



الشركة الكويتية العقارية
Al-Kuwaitiya Real Estate Company

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019



الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

الصفحة

4-1

5

6

7

8

9

39-10

المحتويات

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي المجمع

بيان الدخل المجمع

بيان الدخل الشامل المجمع

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

بيان التدفقات النقدية المجمع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقبى الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحقق

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2019 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، باستثناء الآثار المحتملة المترتبة على الأمور الموضحة في فقرة "أساس الرأي المتحقق" من تقريرنا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المالية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحقق

- يتضمن رصيد الذمم والأرصدة المدينة الأخرى البالغ 13,250,468 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (9,301,665) دينار كويتي - 2018، والذي تم إدراجها في بيان المركز المالي المجمع، مبلغ 7,039,955 دينار كويتي (7,039,955) دينار كويتي - 2018) والذي يمثل صافي القيمة الدفترية لمطالبة التعويض المستحقة للمجموعة. لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول القيمة الدفترية للتعويضات المستحقة للمجموعة لأننا لم نتمكن من التحقق من تأكيد الإدارية بأن هذا المبلغ قابل للاسترداد. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على ذلك الرصيد. هذا وقد أصدرنا تقرير تدقيق معدل في هذا الشأن على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

- بلغت القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م. (شركة زميلة أجنبية)، والذي يتم المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية، 1,109,080 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019. كما بلغت حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة 93,178 دينار كويتي تم إدراجها في بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2019 وحصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر نظراً لعدم تمكننا من التواصل من مدقق حسابات وإدارة الشركة الزميلة كما لم يتم موافقتنا بالبيانات المالية للشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2019. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على ذلك الرصيد.

- يتضمن رصيد الاستثمارات العقارية البالغ 112,871,558 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 استثمار عقاري بدوله الكويت بلغت قيمته الدفترية 23,034,000 دينار كويتي. كما بلغت الأرباح غير المحققة من تقدير ذلك الاستثمار العقاري مبلغ 704,000 دينار كويتي تم إدراجها في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول القيمة الدفترية لهذه العقار والخسائر غير المحققة المتعلقة بتقييم ذلك العقار حيث لم نتمكن من التتحقق من البيانات والأسس والافتراضات التي تم استخدامها من قبل المقيم الخارجي في تحديد القيمة العادلة لذلك العقار كما في 31 ديسمبر 2019. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على ذلك الرصيد.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقبى الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاق المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاق المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاق المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق المتحقق.

فقرة توضيحية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (17) حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين حالة عدم التأكيد فيما يتعلق بالنتائج المستقبلية للمفاوضات الحالية مع البنك الدائن. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير مراقب الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين (تمه)
 الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.
 دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمه)

عدم التأكيد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية

لفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (2) حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين أن صافي ربح المجموعة بلغ 1,666,370 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (خسارة بمبلغ 2,446,207 دينار كويتي - 2018). وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 17,702,019 دينار كويتي (23,263,684 دينار كويتي - 2018). إن هذه الظروف إلى جانب الأمور الواردة في الإيضاحين رقمي (2 و17) تشير إلى وجود عدم تأكيد مادي قد يثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على استئناف أنشطتها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدققنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، إضافة إلى الأمر الموضح في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" وما ورد بقسم "عدم التأكيد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية"، فقد اعتبرنا الأمر الموضح أدناه من أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدها وعرضها في تقرير التدقيق. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدققنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور.

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

إن إجمالي قيمة الاستثمارات العقارية بمبلغ 112,871,558 دينار كويتي في بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2019 (118,728,760 دينار كويتي - 2018) وبلغت الخسائر غير المحققة من تقييم الاستثمارات العقارية مبلغ 1,233,109 دينار كويتي. تقوم المجموعة بإدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة.

إن تحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية يستند إلى التقييمات التي يتم إجراؤها من قبل المقيمين الخارجيين باستخدام منهج السوق المقارن أو منهج الدخل.

إن تحليل التدفقات النقية المستقبلية المخصومة للمجموعة، بالإضافة إلى تقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وكذلك التوقعات المتعلقة بالإيرادات من الموجودات التشغيلية الحالية تتطلب من الإدارة تطبيق أحكاماً هامة ووضع تقديرات جوهرية تتعلق بأسعار الإيجار المستقبلية ومعدلات الرسملة ومعدلات الخصم.

إن وجود عدم تأكيد جوهي حول التقديرات يتطلب أن تولي أعمال التدقيق تركيزاً خاصاً على هذا الأمر، نظراً لأن وجود أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يؤدي إلى خطأ جوهري في البيانات المالية المجمعة. وبالتالي، فقد وجدنا أن هذا الأمر هو أحد أمور التدقيق الرئيسية.

يرجى الرجوع إلى إيضاح (7) من البيانات المالية المجمعة للمزيد من التفاصيل فيما يتعلق بهذا الأمر.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها لأمور التدقيق الرئيسية ما يلي:

- قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ أدوات الرقابة المتعلقة بتقييم الاستثمارات العقارية.

- قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيمين الخارجيين والاطلاع على شروط تعاقدهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق عملهم كافياً لأغراض التدقيق.

- قمنا بمقارنة إجمالي التقييم من واقع تقرير المقيمين الخارجيين مع القيم المدرجة ببيان المركز المالي المجمع.

- قمنا باختبار البيانات المقدمة للمقيمين الخارجيين من قبل المجموعة، على أساس العينة.

- قمنا بإشراك أخصائي التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة العقارات المختارة التي يتم تقييمها من قبل المقيمين الخارجيين، وتقييم ما إذا كان تقييم الاستثمارات العقارية قد تم وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة. ومناقشة اية تقديرات خارج المحددات المقبولة مع الإدارة والمقيمين الخارجيين لفهم المبررات للتقديرات التي تم إجراؤها.

- قمنا بإجراء تحليلات الحساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على تحديد القيم العادلة. كما قمنا بإعادة إجراء الصحة الحساسية لتحديد القيم الاستردادية، بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم الإفصاحات التي تم إجراؤها في البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بهذا الأمر وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير مراقبى الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين (نتمه)
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

أمور التدقيق الرئيسية (نتمه)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019

إن الإدارة هي المسئولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبى الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبى الحسابات، ونتوقع الحصول على باقى أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقبى الحسابات.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متواقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها.

وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقبى الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. وفقاً لما ورد في فقرة "أساس الرأي المحفوظ" أعلاه، فإننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول القيمة الدفترية لمطالبة التعويض والقيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة وأسس تقييم استثمار عقاري محلى كما في 31 ديسمبر 2019. وبناءً عليه، فلم نتمكن من تحديد مدى وجود أخطاء في المعلومات الأخرى تتعلق بهذا الأمر.

مسؤوليات الإدارة والمسئولين عن الحكومة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإداره ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحكومة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقبى الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة كل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقبى الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

جزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحکاماً مهنيةً وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقييم أساس يمكننا من ابداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المعتمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإصلاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.

تقرير مراقب الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين (نهاية)

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (نهاية)

- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقييم، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكًّا جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقيف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية و المناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسئولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحكومة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوفيقها ونتائج التدقيق الهمامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضاً المسؤولين عن الحكومة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً. ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحكومة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا ن Finch عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصّل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنّه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكافحة العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحافظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. في رأينا أيضاً أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق باستثناء الأمور الموضحة في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا. كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولاته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولاته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي باستثناء أن الشركة الأم قامت بالاستثمار مباشرة في أسهم شركات أخرى تختلف أغراضها عن

الشركة الأم (ايضاح 9)

البيان والعصيمي وشركاه
برنسٌ وبوونج

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقب الحسابات رقم 207 فئة A
برنسٌ وبوونج
البيان والعصيمي وشركاه

بدر عادل العبدالجادر

دليويت وتوش
الوزان وشركاه
بدر عبدالله الوزان
سجل مراقب الحسابات رقم 62 فئة A
دليويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 2 أبريل 2020

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	
17,839,685	16,637,926	6	الموجودات
118,728,760	112,871,558	7	الموجودات غير المتداولة
1,015,902	1,109,080	8	ممتلكات ومتنازلات ومعدات
10,868,529	11,119,287	9	استثمارات عقارية
<u>148,452,876</u>	<u>141,737,851</u>		استثمار في شركة زميلة
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,301,665	13,250,468	10	الموجودات المتداولة
3,377,451	744,707	11	نسم مدينة وارصدة مدينة أخرى
<u>12,679,116</u>	<u>13,995,175</u>		النقد والنقد المعادل
<u>161,131,992</u>	<u>155,733,026</u>		اجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم			
50,984,499	50,984,499	12	رأس المال
5,614,733	327,188	26	علاوة إصدار
(714,784)	(714,784)	13	أسهم خزينة
4,569,660	4,744,392	14	احتياطي إجباري
4,569,660	174,732	15	احتياطي اختياري
1,105,162	1,453,121	16	احتياطيات أخرى
(9,857,205)	997,717		أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)
<u>56,271,725</u>	<u>57,966,865</u>		اجمالي حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
476,687	516,371		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
68,440,780	65,552,596	17	قرصون وتسهيلات بنكية
<u>68,917,467</u>	<u>66,068,967</u>		
المطلوبات المتداولة			
10,061,626	11,364,013	18	نسم دانة وارصدة دانة أخرى
25,881,174	20,333,181	17	قرصون وتسهيلات بنكية
35,942,800	31,697,194		
104,860,267	97,766,161		
<u>161,131,992</u>	<u>155,733,026</u>		

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

د. أنور علي النقفي
نائب رئيس مجلس الإدارة



د. عماد جواد بوعصياني
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	
5,073,169	5,304,979		الإيرادات
6,504,291	5,896,673		إيرادات تأجير
71,726	-	8	إيرادات فندق
283,310	314,188		حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة زميلة
658,347	7,201,112	19	إيرادات توزيعات أرباح
132,785	(26,452)		إيرادات أخرى
12,723,628	18,690,500		(خسائر) / أرباح فروق عملات أجنبية
			المصاريف والأعباء الأخرى
203,371	1,233,109	7	خسائر غير محققة من تقدير استثمارات عقارية
941,147	1,012,146		مصاروفات استثمارات عقارية
-	480,000		خسارة بيع استثمارات عقارية
4,800,755	4,717,663		مصاروفات فندق
454,180	478,271	20	تكاليف موظفين
1,675,856	876,327	6	استهلاكات وإطفاءات
-	746,969	6	انخفاض في قيمة ممتلكات ومباني ومعدات
1,765,094	2,893,592	21	مصاروفات أخرى
5,329,432	4,505,104		تكاليف تمويل
15,169,835	16,943,181		صافي ربح / (خسارة) السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(2,446,207)	1,747,319		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(15,726)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(46,659)		مصاروفات زكاة
-	(18,564)		صافي ربح / (خسارة) السنة
(2,446,207)	1,666,370	22	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمختلفة (فنس)
(4.84)	3.30		

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	
<u>(2,446,207)</u>	<u>1,666,370</u>		صافي ربح / (خسارة) السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى
			بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل :
16,959	93,661	16	ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
<u>16,959</u>	<u>93,661</u>		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:
1,130,662	254,298	16	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,130,662	254,298		اجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
1,147,621	347,959		اجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة
<u>(1,298,586)</u>	<u>2,014,329</u>		

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(بيان المبالغ بالدينار الكويتي)

الإجمالي	أرباح مرحلة/ فحلول متراكمة	احتياطي أخرى (إيجار) (إيجار متراكمة)	احتياطي احتياطي احتياطي	رأس المال	علاوة إصدار
57,831,927	(8,538,280)	1,346,439	4,569,660	5,614,733	50,984,499
(261,616)	(34,298)	(227,318)	-	(714,784)	-
57,570,311	(8,572,578)	1,119,121	4,569,660	(714,784)	50,984,499
(2,446,207)	(2,446,207)	-	-	-	-
1,147,621	-	1,147,621	-	-	-
(1,298,586)	(2,446,207)	1,147,621	-	-	-
-	1,161,580	(1,161,580)	-	-	-
<u>56,271,725</u>	<u>(9,857,205)</u>	<u>1,105,162</u>	<u>4,569,660</u>	<u>(714,784)</u>	<u>50,984,499</u>
56,271,725	(9,857,205)	1,105,162	4,569,660	(714,784)	50,984,499
(319,189)	(319,189)	-	-	-	-
<u>55,952,536</u>	<u>(10,176,394)</u>	<u>1,105,162</u>	<u>4,569,660</u>	<u>(714,784)</u>	<u>50,984,499</u>
1,666,370	1,666,370	-	-	-	-
347,959	-	347,959	-	-	-
2,014,329	1,666,370	347,959	-	-	-
-	9,857,205	(4,569,660)	-	(5,287,545)	-
-	(349,464)	174,732	174,732	-	-
<u>57,966,865</u>	<u>997,717</u>	<u>1,453,121</u>	<u>4,744,392</u>	<u>(714,784)</u>	<u>327,188</u>
					<u>50,984,499</u>

