

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

صفحة	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
42 - 9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بالبيانات المالية المجمعة لشركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، دون إبداء رأي منفصل حول تلك الأمور. وفيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الهامة:

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية المدرجة بمبلغ 171,152,381 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 تشكل جزءاً كبيراً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات يخضع لآراء ذاتية تعتمد اعتماداً كبيراً على تقديرات وإفتراسات. وفقاً لذلك، فإن تقييم العقارات الاستثمارية قد تم اعتباره من أمور التدقيق الهامة. تقوم المجموعة بعمل تقييم سنوي من خلال مقيمين معتمدين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إن تلك التقييمات تعتمد على بعض الافتراضات الأساسية مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، والإلمام بمعطيات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام طريقة أسعار سوق المقارنة، رسملة الدخل والتدفقات النقدية المخصومة، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم التي تمت من قبل المقيمين المعتمدين وتقييم طريقة العرض والإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة، كما هو مبين في إيضاح رقم (9).

عقارات بغرض المتاجرة

إن العقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 17,079,258 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 تمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة وهي مدرجة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل والتي تتطلب قيام الإدارة بوضع الأحكام في تحديد أساس تقدير التكاليف الملئمة ومخصص إنخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة حيث أنها تعتمد على توقع سعر البيع المقدر ناقصاً التكاليف حتى البيع وتقييم مدى ملئمة المخصصات. وفي ضوء حجم ودرجة تعقيد إجراء تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات المحتفظ بغرض المتاجرة، اعتبرنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية.

لقد قمنا بمراجعة عينة من العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة بهدف التأكد من أنه قد تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها عند البيع. وعليه، قمنا بالإطلاع على تقارير التقييم ومراجعة مدى ملائمة أساليب التقييم ومعقولة البيانات المستخدمة في تحديد سعر البيع وتحققنا من الافتراضات والتقديرات التي وضعتها الإدارة. أخيراً، قمنا بمراجعة مدى كفاية الإفصاحات عن العقارات بغرض المتاجرة كما هو مبين في إيضاح رقم (6) حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى

يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقارير مراقب الحسابات حولها. إن هذه المعلومات الأخرى من مسؤولية الإدارة. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى المرتبطة بها، كما أننا لا نعبر ولن نعبر عن أية تأكيدات حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فأنا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين من خلال عملنا أن هناك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

إن المسؤولين عن الحوكمة هم المناط بهم الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

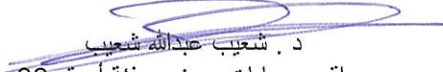
إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أية أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما أننا قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، والتدابير ذات الصلة في هذا الصدد متى كان ذلك مناسباً.

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة مع تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأنها قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.


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

دولة الكويت
29 يناير 2020

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
7,169,433	9,902,507	3	نقد ونقد معادل
981,739	826,000	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
10,643,140	14,607,937	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
41,741,409	17,079,258	6	عقارات بغرض المتاجرة
60,535,721	42,415,702		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
4,679,356	3,115,718	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,852,650	9,859,742	8	استثمار في شركة زميلة
1,190,947	-	11	استثمار في شركة محاصة
146,379,207	171,152,381	9	عقارات استثمارية
729,808	540,684		ممتلكات وعقارات ومعدات
2,254,210	2,254,210	10	شهرة
165,086,178	186,922,735		مجموع الموجودات غير المتداولة
225,621,899	229,338,437		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
12,377,570	8,945,123	12	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,217,789	668,820		دفعات مقدمة من عملاء
-	1,027,062	13	التزامات عقود إيجار
13,230,013	5,314,744	14	تسهيلات بنكية إسلامية
1,338,289	1,960,726	15	قروض لأجل
28,163,661	17,916,475		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
6,090,823	6,827,032	12	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	12,922,160	13	التزامات عقود إيجار
78,365,088	91,868,247	14	تسهيلات بنكية إسلامية
7,562,722	5,404,019	15	قروض لأجل
1,316,577	1,424,854		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
93,335,210	118,446,312		مجموع المطلوبات غير المتداولة
121,498,871	136,362,787		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
68,827,896	68,827,896	16	رأس المال
21,655,393	21,655,393		علاوة إصدار
(20,009,108)	(19,288,845)	17	أسهم خزانة
14,469,647	14,469,647	18	احتياطي اجباري
11,010,499	-	19	احتياطي اختياري
(1,700,263)	(3,293,389)		احتياطي القيمة العادلة
412,795	237,109		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
731,986	731,986		احتياطيات أخرى
(7,336,181)	(8,472,837)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
3,225,336	5,020,551		أرباح مرحلة
91,288,000	79,887,511		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
12,835,028	13,088,139		الحصص غير المسيطرة
104,123,028	92,975,650		مجموع حقوق الملكية
225,621,899	229,338,437		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

إبراهيم عبد الرحمن الصقبي
الرئيس التنفيذي

رشيد يعقوب النفيعي
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	
			الإيرادات:
13,576,215	19,084,068	21	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
8,384,650	8,726,764	21	إيرادات إيجارات
95,233	52,344		صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
22,056,098	27,863,176		إجمالي الإيرادات
			التكاليف:
(10,985,182)	(20,971,859)		تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(1,631,770)	(1,705,005)		تكاليف إيجارات
(12,616,952)	(22,676,864)		إجمالي التكاليف
9,439,146	5,186,312		مجمّل الربح
2,717,880	(769,174)	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(201,426)	-		خسائر بيع عقارات استثمارية
58,794	(2,470,542)	6	(خسائر) رد خسائر انخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة
311,207	46,490	8	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
1,190,147	587,869		حصة من نتائج أعمال شركة محاصة
(708,711)	(409,051)		مصاريف بيعية وتسويقية
(5,089,435)	(4,198,051)		مصاريف عمومية وإدارية
7,717,602	(2,026,147)		(خسارة) ربح التشغيل
1,089,975	540,539	22	صافي أرباح استثمارات
2,037,552	(1,284,098)	23	صافي (مصروفات) إيرادات أخرى
-	(315,844)	13	إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود إيجار
(4,873,121)	(5,567,876)		أعباء تمويل
5,972,008	(8,653,426)		(خسارة) ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(5,653)	-		العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(121,860)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(11,177)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
5,833,318	(8,653,426)		حصة الزكاة
			صافي (خسارة) ربح السنة
			الخاص بـ:
5,103,588	(8,768,587)		مساهمي الشركة الأم
729,730	115,161		الحصص غير المسيطرة
5,833,318	(8,653,426)		صافي (خسارة) ربح السنة
8.17	(13.98)	24	(خسارة) ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:
8.10	(13.93)	24	(خسارة) ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
			(خسارة) ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	
5,833,318	(8,653,426)		صافي (خسارة) ربح السنة
			الخسارة الشاملة الأخرى:
			<u>بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر</u>
(129,144)	(39,398)	8	حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة
(5,935,713)	(894,915)		فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
			<u>بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر</u>
(1,794,752)	(1,657,519)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(7,859,609)	(2,591,832)		الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(2,026,291)	(11,245,258)		مجموع الخسارة الشاملة للسنة
(2,673,223)	(11,498,369)		الخاص بـ:
646,932	253,111		مساهمي الشركة الأم
(2,026,291)	(11,245,258)		الحصص غير المسيطرة
			مجموع الخسارة الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بساهمي الشركة الأم													
	المجموع	المصنوع غير	المجموع الذاتي	أرباح مرطبة	احتياطي كرجمة	احتياطات	الحقوقي	احتياطي القيمة	إجمالي	إجمالي	أسهم خزائنة	مطلوبة إصدار	رأس المال
		المستقرة			صلاحيات ائتمانية	أخرى	خيارات السهم	المطلقة	إجمالي	إجمالي			
	119,107,881	12,230,426	106,877,455	11,878,779	(1,259,633)	731,986	476,987	317,232	11,010,499	13,945,419	(20,707,103)	21,655,393	68,827,896
	(8,169,854)	(42,330)	(8,127,524)	(7,810,292)				(317,232)					
	110,938,027	12,188,096	98,749,931	4,068,487	(1,259,633)	731,986	476,987		11,010,499	13,945,419	(20,707,103)	21,655,393	68,827,896
	5,833,318	729,730	5,103,588	5,103,588									
	(7,859,609)	(82,798)	(7,776,811)		(6,076,548)			(1,700,263)					
	(2,026,291)	646,932	(2,673,223)	5,103,588	(5,076,548)								
	(5,001,570)	-	(5,001,570)	(5,001,570)						524,228			
	212,862	-	212,862	(420,941)			212,862				697,995		
	104,123,028	12,835,028	91,288,000	3,226,336	(7,336,181)	731,986	476,987	(1,700,263)	11,010,499	14,469,647	(20,009,108)	21,655,393	68,827,896
	(8,653,426)	115,161	(8,768,587)	(8,768,587)									
	(2,591,832)	137,950	(2,729,782)		(1,138,658)			(1,593,126)					
	(11,245,258)	253,111	(11,498,369)	(8,768,587)	(1,138,658)			(1,593,126)					
	97,880	-	97,880	11,010,499			97,880		(11,010,499)				
	-	-	-	(446,697)			(273,585)				720,263		
	92,975,650	13,088,139	79,887,511	5,020,551	(8,472,837)	731,986	237,109	(3,293,389)	-	14,469,647	(19,288,845)	21,655,393	68,827,896

