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
الأصول			
نقد وأرصدة لدى البنك		**59,066**	173,346
ذمم مدينه وأصول أخرى	10	**1,580,598**	978,269
عقارات قيد التطوير	11	**1,025,516**	627,316
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**538,602**	33,281
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى	13	**5,658,790**	4,567,573
اصول مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع	12	-	8,156,736
عقارات استثمارية	14	**4,596,019**	4,867,479
استثمار في شركات زميلة	15	**9,756,372**	4,508,203
ممتلكات ومعدات		**517**	695
مجموع الأصول		**23,215,480**	23,912,898
الخصوم وحقوق الملكية			
الخصوم			
ذمم دائنة وخصوم أخرى	16	**1,999,161**	1,667,018
دائنو تمويل اسلامي	17	**3,638,351**	3,638,351
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**50,439**	61,155
مجموع الخصوم		**5,687,951**	5,366,524
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الام			
رأس المال	18	**13,702,257**	13,702,257
علاوة إصدار أسهم	18	**1,852,530**	1,852,530
أسهم خزينة	19	**(232,737)**	(232,737)
احتياطي إجباري	20	**1,842,003**	1,842,003
احتياطي اختياري	20	**1,814,288**	1,814,288
احتياطي تحويل عملات اجنبية		**14,165**	(160,422)
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		**(872,253)**	(2,258,448)
الخسائر المتراكمة		**(2,806,330)**	(497,543)
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		**15,313,923**	16,061,928
الحصص غير المسيطرة		**2,213,606**	2,484,446
مجموع حقوق الملكية		**17,527,529**	18,546,374
مجموع حقوق الملكية والخصوم		**23,215,480**	23,912,898

فواز عدنان محمد الرئيس
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 41 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

Grant Thornton | An instinct for growth
الخطامي و العيبان وشركاهم
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الام									الحصص غير المسيطرة	المجموع
	رأس المال د.ك	علاوة إصدار أسهم د.ك	اسهم خزينة د.ك	احتياطي قانوني د.ك	احتياطي اختياري د.ك	احتياطي تحويل عملات أجنبية د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	الخسائر المتراكمة د.ك	المجموع الفرعي د.ك	د.ك	د.ك
الرصيد كما في 1 ابريل 2021	13,702,257	1,852,530	(232,737)	1,842,003	1,814,288	(160,422)	(2,258,448)	(497,543)	16,061,928	2,484,446	18,546,374
خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	-	(1,072,540)	(1,072,540)	(206,884)	(1,279,424)
مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-	-	174,587	149,948	-	324,535	(63,956)	260,579
مجموع الإيرادات /(الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	174,587	149,948	(1,072,540)	(748,005)	(270,840)	(1,018,845)
خسائر محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	-	-	-	-	1,236,247	(1,236,247)	-	-	-
الرصيد كما في 31 مارس 2022	13,702,257	1,852,530	(232,737)	1,842,003	1,814,288	14,165	(872,253)	(2,806,330)	15,313,923	2,213,606	17,527,529
الرصيد كما في 1 ابريل 2020	13,702,257	1,852,530	(232,737)	1,842,003	1,814,288	(10,916)	(28,463)	475,741	19,414,703	2,939,040	22,353,743
خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	-	(973,284)	(973,284)	(89,900)	(1,063,184)
مجموع الخسائر الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-	-	(149,506)	(2,229,985)	-	(2,379,491)	(364,694)	(2,744,185)
مجموع الخسائر الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	(149,506)	(2,229,985)	(973,284)	(3,352,775)	(454,594)	(3,807,369)
الرصيد كما في 31 مارس 2021	13,702,257	1,852,530	(232,737)	1,842,003	1,814,288	(160,422)	(2,258,448)	(497,543)	16,061,928	2,484,446	18,546,374

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 41 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
خصصت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

بيان التدفقات النقدية المجمع

	السنة المنتهية في 31 مارس 2022	السنة المنتهية في 31 مارس 2021
	د.ك	د.ك
أنشطة التشغيل		
خسارة السنة	(1,279,424)	(1,063,184)
التعديلات:		
ربح من الاستحواذ على شركة تابعة	(348,922)	-
ايرادات توزيعات من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى	(3,850)	(7,300)
التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية	333,658	470,565
حصة من نتائج شركات زميلة	199,502	18,040
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	5,687	11,796
استهلاك	178	275
ربح من حسابات توفير	-	(30)
تكاليف تمويل	-	25,589
انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة	320,566	189,105
	(772,605)	(355,144)
التغيرات في اصول وخصوم التشغيل:		
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر	241,544	676
ذمم مدينة وأصول أخرى	(598,479)	(765,168)
ذمم دائنة وخصوم أخرى	631,663	67,958
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة	(16,403)	(80,849)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل	(514,280)	(1,132,527)
أنشطه الاستثمار		
اضافات الى ممتلكات ومعدات	-	(150)
المدفوع لاستحواذ على شركة تابعة	(1,900,000)	-
المحصل من بيع أصول محتفظ بها لغرض البيع	2,300,000	450,000
ايرادات مستلمة من حسابات توفير	-	30
صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار	400,000	449,880
أنشطة التمويل		
تكاليف تمويل مدفوعة	-	(27,640)
الحركة في دائنو تمويل اسلامي	-	(369,274)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل	-	(396,914)
صافي النقص في النقد وأرصدة لدى البنوك	(114,280)	(1,079,561)
النقد وارصدة لدى البنوك في بداية السنة	173,346	1,252,907
النقد وارصدة لدى البنوك في نهاية السنة	59,066	173,346
معاملات جوهرية غير نقدية:		
- إضافات على العقارات قيد التطوير	(545,962)	(282,349)
- زيادة في ذمم دائنة وخصوم أخرى	545,962	282,349

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 41 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

Grant Thornton | An instinct for growth
9
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة مينا العقارية ("الشركة الام") في العام 2004 كشركة مساهمة كويتية وفقا لقانون الشركات التجارية في دولة الكويت. يشار الى الشركة الام والشركات التابعة لها معا بـ "المجموعة". ادرجت الشركة الأم ضمن بورصة الكويت (السوق الموازي) بتاريخ 9 يونيو 2008، وقد تم إدراجها في السوق الرسمي لبورصة الكويت بتاريخ 31 يناير 2010.

الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم هي:

- ممارسة جميع الأنشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الأراضي والعقارات لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها فى القوانين القائمة وما حظرته من الإتجار فى قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.

- القيام بالدراسات والإستشارات العقارية بكافة أنواعها.
- إستيراد وتجارة المواد والمعدات الإنشائية المتعلقة بأعمال الشركة.
- القيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها بحيث تشمل تنفيذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال التى تحافظ على المباني وسلامتها والمقاولات المتعلقة بهذه الأعمال.
- إستغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
- القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية وفقا لأنشطة الشركة.
- القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك إستيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الألكترونية ومعدات الإطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة.
- يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الأنشطة المشابهة لنشاطها.
- للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها.
- تملك وإدارة وتشغيل وإستثمار وإيجار الفنادق والنوادى والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتيريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللأزمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها لدى الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إنشاء وإدارة الصناديق الإستثمارية العقارية (وذلك بعد موافقة هيئة اسواق المال).
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها فى محافظ مالية أو عقارية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام (البناء والتشغيل والتحويل) (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

سيتم تنفيذ الاغراض التي أسست من اجلها الشركة الأم حسب الشريعة الاسلامية، ولا يتعين تنفيذ اي من أنشطة الشركة الام المذكورة اعلاه إذا كان سيؤدي الى معاملة تحمل فائدة سواء بصورة مباشرة او غير مباشرة.

يسمح للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها فى دولة الكويت وفى الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التى تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق أغراضها فى الكويت أو فى الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشترى هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

إن عنوان الشركة الام المسجل هو صندوق بريد رقم 38381، ضاحية عبد الله السالم 72254، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 29 يونيو 2022 إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

Grant Thornton | An instinct for growth™
10
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2. أساس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية، معدلة لتتضمن القياس بالقيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الاستثمارية.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي عملة الأساسية والعرض للشركة الأم.

3. بيان الالتزام

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا كوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021

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

لم يكن لهذا التعديل أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4.2 المعايير الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسري بعد ولم يتم تطبيقها مبكرًا من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير	*يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في*
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة.	لا يوجد تاريخ محدد
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
التحسينات السنوية دورة 2018-2021	1 يناير 2022

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

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

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

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

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع/ المعايير الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن غير المفعلة بعد

تابع/ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

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

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف الى متداول أو غير متداول

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

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

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

التحسينات السنوية دورة 2018-2021

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

حوافز الإيجار - تعديل الأمثلة التوضيحية - تم إبلاغ مجلس معايير المحاسبة الدولية باحتمالية نشوء غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظرًا للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءًا من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيفي بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

الضرائب في قياسات القيمة العادلة - قبل هذا التعديل، عندما تستخدم المنشأة طريقة التدفقات النقدية المخصومة لتحديد القيمة العادلة التي تطبق معيار المحاسبة الدولي 41، تتطلب معيار المحاسبة الدولي 41.22 من المنشأة عدم إدراج التدفقات النقدية والضرائب من المحاسبة. تمت إزالة التعديل على معيار المحاسبة الدولي 41 من هذا المطلب حتى يتسنى عدم إدراج التدفقات النقدية والضرائب عند قياس القيمة العادلة. وافق هذا التعديل ما بين متطلبات معيار المحاسبة الدولي 41 بشأن قياس القيمة العادلة ومتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى.

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

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. السياسات المحاسبية الهامة

ان اهم السياسات المحاسبية وأسس القياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه.

5.1 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة.

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة لـ، او يكون لها الحق بـ، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. تظهر تفاصيل الشركات التابعه المجمعة الرئيسية في ايضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة. يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الام.