إن الإستحداثات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	
(2,446,207)	1,666,370		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
1,675,856	876,327	6	صافي ربح / خسارة السنة
-	746,969	6	تسوية لـ:
5,195	632,490	10	استهلاكات واطفاءات
-	480,000		الانخفاض في قيمة ممتلكات ومباني ومعدات
-	(6,620,207)	19	خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة
203,371	1,233,109	7	خسارة استبعاد استثمارات عقارية
(71,726)	-	8	ربح من تخفيض قيمة التزامات قروض
125,632	103,177		خسارة غير محققة من تقييم استثمارات عقارية
(283,310)	(314,188)		حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
5,329,432	4,505,104		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,538,243	3,309,151		إيرادات توزيعات أرباح
17,713	(421,293)		تكاليف تمويل
(1,823,790)	771,031		ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
2,732,166	3,658,889		مدينون تجاريين وأرصدة مدينة أخرى
(79,280)	(63,493)		دائنون تجاريين وأرصدة دائنة أخرى
2,652,886	3,595,396		النقد الناتج من العمليات
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال السنة
			صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(603,450)	(191,612)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(285,101)	-		إضافات ممتلكات ومباني ومعدات
-	(60,737)	7	إضافات لعقارات قيد التطوير
(288,764)	-		إضافات لاستثمارات عقارية
1,169,793	-		إضافات لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,830	-		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,350,000	10,000		المحصل من بيع ممتلكات ومباني ومعدات
283,310	314,188		المحصل من بيع استثمارات عقارية
2,631,618	71,839		توزيعات نقدية مستلمة
			صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
7,934,757	-		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(12,041,684)	(2,180,875)		المحصل من قروض وتسهيلات بنكية
(4,478,108)	(4,103,193)		المسدود من قروض وتسهيلات بنكية
-	(46,505)		تكليف تمويل مدفوعة
6,000,000	-		المدفوع للالتزامات إيجارات
(2,585,035)	(6,330,573)		النقد المحصل من الشركة الأم
2,699,469	(2,663,338)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(135,911)	30,594		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
813,893	3,377,451	11	ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
3,377,451	744,707		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
			النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

التأسيس والأنشطة .1

تأسست الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") في دولة الكويت بتاريخ 21 سبتمبر 1976 وهي مدرجة في بورصة الكويت للأوراق المالية.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شرق - شارع أحمد الجابر - مركز عmad التجاري - دولة الكويت. تتمثل الأغراض الرئيسية للشركة الأم في:

- ممارسة مختلف الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الاستثمارات في الأراضي والعقارات وإدارة العقارات للغير والقيام بأنشطة المقاولات والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالإنشاءات أو المطلوبة لها،
- إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية والرياضية والترفيهية،
- إقامة وملك الفنادق وإدارتها بما تحويها من أنشطة سياحية،
- إدارة المحافظ العقارية لحساب الشركة الأم فقط والاستثمار في أسهم ومشروعات للشركات الأخرى ذات الأغراض المماثلة لأغراض الشركة الأم؛ وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري فقط؛ واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة مجموعة بخمسين القابضة ش.م.ك. (مقلدة) ("الشركة الأم الرئيسية"). تتضمن هذه البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفنادق المملوكة لها بالكامل (يشار إليها معاً "المجموعة") كما يلي:

بلد التأسيس	النشاط	الكيان القانوني	نسبة الملكية (%)	نسبة الملكية (%)	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019
فندق هوليداي إن	فندق خدمات	الإمارات العربية المتحدة	فندق	فندق	فندق روتانا الشارقة (إيضاح 17)	فندق روتانا الشارقة (إيضاح 17)
أيه آر إس بروبرتيز كومباني ليمند	فندق خدمات	الإمارات العربية المتحدة	فندق	-	أيه آر إس بروبرتيز كومباني ليمند	أيه آر إس بروبرتيز كومباني ليمند
شركة محدودة المسؤولية	عقارات	100	100	100	أيه آر إس بروبرتيز كومباني ليمند	أيه آر إس بروبرتيز كومباني ليمند

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 2 أبريل 2020. للجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

أساس مبدأ الاستثمارية المحاسبية .2

بلغ صافي ربع المجموعة 1,666,370 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (خسارة بمبلغ 2,446,207 دينار كويتي – 31 ديسمبر 2018) وكما في ذلك التاريخ فإن المطلوبات المتداولة تجاوزت الموجودات المتداولة بمبلغ 17,702,019 دينار كويتي 23,263,684 دينار كويتي – 31 ديسمبر 2018).

وتقى الإدارة بأن الشكوك لا تزال تحوم حول قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلبات التمويل وإعادة تمويل تسهيلااتها البنكية أو سدادها عند استحقاقها. غير أن الإدارة لديها توقعات معقولة بأن المجموعة لديها موارد كافية لاستمرار عملياتها في المستقبل المنظور وأنه سيتم سداد القروض من التدفقات النقدية التشغيلية أو من بيع عقارات بقيمتها السوقية. إضافة إلى ذلك، يواصل المساهمون الرئисيون في الشركة الأم الرئيسية تقديم الدعم المالي (عند الضرورة) كي تتمكن المجموعة من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستثمارية والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على إعادة هيكلة ديونها لدى البنوك وتقى بشروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية كما هو موضح في إيضاح 17 حول البيانات المالية المجمعة. إذا لم تستطع المجموعة لأي سبب من الأسباب مواصلة عملياتها على أساس الاستثمارية، فقد يكون لذلك أثر في قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها والوفاء بالالتزاماتها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال بالمبالغ التي تظهر في البيانات المالية المجمعة، غير أن المجموعة على ثقة من نجاح المفاوضات الجارية مع البنوك.

بالرغم من الحقائق الموضحة أعلاه، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستثمارية حيث إن مجلس إدارة الشركة الأم الذي يمثل المساهمين الرئисيين واثق من الوفاء بالالتزامات المجمعة عند استحقاقها. لا تتضمن البيانات المالية المجمعة أي تسويات تتعلق بإمكانية استرداد وتصنيف مبالغ الموجودات المسجلة وتصنيف الالتزامات التي قد تكون ضرورية إذا لم تتمكن المجموعة من الاستثمار على أساس مبدأ الاستثمارية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3. أساس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة
3.1 أساس الأعداد

لقد تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRIC).

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات العقارية وبعض الأدوات المالية حيث تم قياسها بالقيمة العادلة كما هو مبين بالسياسات المحاسبية أدناه. تم تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة على أساس متاثر لكل السنوات المعروضة باستثناء ما تم الإشارة إليه في الإيضاح 3.2 حول تطبيق معايير دولية لتقارير مالية جديدة ومعدلة.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات قد تؤثر في المبالغ المفصح عنها للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المفصح عنها للإيرادات والمصروفات خلال فترة التقرير. كما يتطلب من الإدارة ممارسة أحکامها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية. إن الأمور التي يتطلبها قدر كبير من الافتراضات أو التعقيد أو تلك التي تكون فيها التقديرات والافتراضات جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة مفصح عنها في إيضاح (5).

3.2 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

3.2.1 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي يسري مفعولها لسنة الحالية
طبقت المجموعة المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية في الفترة الحالية. لم ينبع عن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات أي أثر مادي على البيانات المالية للمجموعة باستثناء ما هو مبين أدناه:

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار"

الأثر العام

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار" محل المعايير والإرشادات الحالية المتعلقة بعقود الإيجار، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي 17 "عقود الإيجار" والتفسيرات 4 "تحديد ما إذا كان الترتيب ينطوي على عقد إيجار" و 15 "عقد الإيجار التشغيلي - الحافز" و 27 "تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد الإيجار".

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016، ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. ينص المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على أنه ينبغي الاعتراف بشكل عام بجميع عقود الإيجار والحقوق التعاقدية والالتزامات المرتبطة بها في بيان المركز المالي للشركة، ما لم تكن مدة الإيجار 12 شهراً أو أقل أو أن عقد الإيجار مرتبط بأصل ذو قيمة قليلة. لذا، لن يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي كما كان مطلوباً وفقاً للمعيار الدولي 17 "عقود الإيجار".

اختارت المجموعة التطبيق المعدل باثر رجعي والذي يسمح به المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عند تطبيق المعيار الجديد. عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 للمرة الأولى، تم قياس حق استخدام الموجودات المستأجرة بشكل عام بقيمة التزامات عقود الإيجار وباستخدام معدل الفائدة في وقت التطبيق للمرة الأولى.

تم قياس موجودات "حق الاستخدام" المتعلقة ببعض عقود الإيجار باثر رجعي كما لو كانت القواعد الجديدة يتم تطبيقها باستمرار. تم قياس موجودات "حق الاستخدام" للعقود الأخرى بمبلغ يساوي التزام عقد الإيجار بعد تعديله بمبالغ الدفعات المقدمة أو المستحقة المعترف بها في بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2018.

لم تكن هناك عقود إيجار تتطلب إجراء تعديل على أصول حق الاستخدام كما في تاريخ التطبيق المبدئي.

الأثر على السياسة المحاسبية

حتى نهاية عام 2018، كانت عقود الإيجار يتم تصنيفها كعقود إيجار تمويلي أو عقود إيجار تشغيلي. كما كانت المدفوعات التي تتم بموجب عقود الإيجارات التشغيلية (مخصوصاً منها أي حافز مستلمة من المستأجر) يتم تحميلاها ضمن بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار.

اعتباراً من 1 يناير 2019، يتم الاعتراف بعقود الإيجارات كأصل "حق الاستخدام" والتزام مقابل في التاريخ الذي يكون فيه الأصل المؤجر متاحاً للاستخدام من قبل المجموعة، ما لم تكن مدة الإيجار 12 شهراً أو أقل أو أن عقد الإيجار مرتبط بأصل ذو قيمة قليلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم قياس الموجودات والمطلوبات الناتجة عن عقد الإيجار مبدئياً على أساس القيمة الحالية. يتم استهلاك أصل "حق الاستخدام" على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار على أساس القسط الثابت، أيهما أقرب. يتم توزيع كل دفعه من مدفوعات التزامات عقود الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحويل تكلفة التمويل ضمن بيان الدخل على مدار مدة عقد الإيجار.

يتم خصم دفعات عقود الإيجارات باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقود الإيجارات. في حال عدم التمكن من تحديد ذلك المعدل، يتم استخدام سعر الفائدة على الاقتراض، والذي يمثل المعدل الذي يجب على المستأجر تكبده لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل له قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بموجب شروط وأحكام مماثلة.

إن الدفعات المرتبطة بعقود الإيجارات قصيرة الأجل وعقود الإيجارات التي تنطوي على موجودات منخفضة القيمة يتم الاعتراف بها كمحضوف ضمن بيان الدخل. إن عقود الإيجارات قصيرة الأجل هي عقود الإيجارات التي تكون مدتتها 12 شهراً أو أقل. تتضمن الأصول ذات القيمة القليلة معدات تكنولوجيا المعلومات وقطع الأثاث المكتبي صغيرة الحجم.

الوسيلة العملية

في سبيل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 للمرة الأولى، قامت المجموعة باستخدام الوسائل العملية التالية وفقاً للمعيار:

- استخدام معدل خصم واحد على محفظة عقود إيجارات ذات خصائص متشابهة بصورة معقولة.
 - الاعتماد على التقييم السابق لتحديد عقد الإيجار التي تحقق خسائر.
 - المحاسبة عن عقود الإيجارات التشغيلية المتبقى من مدتتها 12 شهراً أو أقل كما في 1 يناير 2019 باعتبارها عقود إيجارات قصيرة الأجل.
 - استبعاد التكاليف المباشرة الأولية من قياس أصل "حق الاستخدام" في تاريخ التطبيق المبدئي.
 - استخدام تقريرات الإدارة عند تحديد مدة عقد الإيجارات إذا كان العقد يشتمل على خيارات تمديد أو إنهاء.
- كما اختارت المجموعة عدم إعادة تحديد ما إذا كان العقد يمثل عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار كما في تاريخ التطبيق المبدئي. وبدلاً من ذلك وبالنسبة للعقود المبرمة قبل تاريخ الانتقال، اعتمدت المجموعة على تقييماتها السابقة وقت تطبيق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار".