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017
 أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (9)
 الرصيد الصافي في 1 يناير 2018
 صافي ربح السنة
 المخرجة والمطلقة الأخرى للسنة
 مجموع (المخرجة والمطلقة) الأجل القابل للسنة
 توزيعات نقدية (المطابق رقم 26)
 المحزون الاحتياطي الإجمالي
 المدفوعات بالأشهر للموظفين
 مدفوعات الأسهم للموظفين تم حسابها
 الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
 صافي (مخرجة) ربح السنة
 (المخرجة والمطلقة) الأخرى الأجل القابل الأخر
 السنة
 مجموع (المخرجة والمطلقة) الأجل القابل للسنة
 المحزون من الاحتياطي الاحتياطي إلى الأرباح
 المرحلة (المطابق رقم 19)
 المدفوعات بالأشهر للموظفين
 مدفوعات الأسهم للموظفين تم حسابها
 الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	
5,972,008	(8,653,426)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: (خسارة) ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة التسويات: استهلاك
248,746	209,642	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
(311,207)	(46,490)	حصة من نتائج أعمال شركة محاصة
(1,190,147)	(587,869)	مخصص إنخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين
1,587,171	840,706	مخصصات لم يعد لها ضرورة
(37,364)	(1,075,524)	خسائر (رد خسائر) انخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة
(58,794)	2,470,542	صافي أرباح استثمارات
(1,089,975)	(540,539)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(2,717,880)	769,174	خسائر بيع عقارات استثمارية
201,426	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
349,813	176,798	مخصص خطة خيارات أسهم للموظفين
212,862	97,880	إطفاء تكاليف تمويل للإلتزامات عقود إيجار
-	315,844	أعباء تمويل
4,873,121	5,567,876	
8,039,780	(455,386)	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
2,818,620	(3,713,856)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(8,287,844)	12,336,911	عقارات بغرض المتاجرة
(1,994,435)	(4,346,479)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(1,886,837)	(532,132)	دفعات مقدمة من عملاء
(1,310,716)	3,289,058	النقد الناتج من (المستخدم في) العمليات
(42,803)	(68,521)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(1,353,519)	3,220,537	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
1,160,270	(1,408,833)	(الزيادة) النقص في الأرصدة النقدية المحتجزة
(800)	-	المدفوع لسائنتثمار في شركة محاصة
11,024	170,915	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(4,681)	-	دفعات مقدمة لشراء عقارات
(1,325,476)	(518,579)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
164,766	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(469,636)	(20,518)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
738,911	557,220	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
274,378	(1,219,795)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	(460,000)	المدفوع من الإلتزامات عقود إيجار
(2,165,204)	(702,694)	صافي الحركة على قروض لأجل
10,541,542	5,536,019	صافي الحركة على تسهيلات بنكية إسلامية
(4,980,541)	(42,869)	توزيعات أرباح مدفوعة
(3,483,557)	(4,768,705)	أعباء تمويل مدفوعة
(87,760)	(438,249)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(1,166,901)	1,562,493	صافي الزيادة (النقص) في نقد ونقد معادل
-	19,760	أثر إقضاء شركة تابعة (إيضاح 11)
(1,435,146)	(258,012)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
8,262,010	5,659,963	نقد ونقد معادل في بداية السنة (إيضاح 3)
5,659,963	6,984,204	نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 3)
2018	2019	معاملات غير نقدية:
-	(9,567,298)	عقارات بغرض المتاجرة
(14,660,610)	-	دفعات مقدمة لشراء عقارات
14,660,610	17,542,817	عقارات استثمارية
-	(7,975,519)	الإلتزامات عقود إيجار

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

1 - التأسيس والنشاط

إن شركة المزايا القابضة "الشركة الأم" هي شركة مساهمة كويتية (عاملة) مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 3501 جلد / 1 المؤرخ في 7 نوفمبر 1998 وتعديلاته اللاحقة التي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري رقم 75203 بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم 219 بتاريخ 2 أبريل 2014.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي كما يلي:
تملك شركات مساهمة كويتية وأجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية وأجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وكفالتها لدى الغير، وإقراض الشركات التي تملك فيها أسهم وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين الإقتل نسبة مشاركة القابضة في رأسمال الشركة المقترضة عن 20%، وتملك حقوق الملكية الصناعية بما في ذلك الحقوق الفكرية أو العلامات التجارية أو الصناعية أو الرسوم الصناعية وأي حقوق أخرى تتعلق بتلك الموجودات وتاجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل دولة الكويت أو خارجها، وتملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية عقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

يكون للشركة الأم الحق في تنفيذ الأهداف السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج لصالحها أو كوكيل أو ممثل عن الغير وللشركة الأم الحق أيضاً في أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أهدافها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تعقد شراكة أو تشترى هذه الهيئات أو تلتحق بها.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو المرقاب، ص.ب. 3546، الصفاة 13036، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 29 يناير 2020. إن البيانات المالية المجمعة خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم. كما أن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 - السياسات المحاسبية الهامة

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

أ - أسس الإعداد

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

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

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرية والإفتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرية والإفتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم (2 - ب ب).

المعايير والتفسيرات الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2019 المتعلقة بالمجموعة وبياناتها كالتالي:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): مزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية فقط مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المستحق من المبلغ الأصلي القائم (معايير سداد المبالغ الأصلية وفوائدها) والاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج الأعمال المناسب لغرض التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) أن الأصل المالي يجتاز اختبار معايير سداد المبالغ الأصلية وفوائدها بغض النظر عن أي حدث أو ظرف يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن أي طرف يدفع أو يتلقى تعويضات معقولة عن الإنهاء المبكر للعقد. يجب تطبيق التعديلات باثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (28): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الزميلة وشركات المحاصة توضح التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو شركات المحاصة التي لا تطبق عليها طريقة حقوق الملكية، ولكن التي في جوهرها تشكل جزء من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة (استثمارات طويلة الأجل). ويعتبر هذا التصنيف مناسباً لأنه يعني ضمناً أن نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ينطبق على تلك الاستثمارات طويلة الأجل.

كما أوضحت التعديلات أنه عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لا تأخذ المجموعة في الاعتبار أي خسائر للشركة الزميلة أو شركة المحاصة، أو خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار والمحقة كتسويات لصافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة.

دورة التحسينات السنوية 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) - دمج الأعمال
توضح التعديلات أن أي منشأة عند اكتساب السيطرة على عمليات مشتركة، فإنها تطبق متطلبات دمج الأعمال على مراحل منها قياس الاستثمارات المملوكة من قبل في موجودات ومطلوبات العمليات المشتركة بالقيمة العادلة. وللقيام بذلك، يقوم المشتري بقياس حصص ملكيته المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

تطبق المنشأة تلك التعديلات على معاملات دمج الأعمال التي يكون تاريخ الحيازة لها في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) - الترتيبات المشتركة
إن أي طرف يشارك في عملية مشتركة ولكنه لا يملك سيطرة مشتركة، قد يحصل على سيطرة مشتركة للعمليات المشتركة والتي تشكل نشاط العمليات المشتركة فيها أعمال ضمن تعريف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3). وتوضح التعديلات عدم قياس الحصص المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

تطبق المجموعة تلك التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019.

معيار المحاسبة الدولي (23) - تكاليف الاقتراض
توضح التعديلات أن المجموعة تعامل أي قروض تمت في الأساس لتطوير أصل مؤهل كجزء من القروض العامة عندما تكون كل الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام أو البيع المزمع له كاملة.

تطبق المجموعة تلك التعديلات على تكاليف الاقتراض المتكبدة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها الشركة تلك التعديلات للمرة الأولى. تطبق الشركة تلك التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد أو الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. وحيث أن سياسة المجموعة الحالية تتماشى مع هذه التعديلات، فإن المجموعة لا تتوقع أن يكون لتلك التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة.

تتطبق بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2019 ولكن ليس لها أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. كما لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات كانت قد صدرت ولكن لم يبدا سريانها بعد.

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) - تعريف الأعمال
التعديلات في تعريف الأعمال (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)) هي تغييرات على ملحق (أ)، المصطلحات المعرفة وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) فقط وبياناتها كما يلي:

- يوضح التعديل أنه لكي يتم اعتبار الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها كأعمال يجب أن تتضمن على الأقل مُدخَل وعملية موضوعية تسهمان معاً بشكل جوهري في القدرة على الإنتاج.
- تضيق تعريفات الأعمال والإنتاج من خلال التركيز على البضائع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على تخفيض التكاليف
- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت في تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية حقيقية.
- إزالة التقييم الذي يحدد ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مُدخلات أو عمليات مفقودة ومواصلة الإنتاج
- إضافة خيار اختبار التركيز الذي يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها لا تمثل أعمال.

تسري التعديلات أعلاه على جميع الأعمال التي يكون فيها تاريخ الاستحواذ في أو بعد بداية الفترة المالية السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020.