يتم عند التجميع استبعاد المعاملات والارصدة المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الارباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الاصل يجب فحصه ايضا بما يتعلق في إنخفاض القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. ان الارباح او الخسائر والايرادات الشاملة الاخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها او المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، او حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حسب ما هو مناسب.

إن الحصص غير المسيطرة، تعرض كجزء من حقوق الملكية، وهي تمثل النسبة في الربح او الخسارة وصافي الاصول للشركات التابعة وغير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الايرادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناءً على حصة الملكية كلاهما (بناء على حصصهم بالملكية). ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

ان التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم:

* عدم تحقق الأصول (بتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة.
* عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
* عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة ضمن حقوق الملكية.
* تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
* تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
* تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
* اعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الأرباح أو الخسائر او الأرباح المرحلة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلة بها.

5.2 إندماج الاعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في المحاسبة عن دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على السيطرة على شركة تابعة، بمجموع القيم العادلة للاصول المحولة والخصوم القائمة وحقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو التزام قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الاصول المحددة للشركة المشتراة.

وفي حالة ما إذا تمت عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شرائها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ الاقتناء وذلك من خلال بيان الارباح أو الخسائر المجمع.

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لاغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.2 تابع/ إندماج الاعمال

تقوم المجموعة بتسجيل اصول محددة تم شرائها وخصوم تم افتراضها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة المُشتراة أم لا، قبل تاريخ الاقتناء. ويتم عادة قياس الاصول المُشتراة والخصوم المفترضة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الاصول المالية والخصوم المفترضة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية الواردة ضمن العقود الرئيسية المبرمة من قبل الشركة المشتراه.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاصلة) ضمن بيان الأرباح او الخسائر المجمع مباشرة.

5.3 التقارير القطاعية

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الإستثمارات العقارية، وجغرافيا تتركز انشطة المجموعة ضمن قطاعين جغرافيين رئيسين: محلي ودولي. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع خطوط الخدمات للمجموعة والتي تمثل منتجاتها وخدماتها الرئيسية. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات ومصادر كل قطاع تكون مختلفة.

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالاضافة الى ذلك، فان الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي بشكل مباشر، لا يتم ادراجها ضمن القطاعات.

5.4 الإيرادات

تنشأ الايرادات من الأنشطة الاستثمارية والعقارية.
يتم قياس الايرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل ويستثني المبالغ التي تم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة.
تسجل المجموعة الإيرادات عندما تقوم بتحويل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل. تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

1- تحديد العقد مع العميل
2- تحديد التزامات الأداء
3- تحديد سعر الصفقة
4- تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء
5- الاعتراف بالإيرادات عندما / كلما يتم إستيفاء إلتزام/ التزامات الأداء.

في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. سعر المعاملة للعقد يستثني أي مبالغ يتم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة.

يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت ، عندما (أو كما) تلبي المجموعة التزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى عملائها.

تعترف الشركة بالإيرادات من المصادر التالية :

5.4.1 ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية
يتم الإعتراف بالأرباح / (الخسائر) الناتجة من بيع العقارات الإستثمارية في الوقت الذي يتم فيه تحويل السيطرة على الأصول الى المشتري.

5.4.2 إيرادات من بيع عقارات مطورة
ان الايرادات الناتجة من بيع العقارات المطورة (الفلل السكنية) يتم تسجيلها عند تحويل السيطرة على العقار للعميل. يتم تحويل السيطرة عند ارسال اشعار للعميل لحيازة العقار او عند التسليم الفعلي للعميل.

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
مختصة لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.4 تابع/ الإيرادات

5.4.3 إيرادات خدمات
تسجل إيرادات الخدمات عندما يتم تقديم الخدمة.

5.4.4 إيرادات توزيعات ارباح
تسجل إيرادات توزيعات الأرباح بخلاف تلك الناتجة من الإستثمارات في شركة زميلة ، عند ثبوت الحق في استلامها.

5.4.5 ايرادات الايجار
تكتسب المجموعة ايرادات الايجار ايضا من استثمارها في عقارات استثمارية كما هو موضح في ايضاح 5.14.

5.5 تكلفة بيع عقارات مطورة
تتضمن تكلفة بيع العقارات المطورة (الفلل السكنية) تكلفة الارض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة التصميم والبنية التحتية والانشاء. ان تكلفة المبيعات فيما يتعلق ببيع الفلل السكنية يتم تسجيلها على اساس متوسط التكلفة للمتر المربع. كما ان متوسط التكلفة للمتر المربع مشتق من المساحة الاجمالية القابلة للبيع واجمالي التكلفة.

5.6 المصاريف التشغيلية
يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

5.7 تكاليف تمويل
تحتسب تكاليف التمويل وتسجل على أساس الفترة الزمنية مع الأخذ بالإعتبار رصيد التمويل القائم ومعدل الربح المطبق.
إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو بيعه. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها.

5.8 ممتلكات ومعدات والإستهلاك
تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. يتم مراجعة القيمة الدفترية بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كانت هذه المبالغ مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. وعندما تتجاوز القيم الدفترية المبالغ الممكن استردادها يتم تخفيض الاصول إلى قيمها الممكن استردادها.

يحمل الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على كافة الممتلكات والمعدات بمعدلات محتسبة لشطب التكلفة لكل أصل على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها والبالغ 5 سنوات.

يتم مراجعة العمر الإقتصادي الإنتاجي المقدر للمتلكات والمعدات في كل نهاية سنة وتعديله عند الضرورة.

عند بيع الاصول او استبعادها، فان تكاليفها والاستهلاك المتراكم يتم حذفها من الحسابات واى ارباح او خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها في بيان الارباح او الخسائر المجمعة.

5.9 الاستثمار في الشركات الزميلة
الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بامكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئيا بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والايرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللآزمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصل المعني ايضا لتحديد هبوط القيمة.

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
خضعت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.9 تابع/ الاستثمار في الشركات الزميلة

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الارباح او الخسائر المجمع. ان هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما اذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما اذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد هبطت قيمته. إذا كانت هذه هي الحالة، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة، وتسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة. يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية وناتج البيع ضمن بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

5.10 عقارات استثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

تسجل العقارات الاستثمارية (بما فيها العقارات الإستثمارية قيد الإنشاء) مبدئياً بالتكلفة. بعد التسجيل المبدئي يعاد قياس تلك العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. يدرج التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. وتم تقدير القيمة العادلة من قبل مقيمي العقارات المستقلين.

يتم عدم الإعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما يتم التخلص منها او عزلها عن الإستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الإعتراف باي ربح أو خسارة من عزل او تخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة التي تم فيها العزل او التخلص لذلك الإستثمار العقاري.

يتم التحويل الى حساب العقارات الإستثمارية فقط إذا حدث تغير في الإستخدام، بدليل انهاء اشغاله من قبل المالك او بدء ايجار تشغيلي لجهة أخرى. يتم التحويل من حساب العقارات الإستثمارية فقط إذا حدث تغير في الإستخدام بدليل بدء اشغاله من قبل المالك او بدء تطويره بغرض بيعه. فاذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

5.11 عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / الإنشاء، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ايهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الإنشاء والتصميم المعماري ويتم اضافة التكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها. تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اسكتماله على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد اكتمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد أنجز. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقق البيع.

5.12 اختبار انخفاض الاصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنهم وحدة منتجة للنقد.

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

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.12 تابع/ اختبار انخفاض الاصول غير المالية

يتم الاعتراف بخسائر إنخفاض القيمة بالمبلغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، وهي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة قيد الإستخدام. لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل او وحدة انتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. إن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلي.

يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل أصل او وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الادارة للمخاطر، كعوامل مخاطر السوق والأصول المحددة.

ويتم توزيع خسارة الانخفاض على الأصول في الوحدة المنتجة للنقد كل حسب نسبته، كما يتم لاحقا إعادة تقييم جميع الاصول لمؤشرات بأن خسارة انخفاض القيمة المعترف بها سابقا لم تعد موجودة. يتم عكس تكلفة الانخفاض إذا تجاوز المبلغ الممكن استرداده للوحدة المنتجة للنقد قيمته الدفترية.

5.13 الادوات المالية

5.13.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة. مبين ادناه القياس اللاحق للاصول والخصوم المالية.

يتم استبعاد أصل مالي اساسا (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة إذا كان ذلك مناسبا) اما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الاصول المالية؛
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل او عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو

(أ) قامت المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو
(ب) ان لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت والى اي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل او الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق الأصل الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الأصل.

وبهذه الحالة تقوم المجموعة بتحقيق الإلتزام المتعلق به. ان الاصل المحول والالتزام المرتبط به يتم قياسها على اسس تعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم عدم التحقق من الالتزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد او الغاؤه او انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، او بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل او التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

Grant Thornton | An instinct for growth
29 JUN 2022
ختمت لاغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.2 التصنيف للاصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كادوات تحوط، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- اصول مالية بالتكلفة المطفأة
- اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى

يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:
- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يجوز للمجموعة إتخاذ القرار/ إجراء التصنيف غيرقابل للإلغاء عند التحقق المبدئي لاصل مالي:
- يجوز للمجموعة إتخاذ قرار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الايرادات الشاملة الاخرى إذا تم استيفاء معايير معينة (انظر 5.13.3) أدناه) ؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي. في الفترة المقدمة لم يتم إجراء تصنيف مثل هذا.

5.13.3 القياس اللاحق للاصول المالية

الاصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الاصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الاصول مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر):

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالاصول المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية.
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

بعد التحقق المبدئي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصًا مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- *ودائع لدى البنك ونقد وارصدة لدى البنك*

تمثل الودائع ودائع مودعة في مؤسسة مالية وتاريخ استحقاقها اقل من سنة واحدة. يتكون النقد والأرصدة لدى البنك من نقد في الصندوق وودائع عند الطلب.