الأثر على المجموعة

طبقت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 باستخدام منهج الاستدراك المتراكم الذي:

- يتطلب من المجموعة الاعتراف بالتأثير التراكمي لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16 كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة المتراكمة في تاريخ الإثبات الأولى لبعض العقود وكذلك الاعتراف بحق الاستخدام مساوي للالتزامات الإيجارات لبعض العقود.
- لم تقم المجموعة بإعادة تبويب أرقام المقارنة، واستمرت في عرضها بموجب معيار المحاسبة الدولي 17.
- تم قياس حق استخدام موجودات مستأجرة بشكل عام بقيمة التزامات عقود الإيجار المخصومة باستخدام معدل "الفائدة في وقت التطبيق الأولى" كما لو كانت السياسة المحاسبية الجديدة متبقية من بداية عقد الإيجار والتي تخرج عنها الاعتراف بالأثر التراكمي كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة لبعض العقود وكذلك الاعتراف بحق الاستخدام مساوي للالتزامات الإيجارات لبعض العقود في تاريخ الإثبات الأولى 1 يناير 2019.

كما اختارت المجموعة عدم إعادة تحديد ما إذا كان العقد يمثل عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار كما في تاريخ التطبيق المبدئي. وبدلاً من ذلك وبالنسبة للعقود المبرمة قبل تاريخ الانتقال، اعتمدت المجموعة على تقييماتها السابقة وقت تطبيق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار".

الأثر على المركز المالي المجمع كما في 1 يناير 2019:

- حق استخدام موجودات مبوب ضمن ممتلكات ومباني ومعدات - زيادة بمبلغ 229,927 دينار كويتي.
- التزامات إيجارات مبوب ضمن نعم تجارية دائنة وأخرى - زيادة بمبلغ 549,116 دينار كويتي.
- الخسائر المتراكمة - زيادة بمبلغ 319,189 دينار كويتي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.2.2 المعابر الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة لكنها غير سارية والتي لم يتم تطبيقها بشكل مبكر كما في تاريخ الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة، لم تقم المجموعة بتطبيق المعابر الدولية للتقارير المالية التالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد.

سارية على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد	المعابر الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
1 يناير 2020	تعريف المادية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي 8 السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء. ينص التعريف الجديد على أنه "تعتبر المعلومات مادية إذا كان حذفها أو تحريفها أو تشويشها من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية بما يضمن توفير معلومات مالية عن مشأة محددة معدة للتقارير".
1 يناير 2020	تعريف الأعمال - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3/اندماج الأعمال توضح التعديلات أنه لكي تصبح مجموعة الأنشطة والأصول مؤهلة كأعمال، ينبغي أن تتضمن مدخلاً وأية جوهرية كحد أدنى يساهمان معاً بشكل كبير في إنتاج مخرجات. يوضح مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً أن الأعمال قد تتحقق دون أن تتضمن جميع المدخلات والآليات اللازمة لإنتاج المخرجات، أي أن المدخلات والآليات المطبقة على هذه المدخلات يجب أن يكون لها "القدرة على المساعدة في إنتاج مخرجات" بدلاً من "القدرة على إنتاج مخرجات".
1 يناير 2020	تقدّم التعديلات اختباراً مركزاً اختباريّاً يسمح بإجراء تقييم مبسط لما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة لا تشكّل أعمالاً. استناداً إلى اختبار التركيز الاختباري، لا تعتبر مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة أعمالاً إذا كانت القيمة العادلة لاجمالي الأصول المكتسبة مرکزة في أصل فردي قابل للتحديد أو مجموعة من الأصول المماثلة القابلة للتحديد.
1 يناير 2020	التعديلات على مراجع إطار المفاهيم الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 6 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 14، ومعيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 34 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 37 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 38، وتقسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 12 وتقسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 19 وتقسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 20 وتقسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 وتقسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم 32 لتحديث البيانات المتعلقة بالمراجع والاقتباسات من إطار المفاهيم أو عندما تشير تلك البيانات إلى إصدار مختلف من إطار المفاهيم.
1 يناير 2020	المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية
	التعديلات المتعلقة بمسائل ما قبل الاستبدال في سياق إصلاح سعر الفائدة بين البنوك.
	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستشارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (2011) المتعلقة بمعالجة بيع أو غير مسمى. ما يزال التطبيق مساهمة الموجودات من المستثمر إلى الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. مسماً به.
	لا تتوقع المجموعة أن ينتهي عن تطبيق المعايير المدرجة أعلاه أثر مادي في البيانات المالية للمجموعة في الفترات المستقبلية.

بيانات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.3 السياسات المحاسبية الهامة

3.3.1 أساس التجميع

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة الأم المستثمر بها إذا كانت الحفائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتنة أو المباعة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الدخل الشامل الآخر اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على مالكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة. يعود الدخل الشامل الخاص بالشركات التابعة إلى مالكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في حقوق الجهات الغير مسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتناسب سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والمصروفات المتداولة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصة ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية للحصة وحقوق الجهات الغير مسيطرة العادلة للمجموعة لعكس التغيرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات الغير مسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة الأم.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

(ب) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات الغير مسيطرة.

تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقى في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

يتم إجراء التعديلات، متى أمكن، لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركة التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الفرق في تاريخ البيانات المالية للشركة التابعة والمجموعة لا يتجاوز ثلاثة أشهر. يتم إجراء تعديلات لعكس أثر المعاملات الجوهرية أو الأحداث التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات اندماج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المعمول لاندماج الأعمال بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابه بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتبقية من قبل المجموعة للملك السابقين للشركة المقتنة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرة من المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المقتنة. يتم إثبات التكاليف المتعلقة بالاقتناء بصفة عامة في الربح أو الخسارة عند تكبدها. تم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقتنة المحددة في عملية اندماج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باشتئام الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة كمجتقط بها بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول ومبلغ حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة المقتنة والقيمة العادلة لأي حصة مقتنة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقتنة والمطلوبات المتکدة المحددة كما في تاريخ الاقتناء.

في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقتنة والمطلوبات المتکدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة المقتنة والقيمة العادلة لأي حصة مقتنة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كأرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة التابعة المقتنة بنسبة حقوق الجهات الغير مسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقتنة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية اندماج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المقتنة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المجمع المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجمع كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاستحواذ ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختيار وحدة توليد النقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغضون تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيمة تلك الوحدة، إذا كانت القيمة الاستردادية لوحدات توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أي موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أي خسائر انخفاض في القيمة المتعلقة بالشهرة في الربح أو الخسارة مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة.

عند استبعاد أي من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

3.3.2 ممتلكات ومنتشرات ومعدات

تدرج الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المترافق وخسائر انخفاض القيمة المترافق. تتضمن تكلفة بنود المعدات تكاليف الشراء وكافة التكاليف المتعلقة مباشرة بنقل الأصل إلى حالته التشغيلية الحاضرة لاستخدامه لتحقيق الغرض منه. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الانتاجية المقدرة للموجودات.

عند بيع الأصل أو خروجه من الخدمة، يتم استبعاد التكلفة والاستهلاك المترافق للأصل من الحسابات مع إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة من البيع في بيان الدخل المجمع.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمنشآت والمعدات في تاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد ما إذا وجد أي مؤشر على انخفاض قيمتها. فإذا وجد هذا المؤشر، يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته الممكن استردادها وتسجل خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

يتم رسملة المصروفات المتکدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. ويتم رسملة المصروفات اللاحقة إلى آخرى عندما تتحقق زيادة المنافع الاقتصادية لبند الممتلكات والمنشآت والمعدات المتعلق بها. وتندرج كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع عند تکدها.

إن بند الممتلكات والمنشآت والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم عدم الاعتراف به عند البيع أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيده. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متاحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجمع عند عدم الاعتراف بالأصل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.3.3 عقارات قيد التطوير

إن التكاليف الرأسمالية المتکدة خلال مرحلة إنشاء الممتلكات والمنشآت والمعدات أو العقار الاستثماري أو العقارات للمتاجرة يتم المحاسبة عنها ضمن العقارات قيد التطوير حتى يتم الانتهاء من إنشاء أو إنتاج هذه الموجودات، وفي ذلك الوقت يتم تصنيفها ضمن فئة العقار والمنشآت والمعدات، أو العقارات الاستثمارية، أو العقارات للمتاجرة. تتضمن هذه التكاليف كافة التكاليف المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة على أساس معقول.

إن العقارات قيد التطوير المخطط استخدامها كاستثمارات عقارية يتم إدراجها ضمن فئة العقارات الاستثمارية وتدرج بالتكلفة؛ ويعاد قياسها وفقاً لقيمة العادلة من خلال خبراء تقييم مستقلين معتمدين وفقاً للتقييم الأقل. في حالة عدم وجود طريقة موثوقة منها لقياس القيمة العادلة للأرض قيد التطوير، يتم تحديد العقارات بالتكلفة حتى تاريخ الانتهاء من تطوير العقارات حتى التاريخ الذي يمكن فيه قياس القيمة العادلة بصورة موثوقة منها أقرب.

3.3.4 استثمارات عقارية

تشمل العقارات الاستثمارية العقارات قيد التطوير والمطورة والمحفظ بها لغرض تأجيرها أو زيادة قيمتها الرأسمالية أو كليهما. يتم تصنيف العقارات المستأجرة بموجب عقد تأجير ضمن العقارات الاستثمارية في حالة الاحتفاظ بها لغرض الحصول على عوائد إيجارية أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو كليهما بدلاً من بيعها في سياق العمل المعتمد أو استخدامها للإنتاج أو لأغراض إدارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الأتعاب المهنية لقاء الخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى المتکدة حتى يصل العقار إلى حالته التشغيلية. كما تتضمن القيمة الدفترية تكاليف استبدال جزء من العقار الاستثماري القائم في وقت تكبد التكاليف وعند استيفاء معايير التحقق، كما يتم استبعاد تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

لاحقاً بعد التسجيل المبدني، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بقيمتها العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. كما يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن الأرباح أو الخسائر للسنة التي تنشأ فيها.

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. عند التحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة تمثل القيمة العادلة في تاريخ التحويل. وفي حالة التحويل من عقار يشغله المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً لسياسة المحاسبة عن الممتلكات والمنشآت والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. إن الفرق بين صافي متطلبات البيع والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري قد يؤدي إلى أرباح أو خسائر عند سحب العقار الاستثماري من الخدمة أو بيعه. تسجل الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجمع في فترة عدم الاعتراف.

3.3.5 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييمات سنوية على كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلًا ما قد تختفي قيمته. إذا ما توفر هذا المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن استردادها للأصل. إن القيمة الممكن استردادها للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لكل أصل على أساس فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة الممكن استردادها، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها أو القيمة الممكن استردادها لوحدة إنتاج النقد.

عند تقدير القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتمأخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار. في حالة عدم توفر تلك المعاملات يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمصادرات التقييم أو أسعار الأسهم المعطنة للشركات التابعة المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

وبالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقيير القيمة الممكّن استردادها للأصل أو وحدة إنتاج النقد. لا يتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً إلا إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة الممكّن استردادها للأصل منذ تسجيل آخر خسارة لانخفاض القيمة. إن العكس محدود بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل القيمة الممكّن استردادها أو القيمة الدفترية التي كان ليتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك فيما لم يتم تسجيل خسارة لانخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يتم تسجيل هذا الرد في بيان الدخل المجمع ما لم يدرج الأصل بالمبلغ المعاد تقييمه وفي هذه الحالة يتم التعامل مع العكس كزيادة في إعادة التقييم ضمن الدخل الشامل الآخر.

3.3.6 استثمارات في شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بسياسات المالية والتسييرية للشركة المستثمر فيها وليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون فيه للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. إن السيطرة المشتركة هي تقاسم متعدد عليه تعادياً للسيطرة على الترتيب، والتي توجد فقط عندما يكون اتخاذ قرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة يتطلب الموافقة الجماعية للأطراف التي تقاسم السيطرة.

يتم إدراج نتائج أعمال وموجودات ومتطلبات الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا وجود استثمار أو جزء منه مصنف كاستثمار محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة ضمن بيان المركز المالي المجمع مبدئياً بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً باثر حصة المجموعة من أرباح أو خسائر وأي دخل شامل آخر للشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. عندما يجاوز نصيب المجموعة في خسائر الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة حصة الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (متضمنة أي حصة طويلة الأجل تمثل جزء من صافي الاستثمار المجموع في الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة) تتوقف المجموعة عن تسجيل نصيبها في الخسائر. يتم تسجيل الخسائر الإضافية فقط عندما يقع على المجموعة التزام أو قامت بالدفع نيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

عند الاستحواذ على شركة زميلة أو مشروع مشترك فإن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة أو المشروع المشترك كما في تاريخ عملية الاقتناء، يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. إن أي زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة عن تكلفة الاقتناء بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

يتم تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لتحديد ما إذا كان من الضروري إثبات خسائر انخفاض في القيمة للشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. تخضع كامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمناً الشهرة) لدراسة الانخفاض في القيمة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 36 ("الانخفاض في قيمة الموجودات").