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

ب - أسس التجميع:

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

نسبة الملكية %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركات التابعة
2018	2019			
%97.98	%97.98	التطوير العقاري	الكويت	شركة المزاي للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مقفل)
%98	%98	التطوير العقاري	الكويت	الشركة الخليجية التركية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
%89.91	%89.91	التطوير العقاري	الكويت	شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. ("دبي الأولى")
%99	%99	التطوير العقاري	الكويت	شركة الميزان المشتركة للتجارة العامة - ذ.م.م.
%100	%100	التطوير العقاري	الكويت	شركة البمار الزراعية الكويتية - ش.و.و.
%90	%90	التطوير العقاري	تركيا	شركة Mazaya Ritim Istanbul Insaat Anonim Sirketi (Ritim)
%100	%100	التطوير العقاري	تركيا	شركة Mazaya Real Estate Turkey
%99.85	%99.85	التطوير العقاري	لبنان	Gayrimenkul Yatirimlari Anonim Sirketi
%99	%99	التطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	شركة المزاي الكبرى العقارية - ذ.م.م.
%100	%100	التطوير العقاري	عمان	شركة المزاي للتطوير العقاري - ذ.م.م.
%100	%100	التطوير العقاري	دولة الإمارات	شركة مزاي الفند - ش.ذ.م.م.
-	%99	التطوير العقاري	الكويت	شركة المزاي برايم لإدارة المشاريع - ذ.م.م. (أ)

(أ) بتاريخ 1 يوليو 2019، قامت المجموعة بزيادة حصتها في شركة المزاي برايم لإدارة المشاريع - ذ.م.م. بنسبة 19% لتصل إلى 99% حيث أصبح لدى المجموعة سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركة، وعلى ذلك قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها في تلك الشركة الخاضعة لسيطرة مشتركة سابقا من استثمار في شركة محاصة إلى استثمار في شركة تابعة (إيضاح 11).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ج - تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول
تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

- تعتبر الموجودات متداولة إذا كانت:
- من المتوقع تحققها أو تنوي المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو محتفظ به لغرض المتاجرة، أو
 - من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
 - نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة تزيد عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

- تعتبر المطلوبات متداولة إذا كان:
- من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
 - محتفظ به بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
 - من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
 - لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي.

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

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

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

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل، مدينين، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، قروض لأجل، تسهيلات بنكية إسلامية، التزامات عقود إيجار ودائنين.

د - 1) الموجودات المالية

د - 1/1) تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية:
لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة لإدارة موجوداتها وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

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

الاعتراف المبدئي

يتم قيد عمليات شراء وبيع هذه الموجودات المالية في تاريخ التسوية، وهو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الأصل للمجموعة أو شراؤه من قبل المجموعة. يتم قيد الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف العمليات لجميع الموجودات المالية التي لا تدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كلها أو جزئياً) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليين:

- إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل المجموعة، أو
- عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

قياس الفئات المختلفة للموجودات المالية

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

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

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

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

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

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

إن النقد والنقد المعادل، المدينين التجاريين تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

- النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والدائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغييرات في القيمة.

- مدينون تجاريون

يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع وحدات، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية: (د - 2/1)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

د - 2) المطلوبات المالية

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

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

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

• الداننون

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

• الإقتراض

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

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

• التسهيلات البنكية الإسلامية

تتمثل التسهيلات البنكية الإسلامية في عقود التورق والإجارة والمشاركة الإسلامية والتي تتمثل في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لينود تم شراؤها للغير وفقاً للاتفاقيات الائتمانية الخاصة بها. يتم إدراج أرصدة هذه التسهيلات بإجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقترض بشروط مختلفة جوهريا أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبدل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. إذا لم يكن التعديل جوهريا، يتم الإعراف بالفرق:

- (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و
- (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الأرباح أو الخسائر كأرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

د - 3) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

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

هـ - عقارات بغرض المتاجرة

يتم تصنيف العقارات التي تم اقتناؤها أو تطويرها لغرض البيع من خلال النشاط الاعتيادي وليس لغرض تأجيرها أو ارتفاع قيمتها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة، ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيها أقل.

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

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

عند الاستبعاد، يتم تحديد تكلفة العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر والتي تشمل التكاليف المباشرة المتكبدة على العقار المباع ونسبة من التكاليف غير المباشرة المتكبدة استنادا إلى الحجم النسبي لذلك العقار. عند تخفيض قيمة العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة، يتم إدراج ذلك التخفيض ضمن التكاليف التشغيلية الأخرى.

و - العقارات الاستثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير وحقوق استخدام موجودات عقارية (إيضاح 2 - ش) والمحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقا للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في الفترة التي حدثت بها التغيير.

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

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند إستبعادها أو سحبها نهائيا من الاستخدام ولا يوجد أية منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة من الإستبعاد. ويتم إحتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إستبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

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

ز - الشركات الزميلة

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

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

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

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

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

تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد إنخفضت قيمته وتحديد إذا ما كان ضرورياً، الاعتراف بأي إنخفاض في قيمة الاستثمار. فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختيار إنخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الإنخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إدراج أي عكس لانخفاض في القيمة إلى الحد الذي تزيد فيه لاحقاً القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار.

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

ح - الترتيبات المشتركة

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

أ. المشاريع المشتركة

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

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

ب. العمليات المشتركة

العملية المشتركة هي ترتيب مشترك، حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة حقوق في الموجودات والالتزامات تجاه المطلوبات المتعلقة بهذا الترتيب. إن السيطرة المشتركة تعني مشاركة السيطرة على هذا الترتيب كما هو متفق عليه تعاقدياً، والذي يوجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة تتطلب موافقة إجماعية من أطراف السيطرة المشتركة.

عندما تكون أنشطة المجموعة في إطار العمليات المشتركة، تقوم المجموعة باعتبارها أحد أطراف العملية المشتركة بالاعتراف بحصصها المتعلقة بتلك العملية فيما يخص الآتي:

- الموجودات، بما في ذلك حصتها من أي موجودات محتفظ بها بشكل مشترك.
- المطلوبات، بما في ذلك حصتها من أي مطلوبات تم تحملها بشكل مشترك.
- الإيرادات من بيع حصتها من إنتاجية العملية المشتركة.
- الحصة من إيرادات بيع إنتاجية العملية المشتركة.
- المصروفات، بما في ذلك حصتها من أي مصروفات متكبدة بشكل مشترك.

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بحصتها في العملية المشتركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على تلك الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات.

عندما تتعامل المجموعة مع عملية مشتركة وتكون هي أحد أطرافها (مثل بيع أو منح موجودات)، تعتبر المجموعة هذه المعاملة كتعامل مع الأطراف الأخرى في العملية المشتركة، ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من هذه المعاملات في البيانات المالية المجمعة للمجموعة فقط بما يساوي حصص الأطراف الأخرى في العملية المشتركة.

عندما تتعامل المجموعة مع عملية مشتركة تكون هي أحد أطرافها (مثل شراء موجودات)، فإن المجموعة لا تعترف بحصتها من الأرباح والخسائر إلى أن تتم إعادة بيع تلك الموجودات إلى طرف ثالث.

ط - دمج الأعمال والشهرة

أ. دمج الأعمال

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الاقتناء. تقاس تكلفة الاقتناء بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء والتي تمثل إجمالي المقابل الممنوح بالإضافة إلى قيمة الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة، يقوم المشتري في كل عملية دمج أعمال بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة والتي تمثل حصتهم الحالية التي تعطي لملاكها الحق في حصة نسبية في صافي الموجودات عند التصفية، إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها. تدرج تكاليف الاقتناء كمصروفات عند تكبدها.

تقوم المجموعة عند الاقتناء بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية لغرض تحديد التصنيف المناسب لها وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الاقتناء، بما في ذلك فصل المشتقات الضمنية عن تلك العقود التابعة لها والخاصة بالشركة المشتراة.

عند دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس حصة المشتري السابقة على تاريخ الاقتناء بالقيمة العادلة كما في تاريخ الاقتناء، ويبرج أي ربح أو خسارة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو الدخل الشامل الآخر، حسبما يكون ملائماً.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري يتم إدراجه بالقيمة العادلة كما في تاريخ الاقتناء. يتم إدراج التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل والتي قد تكون أصل أو التزام وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) "الأدوات المالية". عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية، فإنه لا تتم إعادة قياسه حتى يتم تسويته نهائياً ضمن حقوق الملكية.

عند عدم استكمال دمج الأعمال في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بتسجيل مخصصات للبنود التي لم تكتمل معالجتها المحاسبية. ويتم تعديل هذه المخصصات خلال فترة القياس أو قيد موجودات أو مطلوبات إضافية لتعكس أي معلومات حديثة عن الحقائق والأحوال المتواجدة في تاريخ الاقتناء، والتي كانت قد تؤثر على المبالغ المسجلة عند الاقتناء إن كانت معروفة في ذلك التاريخ.

ب. الشهرة

تمثل الشهرة الزيادة في مجموع المقابل المحول والمبلغ المعترف به للحصص غير المسيطرة وأي حصص محتفظ بها سابقاً عن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة كما في تاريخ عملية الاقتناء. تظهر الشهرة ميدانياً كأصل بالتكلفة ولاحقاً يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكمة في القيمة.

إذا كان هناك زيادة في صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات والمطلوبات والالتزامات عن التكلفة، فإن المجموعة مطالبة بإعادة تقييم القياس والتحديد لصافي الموجودات ومراجعة قياس تكلفة الاقتناء، ومن ثم إدراج قيمة الزيادة المتبقية بعد إعادة التقييم مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

لغرض التأكد من وجود انخفاض في قيمة الشهرة، فإنه يتم توزيع الشهرة على كل وحدات توليد النقد للمجموعة والمتوقع لها الانتفاع من عملية الدمج. تتم مراجعة وحدات توليد النقد التي تم توزيع الشهرة عليها سنوياً أو بصورة أكثر تكراراً عند وجود دليل على انخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد أقل من القيمة الدفترية لتلك الوحدة، فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تم توزيعها على الوحدة بقيمة انخفاض القيمة، ومن ثم يتم تخفيض باقي الموجودات في نفس الوحدة بشكل نسبي طبقاً للقيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة، ولا يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة توليد النقد ويتم إستبعاد جزء من العمليات بداخل هذه الوحدة، فإن الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة تمثل جزءاً من القيمة الدفترية لهذه العمليات، وذلك عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن إستبعاد هذه العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة توليد النقد.

إن سياسة المجموعة الخاصة بالشهرة الناتجة عن عملية إقتناء شركة زميلة قد تم عرضها في سياسة الإستثمار في الشركات الزميلة بإضاح رقم (2 - ز).