- *الذمم المدينة والاصول المالية الأخرى*

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصا مخصص انخفاض القيمة.

أن حسابات المدينون التي لا يتم تصنيفها ضمن اي من الفئات اعلاه يتم تصنيفها "كذمم مدينة اخرى/ أصول مالية اخرى".

الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر

يتم تصنيف الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك ، بغض النظر عن الأصول المالية لنموذج العمل التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشتمل الفئة أيضًا على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الارباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للاصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط.

تشتمل الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر الاستثمار في مشاركات في حقوق الملكية غير المسعرة.

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
العوزخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.3 تابع/ القياس اللاحق للاصول المالية

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى

ان اصول المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى تتكون من استثمارات في صناديق ومحافظ مدارة واسهم حقوق الملكية (اسهم مسعرة ومشاركات في حقوق الملكية غير مسعرة).

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إتخاذ قرار غير قابل للنقض (على أساس كل أداة على حدة) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارىء معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الاعمال.

يتم الاحتفاظ باصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب ؛ أو
- عند التحقق المبدئي فإنه جزء من محفظة ادوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الاجل؛ أو
- هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى يتم قياسها مبدئيا بالقيمة العادلة زائدا تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالارباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الاخرى والمتراكمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة إلى أرباح محتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. يتم تسجيل توزيعات الارباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الارباح أو الخسائر المجمع.

5.13.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أرصدة لدى بنوك
- ودائع قصيرة الاجل
- ذمم مدينة وأصول مالية اخرى

تدرج المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأرصدة والودائع لدى البنوك والأصول الأخرى. لا تخضع أدوات حقوق الملكية لخسائر الائتمان المتوقعة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تطبق المجموعة نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية على النحو التالي:

المرحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار 12 شهرًا

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً من الاصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في خسائر الائتمان منذ التحقق المبدئي أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.

المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة – دون التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الاصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي ولكن لم تتعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية.

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لاغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ اعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.4 تابع / انخفاض قيمة الأصول المالية

المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة – في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية
تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الاصول المالية ويتم التحديد بأنها تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة هي خسائر الائتمان التي تنتج من أحداث التعثر المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية. وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة والتي تنتج من أحداث التعثر المحتملة خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير. ويتم احتساب كلا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة وخسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً إما على أساس فردي أو مجمع بالاعتماد على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

تحديد مرحلة الانخفاض في القيمة
في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة اصول مالية تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة السداد لمدة 90 يوم.

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبدئي. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. ويتم اعتبار أن كافة الاصول المالية متأخرة السداد لمدة 30 يوم تتضمن زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة
تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب عقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمال التعثر والخسارة عند التعثر والتعرض لمخاطر التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة اخذاً في الاعتبار المعدلات الائتمانية الداخلية والخارجية للاصول وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية الى آخره.

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم التجارية مدينة وأصول أخرى حسب المسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

5.13.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية
تتضمن الخصوم المالية للمجموعة "دائنو تمويل اسلامي" و"ذمم دائنة وخصوم اخرى".

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

• *الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة*
تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر الى الفئات التالية:

• *دائنو تمويل إسلامى*
يتمثل دائنو التمويل الإسلامى فى المبالغ المستحقة على أساس الدفعات المستقبلية المؤجلة. يدرج دائنو التمويل الإسلامى بصافى المبالغ المستحقة بعد خصم الارباح المؤجلة. تحمل الذمم الدائنة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبى زمني مع إحتساب معدل الأرباح مقارنة مع الرصيد القائم.

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
خصصت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.5 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

• *تابع / الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة*

• *الذمم الدائنة والخصوم المالية الأخرى*
يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر وتصنف كذمم تجارية دائنة. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أوالخسائر غير المصنفة ضمن أي من المذكور أعلاه تصنف كـ "خصوم مالية أخرى".

يتم تسجيل جميع الرسوم المتعلقة بالفائدة، إن أمكن، والتغييرات في القيمة العادلة للأداة في الارباح او الخسائر ضمن تكاليف التمويل أو الإيرادات الأخرى.

5.13.6 التكلفة المطفأة للادوات المالية
يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار اي علاوة او خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من سعر الربح الفعلي.

5.13.7 تسوية الاصول والخصوم المالية
يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حاليا لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.13.8 القيمة العادلة للادوات المالية
ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصومة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 24.3 .

5.14 الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع
يتم تصنيف الأصل غير المتداول (مجموعة الوحدات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع وليس من خلال استمرار استخدامها. ولاستيفاء هذا الشرط، يجب أن تكون عملية البيع مرجحة بشكل كبير، كما يجب أن يكون الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) متاحة للبيع الفوري على وضعها الحالي . ويجب أيضا إن تكون الإدارة ملتزمة بخطة لبيع الأصل، حيث ينبغي إن تكون الفترة المتوقعة لإتمام عملية البيع خلال سنة من تاريخ التصنيف. يتم قياس الموجودات غير المتداولة (أو مجموعة الموجودات المتاحة للبيع) والمحتفظ بها لغرض البيع بقيمتها الدفترية السابقة أو قيمتها العادلة مطروحاً منها تكاليف إتمام البيع، أيهما أقل. لا يتم استهلاك أو إطفاء الموجودات غير الملموسة عند تصنيفها كمحتفظ بها لغرض البيع. تعرض الموجودات المصنفة كمتاحة للبيع بصورة منفصلة كبنود متداولة في بيان المركز المالي المجمع.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تتضمن فقد السيطرة على شركة تابعة، تصنف جميع موجودات ومطلوبات لتلك الشركة التابعة على أنها محتفظ بها لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه، بغض النظرعما إذا كانت المجموعة ستحتفظ بحصة غير مسيطرة في شركتها التابعة السابقة بعد عملية البيع.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تتضمن استبعاد استثمار في شركة زميلة أو جزءاً منه، يتم تصنيف الاستثمار أو جزء منه الذي سيتم استبعاده على أنه محتفظ به لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه، وتتوقف المجموعة عن تطبيق طريقة محاسبة حقوق الملكية فيما يتعلق بالجزء المصنف كمحتفظ به لغرض البيع. فيما يتعلق بالجزء المتبقي من استثمار في شركة زميلة لم يتم تصنيفه على أنه محتفظ به لغرض البيع يستمر في استخدام طريقة محاسبة حقوق الملكية.

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.14 تابع/ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

يتم توزيع الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة لمجموعة الموجودات المتاحة للبيع أولاً على الشهرة ومن ثم توزيع الرصيد المتبقي على الموجودات والمطلوبات بشكل نسبي، غير انـه لا يتم توزيع أي خسارة على المخزون والموجودات الماليـة والضرائب المؤجلة المسجلة كأصل وموجودات خطط مزايا الموظفين والعقارات الاستثمارية والموجودات البيولوجية، حيث تستمر معالجتهم طبقًا للسياسات المحاسبية للمجموعة. يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة عند التصنيف المبدئي للأصل كمحتفظ به لغرض البيع إضافة إلى أي أرباح أو خسائر لاحقة ناتجة عن إعادة القياس في بيان الأرباح أو الخسائر. لا يتم الاعتراف بأي أرباح لاحقة تزيد عن الرصيد المتراكم لخسارة الانخفاض في القيمة.

عند انتفاء تصنيف الموجودات كمحتفظ بها لغرض البيع (أو انتفاء تصنيفها ضمن مجموعة الموجودات المتاحة للبيع)، يتم قياس تلك الموجودات بأي من القيمتين التاليتين، أيهما أقل:

أ. القيمة الدفترية قبل تصنيف الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع، بعد تسوية أي استهلاك أو إطفاء أو إعادة تقييم كان سيتم الاعتراف به لو لم يتم تصنيف الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع.

ب. المبلغ القابل للاسترداد كما في تاريخ القرار اللاحق بعدم البيع.

5.15 أصول مؤجرة

المجموعة كمستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها ، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرَّف عقد الإيجار بأنه "عقد ، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

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

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

اختارت المجموعة محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف باصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي لالتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة ، وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار تتم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حوافز مستلمة).

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

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بحساب أصول حق الاستخدام كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. يتم دعم هذه القيم بواسطة اثباتات السوق ويتم تحديدها من قبل مقيمين محترفين خارجيين يتمتعون بخبرة كافية فيما يتعلق بكل من موقع وطبيعة العقار الاستثماري. أي ربح أو خسارة ناتجة عن أي تغيير في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها على الفور في بيان الارباح أو الخسائر المجمع.

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لاغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.15 تابع / أصول مؤجرة

التزام الايجار
في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحًا بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك تلك الثابتة في جوهرها)، مدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات متأكد ممارستها بشكل معقول.

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

المجموعة كمؤجر
تدخل المجموعة في عقود إيجار كمؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود تشغيل أو تمويل. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود ايجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجرًا وسيطًا، فإنها تقوم باحتساب عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق استخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تضاف التكلفة المباشرة المبدئية المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لموجودات الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

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

5.16 حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعات توزيعات الارباح
يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم اصدارها ودفعها نقدا.

تتضمن علاوة اصدار الاسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الاسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الام.

تتضمن البنود الاخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الاجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الاجنبية التابعة للمجموعة الى الدينار الكويتي.
- احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الارباح المحتفظ بها / الخسائر المتراكمة للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.17 أسهم الخزينة
تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقيد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("أرباح بيع احتياطي اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي الاختياري والقانوني. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

5.18 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة
يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل.
لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

5.19 ترجمة العملات الاجنبية
5.19.1 عملة العرض الرئيسية
تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الام. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

5.19.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة
يتم تحويل معاملات العملة الاجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية يتم أدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لايتم يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

أن فروق التحويل على الأصول الغير نقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تدرج كجزء من ارباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى تدرج كجزء من احتياطي التغيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

5.19.3 العمليات الاجنبية
في البيانات المالية للمجموعة، فان جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع. لم تتغير العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة خلال السنة.