عندما تتعامل المجموعة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك، يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

3.3.7 الأدوات المالية

الاعتراف وعدم الاعتراف

يتم الاعتراف بالأصل أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأداة.

يتم إدراج كافة عمليات شراء وبيع الموجودات المالية التي تتم بالشروط الاعتبادية باستخدام طريقة تاريخ المتاجرة المحاسبية. يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة بين تاريخ المتاجرة وتاريخ التسوية في بيان الدخل الشامل المجمع طبقاً للسياسة المحاسبية المطبقة وخاصة بالأداة المالية ذات الصلة. إن عمليات الشراء والبيع التي تتم بالشروط الاعتبادية هي عمليات شراء أو بيع موجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة زمنية يتم تحديدها عاملاً وفقاً للقوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

بيانات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية المسجلة بالكامل سواء بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة بناء على تصنيف الموجودات المالية. كما يتم لاحقاً قياس كافة المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

تستبعد المجموعة الأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية الناتجة من الأصل المالي أو عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية التعاقدية من المعاملة التي يتم خلالها تحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل المالي، أو إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل ولكن فقد السيطرة على الأصل المالي.

في حالة تعديل شروط أصل مالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا وقع اختلاف جوهري في التدفقات النقدية للأصل المعدل. في حالة اختلاف التدفقات النقدية بصورة جوهرية، فإن الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية للأصل المالي الأصلي تعتبر منتهية. وفي هذه الحالة يتم استبعاد الأصل المالي الأصلي وتسجيل أصل مالي جديد وفقاً لقيمة العادلة.

لا يتم الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم اغفاء المجموعة من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي قائم بالتزام آخر من نفس المعرض بشروط مختلفة بصورة جوهرية أو أن شروط الالتزام القائم قد تم تعديلاً بها بصورة مادية، يتم معالجة مثل هذا الاستبدال أو التعديل كاستبعاد للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام الجديد.

لا يتم تسجيل أي أرباح / خسائر متراكمة في الدخل الشامل الآخر للاستثمارات في أسهم المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل المجمع عند استبعاد هذه الأسهم. وتسجل أي فوائد على الموجودات المالية المحولة المؤهلة للاستبعاد والتي تم استحداثها أو الاحتفاظ بها كأصول أو التزام مستقل.

تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية

تحدد المجموعة فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية استناداً إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأداة، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشنقات.

تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط (اختبار تحقيق دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط)

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها بالمستوى الذي يعبر بشكل أفضل عن كيفية إدارة مجموعة الموجودات المالية لتحقيق هدفها. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه عند مستوى أعلى للمحافظ مجتمعة ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

- طريقة تقييم أداء نموذج الأعمال والموجودات المالية المحافظ بها ضمن هذا النموذج ورفع تقارير عنها لموظفي الإدارة العليا بالمجموعة.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (الموجودات المالية المحافظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالخصوص طريقة إدارة تلك المخاطر؛
- طريقة مكافأة مدراء الأعمال (على سبيل المثال، ما إذا كانت المكافأة تستند إلى القيمة العادلة لهذه الموجودات المداراة أو إلى التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة).

كما أن معدل التكرار المتوقع للمبيعات وقيمتها وتوقعاتها يعتبر من الجوانب المهمة للتقييم الذي تجريه المجموعة. يستند تقييم نموذج العمل إلى سيناريوهات متوقعة بشكل معقول دونأخذ "أسوء الأحوال" أو "الحالة المضفرطة" في عين الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التتحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحافظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحدثة أو المشتراه مؤخراً في الفترات اللاحقة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تغريم التدفقات النقدية التعاقدية

إذا استهدف نموذج الأعمال الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأداة المالية، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تمثل دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط.
لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي (كان يتم سداد أصل المبلغ أو إطفاء القسط / الخصم).

إن العناصر الأكثر أهمية للفائدة في أي ترتيب إقراضي أساسي تمثل في مراعاة القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان، بخلاف مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى وهامش الفائدة. ولاختبار تتحقق دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط، تقوم المجموعة بتطبيق أحكام وتراعي العوامل ذات الصلة مثل العملة المدرج بها الأصل المالي وفترة تحقق معدل الفائدة عن هذا الأصل.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9:

- التكلفة المطفأة
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

التكلفة المطفأة

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي الشروط الآتية ولا يتم تضمينها وفقاً لقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تاريخ محدد إلى تدفقات نقدية تمثل في دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط على المبلغ الأساسي القائم.

إن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي المعدلة مقابل خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. وتسجل إيرادات الفائدة، أرباح/ خسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة المجمع. كما تسجل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تطبق المجموعة فئة التصنيف الجديدة لأدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حالة استيفاء الشرطين التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تاريخ محدد إلى تدفقات نقدية تمثل في دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة فقط على المبلغ الأساسي القائم.

يتم لاحقاً قياس أدوات الدين المالية وفقاً لقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لقيمة العادلة مع إدراج الربح أو الخسارة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم تسجيل إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع. عند الاستبعاد، يتم إعادة تضمين الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر من الدخل الشامل الآخر إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع.

بيانات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء وفقاً لقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

إن أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة، وتسجل التغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر. وتسجل توزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة المجمع، عندما يثبت الحق في استلامها، إلا في حالة استفادة المجموعة من هذه المتاحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة، تدرج الأرباح في الدخل الشامل الآخر. إن أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لاختبار انخفاض القيمة. عند الاستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلية في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الموجودات المالية التي يتطلب نموذج أعمالها القيام بالشراء أو البيع أو شروطها التعاقدية التي لا تنشأ عنها في تاريخ محددة والتي تمثل فقط في دفع المبلغ الأصلي والفائدة المستحقة عليه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إضافة إلى ما تقدم، يجوز المجموعة عند التحقق المبدئي، على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف الموجودات المالية التي لا تستوفي متطلبات قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وفي هذه الحالة، يستبعد أو يؤدي إلى انخفاض جوهري في الفروق المحاسبية التي قد تنشأ.

إن الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم قياسها لاحقاً وفقاً لقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة المجمع. كما تسجل إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة المجمع وفقاً لشروط العقد أو عند ثبوت الحق في استلامها.

المطلوبات المالية

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية دون تغيير إلى حد كبير وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 39، باستثناء معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المجموعة فيما يتعلق بالمطلوبات المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم عرض هذه الحركات في الدخل الشامل الآخر دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، لا يتم فصل المشتقات المتضمنة عن الأصل المالي الرئيسي. بدلاً من ذلك، يتم تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الأعمال والشروط التعاقدية لها. لم يطرأ أي تغيير على المحاسبة عن المشتقات المتضمنة في المطلوبات المالية وفي العقود الرئيسية غير المالية.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتکبدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". وبالتالي، تطبق المجموعة نموذج انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية. تدرج المجموعة المعلومات المستقبلية في كل من تقيمها لما إذا كانت مخاطر الائتمان للأداة قد زادت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي وتقييمها لخسائر الائتمان المتوقعة. ويؤدي إدراج المعلومات المستقبلية إلى زيادة درجة الأحكام المطلوبة حول مدى تأثير التغيرات في هذه العوامل المتعلقة بالاقتصاد الكلي على خسائر الائتمان المتوقعة. وتم مراجعة المنهجيات والافتراضات بما في ذلك أي توقعات حول الظروف الاقتصادية المستقبلية بصورة منتظمة.

تسجل المجموعة خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية باستخدام الطريقة العامة إلا في حالة المدينين التجاريين حيث تستخدم المجموعة الطريقة البسيطة.

بيانات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

المنهج العام

يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 طريقة مكونة من ثلاثة مراحل لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. تنتقل الموجودات بين المراحل الثلاثة حسب التغير في الجودة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي.

المرحلة 1: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً من الموجودات المالية التي لم يكن بها ازيد ملحوظ في الخسائر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تتضمن على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تضع المجموعة في اعتبارها أن الأصل المالي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون تصنيف المخاطر الائتمانية مساوياً لتعريف "التصنيف الائتماني المرتفع" المعترف عليه دولياً.

المرحلة 2: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة - دون التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة من الموجودات المالية التي تعرضت لازدياد ملحوظ في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي ولكن لم تتعرض للانخفاض في الجدارة الائتمانية. عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأدوات المالية قد زادت بشكل ملحوظ، تراعي الإدارة المعلومات المعقولة والمزيدة المتاحة من أجل مقارنة مخاطر التغير التي تحدث في تاريخ التقرير مع مخاطر التغير التي تحدث عند الاعتراف المبدئي للأداة المالية.

المرحلة 3: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة - في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

يتم تقييم الموجودات المالية كمتناقصة في الجدارة الائتمانية في حالة وقوع حدث أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل. إن الأدلة الموضوعية على انخفاض قيمة أداة الدين مالية تتضمن التأخير في سداد المبالغ الأساسية أو الأرباح لأكثر من 90 يوماً أو وقوع أي صعوبات معروفة في التدفقات النقدية بما في ذلك استدامة خطة أعمال الطرف المقابل وتدني درجات التصنيف الائتماني ومخالفة الشروط الأصلية للعقود والقدرة على تحسين الأداء بمجرد وقوع أي صعوبة مالية وتدهور قيمة الضمانات وغيرها من الأدلة. وتعمل المجموعة على تقييم مدى وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة على أساس فردي لكل أصل جوهري بصورة فردية وعلى أساس مجمع للموجودات الأخرى المقدرة كغير جوهري بصورة فردية.

إن خسائر الائتمان المتوقعة هي منتج مخصوص لتقدير احتمال التغير، والمخاطر في حالة التغير، والخسائر الناتجة من التغير. إن احتمالات التغير تمثل احتمالات التغير في احتمالات عدم قدرة المفترض على الوفاء بالتزاماته المالية سواء على مدى 12 شهر أو على مدى العمر الإنتاجي المتبقى للالتزام. إن المخاطر في حالة التغير تمثل الانكشافات المتوقعة في حالة التغير. تقوم المجموعة باحتساب المخاطر في حالة التغير، من الانكشافات الحالية للأدوات المالية والتغيرات المحتملة في المبالغ الحالية وفقاً للعقد بما في ذلك الإطفاء. إن المخاطر في حالة التغير لأصل مالي تمثل محمل قيمة الدفترية. وتمثل الخسائر الناتجة من التغير الخسائر المتوقعة نتيجة التغير وقيمتها المتوقعة عند التحقق والقيمة الزمنية للأموال.

تطبق المجموعة الطريقة البسيطة في تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين طبقاً لما هو مسموح به بالمعيار الدولي للتقارير المالية 9. وبالتالي، يتم تصنيف المدينين التجاريين التي لم تتعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية والتي لا تتضمن بند تمويل جوهري ضمن المرحلة 2 ويتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمرها.

يتم عرض مخصصات الخسائر لخسائر الائتمان المتوقعة كاقطاع من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة.

الموجودات المالية متناقصة القيمة الائتمانية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يعتبر الأصل المالي متناقص القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث أو أكثر بما يمثل حالات التغير وذلك لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة التاريخية إلى أن له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي والتي تستوفي المعايير المبينة أدناه. وتشتمل أدلة انخفاض القيمة الائتمانية للأصل المالي على البيانات الملحوظة حول الأحداث الآتية:

- مواجهة جهة الإصدار أو المفترض لصعوبات مالية جوهيرية،
- مخالفة عقد مثل التغير أو التأخير في السداد،
- قيام المفترض (المقرضين) بمنح امتيازات للمفترض - لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبات المالية التي تواجه المفترض والتي لم يكن المفترض (المقرضون) ليمنحها للمفترض بخلاف ذلك،
- من المرجح أن يتعرض المفترض للإفلاس أو غير ذلك من إجراءات إعادة الهيكلة المالية، أو
- تلاشي سوق نشط لهذا الأصل المالي نتيجة صعوبات مالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

شطب الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطافة

تقوم المجموعة بشطب الأصل المالي المدرج بالتكلفة المطافة في حالة وجود معلومات تشير إلى أن الطرف المقابل يتعرض لصعوبة مالية شديدة ولا يوجد احتمالات واقعية للاسترداد، على سبيل المثال، في حالة وضع الطرف المقابل تحت التصفية، أو البدء في إجراءات الإفلاس. وقد يستمر خضوع الموجودات المالية المشطوبة لأنشطة تعزيز بما يتفق مع إجراءات الإسترداد التي تتبعها المجموعة مع مراعاة الاستشارة القانونية ذات الصلة. وتسجل المبالغ المستردة في بيان الدخل المجمع.