ي - ممتلكات وعقارات ومعدات

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

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

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

سنوات	
3	أجهزة وبرامج كمبيوتر
5	أثاث وتراكيبات
5	سيارات

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

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

ك - انخفاض قيمة الموجودات

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

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

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

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

ل - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

م - رأس المال

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

ن - علاوة إصدار

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

س - أسهم خزانة

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

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

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

ع - إحتياطيات أخرى

يتم استخدام الإحتياطيات الأخرى لتسجيل أثر التغيير في حصص حقوق ملكية شركات تابعة دون فقدان السيطرة.

ف - معاملات المدفوعات بالأسهم

تقوم المجموعة بتطبيق برنامج مدفوعات الأسهم لموظفيها. وفقاً لشروط هذا البرنامج، يتم منح أسهم إلى الموظفين الدائمين؛ ويتم قياس تكلفة المعاملات مع الموظفين التي يتم تسويتها بالأسهم وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ منح الأسهم. ويتم قياس القيمة العادلة لهذه الأسهم بناءً على أسعار السوق المتاحة أخذاً في الاعتبار شروط وقواعد المنح.

يتم تحقق تكلفة المعاملات التي يتم تسويتها بالأسهم - بالإضافة إلى الزيادة المقابلة في حقوق الملكية - على مدى فترة استيفاء شروط الأداء و/أو الخدمة على أن تنتهي في تاريخ الاستحقاق الكامل للمنحة من قبل الموظف ("تاريخ الاستحقاق"). ويتم تحقق المصروفات المترتبة المحقق لتسوية المعاملات بالأسهم في تاريخ التقارير المالية حتى يعكس تاريخ الاستحقاق إلى أي مدى انتهت فترة الاستحقاق مع تحديد أفضل تقدير للمجموعة لعدد الأدوات المالية التي سيتم استحقاقها في النهاية. ويمثل بند الإضافات في بيان الدخل المجموع الحركة في المصروفات المترتبة المحققة في بداية ونهاية تلك الفترة.

ص - تحقق الإيراد

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

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

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

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

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

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

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

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

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

إن إيرادات المجموعة تنتج من الأنشطة التالية:

بيع عقارات بغرض المتاجرة

تتحقق الإيرادات عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت طبقاً للشروط التعاقدية. إن العقارات بصفة عامة ليس لها استخدام بديل للمجموعة بسبب القيود التعاقدية، كما يتم إعتبار تحويل السيطرة للعميل خلال فترة التطوير عندما يكون للمجموعة حق ملزم وناقد في الدفعات المستحقة عن الأعمال المنجزة حتى تاريخه ويقاس الإيراد بسعر المعاملة المتفق عليها بموجب العقد طبقاً للأعمال المنجزة.

الإيجارات

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

أتعاب الإدارة

يتم تحقق إيرادات أتعاب الإدارة، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

الإيرادات والمصاريف الأخرى

يتم تحقق الإيرادات والمصاريف الأخرى على أساس مبدأ الإستحقاق.

ق - المخصصات

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

ر - تكاليف الإقتراض

إن تكاليف الإقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الإقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زنياً طويلاً لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الإستثمارات المحصلة من الإستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد.

يتم إدراج كافة تكاليف الإقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ش - عقود الإيجار

المجموعة كمؤجر

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

1) عقد الإيجار التمويلي

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

2) عقد الإيجار التشغيلي

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

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد تأجير أو يتضمن تأجير، في تاريخ بداية العقد. تعترف المجموعة بحقوق إستخدام الموجودات والالتزامات عقود التأجير المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات التأجير التي تكون فيها الطرف المستأجر.

1) حقوق استخدام الموجودات

تعترف المجموعة بحقوق استخدام الموجودات في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحة للاستخدام). تتضمن تكلفة حقوق استخدام الموجودات قيمة التزامات عقود الإيجار المعترف بها (والتي تتمثل في القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المقرر سدادها خلال فترة عقد الإيجار مخصومة باستخدام معدل الإقتراض الإضافي في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار) والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة، ودفعات عقد الإيجار المسددة في أو قبل بدء تاريخ مدة عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. لاحقاً للتسجيل المبدئي، تقاس حقوق استخدام الموجودات حسب السياسة المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة لقياس موجوداتها المشابهة.

يتم إدراج حقوق استخدام الموجودات التي تتماشى مع تعريف الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس لمطلوبات عقد التأجير. إذا لم تتأكد المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. بينما يتم إدراج حقوق استخدام الموجودات التي تتماشى مع تعريف العقارات الإستثمارية ضمن العقارات الإستثمارية للمجموعة حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة التي تعكس التدفقات النقدية المتوقعة خلال فترة عقد الإيجار بمعزل عن دفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير والتي يتم قياسها و إدراجها ضمن مطلوبات المجموعة بالمركز المالي المجمع.

2) إلتزامات عقود التأجير

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

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

3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

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

4) الأحكام الجوهرية لتحديد مدة عقد الإيجار للعقود المشتملة على خيارات التجديد:

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار بإعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت ممارسة هذا الخيار مؤكدة بصورة معقولة، أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كانت ممارسة هذا الخيار غير مؤكد بصورة معقولة.

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الحسبان كافة الوقائع والظروف ذات الصلة التي توجد حافزاً اقتصادياً للمستأجر لممارسة خيار التمديد أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو الفترات بعد خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان تمديدها (أو عدم إنهاءها) مؤكداً بصورة معقولة. يتم مراجعة ذلك التقدير عند وقوع حدث مهم أو تغيير مهم في الظروف التي تقع وتؤثر في هذا التقدير وتكون تحت سيطرة المستأجر.

ت - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى الاحتياطي الإيجاري. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 نظراً لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه الحصة.

ث - ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة المدرجة في بورصة الكويت وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في بورصة الكويت، وذلك طبقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 نظراً لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه الضريبة.

خ - حصة الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 نظراً لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه الحصة.

ذ - العملات الأجنبية

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

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية أو من إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغيير في القيمة العادلة.

إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع فتدرج ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار صرف مساوية تقريباً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة التي تم إستبعاد العمليات الأجنبية فيها.

إن الشهرة والتغير في القيمة العادلة الناتجة عن عمليات شراء شركات أجنبية يتم التعامل معها كموجودات ومطلوبات الشركات الأجنبية وتحويل بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الإقفال.

ض - الأحداث المحتملة

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

تقاس المطلوبات المحتملة المستحوذ عليها في دمج الأعمال عند الاعتراف المبني بالقيمة العادلة كما في تاريخ الاستحواذ. في نهاية الفترات المالية اللاحقة، يتم قياس المطلوبات المحتملة بالمبلغ الذي سيتم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو المبلغ المعترف به عند الاعتراف المبني ناقصاً بالمبلغ المتراكم للإيرادات المعترف بها وفقاً لسياسات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، أيهما أعلى.

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

ظ - معلومات القطاع

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

غ - توزيعات الأرباح للمساهمين

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

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

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

أ - موجودات الأمانة

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

ب ب - الآراء والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

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

أ - الآراء

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

- تحقق الإيرادات:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (2 - ص) يتطلب آراء هامة.

- تحديد تكاليف العقود:

إن تحديد التكاليف المتعلقة مباشرة بعقد معين أو الخاصة بانشطة العقد بشكل عام يتطلب آراء هامة. إن تحديد تكاليف العقود لها تأثير هام على تحقق الإيرادات المتعلقة بالعقود طويلة الأجل. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) لتحديد تكاليف العقود وتحقيق الإيرادات.

- تصنيف الأراضي:

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

أ - عقارات تحت التطوير

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات تحت التطوير ضمن بند العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة.

ب - أعمال تحت التنفيذ

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ ضمن بندي العقارات الاستثمارية أو الممتلكات والعقارات والمعدات على التوالي.

ج - عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات بغرض المتاجرة.

د - عقارات استثمارية

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

- مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين:

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

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

- دمج الأعمال:
عند اقتناء شركات تابعة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هذا الاقتناء يمثل إقتناء أعمال أم إقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات ومطلوبات). تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك الاقتناء كدمج أعمال عندما يتم إقتناء مجموعة متكاملة من الأنشطة بالإضافة إلى الموجودات، حيث يؤخذ في الاعتبار بشكل خاص ماهية العمليات الجوهرية المكتتاة. إن تحديد مدى جوهرية العمليات المكتتاة يتطلب آراء هامة.

أما عندما تكون عملية الاقتناء لا تمثل دمج أعمال، فيتم المحاسبة عن تلك العملية كإقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات ومطلوبات). يتم توزيع تكلفة الاقتناء على الموجودات والمطلوبات المكتتاة استناداً إلى قيمتهم العادلة بدون إحتساب شهرة أو ضرائب مؤجلة.

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

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

- الحصص غير المسيطرة بنسب مادية:
تعتبر إدارة الشركة الأم أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 10% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصص مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الإيضاح رقم (20).

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

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

- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عقد تأجير.
- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه ستم ممارسة خيار التمديد أو الإنهاء.
- تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة هي الطرف المؤجر).
- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها.
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود تأجير متعددة في الترتيب.
- تحديد أسعار البيع لبندو التأجير والبندو الأخرى بشكل منفصل.