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الايرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

Grant Thornton | An instinct for growth
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.20 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الأم وشركاتها التابعة المحلية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد أدني من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

5.21 النقد والنقد المعادل

لاغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، فإن النقد والنقد المعادل يتكون من نقد وارصدة لدى البنك.

5.22 الضرائب

5.22.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. حسب القانون فإن الخصومات المسموح بها تتضمن، توزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

5.22.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة والتحويل الى حساب الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.22.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007. للسنة المنتهية في 31 مارس 2022 ، لايوجد على الشركة الام اي التزام تجاه ضريبة دعم العمالة الوطنية ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة بسبب الخسائر التي تم تكبدها. وبموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

5.23 أصول بصفة الأمانة

ان الأصول المحتفظ بها بصفة الأمانة لا يتم معاملتها كأصول للمجموعة، وعليه لا يتم ادارجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

6. أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الأراء والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الايرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 أحكام الإدارة الهامة

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

6.1.1 تقييم نموذج الاعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الاعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في الايضاح رقم 5.13). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءًا من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الاعمال الذي يتم الاحتفاظ بالاصول المالية المتبقية فيه مناسبًا وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييرًا مستقبليًا على تصنيف تلك الأصول.

6.1.2 الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان

يتم قياس الخسائر الائتمانية المقدرة كمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً لأصول المرحلة 1 ، أو خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة لاصول المرحلة 2 أو المرحلة 3. ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما تزداد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ التحقق المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 زيادة "كبيرة". لذلك، فإن تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للاصل قد زادت بشكل كبير، تأخذ المجموعة في الحسبان المعلومات النوعية والكمية المعقولة والمحتملة التي يمكن الحصول عليها.

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع/ أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.1 تابع /أحكام الإدارة الهامة

6.1.3 تصنيف العقارات

تتخذ الادارة عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة، عقار محتفظ به للتطوير أو عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازه ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة ناقصا الهبوط في القيمة، التكلفة او صافي القيمة المحققة ايهما اقل، او بالقيمة العادلة، وإذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الارباح أو الخسائر أو الايرادات الشاملة الاخرى المجمع.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته بنية تطويره بغرض بيعه او إذا تم تطوير عقار حالي بغرض بيعه.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ايرادات من تأجيره او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.4 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الادارة بالنظر فيما إذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الانشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لانتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الانشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب أراءً هامة.

6.1.5 تحقق الايرادات

يتم قياس الايرادات بناءً على المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقة في العقد ويتم الاعتراف به عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. إن تحديد ما إذا كانت معايير الاعتراف بالإيرادات على النحو المحدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 وفي السياسة المحاسبية للايرادات الموضحة في ايضاح 5.4 قد تم استيفاؤها تتطلب حكمًا كبيرًا .

6.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافترضات التي لها آثار جوهرية على تحقق وقياس الاصول والخصوم والايرادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

6.2.1 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركات الزميلة قد انخفضت قيمته. فاذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركات الزميلة وقيمته المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

6.2.2 انخفاض قيمة الاصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات الخسارة في حالة التخلف عن السداد واحتمال العجز عن السداد. الخسارة الافتراضية المعطاة هي تقدير للخسارة الناشئة في حالة التخلف عن السداد من قبل العميل. احتمال التقصير هو تقدير لاحتمال التخلف عن السداد في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض.

6.2.3 اعادة تقييم العقارات الإستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تقوم المجموعة بتعيين مقيمين مختصين مستقلين لتحديد القيمة العادلة. ان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

6.2.4 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لاتتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير.

6.2.5 صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابة للتحقق ايهما اقل. عند تحديد فيما اذا كانت خسائر انخفاض القيمة يجب الاعتراف بها في بيان الارباح او الخسائر المجمع، تقوم الادارة بتقييم اسعار البيع الحالية لوحدات العقار والتكاليف المتوقعة لانجاز تلك الوحدات الخاصة بالعقارات التي تبقى غير مباعة بتاريخ التقرير. في حال كانت محصلات البيع اقل من التكاليف المتوقعة للانجاز، يتم تسجيل مخصص انخفاض قيمة لحدث او حالة الخسارة المحددة لتخفيض تكلفة عقارات التطوير المسجلة ضمن العقارات قيد التطوير في بيان المركز المالي المجمع الى صافي القيمة الممكن تحقيقها.

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. الشركات التابعة

7.1 إن الشركات المجمعة التابعة للمجموعة هي كما يلي:

	بلد التأسيس	نسبة الملكية 31 مارس 2022	نسبة الملكية 31 مارس 2021	طبيعة النشاط
شركة رأسمال القابضة – ش.م.ك (قابضة) *	الكويت	%78	%78	العقارات
شركة الدوحة الوطنية للتجارة العامة والمقاولات – ش.ش.و. *	الكويت	%100	%100	العقارات
شركة الدوحة الوطنية لبيع وشراء الأراضي والعقارات – ش.ش.و. *	الكويت	%100	%100	العقارات
شركة جي دي آر إي سي للمشاريع العقارية - ذ.م.م *	البحرين	%100	%100	العقارات
شركة أدامينا العقارية – تي أي سي – ال تي دي – اس تي أي *	تركيا	%100	%100	العقارات
شركة كارولينا القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	%99.5	-	قابضة

7.2 الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الهامة

تتضمن المجموعة شركة تابعة لديها حصص غير مسيطرة هامة:

الاسم	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		الخساره / (الربح) المخصصة للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 مارس 2022 %	31 مارس 2021 %	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
شركة رأسمال القابضة ش.م.ك (مقفلة) ("راسمال")	21.61%	%21.61	(206,884)	(89,900)	2,213,606	2,484,446
			(206,884)	(89,900)	2,213,606	2,484,446

المعلومات المالية للشركات التابعة المذكورة اعلاه قبل الحذوفات داخل المجموعة ملخصة ادناه:

	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
مجموع الاصول	16,711,772	15,718,593
مجموع الخصوم	(6,466,914)	(4,220,257)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام	10,244,858	11,498,336

	السنة المنتهية في 31 مارس 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2021 د.ك
خسارة السنة	(957,484)	(416,070)
الايردات / (الخسائر) الشاملة الاخرى للسنة	442,348	(1,687,852)
مجموع الخسائر الشاملة للسنة	(515,136)	(2,103,922)
- الخاص بمساهمي الشركة الام	(244,296)	(1,649,328)
- الخاص بالحصص غير المسيطرة	(270,840)	(454,594)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في انشطة التشغيل	(365,249)	(432,228)
صافي التدفقات النقدية الناتج من انشطة الاستثمار	-	8
صافي التدفقات النقدية الخارجة	(365,249)	(432,220)

Grant Thornton | An instinct for growth
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. ايرادات الاستثمارات

	السنة المنتهية في 31 مارس 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2021 د.ك
ايرادات توزيعات ارباح :		
- من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	41,340	6,326
- من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى	3,850	7,300
خسارة غير محققة من اصول مالية بالقيمة العادله من خلال الأرباح أو الخسائر	(241,544)	(676)
	(196,354)	12,950

9. خسارة السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بتقسيم خسارة السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

	السنة المنتهية في 31 مارس 2022	السنة المنتهية في 31 مارس 2021
خسارة السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)	(1,072,540)	(973,284)
المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)	136,104,591	136,104,591
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاص بمالكي الشركة الأم	(7.88) فلس	(7.15) فلس

10. ذمم مدينة وأصول أخرى

	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
أصول مالية		
ذمم مدينة	92,261	13,491
مبلغ مستحق من مطور العقار *	164,922	164,143
المستحق من بيع إستثمارت بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الاخرى	356,686	-
مستحق من اطراف ذات صلة (ايضاح 23)	454,121	314,316
اصول مالية أخرى (ايضاح 17.1)	495,923	466,499
	1,563,913	958,449
أصول غير مالية		
مصاريف مدفوعة مقدماً وأصول أخرى	16,685	19,820
	1,580,598	978,269

* يمثل هذا المبلغ المستحق من مطور العقار إلى شركة تابعة أجنبية. خلال السنة 2015، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية مع مطور العقار لتأجيل سداد الدفعة لفترة أطول. وأن الرصيد يستحق بعد سنة واحدة، لذا، فقد تم تصنيفه كأصل غير متداول كما في 31 مارس 2022 ضمن الاستحقاق (ايضاح 25.4).

11. عقارات قيد التطوير

تتعلق عقارات قيد التطوير بمشروع تطوير وانشاء فلل سكنية في تركيا لغرض البيع. التفاصيل كما يلي:

	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
القيمة الدفترية في بداية السنة	627,316	446,136
الاضافات *	545,962	282,349
تعديل تحويل عملة أجنبية	(147,762)	(101,169)
	1,025,516	627,316

Grant Thornton | An instinct for growth™
28
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. تابع /عقارات قيد التطوير

* قام بعض العملاء برفع دعاوى قضائية ضد المجموعة للمطالبة باستثماراتهم الأصلية البالغة 828,311 د.ك (قيمة الأرض) ، حتى يتمكنوا من الخروج من المشروع ، وتم تضمين تكلفة الفيلات السكنية التي كانت قيد الإنشاء على أراضيهم ضمن العقارات قيد التطوير. أصدرت محكمة الإستئناف حكمها لبعض من العملاء المذكورين أعلاه مطالبة الشركة الأم بتمكين العميل من الخروج من المشروع بدفع مبلغ الاستثمار الأصلي لهم عند إعادة الأرض إلى الشركة الأم. تم تسجيل مبلغ 828,311 د.ك ضمن الذمم الدائنة والخصوم الأخرى. خلال السنة الحالية قامت الشركة بتسوية مبلغ 173,064 دينار كويتي من الرصيد المستحق (ايضاح 16). وفي المقابل، تم إدراج العقارات المستردة ضمن الإضافات أعلاه خلال السنة الحالية بمبلغ 545,962 د.ك (31 مارس 2021: 282,349 د.ك).