3.3.8 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبلغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للائحة مزايا محددة، بالنسبة للعاملين غير الكويتيين في دول أخرى فيتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقوانين العمل السائدة في هذه الدول، ويتم سداد تلك المبالغ دفعات واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن خطط المزايا المحددة غير ممولة ويتم احتسابها على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنتهاء خدمة العاملين في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديرًا مناسبًا لقيمة الحالية للالتزام المجموع.

3.3.9 مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجة للموارد الاقتصادية لتسوية هذه الالتزامات ويمكن تقييمها بصورة موثوقة فيها. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام معدل خصم يعكس تقييرات السوق والقيم الحالية للنقد والمخاطر المحددة للالتزام.

3.3.10 أسهم خزينة

تتمثل أسهم الخزينة في أسهم تمتلكها الشركة الأم والتي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج إجمالي تكلفة الأسهم المشترأة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية، وعند بيع أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "أرباح بيع أسهم الخزينة" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع، كما يتم تحويل الخسارة المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحويل الخسارة الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الأرباح المرحلة والربح الناتج من بيع أسهم الخزينة.

3.3.11 العملات الأجنبية

العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم قياس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل منشأة من منشآت المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تقوم الشركة بعمارة أنشطتها فيها (العملة الرئيسية). يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات المقومة بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. في تاريخ كل تقرير، يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية والمقومة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. يتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات المقومة بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل المجمع.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملة المبدئية.

شركات المجموعة

يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالي لكافة منشآت المجموعة والتي لها عملة رئيسية مختلفة عن عملة العرض إلى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات في كل ميزانية عمومية باستخدام سعر الإغفال في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في كل بيان دخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- يتم إثبات كافة فروق الصرف الناتجة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

بيانات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.3.12 الاعتراف بالإيرادات

تقاس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها فيه بموجب عقد مبرم مع عميل وتستبعد المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى. تسجل المجموعة الإيرادات عندما تحول السيطرة على الخدمة إلى العميل. وتتبع المجموعة إجراء مكوناً من 5 خطوات:

- تحديد العقد المبرم مع العميل
- تحديد التزامات الأداء الخطوة
- تحديد سعر المعاملة
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
- تسجيل الإيرادات عندما يتم استيفاء التزامات الأداء

تسجل الإيرادات إما في مرحلة زمنية معينة أو على مدار الوقت عندما تفي المجموعة بالتزامات الأداء عن طريق تحويل البضاعة أو الخدمات المعهدة بها إلى العملاء.

تسجل المجموعة مطلوبات العقود عن المقابل المستلم فيما يتعلق بالالتزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها وتسجيل هذه المبالغ – إن وجدت – كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجمع. وعلى نحو مماثل، إذا قامت المجموعة بالوفاء بالالتزام الأداء قبل استلامها للمقابل النقدي، تسجل المجموعة إما أصل عقد أو رصيد مستحق لعقد – إن وجد – في بيان المركز المالي المجمع وهو ما يتوقف على ما إذا كان من الضروري استيفاء عوامل أخرى بخلاف مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

3.3.13 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على استثناء مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والممول إلى الاحتياطي الإيجاري من ربح السنة عند تحديد الحصة.
الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة بموجب القانون رقم 46 لسنة 2006 وقرار وزارة المالية رقم 58 لعام 2007.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تقوم المجموعة باحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزارة المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من الربح الخاضع للضرائب للسنة. بموجب القانون، يتم خصم توزيعات الارباح من الشركات المدرجة بسوق الكويت للأوراق المالية والتي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

3.3.14 المحاسبة عن عقود الإيجار

المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2019

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

تحدد المجموعة عند بدء العقد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إيجار. تعرف المجموعة بأصل حق الاستخدام والالتزام مقابل عقد الإيجار في التاريخ الذي يكون فيه الأصل متاحاً للاستخدام من قبل المجموعة (تاريخ بدء العقد).

اعتباراً من ذلك التاريخ، تقوم المجموعة بقياس حق الاستخدام بالتكلفة والتي تتكون من:

- قيمة القياس المبدئي للالتزام عقد الإيجار.
- أي دفعات إيجارية مسددة في أو قبل تاريخ بدء مدة عقد الإيجار، ناقصاً أي حواجز إيجار مقدمة.
- أي تكاليف مباشرة أولية؛ و
- تقدير التكاليف التي سيتم تكبدها لإعادة الأصل محل العقد إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة، ويجب الاعتراف بها على أنها جزء من تكلفة أصل "حق الاستخدام" عندما تتكبد المجموعة الالتزام بتلك التكاليف المتکبده في تاريخ بدء مدة العقد أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

في تاريخ بدء مدة العقد يتم قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجارية غير المسددة في ذلك التاريخ. اعتباراً من ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا أمكن تحديد هذا المعدل بسهولة. إذا كان لا يمكن تحديده بسهولة، تستخدم المجموعة معدل اقتراضها الإضافي.

ت تكون دفعات الإيجارية المتضمنة في قياس التزام عقد الإيجار من الدفعات التالية لحق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد الإيجار والتي لم تسدد في تاريخ بدء مدة العقد:

- الدفعات الثابتة (بما في ذلك دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها)، ناقصاً أي حواجز إيجار مستحقة.
- دفعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل.
- مبلغ يتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة، و
- دفعات الغرامات لإنفاذ عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم الاعتراف بدفعات إيجارات عقود الإيجار قصيرة الأجل والأصول ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصرفوف في بيان الدخل.

عند تحمل المجموعة التزام مقابل تكاليف إزالة الأصل المستأجر أو رده إلى المكان الذي يقع فيه أو إعادة موقع الأصل المعنى للحالة المطلوبة وفقاً لشروط وأحكام عقد الإيجار، يتم تكوين مخصص وقياسه وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 37. يتم إدراج التكاليف ضمن قيمة أصل حق الاستخدام ذو الصلة، ما لم يتم تكبد تلك التكاليف لإنفاذ مخزون.

القياس اللاحق

وبشكل عام وبعد تاريخ بدء مدة العقد، يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المترافق وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي للأصل ومدة عقد الإيجار، أيهما أقل. تحدد المجموعة ما إذا كان أصل حق الاستخدام قد تعرض للانخفاض في القيمة وتعرف بأي خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع. بينما الاستهلاك عند تاريخ بدء مدة عقد الإيجار.

تطبق المجموعة معيار المحاسبة الدولي 36 لتحديد ما إذا كان أصل حق الاستخدام قد تعرض للانخفاض في القيمة ويتم المحاسبة عن أي خسارة محددة ناتجة عن الانخفاض في القيمة (إيضاح 3.3.5).

بعد تاريخ بدء مدة العقد، تقيس المجموعة التزام عقد الإيجار عن طريق زيادة القيمة الدفترية كي تعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار وتخفيف القيمة الدفترية لتعكس دفعات عقد الإيجار المسددة.

تعيد المجموعة قياس التزام عقد الإيجار (وتقوم بإجراء التسوية الملائمة على أصل حق الاستخدام ذي الصلة) عند:

• تغير مدة عقد الإيجار أو عندما يكون هناك حدث مهم أو عندما يطرأ تغير في الظروف نتيجة التغير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.

• تغير دفعات عقد الإيجار بسبب التغيرات التي طرأت على المؤشر أو الدفعات المتوقعة للقيمة المتبقية المكافحة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير معدل (ما لم يكن تغير دفعات عقد الإيجار بسبب التغير في معدل الفائدة المتغيرة، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).

• تعديل عقد الإيجار وعدم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار استناداً إلى مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الخصم المعدل في التاريخ الفعلي للتعديل. توزع كل دفعه إيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحمل تكلفة التمويل على بيان الدخل المجمع خلال مدة عقد الإيجار كي تتنج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقى من الالتزام لكل فترة. إن معدل الفائدة الدوري الثابت هو معدل الخصم المستخدم في القياس المبدئي للالتزام عقد الإيجار.

بالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري أو أكثر مع مكون غير إيجاري واحد أو أكثر، يجب على المستأجر توزيع المقابل المالي في العقد على كل مكون إيجاري على أساس السعر التناصي المستقل للمكون الإيجاري، والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية.

بيانات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي.
وتصنف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بإيراد التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المنكبة في الفلاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم إطفانها على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

عندما يشتمل العقد على مكونات إيجاريه وغير إيجاريه، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 15 لتوزيع مقابل العقد على كل مكون.

المطبقة قبل 1 يناير 2019

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي عندما تقتضي بنود عقود الإيجار فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. وتصنف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

يتم الاعتراف بإيراد التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار.
ويتم توزيع إيرادات عقود الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية لعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار الشركة القائم في عقود الإيجار.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

يتم الاعتراف مبدئياً بالموجودات المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تمويلي كموجودات خاصة بالمجموعة بقيمتها العادلة عند بدء مدة عقد الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار، أيهما أقل. ويتم إدراج الالتزام المقابل المستحق للطرف المؤجر في بيان المركز المالي المجمع كالالتزام إيجار تمويلي. يتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار التشغيلي كمصاروف في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار.

3.3.15 تكاليف الاقراض

يتم رسملة تكاليف الاقراض التي تتعلق مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة للرسملة - التي تستغرق فترة إنشاءها أو تجهيزها فترات طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع - كجزء من تكلفة الأصل وذلك لحين الانتهاء من تجهيزها للاستخدام أو البيع.

يتم الاعتراف بباقي تكاليف الاقراض كمصاريف في الفترة التي تکدت فيها.

3.3.16 موجودات ومطلوبات محتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق للموارد المتضمنة لخسائر اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية أمراً محتملاً.

3.3.17 معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يشتراك في تقديم خدمات أو منتجات (قطاع تجاري) أو تقديم منتجات وخدمات في بيئة اقتصادية معينة تخضع للمخاطر والمزايا التي تختلف عن قطاعات أخرى.

إدارة المخاطر المالية

.4

المخاطر المالية

.4.1

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق والتي تتضمن (مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السوق) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن إدارة المجموعة لهذه المخاطر المالية تتركز في التقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في عوامل السوق.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تحقق خسارة نتيجة التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق.

تقوم الإدارة العليا بالمجموعة بمراقبة وإدارة مخاطر السوق عن طريق المتابعة الدورية لظروف السوق من حيث تغير أسعار الصرف وأسعار الفائدة وأسعار السوق.

مخاطر العملة الأجنبية

هو خطر التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية كنتيجة لتغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية بما يؤثر على تدفقات المجموعة النقدية أو على تقييم الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية.

تعرض المجموعة لخطر العملات الأجنبية الناتج بشكل أساسى من التعامل في الأدوات المالية بالعملات الأجنبية. إن خطر العملات الأجنبية يتعدى من المعاملات المستقبلية على الأدوات المالية المثبتة في البيانات المالية للمجموعة.

إن معظم معاملات المجموعة تتم بالدينار الكويتي. تتمثل الموجودات المالية بالعملة الأجنبية في القيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل وبعض الدعم المدفوع ونقد لدى البنوك بالعملات الأجنبية، كما تتمثل المطلوبات المالية بالعملة الأجنبية في بعض الدعم الدائنة بالعملة الأجنبية.

تقوم المجموعة بمتابعة وإدارة تلك المخاطر عن طريق:

- متابعة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة دورية.

- وضع حدود للتعامل بعملات أجنبية وأغراض نشاط المجموعة الأساسية.