- ب - التغيرات والإفتراضات
إن الإفتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية الفترة المالية والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

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

- **الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك:**
تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلّق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقدم والتغيرات في العمليات.
- **انخفاض قيمة الشهرة:**
تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الشهرة بشكل سنوي على الأقل. ويتطلب ذلك تقدير "القيمة المستخدمة" للأصل أو لوحدة توليد النقد التي يتم توزيع الشهرة عليها.
إن تقدير القيمة المستخدمة يتطلب من المجموعة عمل تقديرات للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من وحدة توليد النقد، وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.
- **مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين:**
إن عملية تحديد مخصص الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والآخرين تتطلب تقديرات. إن مخصص الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والآخرين يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المتوقعة مستقبلاً كما هو مبين في إيضاح رقم (5). يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.
- **تقييم العقارات الاستثمارية:**
تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، حيث يتم استخدام طريقتين أساسيتين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:
 1. رسمة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسمة.
 2. أسعار سوق المقارنة: والتي تعتمد على تقديرات تتم عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.
 3. التدفقات النقدية المخصومة: والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل استناداً إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
- **تقييم العقارات بغرض المتاجرة:**
يتم إدراج العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات المكتملة بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استناداً إلى معاملات مقارنة لعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات تحت الإنشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية للعقارات المكتملة مخصوماً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الإنشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الانجاز.
- **انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:**
إن الإنخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحثة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم المجموعة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للإسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.
- **معاملات خيار الأسهم للموظفين:**
تقوم المجموعة بقياس تكلفة معاملات خيار الأسهم للموظفين بالرجوع إلى القيمة العادلة لأدوات الملكية في تاريخ المنح للموظفين. إن تقدير القيمة العادلة للسهم المستخدمة في هذه المعاملات يتطلب تحديد أفضل نموذج ملائم للتقييم والذي يعتمد على قواعد وشروط المنح.
- **الضرائب:**
تقوم المجموعة بقيد التزامات عن الضرائب المتوقعة بالمناطق التي تمارس فيها أنشطتها وتقدير مدى احتمالية استحقاق ضرائب إضافية. وعندما تختلف الضريبة النهائية عن المبالغ المسجلة فعلياً، فإن تلك الفروقات ستعكس على ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة في الفترة التي يتبين فيها هذا الاختلاف. إن أية تغييرات في هذه التقديرات والافتراضات قد تؤثر على القيمة الدفترية للضرائب المؤجلة.

- عقود التأجير:

- إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:
- تقدير مدة عقد التأجير.
 - تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات التأجير.
 - تقييم ما إذا كانت حقوق استخدام الموجودات قد انخفضت قيمتها.

3 - نقد ونقد معادل

2018	2019	
3,144,921	4,892,096	نقد في الصندوق ولدى البنوك
4,000,000	5,000,000	وديعة بنكية قصيرة الأجل
24,512	10,411	نقد لدى محافظ استثمارية
7,169,433	9,902,507	
(1,509,470)	(2,918,303)	ناقصاً: أرصدة نقد وحسابات بنكية محتجزة
5,659,963	6,984,204	نقد ونقد معادل كما هو مبين في بيان التدفقات النقدية المجمع

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الوديعة البنكية قصيرة الأجل 2.94% (2018 - 2.94%) سنوياً، تستحق هذه الوديعة تعاقدياً بمعدل أقل من 90 يوم (2018 - 90 يوم).

4 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2018	2019	
-	48,147	أسهم ملكية مسعرة
981,739	777,853	أسهم ملكية غير مسعرة
981,739	826,000	

إن الموجودات المالية المذكورة أعلاه مقومة بالعملة التالية:

2018	2019	
554,000	504,360	دينار كويتي
278,807	274,855	ريال عماني
148,932	46,785	دولار أمريكي
981,739	826,000	

5 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2018	2019	
5,628,471	13,137,809	مدينون تجاريون (أ)
15,585,548	11,945,668	دفعات مقدمة ومدينون آخرون
78,288	-	مستحق من أطراف ذات صلة
21,292,307	25,083,477	
(10,649,167)	(10,475,540)	مخصص إنخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين (ب)
10,643,140	14,607,937	

أ - مدينون تجاريون:

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

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

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمعاملات على مدى 48 شهر السابقة والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية.

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

يتم شطب المدينين التجاريين عندما لا يتوقع إستردادها. كما أن عدم السداد خلال 180 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في إتفاقيات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع إسترداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنه يتم إعتباره إلتزام قد إنخفضت قيمته.

يوضح الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة ببند المدينين التجاريين والذي تم بناءً على مصفوفة مخصصات المجموعة.

31 ديسمبر 2019						معدل خسائر الإلتزام المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الإلتزام المتوقعة على مدى الأعمار الإلتزامية
الإجمالي	أكثر من 180 يوماً	180 - 91 يوماً	61 - 90 يوماً	31 - 60 يوماً	أقل من 30 يوماً	
-	100.00%	16.39%	8.20%	5.46%	2.73%	
13,137,809	1,757,107	278,221	657,455	105,154	10,339,872	
<u>2,144,638</u>	<u>1,757,107</u>	<u>45,600</u>	<u>53,911</u>	<u>5,741</u>	<u>282,279</u>	
31 ديسمبر 2018						معدل خسائر الإلتزام المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الإلتزام المتوقعة على مدى الأعمار الإلتزامية
الإجمالي	أكثر من 180 يوماً	180 - 91 يوماً	61 - 90 يوماً	31 - 60 يوماً	أقل من 30 يوماً	
-	%100	%24.66	%12.33	%8.22	%4.11	
5,628,471	1,217,995	365,696	906,684	78,525	3,059,571	
<u>1,552,172</u>	<u>1,217,995</u>	<u>90,180</u>	<u>111,794</u>	<u>6,454</u>	<u>125,749</u>	

ب - مخصص إنخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين:

إن الحركة على مخصص إنخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين هي كما يلي:

2018	2019	مدنيون آخرون	مدنيون تجاريون	الرصيد في بداية السنة المحمل خلال السنة مخصص إنخفاض في القيمة لم يعد له ضرورة تعديلات ترجمة عملات أجنبية الرصيد في نهاية السنة
9,039,555	10,649,167	9,096,995	1,552,172	
1,587,171	840,706	-	840,706	
(37,364)	(1,075,524)	(837,806)	(237,718)	
59,805	61,191	71,713	(10,522)	
<u>10,649,167</u>	<u>10,475,540</u>	<u>8,330,902</u>	<u>2,144,638</u>	

6 - عقارات بغرض المتاجرة

إن الحركة على عقارات بغرض المتاجرة هي كما يلي:

2018	2019	الرصيد في بداية السنة إضافات المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 9) استيعادات خسائر (رد خسائر) انخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة تعديلات ترجمة عملات أجنبية الرصيد في نهاية السنة
34,271,531	41,741,409	
19,273,024	7,677,484	
-	(9,567,298)	
(10,985,182)	(20,014,395)	
58,794	(2,470,542)	
(876,758)	(287,400)	
<u>41,741,409</u>	<u>17,079,258</u>	

تم تحديد القيمة الاستردادية المتوقعة للأراضي والعقارات بغرض المتاجرة بناءً على تقييم من قبل مقيم مستقل إستناداً إلى اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات.

تتمثل العقارات بغرض المتاجرة بشكل رئيسي في التالي:

2018	2019	عقارات قيد التطوير عقارات مطورة
20,144,281	6,256,794	
21,597,128	10,822,464	
<u>41,741,409</u>	<u>17,079,258</u>	

إن عقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 7,602,681 دينار كويتي (2018 - 15,289,394 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية إسلامية (إيضاحات 14 و15).

7 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2018	2019	
714,551	-	أوراق مالية غير مسعرة
3,964,805	3,115,718	محافظ
4,679,356	3,115,718	

إن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 3,115,718 دينار كويتي (2018 - 3,964,805 دينار كويتي) مرهونة مقابل بعض أرصدة تسهيلات بنكية إسلامية (إيضاح 14).

8 - استثمار في شركة زميلة

المبلغ		نسبة الملكية %		النشاط الأساسي	بلد التأسيس	إسم الشركة الزميلة
2018	2019	2018	2019			
9,852,650	9,859,742	17.53%	17.53%	التطوير العقاري	دولة الكويت	شركة قطر الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2018	2019	
9,670,587	9,852,650	الرصيد في بداية السنة
311,207	46,490	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(129,144)	(39,398)	حصة من احتياطي ترجمة عملات أجنبية للشركة الزميلة
9,852,650	9,859,742	الرصيد في نهاية السنة

بلغت حصة الشركة الأم في الشركة الزميلة (شركة قطر الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)) نسبة 17.53% (2018 - 17.53%) إلا أن الشركة الأم لديها القدرة على ممارسة التأثير الجوهري على هذه الشركة الزميلة من خلال مشاركتها بالأعضاء المعيّنين في مجلس إدارة الشركة الزميلة.

إن أسهم الاستثمار في الشركة الزميلة بمبلغ 9,859,742 دينار كويتي (2018 - 9,852,650 دينار كويتي) مرهون مقابل بعض أرصدة التسهيلات البنكية الإسلامية (إيضاح 14).