تمت إعادة تقييم العقارات قيد التطوير من قبل مقيم مستقل كما في 31 مارس 2022 ، وبالتالي لا يوجد مؤشر على انخفاض القيمة.

12. الأصول المصنفة كمحتفظ بها للبيع

خلال السنة السابقة، أعلنت إدارة المجموعة عن خطة مُلزمة لبيع بعض العقارات الاستثمارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة عن طريق اتفاقية تبادل الأصول بين إحدى الشركات التابعة وشركة أخرى. بناءً عليه، سيتم استرداد القيمة الدفترية لهذه العقارات الاستثمارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بشكل أساسي من خلال معاملة البيع بدلاً من الاستخدام المستمر.

فيما يلي ملخص لمعاملة مبادلة الأصول :

البيان	الأصول المستلمة د.ك	الأصول المستبعدة د.ك
استثمار في شركة الصلبوخ التجارية (شركة زميلة) (إيضاح 15)	5,754,662	-
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	746,865	-
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى	1,269,407	-
أرصدة نقدية مستلمة	2,750,000	-
اصول مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع (ب) أدناه	-	8,156,736
المدفوع للاستحواذ على شركة الصلبوخ الأولى	-	1,900,000
ربح من الاستحواذ على شركة تابعة – (أ) أدناه	-	348,922
عقارات العملاء المحولة (ج) أدناه	-	115,276
	10,520,934	10,520,934

أ) قامت الشركة الأم خلال السنة الحالية بالإستحواذ على شركة الصلبوخ الأولى بغرض بيعها وتم إثبات ربح ناتج عن الإستحواذ بقيمة 348,922 د.ك بناء على الفرق بين المقابل المدفوع 1,900,000 د.ك وقيمة العقار 2,248,922 د.ك.

ب) تتضمن تلك الأصول بعض الأراضي الموجودة في مملكة البحرين وتقوم إدارة الشركة الأم حاليا بإتمام كافة الأمور المتعلقة بتحويلها لصالح المشتري.

ج) كما قامت المجموعة بإستبدال بعض قطع الأراضي الموجودة في مملكة البحرين وبقيمة مدرجة بلغت 183,519 د.ك مع طرف أخر تم تقييم تلك الأراضي بالقيمة المستردة المتفق عليها من خلال عملية المبادلة ونتج عن ذلك التقييم تغير بالقيمة العادلة خسارة بمبلغ 68,243 د.ك.

Grant Thornton | An instinct for growth™

29 JUN 2022

حتمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13. اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى

	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
أسهم محلية مسعرة	10,056	7,080
أسهم محلية غير مسعرة	1,163,707	223,719
أسهم اجنبية غير مسعرة	4,485,027	4,336,774
	5,658,790	4,567,573

أ) الاستثمارات المذكورة أعلاه في أدوات حقوق الملكية محتفظ بها لغرض إستراتيجي متوسط إلى طويل الأجل. وفقًا لذلك ، اختارت المجموعة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لأنها تعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الربح أو الخسارة المجمع لن يكون متسقًا مع استراتيجية المجموعة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وإدراك إمكانات أدائها على المدى الطويل.

ب) عند التوقيع على اتفاقية تبادل الأصول المشار إليها في الإيضاح 12 ، تم تحويل بعض الاستثمارات بقيمة دفترية 2,785,084 د.ك كما في 31 مارس 2021 إلى أصول محتفظ بها لغرض البيع بناءً على قيم التخارج المتناسبة (1,884,324 د.ك)، مما أدى خسارة من التغيرات في القيمة العادلة بمبلغ 900,760 د.ك والتي تم الاعتراف بها في الايرادات الشاملة الأخرى خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2021. بلغت التغيرات المتراكمة في خسارة القيمة العادلة المعترف بها ضمن حقوق الملكية (تحت "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة") لهذه الأصول المحتفظ بها للبيع مبلغ 1,013,467 د.ك، وتم تحويل تلك الخسائر الى بند الخسائر المتراكمة نتيجة إتمام الصفقة.

ج) خلال السنة الحالية ، قامت المجموعة ببيع استثمارات أجنبية غير مسعرة بمقابل إجمالي قدره 446,831 د.ك مما نتج عنه خسارة محققة مبلغ 222,780 د.ك.

14. عقارات استثمارية

	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
القيمة الدفترية في بداية السنة	4,867,479	11,713,721
الإضافات	183,519	-
التحويل إلى الأصول المصنفة كمحتفظ بها للبيع (إيضاح 12)	(115,276)	(6,272,412)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	(333,658)	(470,565)
تعديل تحويل عملة أجنبية	(6,045)	(103,265)
القيمة الدفترية في نهاية السنة	4,596,019	4,867,479

أ) ان العقارات الإستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 3,601,587 د.ك (31 مارس 2021 : 3,953,613 د.ك) مرهونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح 17).

ب) تقيس المجموعة عقارتها الاستثمارية بالقيمة العادلة سنويًا بناءً على التقييمات التي تم الحصول عليها من مثمنين مستقلين (أنظر أيضاح 24).

جميع العقارات الإستثمارية للمجموعة تقع خارج دولة الكويت.

Grant Thornton | An instinct for growth
29 JUN 2022
ختمت لاغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15. استثمار في شركات زميلة

ان تفاصيل الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة كما في نهاية فترة التقرير هي كما يلي :

	بلد التسجيل والمكان الرئيسي للعمل	طبيعة العمل	31 مارس 2022 نسبة الملكية	31 مارس 2022 القيمة الدفترية	31 مارس 2021 نسبة الملكية	31 مارس 2021 القيمة الدفترية
شركة التمدين البحرينية العقارية – ش.م.ب (مقفلة) ("تمدين")	مملكة البحرين	عقارات	%40	**2,947,329**	%40	2,941,667
شركة كابيتال للمشاريع العقارية – ش.م.ب (مقفلة) (شي آر أي بي سي)	مملكة البحرين	عقارات	%40	**1,572,194**	%40	1,566,536
شركة الصلبوخ التجارية ش.م.ك.ع	دولة الكويت	تجارة عامة	%29.5	**5,236,849**	-	-
				9,756,372		4,508,203

الحركة خلال السنة كما يلي

	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
الرصيد في بداية السنة	**4,508,203**	4,773,753
الاستحواذ على شركة زميلة (إيضاح 12) و أ - أدناة	**5,754,662**	-
حصة المجموعة الناتجة من الشركات الزميلة	**(199,502)**	(18,040)
خسارة انخفاض قيمة الشركات الزميلة ب- أدناه	**(320,566)**	(189,105)
فروق العملات الأجنبية	**13,575**	(58,405)
الرصيد في نهاية السنة	**9,756,372**	4,508,203

أ) أن شركة الصلبوخ التجارية ش.م.ك.ع مملوكة من خلال شركة تابعة تم شرائها لغرض امتلاك اسهم تلك الشركة الزميلة وأسمها "شركة كارولينا القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)" (إيضاح 12)، كما قامت المجموعة بناء على تقييم من قبل مقيم خارجي بإثبات خسارة إنخفاض في قيمة الشركة الزميلة بمبلغ 320,566 د.ك بالإضافة الي حصه المجموعة من خسائر الشركة الزميلة تلك بمبلغ 197,247 د.ك. أدراج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ب) يتم اختبار القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة لتحديد الانخفاض في القيمة عن طريق تقدير المبلغ القابل للاسترداد باستخدام نهج القيمة قيد الاستخدام. نتيجة لذلك ، قامت الشركة الأم بتكوين مخصص لانخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة بمبلغ 320,566 د.ك. (2021: 189,105).

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15. تابع /استثمار في شركات زميلة

ج) إن المعلومات المالية الملخصة فيما يتعلق بكل من الشركات الزميلة الهامة للمجموعة المذكورة أعلاه موضحة أدناه. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ).

	31 مارس 2022			31 مارس 2021	
	الصلبوخ التجارية	تمدين	كابيتال للمشاريع العقارية	تمدين	كابيتال للمشاريع العقارية
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
مجموع الاصول	7,290,319	10,102,597	4,681,456	10,975,057	4,305,613
مجموع الخصوم	(3,560,776)	(3,138)	(18,553)	(2,051)	(17,956)
صافي الاصول الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة	3,729,543	10,099,459	4,662,903	10,973,006	4,287,657
(خسارة) / ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة	(197,247)	(7,913)	5,658	(7,778)	(10,262)
مجموع (الخسارة) / الربح الشامل الخاص بمساهمي الشركة الزميلة	(197,247)	(7,913)	5,658	(7,778)	(10,262)
صافي الاصول الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة	3,729,543	10,099,459	4,662,903	10,973,006	4,287,657
نسبة حصص ملكية المجموعة في الشركة الزميلة	%29.5	%40.0	%40.0	%40.0	%40.0
القيمة الدفترية للشركة الزميلة قبل التعديلات	1,100,215	4,039,784	1,865,161	4,389,202	1,715,063
شهرة متضمنة	4,136,634	-	-	-	-
تعديلات اخرى *	-	(1,092,455)	(292,967)	(1,447,535)	(148,527)
القيمة الدفترية للشركة الزميلة	5,236,849	2,947,329	1,572,194	2,941,667	1,566,536

* يمثل هذا مخصص انخفاض قيمة الشركات الزميلة المعدل من قبل الشركة الأم والشركة التابعة في السنة الحالية والسنوات السابقة.
جميع الشركات الزميلة المذكورة أعلاه غير مدرجة ويتم محاسبتها على أساس البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2021.