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2018	2019	درهم إماراتي
15,795,418	9,533,116	جنيه مصرى
1,015,902	1,109,080	دولار أمريكي
2,546,121	1,909,485	

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغير المحتمل بصورة معقولة في سعر صرف الدرهم الإماراتي والجنيه المصري والدولار الأمريكي مقابل الدينار الكويتي على خسارة المجموعة والخسائر الشاملة الأخرى مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

2018		2019	
العملة	التغير في سعر صرف العملات %	العملة	التغير في سعر صرف العملات %
درهم إماراتي	-	درهم إماراتي	-
جنيه مصرى	%5	جنيه مصرى	%5
دولار أمريكي	789,771	دولار أمريكي	476,656
	%5		%5
50,795	-	55,454	-
127,306	-	95,474	-
	%5		%5

مخاطر أسعار الأسهم

تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية في الأسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة المجموعة. تتعرض المجموعة لتلك المخاطر نظراً لامتلاكها استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

فيما يلي التأثير على الدخل الشامل الآخر (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

31 ديسمبر 2018		31 ديسمبر 2019		مؤشرات السوق
التأثير على الأسهم	التأثير على الخسائر	التأثير على الأسهم	التأثير على الخسائر	
360,304	5±	397,809	5±	الكويت
127,306	5±	95,474	5±	أخرى

مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. إن البنود المعرضة لـ تلك المخاطر تمثل في القروض والتسهيلات البنكية.

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجمع للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

الزيادة/النقص في النقطة الأساسية	التأثير على نتائج السنة قبل الصرائب	2019
(858,858)	100±	2018
(943,220)	100±	

بيانات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن خطر الائتمان مرکز بشكل كبير في الذمم المدينة، والنقد والقسط المعادل. تقوم المجموعة بمراقبة وإدارة تلك المخاطر عن طريق:

- التعامل مع عملاء ذوي ملاءة مالية وسمعة طيبة.
- التعامل مع بنوك ذات تصنيف ائتماني عالي.

يعرض الجدول التالي تفاصيل قائمة المخاطر المتعلقة بالمدينيين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى بناءً على مصفوفة المخصصات للمجموعة. أخذًا في الاعتبار أن الخبرة التاريخية للمجموعة فيما يتعلق بالخسائر الائتمانية لا تشير إلى نماذج خسائر مختلفة بصورة جوهرية لقطاعات العملاء المختلفة، فقد استندت مخصص الخسائر المتعلقة بالمتاخرات لم يتميز بين مختلف فئات العملاء المعاملين مع المجموعة.

31 ديسمبر 2018				31 ديسمبر 2019			
نقدام المدينيين	معدل خسائر الائتمان	معدل القيمـة	معدل خسائر الائتمان	نقدام المدينيين	معدل خسائر الائتمان	المقدمة المقدرة	الافتراض المتوقـعة على مدى
التجاريـين والأرصـدة	الآئتمـان المـقدرة	عـنـدـ التـعـشـر	عـنـدـ التـعـشـر	الـمـديـنةـ الآخـرى	عـنـدـ التـعـشـر	عـنـدـ التـعـشـر	عـنـدـ التـعـشـر
عـنـدـ التـعـشـر	عـنـدـ التـعـشـر	عـنـدـ التـعـشـر	عـنـدـ التـعـشـر	عـنـدـ التـعـشـر	عـنـدـ التـعـشـر	عـنـدـ التـعـشـر	عـنـدـ التـعـشـر
609	%0	399,030	98,868	2%	5,127,552	حتى 30 يوم	
412	%0	270,297	34,721	14%	249,114	31 إلى 90 يوم	
3,892,889	%31	12,490,949	4,381,599	36%	12,214,650	أكثر من 90 يوم	
3,893,910		13,160,276	4,515,188		17,591,316		

إن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينيين بخلاف النقد والأرصدة لدى البنوك يتم تقديرها بصورة مجمعة.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك والنقد لدى مدير المحفظة والودائع الثابتة والمدينيين الناتجة عن عجز الطرف المقابل بحيث يعادل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فهي تمثل الحد الأقصى الحالي للتعرض لمخاطر الائتمان وليس الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الذي يمكن أن ينشأ في المستقبل نتيجة التغيرات في القيمة. والحد الأقصى للتعرض للمخاطر هو القيمة الدفترية كما هو مبين في بيان المركز المالي المجمع:

2018		2019		النقد والنقد المعادل (باستثناء النقد في الصندوق) مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
3,357,399		730,690		
11,903,753		16,186,416		
15,261,152		16,917,106		

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بباقي احتياجاتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة من التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللحوكمة من هذه المخاطر، تقوم الإدارة بتوزيع مصادر التمويل وإدارة الأسهم معأخذ السيولة في الاعتبار والاحتفاظ برصيد كاف من النقد والنقد المعادل والأوراق المالية التي يسهل التسويق لها.

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة التي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. يلخص الجدول التالي قائمة الاستحقاق للمطلوبات المالية غير المخصوصة على المجموعة كما في 31 ديسمبر استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصوصة:

الإجمالي	أكبر من خمس سنوات	من سنتين إلى خمس سنوات	من سنتين إلى واحدة	خلال سنة واحدة	2019
90,999,775	-	66,862,278	3,804,316	20,333,181	قروض وتسهيلات بنكية
11,364,013	-	-	-	11,364,013	دائنون ومصرفيات مستحقة
102,363,788	-	66,862,278	3,804,316	31,697,194	الإجمالي

الإجمالي	أكبر من خمس سنوات	من سنتين إلى خمس سنوات	من سنتين إلى واحدة	خلال سنة واحدة	2018
120,509,289	76,378,115	12,810,000	5,440,000	25,881,174	قروض وتسهيلات بنكية
10,061,626	-	-	-	10,061,626	دائنون ومصرفيات مستحقة
130,570,915	76,378,115	12,810,000	5,440,000	35,942,800	الإجمالي

تعمل المجموعة حالياً على إعداد دراسات تفصيلية لوضع الخطط المطلوبة لتوفير السيولة المطلوبة للوفاء بالمطلوبات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

ادارة رأس المال .4.2

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال.
لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال الستين المنتهيين في 31 ديسمبر 2019 و31 ديسمبر 2018.

يتكون رأس المال من بنود رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم وأسهم الخزينة والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطيات الأخرى والأرباح المرحلية ويقدر ذلك بمبلغ 57,966,865 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (56,271,725 دينار كويتي - 2018).

ترافق المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض وهو صافي الدين مقسم على إجمالي حقوق الملكية زائد صافي الدين.
تدرج المجموعة ضمن صافي الدين القروض والتسهيلات البنكية والأرصدة الدائنة الأخرى ناقصاً النقد والقسط المعادل. تتضمن إجمالي حقوق الملكية بنود رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم وأسهم الخزينة والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطيات الأخرى والخسائر المتراكمة.

إن معدل الاقتراض كما في 31 ديسمبر:

2018	2019	القروض والتسهيلات البنكية (إيضاح 17)
94,321,954	85,885,777	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 18)
10,061,626	11,364,013	ناقصاً: النقد والنقد المعادل (إيضاح 11)
(3,377,451)	(744,707)	صافي الدين
101,006,129	96,505,083	اجمالي حقوق الملكية
56,271,725	57,966,865	اجمالي حقوق الملكية وصافي الدين
157,277,854	154,471,948	معدل الاقتراض %
%64	%62	

القيمة العادلة .4.3

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منتظمة بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
 - في حال غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر ربحاً للأصل أو الالتزام.
- يجب أن يكون دخول المجموعة إلى السوق الرئيسي أو الأكثر ربحاً متاحاً

يم قياس القيمة العادلة للأصل أو التزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسجيل الأصل أو الالتزام، على افتراض أن المشاركين في السوق سيتصرفون بما فيه مصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تناسب مع الظروف ومتاحة لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات المعروضة الملائمة إلى الحد الأقصى وتقليل استخدام المدخلات غير المعروضة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الانفصال عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى 1: تعتبر المدخلات هي الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة والتي يكون دخولها متاحة للمنشأة كما في تاريخ القياس؛

المستوى 2: المدخلات، بخلاف الأسعار المعلنة والمتضمنة في المستوى 1، التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام إما بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى 3: مدخلات غير ملحوظة للأصل أو الالتزام.

يتم تحديد القيمة العادلة بالنسبة للأوراق المالية المدرجة في سوق نشط بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة. ويتم استخدام أسعار الطلب للموجودات وأسعار العرض للمطلوبات. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق مشتركة وصناديق حصن الاستثمار أو أدوات استثمارية مماثلة استناداً إلى آخر قيمة صافية معلنة لذك الموجودات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية غير المسعرة بالرجوع إلى القيمة السوقية للاستثمارات المماثلة أو التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج التقييم الأخرى الملائمة أو أسعار الوسطاء.

بالنسبة للأدوات المالية المسجلة بالتكلفة المطफأة، يتم تقييم القيمة العادلة من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية بمعدل العائد الحالي في السوق للأدوات المالية المماثلة.

يأخذ قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق المنافع الاقتصادية من خلال أفضل وأمثل استخدام للأصل أو بيعه لمشارك آخر في السوق سيستخدم الأصل أفضل وأمثل استخدام له.

وبالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت الانتقالات قد حدثت بين مستويات التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أنني مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

ومن أجل إيضاحات القيمة العادلة، حددت المجموعة فئات للأصول والالتزامات على أساس طبيعة، وخصائص، ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى تسلسل القيمة العادلة على النحو الموضح أعلاه.

يوضح الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الهامة:

القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2019	مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم		الموجودات والمطلوبات المالية الهامة
		31 ديسمبر 2018	العامدة	
استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخرين				
أسهم مدرجة	آخر أمر شراء	9,931,195	9,865,674	
أسهم غير مدرجة	آخر مرض انتشار	937,334	1,253,613	
إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تعادل تقريباً قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.				

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

.5

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة تقوم الإدارة باتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافتراضات تتعلق بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا يمكن الحصول عليها بسهولة من مصادر أخرى. تستند التقديرات والافتراضات ذات الصلة إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات صلة، حيث قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات إذا كانت التعديلات تؤثر فقط على هذه الفترة، أو في فترة التعديل أو الفترات المستقبلية إذا كانت التعديلات تؤثر على كل من الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

خصم دفعات عقد الإيجار

يتم خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي (IBR). عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار"، طبقت الإدارة أحكام وتقديرات لتحديد معدل الاقتراض الإضافي.

الأعمار الانتاجية للممتلكات والمنشآت والمعدات

تحدد الإدارة الأعمار الانتاجية المقدرة للممتلكات والمنشآت والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك والإطفاء. يحدد هذا التقدير أخذًا في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو عوامل التلف والتآكل الطبيعية. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية على أساس سنوي، ويتم تعديل الاستهلاكات والإطفاءات عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

تم الإفصاح عن أثر تعديل العمر الانتاجي لمبنى الفندق ضمن إيضاح رقم 6.

قياس القيمة العادلة وآليات التقييم

يتم قياس بعض موجودات ومطلوبات المجموعة وفقاً للقيمة العادلة لغرض إعداد البيانات المالية المجمعة. تحدد إدارة المجموعة الطرق الرئيسية المناسبة والمدخلات المطلوبة لقياس القيمة العادلة. لغرض تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات، تستخدم الإدارة بيانات السوق الملحوظة. في حالة عدم وجود بيانات ملحوظة في السوق، تقوم المجموعة بتعيين خبير تقييم مؤهل مستقل لتنفيذ عملية التقييم. تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بطرق التقييم والمدخلات الضرورية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في الإيضاحين رقمي 7 و 4.3.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تسجل المجموعة دائمًا خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بصفة عامة بند تمويل جوهري. تقدر خسائر الائتمان المتوقعة لهذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة المخصصات بناءً على الخبرة التاريخية بخسائر الائتمان لدى المجموعة بعد تعديلها بما يعكس عوامل تتعلق بالمديدين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم توجهات الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بما في ذلك القيمة الزمنية للأموال - وفق ما هو ملائم. إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة تمثل خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة من كافة أحداث التغير المحتملة على مدى العمر المتوقع للأرصدة التجارية المدينة.

تسجل المجموعة مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطافأة. ولم يتم تسجيل خسائر انخفاض القيمة لأدوات حقوق الملكية المصنفة كاستثمارات في أسهم من خلال الدخل الشامل الآخر. ويتم تحديث قيمة خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة.

الأحكام

تقوم الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة بوضع الأحكام التالية والتي يكون لها أكبر الأثر على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة.

تصنيف العقارات

تحدد الإدارة عند شراء عقار ما إذا سيتم تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. إن الأحكام المتخذة عند البيازة سوف تحدد ما إذا كان سيتم لاحقًا قياس هذه العقارات بالتكلفة ناقص انخفاض القيمة، أو بالتكلفة، أو بالقيمة الممكن تحقيقها أو القيمة العادلة أيهما أقل، ومدى إمكانية تسجيل التغييرات في القيمة العادلة لهذه العقارات في بيان الدخل المجمع أو بيان الدخل الشامل المجمع. تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كما يلي:

- عقار محتفظ به للمتاجرة: في حالة شراء العقار بصورة رئيسية لغرض البيع في ظروف العمل المعتادة.
- عقار قيد التطوير: في حالة شراء العقار بغرض التطوير.
- عقار استثماري: في حالة شراء العقار لغرض الحصول على إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد.