إن ملخص البيانات المالية المادية للشركة الزميلة هي كما يلي:

ملخص بيان المركز المالي:

2018	2019	
132,105,962	143,622,524	الموجودات
(75,901,455)	(87,377,561)	المطلوبات
56,204,507	56,244,963	حقوق الملكية
17.53%	17.53%	نسبة ملكية المجموعة
9,852,650	9,859,742	القيمة الدفترية

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

2018	2019	
1,775,282	265,203	صافي الربح
311,207	46,490	الحصة في نتائج أعمال الشركة الزميلة

9 - عقارات استثمارية

2018	2019	
131,665,239	146,379,207	الرصيد في بداية السنة
1,325,476	8,494,098	إضافات
14,660,610	-	المحول من دفعات مقدمة لشراء عقارات
-	8,732,519	أثر إقضاء شركة تابعة (إيضاح 11)
(366,192)	-	استبعادات
-	9,567,298	المحول من عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح 6)
(3,623,806)	(1,251,567)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
2,717,880	(769,174)	التغير في القيمة العادلة
146,379,207	171,152,381	الرصيد في نهاية السنة

تتكون العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية مما يلي :

2018	2019	
28,753,180	33,194,636	أراضي
117,626,027	120,858,402	عقارات مطورة
-	17,099,343	حقوق إستخدام موجودات عقارية
146,379,207	171,152,381	

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الاستثمارية. تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام أسس التقييم الموضحة في البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية:

2019				
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
33,194,636	11,862,407	21,332,229	أسعار السوق المقارنة	أراضي
6,054,832	-	6,054,832	أسعار السوق المقارنة	مباني سكنية
34,744,974	34,744,974	-	رسملة الدخل	مباني سكنية
79,715,600	79,715,600	-	رسملة الدخل	مباني تجارية
342,996	-	342,996	أسعار السوق المقارنة	مباني تجارية
17,099,343	17,099,343	-	التدفقات النقدية المخصومة	حقوق إستخدام مباني تجارية
171,152,381	143,422,324	27,730,057		الإجمالي

2018				
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
28,753,180	11,890,150	16,863,030	أسعار السوق المقارنة	أراضي
880,000	-	880,000	أسعار السوق المقارنة	مباني سكنية
34,774,563	34,774,563	-	رسملة الدخل	مباني سكنية
81,631,493	81,631,493	-	رسملة الدخل	مباني تجارية
339,971	-	339,971	أسعار السوق المقارنة	مباني تجارية
146,379,207	128,296,206	18,083,001		الإجمالي

إن عقارات استثمارية بمبلغ 114,947,635 دينار كويتي (2018 - 102,447,177 دينار كويتي) ومبلغ 9,600,087 دينار كويتي (2018 - 11,064,768 دينار كويتي) مرهونة مقابل تسهيلات بنكية إسلامية وقروض لأجل (إيضاحات 14 ، 15) على التوالي.

10- شهرة

تمثل الشهرة زيادة المقابل المدفوع لحيازة أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. عن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة. قامت الإدارة بتقدير القيمة المدرجة بالدفاتر للشهرة لتحديد الانخفاض في القيمة ولم تلاحظ أي مؤشر على انخفاض في القيمة كما في 31 ديسمبر 2019.

11- إقتناء شركة تابعة

بتاريخ 1 يوليو 2019، قامت المجموعة بزيادة حصتها في شركة المزاي برايم لإدارة المشاريع - ذ.م.م. بنسبة 19% لتصل إلى 99% حيث أصبح لدى المجموعة سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركة، وعلى ذلك قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها في تلك الشركة الخاضعة لسيطرة مشتركة سابقاً من استثمار في شركة محاصة إلى استثمار في شركة تابعة.

إن الجدول التالي يلخص تكلفة الاستحواذ على الشركة وكذلك الموجودات والمطلوبات المكتتاة كما في تاريخ الإقتناء كما في 1 يوليو 2019:

المبلغ	مقابل الإقتناء
444,704	القيمة العادلة للأسهم المملوكة من قبل المجموعة قبل الاستحواذ
1,778,816	الإجمالي
2,223,520	الموجودات والإلتزامات المكتتاة:
19,760	نقد لدى البنك
450,917	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
8,732,519	عقار استثماري (إيضاح 9)
(6,117,859)	إلتزامات عقود إيجار
(861,817)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,223,520	صافي قيمة الموجودات

لم تنتج عن عملية الإقتناء احتساب أي شهرة نظراً لأن مقابل الإقتناء مساوياً للقيمة العادلة للحصة المكتتاة من صافي موجودات الشركة المكتتاه طبقاً للاتفاقيات التعاقدية بين الأطراف، حيث تم تقدير القيمة العادلة للشركة المكتتاة والذي تم استخدامه لاحتساب الحصة المكتتاة في الشركة وكذلك القيمة العادلة لاستثمار الشركة الأم في الشركة المكتتاة قبل الاستحواذ على أساس القيمة الدفترية من واقع البيانات المالية للشركة المكتتاة كما في 1 يوليو 2019، حيث أن جميع موجودات الشركة المكتتاة مدرجة بقيمتها العادلة.

12 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2018	2019	
11,349,136	6,999,008	دائنون تجاريون
1,495,906	1,666,658	محجوز ضمان للمقاولين
293,302	250,433	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
-	239,504	التزام ضريبية مؤجلة
5,330,049	6,616,552	مصاريف مستحقة وأخرى
18,468,393	15,772,155	

والتي تتمثل في:

2018	2019	
12,377,570	8,945,123	الجزء المتداول
6,090,823	6,827,032	الجزء غير المتداول
18,468,393	15,772,155	

13 - إلتزامات عقود إيجار

القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار		الحد الأدنى لدفعات الإيجار		
2018	2019	2018	2019	
-	1,027,062	-	1,685,000	إلتزامات عقود الإيجار:
-	12,922,160	-	15,778,000	خلال سنة
-	13,949,222	-	17,463,000	خلال أكثر من سنة
-	-	-	(3,513,778)	إجمالي الإلتزامات عقود الإيجار
-	13,949,222	-	13,949,222	يطرح : تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة
-	-	-	-	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير

إن متوسط عمر الإيجار 10 سنوات، ومتوسط معدل فائدة الاقتراض الفعلي 5% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، كما تعتمد جميع عقود الإيجار على دفعات ثابتة، ولم يتم الدخول في أي ترتيبات لدفعات إيجارات محتملة.

بلغت تكاليف التمويل المطفأة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والمتعلقة بالإلتزامات عقود الإيجار مبلغ 315,844 دينار كويتي.

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (علامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

14 - تسهيلات بنكية إسلامية

المجموع	تسهيلات اجارة ومشاركة		تسهيلات تورق		المدة	تاريخ الاستحقاق	ملاحظات
	2018	2019	2018	2019			
95,463,137	100,383,305	25,722,664	69,740,473	92,259,810	دينار	عده دفعات	تسهيلات تورق من بنك بونك محلية بمعدل تكلفة تمويل 2.5% - 2018) - فرق سعر
(3,868,036)	(3,200,314)	(1,248,860)	(2,619,176)	(2,847,286)	كويتي	2029	تسهيلات تورق من بنك الكويت المركزي خصم بنك الكويت المركزي
91,595,101	97,182,991	24,473,804	67,121,297	89,412,524	دولار امريكي	2022	تسهيلات تورق من بنك اجنبي بمعدل تكلفة فوق سعر LIBOR
					ريال صائلي	2031	تسهيلات مشاركة من بنك اجنبي بمعدل تكلفة تمويل 5.75% - 2018) - 5.75%)
					درهم	2033	تسهيلات اجارة من بنك اجنبي بمعدل تكلفة تمويل 5.75% - 2018) - 5.75%)
					إماراتي		
المجموع	2019	2018	الجزء المتداول	2019	2018	الجزء المتداول	
2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
62,989,617	86,012,764	52,546,861	81,782,764	10,442,756	4,230,000	دينار	تسهيلات تورق من بنك بونك بمعدل تكلفة تمويل 2.5% - 2018) - فرق سعر
4,131,680	3,399,760	3,397,100	2,673,440	734,580	726,320	كويتي	تسهيلات تورق من بنك الكويت المركزي خصم بنك الكويت المركزي
6,107,779	6,920,336	5,920,603	6,618,617	187,176	301,719	دولار امريكي	تسهيلات مشاركة من بنك اجنبي بمعدل تكلفة تمويل 5.75% - 2018) - 5.75%)
18,366,025	850,131	16,500,524	793,426	1,865,501	56,705	ريال صائلي	تسهيلات اجارة من بنك اجنبي بمعدل تكلفة تمويل 5.75% - 2018) - 5.75%)
91,595,101	97,182,991	78,365,088	91,868,247	13,230,013	5,314,744	إماراتي	

خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تمويل أرصدة دائرته اجارة قائمة ممنوحة من أحد البنوك الأجنبية بمبلغ 189,500,000 درهم إماراتي (15,694,549 دينار كويتي) عن طريق تسهيلات تورق جديدة ممنوحة من أحد البنوك المحلية.

إن الضمانات المقدمة مقابل التسهيلات البنكية الإسلامية هي رهن ما يلي:

2018	2019
23,355,000	29,932,376
12,886,490	5,026,033
3,964,805	3,115,718
9,852,650	9,859,742
102,447,177	114,947,635
152,506,122	162,881,504

أسهم ملكية الشركة الأم في إحدى الشركات التابعة للمجموعة
عقارات بغرض المتاجرة (إيضاح 6)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 7)
أسهم ملكية في شركة زميلة (إيضاح 8)
عقارات استثمارية (إيضاح 9)

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

15 - قروض الأجل

المجموع	الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		العملة	تاريخ الاستحقاق	
	2018	2019	2018	2019			
7,414,420	6,678,085	6,796,937	5,404,019	617,483	دورو	فبراير 2021	قروض لأجل من بنك اجنبي يحصل فائدة ثابتة بواقع 5.6% (2018 - 5.6%)
284,156	-	-	-	284,156	ليرة تركية	فرض حوار	قروض لأجل من بنك اجنبي يحصل فائدة متغيرة بمتوسط لاشيء (2018 - 39.65%).
1,202,435	686,660	765,785	-	436,650	ليرة تركية	فبراير 2020	قروض لأجل من بنك اجنبي يحصل فائدة ثابتة بواقع 16.48% (2018 - 16.48%).
8,901,011	7,364,745	7,562,722	5,404,019	1,338,289			

إن الضمانات المقدمة للقروض هي كما يلي:

- رهن عقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 2,576,648 دينار كويتي (2018 - 2,402,904 دينار كويتي) (الإضاح 6).
- رهن عقارات استثمارية بمبلغ 9,600,087 دينار كويتي (2018 - 11,064,768 دينار كويتي) (الإضاح 9).