16. ذمم دائنة وخصوم أخرى

	31 مارس 2022	31 مارس 2021
	د.ك	د.ك
خصوم مالية		
ذمم دائنة	1,317,942	538,266
دفعة مقدمة مستلمة	-	450,000
مستحق إلى أطراف ذات صلة (ايضاح 23)	24,614	24,498
مخصص أجازات	11,644	26,557
مصاريف مستحقة	545,284	463,955
توزيعات أرباح مستحقة	14,175	14,175
	1,913,659	1,517,451
خصوم غير مالية		
دفعات مستلمة مقدما من العملاء (أ)	85,502	149,567
	1,999,161	1,667,018

أ) هذا يمثل دفعات مستلمة من العملاء مقابل بيع فلل سكنية قيد التطوير. حيث من المتوقع أن يكتمل التطوير في غضون الأشهر الاثني عشر المقبلة، فقد تم تصنيفها على أنها خصوم متداولة.

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17. دائنو تمويل إسلامي

	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
مستحق خلال سنة	**3,638,351**	3,638,351
	3,638,351	3,638,351

17.1 خلال الربع الثالث من 2018 ، عند الاستحواذ على شركة تابعة، اعترفت المجموعة بتسهيل تورق بقيمة 3,638,351 د.ك تم الحصول عليه من بنك محلي أسلامي " البنك" تحمل معدل ربح قدره 4% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي سنويًا. على ان يتم سداد رصيد التسهيلات على أقساط سنوية تبدأ من 1يوليو 2018 والدفعة النهائية مستحقة في 1 يوليو 2021. ومع ذلك، فإن الدفعة الأولى البالغة 500,000 د.ك والدفعة الثانية البالغة 500,000 د.ك والدفعة الثالثة البالغة 800,000 د.ك و والدفعة الرابعة البالغة 1,839,234 د.ك قد استحقت الدفع في 1 يوليو 2018، 1 يوليو 2019، 1 يوليو 2020 وكذلك الدفعة الأخيرة المستحقة في 1 يوليو 2021، ولم يتم تسويتها من قبل الشركة التابعة كما في تاريخ التقرير. وفقًا لذلك ، تم تصنيف إجمالي التسهيلات كمطلوبات متداولة اعتبارًا من تاريخ التقرير ضمن ملف الاستحقاق ولم يتم استحقاق أي تكلفة تمويل بعد 1 يوليو 2018 نظرًا لأن التسهيل هو تسهيل تمويل إسلامي. هذا التسهيل مضمون مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية الأجنبية المملوكة من قبل شركة تابعة غير مباشرة (شركة تابعة تم تأسيسها في مملكة البحرين) تبلغ قيمتها الدفترية 3,601,587 د.ك (ايضاح 14).

قام البنك برفع دعاوى قضائية في الكويت واتخذ إجراءات تنفيذية في مملكة البحرين ضد الشركة التابعة لتسوية إجمالي تسهيلات التورق والأرباح المتراكمة عليها (ضمن الذمم الدائنة والخصوم الأخرى) بمبلغ 3,700,822 د.ك. حكمت المحكمة الابتدائية في الكويت لصالح البنك ، مطالبة الشركة التابعة بدفع المبلغ المذكور أعلاه. قامت الشركة التابعة بالأستئناف ضد الحكم. ومن المقرر عقد الجلسة المقبلة للمحكمة في 6 سبتمبر 2022. في مملكة البحرين، كما قام البنك بإتخاذ إجراءات تنفيذية استنادا إلى عقود الرهن التنفيذي لعقارين في منطقة العرين كضمان لهذا التمويل ، أصدر قاضي التنفيذ بوزارة العدل البحرينية أمر تنفيذ موجه إلى البنك الخليجي التجاري بتاريخ 7 سبتمبر 2020، لتحويل جميع الأرصدة المصرفية باسم إحدى الشركات التابعة البحرينية لصالح البنك (ولكن لا تتجاوز هذه المبالغ 4,286,114 دينار بحريني) وبالتالي تم سحب مبلغ 570,966 دينار بحريني (ما يعادل 461,381 د.ك) من الحساب المصرفي للشركة التابعة البحرينية. قررت الإدارة إظهار المبلغ المسحوب (ما يعادل 461,381 د.ك) لصالح البنك ضمن الأصول الأخرى كمبلغ مستحق من البنك حتى يتم الفصل في النتيجة النهائية للقضية إما من قبل المحاكم أو التوصل إلى اتفاق بالتسوية مع البنك. إذا كانت الأجراءات القانونية لصالح البنك ، يقوم البنك حاليا بإتخاذ إجراءات لبيع هذه العقارات.

علي الرغم من ذلك ، تحاول ادارة الشركة التابعة حاليا التفاوض مع البنك المعنى ، لتجديد او تسوية التسهيلات البنكية دون أحداث أي تأثير مالي سلبي على المجموعة. وبالتالي لم يتم التوصل الى اتفاق حتى تاريخ اصدار هذه البيانات المالية المجمعة.

18. رأس المال وعلاوة الإصدار

أ) اعتبارًا من 31 مارس 2022 ، كان رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدًا للشركة الأم يتكون من 137,022,565 سهمًا بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2021: 137,022,565 سهمًا بقيمة 100 فلس لكل سهم).

ب) إن علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

19. أسهم خزينة

	31 مارس 2022	31 مارس 2021
عدد الأسهم	**917,974**	917,974
نسبة الأسهم المصدرة	**%0.67**	%0.67
القيمة السوقية (د.ك)	**34,975**	31,945
تكلفة (د.ك)	**232,737**	232,737

إن إحتياطيات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. إحتياطي الإجباري وإختياري

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10%من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الى حساب الاحتياطي القانوني إلى أن يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس مال الشركة الأم المصدر والمدفوع. وتتم أي تحويلات بعد ذلك إلى الاحتياطي الإجباري بعد موافقة الجمعية العمومية.

لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر او عند وجود خسائر متراكمة.

ان التوزيع من الاحتياطي الإجباري محدد بالمبلغ المطلوب لتامين توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الارباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد.

وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الاختياري، يحق بقرار من مجلس إدارة الشركة الأم إيقاف هذا التحويل. لا يوجد قيود على توزيع الإحتياطي الإختياري شريطة ان تتم الموافقة على التوزيع من قبل الجمعية العمومية للمساهمين. لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر او عند وجود خسائر متراكمة.

21. توزيعات أرباح

لم يقترح مجلس الإدارة للشركة الأم بتوزيع أية ارباح للسنة المنتهية في 31 مارس 2022 (2021: لا شيء).

تم الموافقة على إقتراح مجلس الإدارة للشركة الأم بعدم توزيع اية ارباح للسنة المنتهية في 31 مارس 2021، من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 25 يوليو 2021.

22. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الإستثمارات العقارية، وجغرافيا تتركز انشطة المجموعة ضمن قطاعين جغرافيين رئيسين: محلي ودولي. فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتناسب مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

	محلي د.ك	دولي د.ك	المجموع د.ك
31 مارس 2022			
الإيرادات	**171,609**	**(478,317)**	**(306,708)**
خسارة السنة	**(453,821)**	**(825,603)**	**(1,279,424)**
مجموع الأصول	**1,719,066**	**21,496,414**	**23,215,480**
مجموع الخصوم	**(5,344,160)**	**(343,791)**	**(5,687,951)**
صافي (الخصوم)/ الأصول	**(3,625,094)**	**21,152,623**	**17,527,529**
الإستهلاك	**178**	**-**	**178**
حصة من نتائج شركات زميلة	**197,247**	**2,255**	**199,502**
انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة	**320,566**	**-**	**320,566**
31 مارس 2021			
الإيرادات	24,636	(482,651)	(458,015)
خسارة السنة	(209,019)	(854,165)	(1,063,184)
مجموع الأصول	738,864	23,174,034	23,912,898
مجموع الخصوم	(5,094,476)	(272,048)	(5,366,524)
صافي (الخصوم)/ الأصول	(4,355,612)	22,901,986	18,546,374
تكاليف تمويل	-	25,589	25,589
الإستهلاك	275	-	275
حصة من نتائج شركات زميلة	-	18,040	18,040
انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة	-	189,105	189,105

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتضمن الأطراف ذات صلة أعضاء مجلس الإدارة وموظفى الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة كمساهمين رئيسيين وشركات يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفى الإدارة العليا حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً هاماً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات وشروط التسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل التعاملات والأرصدة الهامة مع أطراف ذات صلة كما يلي:

	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع :		
المستحق من طرف ذي صلة (متضمنة في الذمم المدينة والاصول الاخرى) (إيضاح 10)- أ أدناه	**454,121**	314,316
المستحق إلى أطراف ذات صلة (متضمنة في الذمم الدائنة والخصوم الاخرى) (إيضاح 16)	**24,614**	24,498

	السنة المنتهية في 31 مارس 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2021 د.ك
المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة:		
ايرادات اخرى	**12,900**	10,481
مكافآت لموظفي الإدارة العليا للمجموعة:		
مزايا قصيرة الأجل	**103,375**	112,730
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**3,381**	4,890

أ) دفعت إحدى الشركات التابعة غير المباشرة في البحرين مدفوعات مسبقة لشراء صلبوخ ثقيل من طرف ذي صلة ولم يتم استلام البضائع حتى تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

24. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

24.1 فئات الأصول والخصوم المالية

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجمع يمكن ان تصنف على النحو التالي:

	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
اصول مالية:		
بالتكلفة المطفأة:		
• نقد وارصدة لدى البنوك	**59,066**	173,346
• ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 10)	**1,563,913**	958,449
	1,622,979	1,131,795
بالقيمة العادلة:		
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	**538,602**	33,281
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى	**5,658,790**	4,567,573
	6,197,392	4,600,854
مجموع الاصول المالية	**7,820,371**	5,732,649
خصوم مالية:		
بالتكلفة المطفأة:		
• ذمم دائنة وخصوم أخرى (إيضاح 16)	**1,913,659**	1,517,451
• دائنو تمويل اسلامي (إيضاح 17)	**3,638,351**	3,638,351
مجموع الخصوم المالية	**5,552,010**	5,155,802

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع/ ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

24.2 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. تقيس المجموعة الأدوات المالية كالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة وان تفاصيل القياس مفصح عنها في الايضاح 24.3 حول البيانات المالية المجمعة. وبرأي ادارة المجموعة، فان المبالغ المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى والتي هي بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمها العادلة.