تصنيف الاستثمارات في أدوات ملكية

عند اقتناء الاستثمار، تقوم الشركة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". تتبع الشركة متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لتصنيف استثماراتها. قامت الشركة بتصنيف كافة الاستثمارات في أدوات الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث أنها استثمارات استراتيجية ولا يتم التداول عليها بشكل نشط.

مطلوبات محتملة

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخرج بالكامل عن سيطرة المنشأة. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه مقابل أي مطلوبات محتملة يستند إلى تقديرات الإدارة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

.6 ممتلكات ومنشآت ومعدات

المجموع	حق استخدام موجودات (إيضاح) (3.2.1)	سيارات	أثاث وتركيبات	مباني الفندق	أراضي الفندق	التكلفة
33,325,929	-	167,465	1,527,817	28,991,187	2,639,460	الرصيد في 1 يناير 2018
603,450	-	85,650	517,800	-	-	إضافات
(151,870)	-	(151,870)	-	-	-	استبعادات
(801)	-	-	(801)	-	-	فروق تحويل عملات أجنبية
33,776,708	-	101,245	2,044,816	28,991,187	2,639,460	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
421,539	229,927	-	191,612	-	-	إضافات
(66)	-	-	(66)	-	-	فروق تحويل عملات أجنبية
34,198,181	229,927	101,245	2,236,362	28,991,187	2,639,460	الرصيد في 31 ديسمبر 2019
						الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة
14,408,091	-	145,491	429,578	13,833,022	-	الرصيد في 1 يناير 2018
1,675,856	-	29,369	196,927	1,449,560	-	استهلاك السنة
(146,040)	-	(146,040)	-	-	-	استبعادات
(884)	-	-	(884)	-	-	فروق تحويل عملات أجنبية
15,937,023	-	28,820	625,621	15,282,582	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
876,327	34,063	28,842	207,764	605,658	-	استهلاك السنة
746,969	-	-	81,117	4,312	661,540	انخفاض في القيمة (إيضاح 17)
(64)	-	-	(64)	-	-	فروق تحويل عملات أجنبية
17,560,255	34,063	57,662	914,438	15,892,552	661,540	الرصيد في 31 ديسمبر 2019
16,637,926	195,864	43,583	1,321,924	13,098,635	1,977,920	كما في 31 ديسمبر 2019
17,839,685	-	72,425	1,419,195	13,708,605	2,639,460	كما في 31 ديسمبر 2018
	-	20	3	10-3	40	الأعمار الإنتاجية (سنوات)

إن أراضي ومباني الفنادق بمبلغ 15,076,555 دينار كويتي (2018 - 16,348,065 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 17).

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بمراجعة العمر الإنتاجي لبني الفندق،أخذًا في الاعتبار أعمال صيانة الممتلكات وإعادة التأهيل التي تمت خلال السنوات السابقة. وعليه، تم زيادة الأعمار الإنتاجية من 20 إلى 40 سنة. نتج عن هذا التغير في العمر الإنتاجي، انخفاض في الاستهلاك المحمول على بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 بمبلغ 843,902 دينار كويتي.

.7 استثمارات عقارية

2018	2019	عقارات داخل الكويت	عقارات خارج الكويت
76,630,000	73,034,000		
42,098,760	39,837,558		
118,728,760	112,871,558		

فيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر:

2018	2019	الرصيد في 1 يناير
119,300,079	118,728,760	إضافات
-	60,737	المحول من العقارات قيد التطوير
1,765,900	-	خسارة غير محققة من تنفيذ استثمارات عقارية
(203,371)	(1,233,109)	استبعادات خلال السنة
(2,134,219)	(4,650,000)	فروق ترجمة عملات أجنبية
371	(34,830)	الرصيد في 31 ديسمبر
118,728,760	112,871,558	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

- إن العقارات الاستثمارية البالغة قيمتها 73,034,000 دينار كويتي (2018) مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية حصلت عليها المجموعة (إيضاح 17).
- كما في 31 ديسمبر 2019، تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الكويت بمبلغ 73,034,000 دينار كويتي (2018) بناءً على تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمي عقارات مهنيين ومتخصصين في تقدير هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والأخر هو مقيم محلي معتمد حسن السمعة. وللأغراض المحاسبية، اختارت المجموعة التقييم الأقل من بين التقييمين طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال.
- استخدم المقيمان طريقة رسملة الإيرادات المستخدمة لتقدير العقارات المطورة التي تدر إيرادات تأجير بافتراض التشغيل الكامل للعقار.
- إن بعض العقارات الاستثمارية تم بناؤها على أرض مستأجرة من وزارة المالية "أملاك الدولة" بموجب عقد إيجار ينتهي في 31 مايو 2030.
- تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري خارج الكويت استناداً إلى تقييم تم إجراؤه من قبل خبراء تقدير عقاري مهنيين مستقلين متخصصين في تقدير هذا النوع من العقارات وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.
- استخدم المقيمان طريقة المقارنة بالسوق نظراً لقيمة المترتفعة للمعاملة والتي تشمل على عقارات مماثلة في المنطقة خلال السنة. وطبقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار استناداً إلى معاملات مماثلة. وتستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الإخلاص والذي لا يقوم المشتري المرتقب بموجبه بسداد قيمة للعقار أعلى من تكلفة شراء عقار مماثل بديل. إن وجدت المقارنة المطبقة من قبل المجموعة تمثل السعر لكل متر مربع.

فيما يلي إيضاحات الجدول الهرمي لقيمة العادلة لفئات الاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر:

قياس القيمة العادلة بواسطة			
الإجمالي	مدخلات جوهرية	أسعار معينة في	أسواق نشطة
	غير ملحوظة	جوهرية ملحوظة	(المستوى 3) (المستوى 2) (المستوى 1)
112,871,558	73,034,000	39,837,558	-
118,728,760	76,630,000	42,098,760	-

لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة ولم يكن هناك تحويل إلى ومن المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

فيما يلي الحركة في المستوى 3 للجدول الهرمي لقيمة العادلة خلال السنة:

استثمارات عقارية	كم في 31 ديسمبر				
	كم في 31 ديسمبر	الربع المسجل في بيان الدخل المجمع	الممول من عقارات استبعادات	إضافات قيد التطوير	1 يناير
2019	73,034,000	993,263	(4,650,000)	60,737	-
2018	76,630,000	381,100	(2,350,000)	-	1,765,900

استثمار في شركة زميلة

اسم الشركة

شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م.

فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركة زميلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر:

2018	2019	% نسبة الملكية	بلد التأسيس	الرصيد كما في 1 يناير
1,015,902	1,109,080	21.88%	مصر	حصة المجموعة في نتائج شركة زميلة
928,582	1,015,902			فروق تحويل عملات أجنبية
71,726	-			الرصيد في 31 ديسمبر
15,594	93,178			
<u>1,015,902</u>	<u>1,109,080</u>			

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يوضح الجدول التالي معلومات موجزة عن الشركة الرميلة:

ملخص بيان المركز المالي:

2018	2019	الموجودات
8,092,763	-	المطلوبات
3,449,707	-	حقوق الملكية
4,643,056	-	القيمة الدفترية للاستثمار
1,015,902	-	<u>ملخص بيان الدخل:</u>

2018	2019	الإيرادات
313,134	-	ربح السنة
203,545	-	حصة المجموعة من ربح السنة
44,536	-	

9. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل .

2018	2019	أسهم مسيرة
9,931,195	9,865,674	أسهم غير مسيرة
937,334	1,253,613	
10,868,529	11,119,287	

- تمثل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أسهم في شركات أخرى لا تتوافق أنشطتها مع أنشطة الشركة الأم بمبلغ 11,119,287 دينار كويتي (10,868,529 دينار كويتي - 2018).
- تم رهن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 7,820,693 دينار كويتي (7,245,450 دينار كويتي - 2018) كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 17).
- تم تسجيل بعض الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 59,432 دينار كويتي (55,061 دينار كويتي - 2018) باسم أمين نعابة عن المجموعة. وقد أكد الأمين كتابياً أن المجموعة هي المالك المستفيد من هذه الاستثمارات.

10. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى .

2018	2019	تعويضات مستحقة (*) مخصص انخفاض في القيمة
10,057,080 (3,017,125)	10,057,080 (3,017,125)	مدينون تجاريون
7,039,955	7,039,955	دفعات مقدمة لشراء استثمارات عقارية
1,391,414	5,659,744	صافي موجودات فندق غير مجمع
626,545	626,545	مصاريف مدفوعة مسبقاً
308,194	308,194	دفعات مقدماً إلى مقاولين
29,063	24,199	مدينون موظفين
6,236	150,141	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 24)
25,905	25,030	آخر
121,160	136,368	
629,978	778,355	
10,178,450 (876,785)	14,748,531 (1,498,063)	مخصص خسائر انتظام متوقعة (باستثناء التعويضات المستحقة)
9,301,665	13,250,468	

(*) يمثل البدل التعويضات المستحقة للمجموعة عن قيمة أرض بإمارة عجمان (دولة الإمارات العربية المتحدة) والتي تم نزع ملكيتها للمنفعة العامة في عام 1996. وقد بلغ إجمالي التعويض المستحق للشركة الأم من واقع الكتاب الوارد من المجلس البلدي بإمارة عجمان مبلغ 220 مليون درهم إماراتي (تقريباً 16.76 مليون دينار كويتي) (نقداً أو عينياً). ومع ذلك وفي ضوء الكتاب الوارد من مستشار المجموعة، قامت المجموعة بتسجيل تكلفة مقدرة قيمتها 88 مليون درهم إماراتي (ما يعادل تقريباً 6.70 مليون دينار كويتي) لسداد التكاليف والمصاريف اللازمة لإنهاجر إجراءات المطالبة والتحصيل. إضافة إلى ذلك، قامت المجموعة أيضاً بتقيير انخفاض في القيمة بمبلغ 3.01 مليون دينار كويتي استناداً إلى تقديرات الإدارة حول المبالغ القابلة لتحصيلها. وعليه، يقدر صافي التعويض المستحق بمبلغ 7.03 مليون دينار كويتي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

لا تحفظ المجموعة بأي ضمان للأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى.
فيما يلي الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

2018	2019
3,854,417	3,893,910
34,298	-
5,195	632,490
-	(11,212)
<u>3,893,910</u>	<u>4,515,188</u>

الرصيد كما في 1 يناير
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 باثر رجعي
المحمل للسنة
المستخدم خلال السنة
الرصيد كما في 31 ديسمبر

2018	2019
20,052	14,017
257,399	460,690
3,100,000	270,000
<u>3,377,451</u>	<u>744,707</u>

النقد والنقد المعادل

.11

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك
ودائع بنكية

.12

كما في 31 ديسمبر 2019، يتكون رأس المال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 509,844,986 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (509,844,986 سهم بقيمة 100 فلس للسهم - 2018).

رأس المال

.12

عدد الأسهم (سهم)
النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
القيمة السوقية

.13

2018	2019
4,619,962	4,619,962
0.91	0.91
133,055	135,827

يتم الاحتفاظ بجزء من الاحتياطيات والذي يتضمن صافي الأرباح والأرباح المرحلة بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة وهي غير قابلة للتوزيع خلال فترة الاحتفاظ بالأسهم.

أسهم خزينة

.13

.14

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل ما لا يقل عن 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيه دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإيجاري بناءً على توصية مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم أن تقرر إيقاف هذا التحويل عندما يتجاوز الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر. لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا لمبادلة الخسائر أو سداد توزيعات أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تكون فيها الأرباح كافية لسداد تلك التوزيعات نظراً لعدم وجود احتياطيات قابلة للتوزيع. يتم استرداد أي مبلغ مستقطعة من الاحتياطي عندما تكون الأرباح كافية للسنوات التالية، ما لم يتجاوز هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر.

الاحتياطي الإيجاري

.14

وفقاً لقانون الشركات وعقد تأسيس الشركة الأم ونظمها الأساسي، يجب تحويل 10% كحد أقصى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيه دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإيجاري. يجوز وقف هذه التحويلات السنوية بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي. قررت الجمعية العمومية المنعقدة في 18 أبريل 2019 استخدام مبلغ 4,569,660 دينار كويتي من الاحتياطي الإيجاري لإطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 26).