16 - رأس المال
يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 688,278,956 سهم (2018 - 688,278,956 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية.

17 - أسهم خزنة

2018	2019	عدد الأسهم (سهم)
63,081,978	60,811,741	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
9.17	8.84	القيمة السوقية (دينار كويتي)
4,422,047	3,575,730	التكلفة (دينار كويتي)
20,009,108	19,288,845	

قامت إدارة المجموعة بتجميد جزء من علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم الخزنة كما في تاريخ البيانات المالية. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ الشركة بأسهم الخزنة. إن أسهم الخزنة غير مرهونة.

18 - إحتياطي إجباري

وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يتجاوز الإحتياطي 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل إلى حساب الإحتياطي الإجباري للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 نظرا لوجود صافي خسارة خلال السنة.

19 - إحتياطي إختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم بناء على إقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى حساب الإحتياطي الإختياري للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 نظرا لوجود صافي خسارة خلال السنة.

بموجب قرار الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 8 أبريل 2019، تمت الموافقة على تحويل كامل رصيد الإحتياطي الإختياري البالغ 11,010,499 دينار كويتي إلى حساب الأرباح المرحلة (إيضاح 26).

20 - الحصص غير المسيطرة المادية للمجموعة

إن الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة بياناتها كالتالي:

القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة في الشركة التابعة		نسبة الملكية للحصص غير المسيطرة		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
2018	2019	2018	2019			
9,092,123	9,127,340	%10.09	%10.09	تطوير عقاري	دولة الكويت	شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.
88,315	(384)	%10	%10	تطوير عقاري	تركيا	Mazaya Ritim Istanbul Insaat Anonim Sirketi (Ritim)

ملخص المعلومات المالية حول الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة:

أ) شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع

ملخص بيان المركز المالي المجموع:

2018	2019	
21,418,347	13,438,253	الموجودات المتداولة
(3,143,408)	(989,893)	المطلوبات المتداولة
18,274,939	12,448,360	صافي الموجودات المتداولة
86,434,986	86,445,488	الموجودات غير المتداولة
(14,599,691)	(8,434,580)	المطلوبات غير المتداولة
71,835,295	78,010,908	صافي الموجودات غير المتداولة
90,110,234	90,459,268	صافي الموجودات
10.09%	10.09%	نسبة الملكية للحصص غير المسيطرة
9,092,123	9,127,340	الحصص غير المسيطرة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع:

2018	2019	
4,209,624	1,178,373	صافي الربح
2,799,817	2,105,020	الدخل الشامل الآخر
7,009,441	3,283,393	مجموع الدخل الشامل
707,253	331,294	الدخل الشامل الخاص بالحصص غير المسيطرة

ب) شركة (Mazaya Ritim Istanbul Insaat Anonim Sirketi (Ritim)

ملخص بيان المركز المالي:

2018	2019	
6,198,206	4,409,080	الموجودات المتداولة
(7,597,436)	(7,189,364)	المطلوبات المتداولة
(1,399,230)	(2,780,284)	صافي الموجودات المتداولة
11,192,325	9,703,907	الموجودات غير المتداولة
(8,909,940)	(6,927,466)	المطلوبات غير المتداولة
2,282,385	2,776,441	صافي الموجودات غير المتداولة
883,155	(3,843)	صافي الموجودات
10%	10%	نسبة الملكية للحصص غير المسيطرة
88,316	(384)	الحصص غير المسيطرة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

2018	2019	
(152,799)	(724,648)	صافي الخسارة
(624,801)	(694,796)	الخسارة الشاملة الأخرى
(777,600)	(1,419,444)	مجموع الخسارة الشاملة
(78,460)	(143,222)	الخسارة الشاملة الخاصة بالحصص غير المسيطرة

21 - الإيرادات

تقسم إيرادات المجموعة الرئيسية بحسب الأسواق الجغرافية الرئيسية كما يلي:

2019			
الإجمالي	إيرادات إيجارات	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة	
5,076,602	5,076,602	-	دولة الكويت
19,395,871	2,109,628	17,286,243	الإمارات العربية المتحدة
804,470	804,470	-	المملكة العربية السعودية
907,045	25,403	881,642	عمان
1,205,545	289,362	916,183	تركيا
421,299	421,299	-	البحرين
27,810,832	8,726,764	19,084,068	المجموع
2018			
الإجمالي	إيرادات إيجارات	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة	
4,420,169	4,420,169	-	دولة الكويت
11,239,168	2,245,235	8,993,933	الإمارات العربية المتحدة
1,007,869	1,007,869	-	المملكة العربية السعودية
3,228,880	-	3,228,880	عمان
1,618,488	265,086	1,353,402	تركيا
446,291	446,291	-	البحرين
21,960,865	8,384,650	13,576,215	المجموع

22 - صافي أرباح استثمارات

2018	2019	
1,008,600	557,220	إيرادات توزيعات أرباح
119,159	2,466	أرباح غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,802	12,975	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(43,586)	(32,122)	أتعاب إدارة محافظ
1,089,975	540,539	

23 - صافي (مصرفات) إيرادات أخرى

يتضمن هذا البند مخصص إنخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين بمبلغ 840,706 دينار كويتي (2018 - 1,587,171 دينار كويتي) إضافة إلى مخصصات لم يعد لها ضرورة وإيرادات تسويات، وأرصدة دائنة ملغاة بمبلغ 1,475,524 دينار كويتي (2018 - 3,992,537 دينار كويتي)، والمتضمنة للمبلغ الناتج عن الحكم الصادر لصالح الشركة الأم خلال السنة في إحدى القضايا المرفوعة من قبلها باستحقاقها لمبلغ 837,806 دينار كويتي وفوائده القانونية بواقع 7% سنوياً اعتباراً من تاريخ استحقاقه وحتى تمام السداد، حيث أنه لاحقاً لصدور الحكم، قامت المجموعة بإبرام عقد تسوية وصلاح مع الطرف الآخر يتم بموجبه تسوية المبلغ المحكوم به لصالح الشركة الأم ودياً بإجمالي مبلغ 1,220,000 دينار كويتي والذي تم استلامه خلال السنة وقيد ضمن الإيرادات الأخرى.

كما يتضمن هذا البند مصرفات ضريبية حالية وموجلة للشركات التابعة بمبلغ 805,928 دينار كويتي (2018 - 186,239 دينار كويتي) إضافة إلى ذلك، يتضمن هذا البند مبلغ 5,000,000 درهم إماراتي (أي ما يعادل 414,105 دينار كويتي) يمثل مخصص دعوى قضائية مرفوعة على إحدى الشركات التابعة للمجموعة بدولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تتضمن تلك الدعوى مطالبية بمبلغ 17,277,295 درهم إماراتي (أي ما يعادل 1,430,923 دينار كويتي) والذي يمثل تصفية حسابات بين الخصم والشركة التابعة. خلال السنة، صدر حكم أول درجة لصالح الخصم بمبلغ 5,000,000 درهم إماراتي (أي ما يعادل 414,105 دينار كويتي) والذي قامت الشركة التابعة بالظن عليه أمام محكمة الاستئناف، إلا أن إدارة المجموعة قد ارتأت من مبدأ الحيطة والحذر إثبات هذا المبلغ كمخصص إلى أن يتم البت في الدعوى القضائية بشكل نهائي.

24 - (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

- (خسارة) ربحية السهم الأساسية

إن المعلومات الضرورية لاحتساب (خسارة) ربحية السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة هي كما يلي:

2018	2019	
5,103,588	(8,768,587)	(خسارة) ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
688,278,956	688,278,956	عدد الأسهم القائمة:
(63,256,815)	(61,023,216)	عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة
625,022,141	627,255,740	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	
8.17	(13.98)	(خسارة) ربحية السهم الأساسية

- (خسارة) ربحية السهم المخفضة

يتم احتساب (خسارة) ربحية السهم المخفضة عن طريق تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة وذلك بافتراض وجود جميع الأسهم العادية المخفضة المتوقع إصدارها، وكذلك تعديل صافي (خسارة) ربح السنة بالأثر المفترض في حال إصدار هذه الأسهم المخفضة المتوقعة.

2018	2019	
5,103,588	(8,768,587)	(خسارة) ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
625,022,141	627,255,740	عدد الأسهم القائمة:
4,817,888	2,087,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة المستخدم في احتساب ربحية السهم الأساسية
629,840,029	629,342,740	التعديلات الخاصة بخيارات الأسهم
		المتوسط المرجح للأسهم المستخدم في تحديد ربحية السهم المخفضة
فلس	فلس	
8.10	(13.93)	(خسارة) ربحية السهم المخفضة

25 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا، المدراء التنفيذيين للمجموعة، الشركات الزميلة والمحاصة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

2018	2019	
103,060	-	<u>الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع</u> مدينون وأرصدة مدينة أخرى
101,979	-	<u>المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع</u> إيرادات بيع عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
(83,119)	-	تكاليف بيع عقارات محتفظ فيها بغرض المتاجرة

مزايا أفراد الإدارة العليا

2018	2019	
739,485	541,914	مزايا قصيرة الاجل
67,776	53,846	مكافأة نهاية الخدمة
212,862	97,880	مدفوعات عن طريق الأسهم
70,000	70,000	مكافأة لجان مجلس الإدارة

تخضع المعاملات مع أطراف ذات صلة لموافقة الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم.