تقوم المجموعة بقياس الاصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بشكل سنوي (انظر ايضاح 24.4).

24.3 مستويات قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة

ان جميع الأصول والخصوم المالية المقاسة او المفصح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة تم تصنيفها الى ثلاث مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). و
- مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

إن المستوى الذي تصنف ضمنه الأصول والخصوم المالية يتم تحديده بناء على أدني مستوى للمعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة.

إن الاصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع تم تصنيفها حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

		مستوى 1	مستوى 3	المجموع
31 مارس 2022	ايضاح	د.ك	د.ك	د.ك
اصول مالية بالقيمة العادلة				
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
- أسهم غير مسعرة	ب	-	538,602	538,602
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى				
- أسهم غير مسعرة	ب	-	5,648,734	5,648,734
- اسهم مسعرة	أ	10,056	-	10,056
		10,056	6,187,336	6,197,392

31 مارس 2021				
اصول مالية بالقيمة العادلة				
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
- أسهم غير مسعرة	ب	-	33,281	33,281
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى				
- اسهم غير مسعرة	ب	-	4,560,493	4,560,493
- اسهم مسعرة	أ	7,080	-	7,080
		7,080	4,593,774	4,600,854

خلال السنة ، لم تتم أي تحويلات ما بين المستوي الأول والمستوى الثالث .

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع/ ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

24.3 تابع/ مستويات قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة

القياس بالقيمة العادلة

تقوم إدارة المجموعة باجراء تقييمات للأدوات المالية لاغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الاقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الاستفادة من المعلومات المبنية على السوق.

فيما يلي الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة والتي لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة:

الادوات المالية في المستوى الاول

أ) أسهم مسعرة (المستوى الأول)

تمثل الأسهم المسعرة جميع الاسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

الادوات المالية في المستوى الثالث

ب) أسهم غير مسعرة (المستوى الثالث)

يتضمن هذا الإستثمار ملكيات في اوراق مالية محلية وأجنبية غير مدرجة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام اساليب تقييم أخرى والتي تتضمن بعض الإفتراضات غير المدعومة من قبل أسعار او معدلات سوقية ملحوظة.

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة:

الاصول المالية للمجموعة المصنفة في المستوى الثالث تستخدم تقنيات التقييم التي بناء على بيانات هامة لا تستند على بيانات سوقية مرصودة. كما يتم تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
الرصيد الافتتاحي	**4,593,774**	9,023,378
إضافات على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**1,460,434**	-
إضافات على الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	**746,865**	-
صافي التغير في القيمة العادلة المسجل في الأرباح أو الخسائر	**(241,544)**	(676)
صافي التغير في القيمة العادلة المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى	**74,638**	(2,544,604)
المحول الى اصول مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع (راجع إيضاح 12)	-	(1,884,324)
صافي استبعاد / تحويلات خلال السنة	**(446,831)**	-
الرصيد النهائي	**6,187,336**	4,593,774

يقدم الجدول التالي معلومات عن حساسية قياس القيمة العادلة على التغيرات في اهم المدخلات غير القابلة للرصد:

الاصول المالية	تقنية التقييم	المدخل الهام غير القابل للرصد	النطاق	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل
31 مارس 2022				
اسهم غير مسعرة	طريقة مضاعفات السوق	الخصم لعدم وجود تسويق	%5- %74	زيادة في معدل الخصم سيؤدي الى نقصان في القيمة
31 مارس 2021				
اسهم غير مسعرة	طريقة مضاعفات السوق	الخصم لعدم وجود تسويق	%5- %73	زيادة في معدل الخصم سيؤدي الى نقصان في القيمة

إن التأثير على الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير جوهري إذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم للقيمة العادلة لاستثمارات المستوى الثالث بنسبة 5%.

يتمثل الخصم لعدم وجود تسويق في المبالغ التي حددتها المجموعة بان يأخذ المشاركون في السوق في اعتبارهم هذه العلاوات والخصومات عند تسعير الاستثمارات.

Grant Thornton | An instinct for growth
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع/ ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

24.4 قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس متكرر كما في 31 مارس 2022 وفي 31 مارس 2021:

	31 مارس 2022 د.ك المستوى الثالث	31 مارس 2021 د.ك المستوى الثالث
عقارات استثمارية :		
- ارض في البحرين	3,601,587	3,953,613
- وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية	994,432	913,866
	4,596,019	4,867,479

تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري بناء على تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الانواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الادارة. ان المقيمين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام ثلاث طرق بصورة اساسية، احداهما طريقة نهج مقارنة السوق والأخرى نهج التدفقات النقدية المستقبلية ونهج الرسملة. فيما يلي معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
31 مارس 2022				
ارض في البحرين	طريقة نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للارض (القدم المربع)	6 د.ك	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة
وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية	طريقة نهج مقارنة السوق، نهج التدفقات النقدية المستقبلية ونهج الرسملة.	متوسط الايجار الشهري (للمتر المربع)	108 د.ك إلى 130 د.ك	كلما زاد الايجار للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		معدل العائد	%1.3	كلما زاد معدل الفائدة زادت القيمة
		معدل الخلو	%29	كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة
31 مارس 2021				
ارض في البحرين	طريقة نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للارض (القدم المربع)	6.43 د.ك إلى 6.84 د.ك	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة
وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية	طريقة نهج مقارنة السوق، نهج التدفقات النقدية المستقبلية ونهج الرسملة.	متوسط الايجار الشهري (للمتر المربع)	250 د.ك إلى 341 د.ك	كلما زاد الايجار للمتر المربع زادت القيمة
		معدل العائد	%6.4	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة
		معدل الخلو	%20	كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتمثل الخصوم المالية الرئيسية للمجموعة فى "ذمم دائنة وخصوم أخرى" و"دائنو تمويل إسلامي". إن الغاية الرئيسية لهذه الخصوم المالية هي زيادة تمويل عمليات المجموعة. إن المجموعة لديها أصول مالية متعددة تتمثل في "الذمم المدينة والاصول الاخرى" "النقد والنقد المعادل" "وودائع لدى البنك" "وإستثمارات فى أوراق مالية" والتى تنشأ مباشرة من عمليات التشغيل.

تتعرض المجموعة نتيجة لأنشطتها إلى العديد من المخاطر المالية مثل: مخاطر السوق وتشمل (مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات أسعار الأسهم)، مخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم مسؤولية تحديد سياسات تخفيض المخاطر المذكورة أدناه.

إن المجموعة لا تتعامل مع مشتقات الادوات المالية.

فيما يلي أهم المخاطر المالية التى تتعرض لها المجموعة:

25.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة بشكل أساسى فى دول مجلس التعاون الخليجى ودولة تركيا، وهي بذلك تكون معرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من تغيرات فى أسعار صرف الدولار الأمريكى والدينار البحرينى و. قد يتأثر بيان المركز المالي المجمع للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير فى أسعار صرف هذه العملات. للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بغير الدينار الكويتي.

تدار مخاطر العملة الأجنبية على أساس قيود محدده من مجلس إدارة الشركة الأم وتقييم منتظم للوضع المفتوح للمجموعة. تقوم المجموعة، حيثما أمكن، بمقابلة تعرضها لمخاطر العملة الموجودة في بعض أصولها بخصوم تحمل نفس العملة أو عملة مشابهة.

إن صافي تعرض المجموعة لمخاطر الأصول المالية المقومة بالعملة الأجنبية ناقصا الخصوم النقدية في تاريخ التقارير المالية محولة للدينار الكويتي في سعر الإغلاق كالتالي:

	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
دولار أمريكي	**11,389**	(50,202)
دينار بحريني	**328,475**	333,702

تقدر إدارة الشركة الأم احتمال تغير معقول في سعر الصرف أعلاه يبلغ 2%.

في حالة ارتفاع سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية بنسبة 2% (2021: 2%)، يكون تأثير ذلك على الخسائر للسنة كما يلي، ولا يوجد أي تأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة.

	خسارة السنة	
	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
دولار أمريكي	**(228)**	1,004
دينار بحريني	**(6,570)**	(6,674)
	(6,798)	(5,670)

في حالة انخفاض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية بنسبة 2% (2021: 2%)، يكون هناك تأثير معادل ومعاكس ذلك على خسائر السنة.

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

ب) مخاطر معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا تمتلك المجموعة أية أرباح جوهرية مكتسبة على الأصول المالية / محملة على الخصوم المالية لذلك فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر جوهرية من معدلات الربح. دائنو التمويل الإسلامي للمجموعة غير معرضين لمخاطر معدلات الربح بما أنهم يدفعون / يكتسبون الأرباح بمعدلات ثابتة لحين استحقاقها.

Grant Thornton | An instinct for growth
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

25.1 تابع / مخاطر السوق

ج) مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محدده للاداة المالية بمفردها أو مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المتاجر بها في السوق. لا تمتلك المجموعة اي مخاطر جوهرية متعلقة بأسعار أدوات الملكية بإستثمارها في مساهمات الملكية.

25.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الأخر مسببا بذلك خسارة الطرف الأخر. ان سياسة المجموعة الإئتمانية تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق أو أعمال محددة من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة.