الاحتياطي الإيجاري

.15

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

.16 احتياطيات أخرى

احتياطي ترجمة			
الإجمالي	احتياطي أسهم	احتياطي التغير في بيانات مالية	خرصنة
	بعملات أجنبية	القيمة العادلة	
1,346,439	(1,312,294)	1,560,361	1,098,372
(227,318)	-	(227,318)	-
1,130,662	-	1,130,662	-
(1,161,580)	-	(1,161,580)	-
16,959	16,959	-	-
1,105,162	(1,295,335)	1,302,125	1,098,372
الرصيد كما في 1 يناير 2018			
تعديل الرصيد الاقتاحي نتيجة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9			
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية			
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018			
الرصيد كما في 1 يناير 2019			
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية			
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019			

.17 قروض وتسهيلات بنكية

2018	2019
68,440,780	65,552,596
68,440,780	65,552,596
7,893,072	7,600,356
1,888,160	2,888,185
304,524	311,524
15,795,418	9,533,116
25,881,174	20,333,181
94,321,954	85,885,777

الجزء غير المتداول
قرض من بنك تجاري في الكويت

الجزء المتداول
تسهيلات سحب على المكشوف
قرض من بنك تجاري في الكويت
قرض من مؤسسة إسلامية في الكويت
قرض محدد الأجل من بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة

تم الحصول على تسهيلات سحب على المكشوف من بنك تجاري في الكويت ويحمل سعر فائدة بنسبة 2.5% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

إن القروض والتسهيلات البنكية البالغة 311,524 دينار كويتي (304,524 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018) تم الحصول عليها من مؤسسة إسلامية محلية والتي تمثل طرف ذو علاقة (إيضاح 24).
هذه القروض منوحة مقابل رهن الموجودات التالية:

2018	2019	ممتلكات ومنتشرات ومعدات (إيضاح 6)
16,348,065	15,076,555	استثمارات عقارية (إيضاح 7)
76,630,000	73,034,000	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 9)
7,245,450	7,820,693	
100,223,515	95,931,248	

خلال السنوات السابقة، لم يتم سداد أقساط القرض المستحقة وتکاليف التمويل المتعلقة به إلى بنك إقليمي في دولة الإمارات العربية المتحدة "البنك الدائن". خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، قام البنك الدائن باتخاذ الإجراءات القانونية ورفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، صدر حكم في الدعوى القضائية والذي بموجبه تم وضع فندق روتانا الشارقة (شركة تابعة غير مجمعة) قيد الحراسة القضائية وتم تعيين البنك الدائن كحارس قضائي حتى تتم تسوية النزاع الحالي بين المجموعة والبنك.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

خلال الربع الرابع من عام 2019، أصدرت محكمة الاستئناف بمدينة الشارقة حكمها القاضي بالتزام المجموعة بسداد مبلغ 115 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 9.5 مليون دينار كويتي تقريباً) وتحويل سند ملكية الفندق إلى البنك الدائن، وكذلك فاندة قانونية بواقع 5% سنوياً من تاريخ إقامة الدعوى.

حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة، لم يتم الانتهاء من الإجراءات القانونية لنقل سند ملكية الفندق إلى البنك الدائن.

في ضوء الحكم الصادر، قامت المجموعة بإثبات ما يلي ببيان الدخل المجمع عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019:

- خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 746,969 دينار كويتي وذلك قيمة صافي القيمة الدفترية لمتناكلات ومنشآت ومعدات فندق روتانا الشارقة (إيضاح 6).
- أرباح بمبلغ 6,620,207 دينار كويتي والذي يمثل قيمة التخفيض في الدائنة الدفترية المستحقة للبنك الدائن من 16,153,323 دينار كويتي إلى 9,533,116 دينار كويتي (المعادل لمبلغ 115 مليون درهم إماراتي تقريباً) بناء على قرار محكمة الاستئناف (إيضاح 19).

في ضوء رأي المستشار القانوني للمجموعة، لم تتم المجموعة بتكوين أي مخصصات لمواجهة سداد الفوائد القانونية بواقع 5% حيث تقوم المجموعة حالياً بالتفاوض مع البنك الدائن بشأن تنازل البنك الدائن عن قيمة الفوائد القانونية، وكذلك جدولة سداد مبلغ 115 مليون درهم قيمة الرصيد المستحق للبنك وفقاً لقرار محكمة الاستئناف. كما تقوم المجموعة بالتواصل مع قاضي التنفيذ بدولة الإمارات العربية المتحدة لوضع الآليات نقل ملكية العقار محل النزاع إلى البنك الدائن وتفسير أساس احتساب قيمة 5%.

وترى إدارة المجموعة، أن النتيجة النهائية لهذه المفاوضات مع البنك الدائن بشأن الفوائد القانونية غير معروفة، ولا يمكن بشكل معقول تحديد أثرها المالي على المجموعة كما في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة.

دائعون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى .18

2018	2019	
455,768	412,101	دائعون تجاريون
5,441,616	5,145,727	مستحق إلى أطراف ذات علاقه (إيضاح 24)
993,969	993,970	توزيعات أرباح مستحقة
444,082	503,724	مصروفات مستحقة وإجازات
1,039,040	1,431,579	تأمينات مستردة
-	659,716	دفعات مقدمة لبيع شركة زميلة
39,344	55,070	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
51,412	69,530	ضربيه دعم العمالة الوطنية
51,109	69,673	زكاة مستحقة
1,191,565	1,273,016	مخصص مطالبات
353,721	749,907	أرصدة دائنة أخرى
10,061,626	11,364,013	

إيرادات أخرى .19

2018	2019	
-	6,620,207	أرباح تخفيض قيمة التزام قروض (إيضاح 17)
658,347	580,905	إيرادات أخرى
658,347	7,201,112	

تكليف موظفين .20

2018	2019	
292,082	376,886	رواتب وأجور وحوافز
76,881	67,956	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات
85,217	33,429	أخرى
454,180	478,271	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ باليورو الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

.21 مصروفات أخرى .

2018	2019	
768,929	475,728	أتعاب مهنية ومستشارات
152,394	517,712	مصاروفات قانونية
356,336	424,908	مياه وكهرباء
5,195	632,490	خسائر انتقام متوقعة
40,800	-	إيجار
8,460	5,431	تأمين
66,981	15,051	صيانة
42,707	75,257	اشتراكات
11,250	11,250	نبررات
312,042	735,765	أخرى
1,765,094	2,893,592	

.22 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمختلفة .

تحسب ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية عن طريق قسمة صافي ربح/ (خسارة) السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). تحسب ربحية/ (خسارة) السهم المختلفة عن طريق قسمة صافي ربح/ (خسارة) السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المختلفة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مختلفة كما في 31 ديسمبر 2019 و 2018.

فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمختلفة استناداً إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة ناقصاً أسهم الخزينة خلال السنة:

2018	2019	صافي ربح / (خسارة) السنة
(2,446,207)	1,666,370	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
505,225,024	505,225,024	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمختلفة (فلس)
(4.84)	3.30	حيث أنه ليس هناك أدوات مختلفة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمختلفة متطبقة.

.23 معلومات القطاعات

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وتملك الفنادق وكذلك أنشطتها السياحية. كذلك تقوم المجموعة باستثمار فوائضها المالية عن طريق الاستثمار المباشر لها في رؤوس أموال شركات ومحافظة مالية.

فيما يلي قطاعات أنشطة المجموعة والتي يتم عرضها على الإداره:

- القطاع العقاري: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالعقارات بما في ذلك العقارات الاستثمارية.

- قطاع الفنادق: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بإقامة وتملك الفنادق وإدارتها.

- قطاع الاستثمار: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في أسهم ورؤوس أموال الشركات.

يوضح الجدول التالي معلومات عن صافي الإيرادات والتکاليف (الخسائر) الأرباح الموجودات والمطلوبات لكل قطاع:

العام	الإجمالي	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	القطاع العقاري	
18,690,500	6,694,661	314,188	5,896,673	5,784,978	صافي الإيرادات	
(12,519,026)	(3,843,797)	-	(5,910,754)	(2,764,475)	التکاليف	
(4,505,104)	(11,956)	(12,000)	(366,166)	(4,114,982)	تكاليف التمويل	
1,666,370	2,838,908	302,188	(380,247)	(1,094,479)	ربح/ (خسارة) القطاع	
155,733,026	13,112,334	12,229,074	17,499,115	112,892,503	موجودات	
97,766,161	7,363,521	1,305,493	10,736,216	78,360,931	مطلوبات	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الإجمالي	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	قطاع العقاري	
12,723,628	791,133	355,036	6,504,291	5,073,168	صافي الإيرادات
(9,840,403)	(1,744,847)	-	(6,500,038)	(1,595,518)	التكاليف
(5,329,432)	(224,248)	(12,000)	(734,961)	(4,358,223)	تكاليف التمويل
(2,446,207)	(1,177,962)	343,036	(730,708)	(880,573)	ربح/(خسارة) القطاع
161,131,992	10,386,906	12,286,900	19,180,201	119,277,985	موجودات
104,860,267	6,698,123	1,677,922	16,833,572	79,650,650	مطلوبات

فيما يلي التوزيع الجغرافي للإيرادات والموجودات:

2018	2019	
الموجودات	الإيرادات	الموجودات
119,401,770	11,787,871	105,225,232
40,714,320	864,031	47,489,229
1,015,902	71,726	3,018,565
161,131,992	12,723,628	155,733,026
		18,690,500

معاملات مع أطراف ذات علاقة

.24

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف (المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطيعون ممارسة تأثير ملحوظ عليهم) والتي تعاقدت عليها المجموعة ضمن سياق أعمالها الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات تعseير وشروط سداد هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ومجلس الإدارة.

فيما يلي بيان بهذه المعاملات والأرصدة:

2018	2019	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
274,880	304,188	إيرادات توزيعات أرباح
40,800	-	مصاريف إيجار
236,245	11,524	تكاليف تمويل
42,649	36,809	مساهمة تسويق - مدرجة ضمن مصروفات فندق
132,783	93,121	أتعاب إدارة - مدرجة ضمن مصروفات فندق
21,325	18,404	مساهمة حجز - مدرجة ضمن مصروفات فندق
24,971	23,453	رسوم حق انتفاع - مدرجة ضمن مصروفات فندق
42,000	42,000	أتعاب استئارات - مدرجة ضمن مصروفات فندق
96,000	96,000	مصروفات عمومية وإدارية - مدرجة ضمن مصروفات فندق
8,751	8,744	روم هوليدكش - مدرجة ضمن مصروفات فندق
36,566	26,728	مصروفات عمولات
104,129	103,148	أتعاب إدارة موجودات

فيما يلي الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المجمع:

2018	2019	الأرصدة
121,160	136,368	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 10)
5,441,616	5,145,727	المستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 18)*
10,868,529	11,119,287	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 9)
304,524	311,524	قروض وتسهيلات (إيضاح 17)

* إن المستحق إلى أطراف ذات علاقة يتضمن مبلغ مستحق إلى الشركة الأم الرئيسية بقيمة 4,590,998 دينار كويتي ويحمل فائدة بنسبة 2.5% فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

2018	2019
244,000	253,000
15,577	15,577

رواتب ومكافآت
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

مطلوبات محتملة .25

كما في 31 ديسمبر 2019، بلغت خطابات الضمان الصادرة من الغير مبلغ 24,591 دينار كويتي (24,191 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018).

الجمعية العمومية السنوية .26

في 18 أبريل 2019، تم اتخاذ الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. وعليه، تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل مساهمي الشركة الأم.

بتاريخ 18 أبريل 2019، وافقت الجمعية العمومية السنوية على استخدام مبلغ 5,287,545 دينار كويتي من علاوة إصدار أسهم، وبلغ 4,569,660 دينار كويتي من الاحتياطي الاختياري لإطفاء الخسائر المتراكمة البالغة 9,857,205 دينار كويتي.

أحداث لاحقة .27

خلال يناير 2020، تم تأكيد ظهور فيروس كورونا المستجد (Covid-19) في جمهورية الصين والذي انتشر لاحقاً إلى العديد من البلدان الأخرى حول العالم. لقد تسبب هذا الحدث في اضطرابات واسعة النطاق للأعمال، مما أثر سلباً على النشاط الاقتصادي. تعتبر المجموعة أن هذا الحدث هو حدث لاحق لتاريخ البيانات المالية المجمعة ولا يتطلب التعديل، وبالتالي لم يتم إجراء أي تعديلات على البيانات المالية المجمعة نتيجة لهذا الأمر. إن نتيجة هذا الحدث غير معروفة، وبالتالي لا يمكن بشكل معقول تحديد الأثر المالي على المجموعة كما في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة. سوف تأخذ المجموعة في الاعتبار آثار Covid-19 عند تقدير الخسائر الاحتمالية المتوقعة وقياس القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وتقييم الاستثمارات العقارية والانخفاض في قيمة ممتلكات ومنشآت ومعدات خلال عام 2020.