26 - الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم وتوزيعات الأرباح المقترحة

اقترح مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 29 يناير 2020 عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة، كما اقترح عدم صرف مكافأة لإعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، إن تلك الإقتراحات تخضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 8 أبريل 2019 على عدم توزيع أرباح وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كما وافقت على تحويل كامل رصيد الاحتياطي الاختياري البالغ 11,010,499 دينار كويتي إلى حساب الأرباح المرحلة (ايضاح 19).

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 28 مارس 2018 على توزيع أرباح نقدية بواقع 8 فلس للسهم، كما وافقت على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 185,000 دينار كويتي وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

27 - ارتباطات رأسمالية

يوجد على المجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 ارتباطات رأسمالية تتمثل في عقارات بغرض المتاجرة تحت الإنشاء بمبلغ لاشئ دينار كويتي (2018 - 6,798,339 دينار كويتي).

شركة المزيا القابضة - ش.م.ك. (عامه) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

28 - معلومات القطاعات

لاغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى أربعة قطاعات جغرافية رئيسية وهي دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والجمهورية التركية إضافة إلى قطاعات أخرى، حيث تملس المجموعة نشاطها الرئيسية في قطاع العقارات. لا يوجد لدى المجموعة أي معاملات منتجة للإيرادات فيما بين القطاعات.

2019

	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع
الإيرادات	804,470	19,395,870	5,076,602	1,205,545	1,380,689	27,863,176
تكلفة الإيرادات	(177,229)	(19,839,814)	(729,496)	(1,112,126)	(818,199)	(22,676,864)
التغير في القيمة	(23,613)	(168,668)	(291,604)	(281,023)	(4,266)	(769,174)
حصة من نتائج انخفاض في قيمة عقارات وشركات استثمارية	-	-	634,359	-	-	634,359
خسائر انخفاض في قيمة عقارات محتفظ بها للتجارة	-	(2,470,542)	-	-	-	(2,470,542)
مصروف عمومية وإدارية وبيعية وتسويقية	(15,622)	(1,402,588)	(2,786,404)	(220,918)	(181,570)	(4,607,102)
صافي إيرادات (مصرفيات) أخرى	(223,803)	(1,044,739)	158,706	201,299	(375,561)	(1,284,098)
إعفاء تمويل	-	(719,996)	(3,871,560)	(613,209)	(363,111)	(5,567,876)
أخرى	-	-	224,695	-	-	224,695
(خسارة) ربح القطاع	364,203	(6,250,477)	(1,584,702)	(820,432)	(362,018)	(8,653,426)
مجموع موجودات القطاع	15,803,922	65,953,878	114,216,072	14,053,919	19,310,646	229,338,437
مجموع مطلوبات القطاع	288,640	12,592,755	108,545,643	7,836,710	7,099,039	136,362,787

2018

	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع
الإيرادات	1,007,869	11,239,168	4,420,169	1,618,487	3,770,405	22,056,098
تكلفة الإيرادات	(169,090)	(7,685,453)	(720,809)	(1,293,592)	(2,748,008)	(12,616,952)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	(525,479)	59,892	2,679,965	452,854	50,648	2,717,880
حصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركات محاكمة	-	-	1,501,354	-	-	1,501,354
(خسائر) رد خسائر انخفاض في قيمة عقارات محتفظ بها للتجارة	-	(26,426)	-	-	85,220	58,794
مصروف عمومية وإدارية وبيعية وتسويقية	(19,469)	(2,507,068)	(2,630,899)	(502,768)	(137,942)	(5,798,146)
صافي (مصرفيات) وإيرادات أخرى	(270,532)	3,293,419	(1,070,109)	173,439	(88,665)	2,037,552
إعفاء تمويل	-	(1,009,185)	(3,052,814)	(702,015)	(109,107)	(4,873,121)
أخرى	(11,884)	(201,432)	963,175	-	-	749,859
ربح (خسارة) القطاع	11,415	3,162,915	2,090,032	(253,595)	822,551	5,833,318
مجموع موجودات القطاع	15,748,126	74,279,938	98,954,300	17,406,591	19,232,944	225,621,899
مجموع مطلوبات القطاع	222,280	32,101,531	72,186,443	10,279,055	6,709,562	121,498,871

29 - إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الإعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد وتقد معادل، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، مدينين، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، دائنين، إلتزامات عقود إيجار، تسهيلات بنكية إسلامية، وقروض لأجل، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

(أ) مخاطر سعر الفائدة ومعدل العائد وتكلفة التمويل

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة، العائد، وتكلفة التمويل. إن أسعار الفائدة و العائد الفعلية وتكلفة التمويل والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل فوائد قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في سعر الفائدة ومعدل العائد وتكلفة التمويل، مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير سعر الفائدة ومعدل العائد وتكلفة التمويل:

2019			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
25,000 ±	5,000,000	±0.5%	وديعة لأجل
36,824 ±	7,364,745	±0.5%	قروض لأجل
485,915 ±	97,182,991	±0.5%	تسهيلات بنكية إسلامية
547,739 ±			
2018			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
20,000 ±	4,000,000	±0.5%	وديعة لأجل
44,505 ±	8,901,011	±0.5%	قروض لأجل
457,976 ±	91,595,101	±0.5%	تسهيلات بنكية إسلامية
522,481 ±			

(ب) مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسائر مالية للطرف الأخر. إن الموجودات المالية والتي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد والنقد المعادل والمدينين. إن النقد المملوك للمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة، ويتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص إنخفاض في القيمة.

نقد لدى البنوك وودائع لأجل

إن النقد لدى البنوك والودائع لأجل الخاصة بالمجموعة والتي تقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفضة المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. ترى الإدارة أن "مخاطر الانخفاض المنخفضة" للسندات المدرجة أو السندات المصدرة من قبل أطراف مقابلة لها تصنيفات ائتمانية خارجية عالية الجودة (درجات استثمارية). كما أن النقد والودائع البنكية قصيرة الأجل والثابتة للمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدي.

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

ج) مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري.

إن الجدول التالي يبين تحليل إستحقاقات المطلوبات للمجموعة:

2019				
المجموع	أكثر من سنتين	سنة إلى سنتين	أقل من سنة	
15,772,155	1,666,658	5,160,374	8,945,123	دائنون وأرصدة دائنة اخرى
13,949,222	11,755,387	1,166,773	1,027,062	إلتزامات عقود إيجار
97,182,991	72,819,126	19,049,121	5,314,744	تسهيلات بنكية إسلامية
7,364,745	-	5,404,019	1,960,726	قروض لأجل
<u>134,269,113</u>	<u>86,241,171</u>	<u>30,780,287</u>	<u>17,247,655</u>	المجموع
2018				
المجموع	أكثر من سنتين	سنة إلى سنتين	أقل من سنة	
18,468,393	1,495,906	4,594,917	12,377,570	دائنون وأرصدة دائنة اخرى
91,595,101	62,523,426	15,841,662	13,230,013	تسهيلات بنكية إسلامية
8,901,011	6,796,937	765,785	1,338,289	قروض محددة الاجل
<u>118,964,505</u>	<u>70,816,269</u>	<u>21,202,364</u>	<u>26,945,872</u>	المجموع
6,798,339	-	6,268,292	530,047	ارتباطات رأسمالية

د) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية.

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

2019		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
16,613 +	5% +	درهم إماراتي
284,061 +	5% +	ليرة تركية
187,906 +	5% +	ريال عماني
<u>488,580 +</u>		المجموع
2018		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
1,245,270 +	5% +	درهم إماراتي
346,796 +	5% +	ليرة تركية
177,488 +	5% +	ريال عماني
<u>1,769,554 +</u>		المجموع

هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد، سواء كانت هذه التغيرات بسبب عوامل خاصة بالأداة المنفردة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق. تقوم المجموعة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها من حيث التوزيع الجغرافي وتركيز القطاع التشغيلي.

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

2018		2019		مؤشر السوق بورصة الكويت
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	التغير في أسعار أدوات الملكية	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	التغير في أسعار أدوات الملكية	
-	+5%	+2,407	+5%	

30 - قياس القيمة العادلة

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

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

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
 - من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.
- يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:
- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشطة المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المماثلة.
 - المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

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

2019			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
826,000	777,853	48,147	
3,115,718	3,115,718	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,941,718	3,893,571	48,147	المجموع
2018			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
981,739	981,739	-	
4,679,356	4,679,356	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,661,095	5,661,095	-	المجموع

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، تم التحويل من المستوى الثالث إلى المستوى الأول فيما يخص أسهم غير مسعرة سابقاً والتي كان يتم قياسها تحت المستوى الثالث، حيث تم إدراج هذه الأسهم خلال السنة في بورصة الكويت والذي نتج عنه قياسها وإعادة تصنيفها إلى المستوى الأول كما في 31 ديسمبر 2019.

تم الإفصاح عن تسلسل قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح (9).

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

31 - إدارة مخاطر الموارد المالية

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

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

تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناء على نسبة الدين إلى الموارد المالية، يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوما على إجمالي الموارد المالية، يتم احتساب صافي الدين كإجمالي الالتزامات التمويلية ناقصا النقد والنقد المعادل والودائع لأجل. ويشمل احتساب إجمالي حقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافا إليها صافي الديون.

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

2018	2019	
8,901,011	7,364,745	قروض لأجل
91,595,101	97,182,991	تسهيلات بنكية إسلامية
100,496,112	104,547,736	إجمالي الاقتراض
(7,169,433)	(9,902,507)	يخصم: النقد والنقد المعادل
93,326,679	94,645,229	صافي الديون
104,123,028	92,975,650	حقوق الملكية
197,449,707	187,620,879	إجمالي الموارد المالية
%47.27	50.44%	نسبة الدين إلى الموارد المالية