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ التقارير المالية والملخصة على النحو التالي:

	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
ارصدة لدى البنك	**58,978**	172,975
ذمم مدينة وأصول اخرى (راجع ايضاح 10)	**1,563,913**	958,449
	1,622,891	1,131,424

تراقب المجموعة بإستمرار عدم سداد العملاء والأطراف الأخرى المعرفين كافراد أو كمجموعة وتوظف هذه المعلومات بضوابط مخاطر الإئتمان. سياسة المجموعة ان تتعامل فقط مع أطراف من ذوي الكفاءة الإئتمانية العالية. تعتبر إدارة المجموعة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لإنخفاض بقيمتها في جميع تواريخ التقارير المالية تحت المراجعة ذات كفاءة إئتمانية عالية.

لا يوجد رهن او اي تعزيزات إئتمانية أخرى مقابل الأصول المالية للمجموعة.
مخاطر الإئتمان للأرصدة لدى البنوك والودائع لدى البنك تعتبر غير هامة بسبب ان الأطراف عبارة عن بنوك ومؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

25.3 تركز الأصول

إن توزيع الأصول المالية حسب الإقليم الجغرافي كما يلي:

	31 مارس 2022			31 مارس 2021		
	الكويت د.ك	خارج الكويت د.ك	المجموع د.ك	الكويت د.ك	خارج الكويت د.ك	المجموع د.ك
نقد وارصدة لدى البنك	**53,951**	**5,115**	**59,066**	163,640	9,706	173,346
ذمم مدينة واصول اخرى (ايضاح 10)	**474,454**	**1,089,459**	**1,563,913**	324,232	634,217	958,449
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	17	**538,585**	**538,602**	17	33,264	33,281
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى	**1,173,763**	**4,485,027**	**5,658,790**	230,799	4,336,774	4,567,573
	1,702,185	**6,118,186**	**7,820,371**	718,688	5,013,961	5,732,649

25.4 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة الشركة الأم بتنويع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ضومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم.
يلخص الجدول التالي بيان استحقاق أصول وخصوم المجموعة. تم تحديد آجال استحقاق الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدي. باستثناء عقارات استثمارية، الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر.

تم تحديد تاريخ استحقاق للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وعقارات استثمارية بناءاً على تقدير الإدارة للسيولة لتلك الاستثمارات.

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

25.4 تابع/ مخاطر السيولة

فيما يلي تواريخ استحقاق الأصول والخصوم :

	31 مارس 2022			31 مارس 2021		
	أقل من سنة د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك	أقل من سنة د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
الاصول :						
النقد والأرصدة لدى البنك	59,066	-	59,066	173,346	-	173,346
ذمم مدينة واصول اخرى	1,415,676	164,922	1,580,598	814,126	164,143	978,269
عقارات قيد التطوير	1,025,516	-	1,025,516	627,316	-	627,316
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	538,602	-	538,602	33,281	-	33,281
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى	-	5,658,790	5,658,790	-	4,567,573	4,567,573
اصول مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع	-	-	-	8,156,736	-	8,156,736
عقارات استثمارية	-	4,596,019	4,596,019	-	4,867,479	4,867,479
استثمارات في شركات زميلة	-	9,756,372	9,756,372	-	4,508,203	4,508,203
ممتلكات ومعدات	-	517	517	-	695	695
	3,038,860	20,176,620	23,215,480	9,804,805	14,108,093	23,912,898
الخصوم :						
ذمم دائنة وخصوم أخرى	1,809,611	189,550	1,999,161	1,477,468	189,550	1,667,018
دائنو تمويل اسلامي	3,638,351	-	3,638,351	3,638,351	-	3,638,351
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	-	50,439	50,439	-	61,155	61,155
	5,447,962	239,989	5,687,951	5,115,819	250,705	5,366,524

تستند الإستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية على التدفقات النقدية غير المخصومة كما يلي :

	حتى 3 أشهر د.ك	3 الى 12 شهر د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
31 مارس 2022				
خصوم مالية				
ذمم دائنه وخصوم اخرى	90,565	1,633,544	189,550	1,913,659
دائنو تمويل اسلامي	3,638,351	-	-	3,638,351
	3,728,916	1,633,544	189,550	5,552,010
31 مارس 2021				
خصوم مالية				
ذمم دائنه وخصوم اخرى	87,260	1,240,641	189,550	1,517,451
دائنو تمويل اسلامي	3,638,351	-	-	3,638,351
	3,725,611	1,240,641	189,550	5,155,802

Grant Thornton | An instinct for growth™
29 JUN 2022
ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26. اهداف ادارة رأس المال

ان اهداف ادارة رأس مال المجموعة هي لتأكيد مقدرة المجموعة المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب سليمة حتى تدعم نشاطها وزيادة القيمة للمساهمين.

تدير المجموعة هيكلة رأس المال وتقوم بالتعديل في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ودرجات المخاطر للاصول المعنية. لابقاء او تعديل هيكلة رأس المال يمكن للمجموعة تعديل مبلغ توزيعات الارباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة واصدار أسهم جديدة او بيع اصول لتخفيض المديونية.

هيكلة راس المال للمجموعة يتضمن ما يلي:

	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
دائنو تمويل إسلامي (ايضاح 17)	**3,638,351**	3,638,351
ناقصا : نقد وارصدة لدى البنك	**(59,066)**	(173,346)
صافي المديونية	**3,579,285**	3,465,005
إجمالي حقوق الملكية	**17,527,529**	18,546,374

تماشيا مع الجهات الأخرى في نفس القطاع، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال عن طريق نسبة المديونية.

تم احتساب هذه النسبة عن طريق قسمة قيمة صافي المديونية على مجموع حقوق الملكية كما يلي:

	31 مارس 2022 د.ك	31 مارس 2021 د.ك
صافي المديونية	**3,579,285**	3,465,005
إجمالي حقوق الملكية	**17,527,529**	18,546,374
نسبة صافي المديونية الى اجمالي حقوق الملكية	**20%**	19%

27. تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

إن تفشي جائحة فيروس كورونا ("كوفيد- 19") وما يرتبط به من ردود أفعال على الصعيد العالمي قد أدى إلى حدوث اضطرابات مادية للشركات التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. وقد عانت أسواق الأسهم العالمية والمحلية من تقلبات جوهرية وضعف كبير. وبينما كانت الحكومات والبنوك المركزية تتفاعل مع مختلف الحزم المالية، وبينما تم وضع إعفاءات بغية استقرار الظروف الاقتصادية، لا تزال مدة ومدى تأثير تفشي جائحة فيروس كورونا (كوفيد- 19) غير واضحة في الوقت الراهن فضلًا عن فعالية استجابات الحكومة والبنك المركزي.

قامت الإدارة بتحديث افتراضاتها فيما يتعلق بالأحكام والتقديرات حول أرصدة الحسابات المختلفة التي قد تتأثر لاستمرار حالة عدم التأكد بشأن البيئة الاقتصادية المتقلبة التي تُجري المجموعة فيها عملياتها. لم ينتج عن هذا التقييم أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة.

تدرك الإدارة أن الانقطاع المستمر والمتواصل يمكن أن يؤثر سلبًا على المركز المالي والأداء والتدفقات النقدية للمجموعة في المستقبل. تواصل الإدارة مراقبة اتجاهات السوق بدقة وسلسلة التوريد وتقارير الصناعة والتدفقات النقدية للحد من أي تأثير سلبي على المجموعة.

نبذة عن جرانت ثورنتون

إن شركة جرانت ثورنتون هي شبكة عالمية تتكون من 58,000 موظف في الشركات الأعضاء في أكثر من 130 دولة بهدف مشترك - بغية تقديم رد العون لكم في تحقيق طموحاتكم. هذا هو السبب في أن شبكتنا تجمع بين النطاق العالمي والقدرات والرؤى والفهم المحلي. لذلك، سواء أكانت نشاتك في سوق واحد أو أكثر وتتطلع إلى العمل بشكل أكثر فاعلية والقيام بإدارة المخاطر والتنظيم أو تحقيق قيمة أصحاب المصلحة، فإن شركاتنا الأعضاء لديها القدرة على العمل في خدمات التأكيد والضرائب والاستشارات بجودة ترقى إلى توقعاتكم.

تأسست شركة جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم سنة 1973 وهي إحدى أقدم مكاتب المحاسبة العامة في دولة الكويت، وقد كانت عضوًا لدى شركة جرانت ثورنتون العالمية منذ 1985. إن هذا الانتماء والارتباط ساعدنا في الاستفادة من خبرات وموارد المنظمة الدولية لتقديم خدمات احترافية عالية المستوى لعملائنا في الكويت.

نستثمر بالاستماع وبناء العلاقات واستيعاب مخاوفكم لتقديم ما لدينا من خبرات بشكل شخصي وسري للغاية.

نعمل بوتيرة تتناسب معكم.

لهذا السبب نرحب بالفكر الجديد ووجهات النظر المتنوعة لإيجاد أفضل الحلول.

نحن لا ننتبأ بالمستقبل، ولكن نساعدكم على خطه بأيديكم.

تشير "شركة جرانت ثورنتون" إلى العلامة التجارية التي بموجبها تقدم الشركات الأعضاء في جرانت ثورنتون خدمات التأكيد والضرائب والاستشارات لعملائها و/ أو تشير إلى واحدة أو أكثر من الشركات الأعضاء، حسب السياق. تشير "GTIL" إلى شركة جرانت ثورنتون العالمية المحدودة. إن شركة جرانت ثورنتون العالمية المحدودة والشركات الأعضاء لا تمثل شراكة عالمية. شركة جرانت ثورنتون العالمية المحدودة وكل شركة عضو تمثل كيان قانوني منفصل. يتم تقديم الخدمات من قبل الشركات الأعضاء. لا تقدم شركة جرانت ثورنتون العالمية المحدودة خدمات للعملاء. شركة جرانت ثورنتون العالمية المحدودة وشركاتها الأعضاء ليسوا وكلاء ولا يلتزمون بعضهم البعض وليست مسؤولة عن أفعال أو تقصير من جانب بعضها البعض.

© 2022 جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم
جميع الحقوق محفوظة.

grantthornton.com.kw