

Select from the list	2020-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Company Name	اسم الشركة
INVESTORS HOLDING GROUP	شركة مجموعة المستثمرين القابضة
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2021-05-09	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
% - 4.4	-13,122,498	-12,536,480	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% - 4.4	- 21.07	- 20.01	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%194.60	147,383	434,202	الموجودات المتداولة Current Assets
%4.67	22,931,047	24,001,744	إجمالي الموجودات Total Assets
%14	235,377	200,421	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
% - 22.56	10,598,963	8,207,668	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%3	12,327,069	12,653,299	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%100	- 8,226,352	38,105	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%100	- 8,226,352	38,105	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
%70	% - 29	% - 49	الخسائر المتركمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان Statement
Change (%)	Fourth quarter Comparison Year	Fourth quarter Current	
	2019-12-31	2020-12-31	
% - 4	- 12,971,664	- 12,446,556	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% - 4	% - 20.83	%- 19.87	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% - 100	- 8,226,352	38,105	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% - 100	- 8,226,352	38,105	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
Valuation and Forex Losses	خسائر تقييم و عملات أجنبية
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
N/A	لا يوجد
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
23,550	23,550

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
	لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends	
	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share	
	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend	
	لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends	
		علاوة الإصدار Issue Premium	لا يوجد
			زيادة رأس المال Capital Increase
	لا يوجد		تخفيض رأس المال Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
	<p>(أ) في تاريخ 23 سبتمبر 2020 انعقد مجلس إدارة الشركة وقرر بناءً على خطاب صادر من شركة ريل كابيتا (عضو مجلس الإدارة) تغيير أحد ممثليها في مجلس إدارة الشركة وتم إعادة تشكيل مجلس الإدارة وتم إخطار ممثل شركة ريل كابيتا السابق بهذا الأمر في تاريخه ومع ذلك قام ممثل شركة ريل كابيتا السابق بعمل بعض التصرفات التي من شأنها التصرف في قطعة الأرض المملوكة للشركة والتي تبلغ قيمتها 1,217,000,000 جنية مصري (بما يعادل 23,561,120 دينار كويتي) هذا وقد أقامت الشركة دعوي ببطلان التوكيلات السابق الإشارة إليها الصادرة من نائب رئيس مجلس الإدارة السابق وعدم نفاذ التصرفات التي تمت على قطعة الأرض المملوكة للشركة بموجب تلك التوكيلات ويرى المستشارين القانونيين الموكلين في تلك الدعاوي والإجراءات أنه من المرجح القضاء لصالح الشركة ببطلان وعدم نفاذ التوكيلات والتصرفات وإعادة الحال الي ما كان عليه قبل اصدار تلك التوكيلات لصدورها من غير ذو صفة. وقد قامت مصلحة الشهر العقاري والتوثيق بالتأشير الهامشي في سجلاتها بتوثيق الدعوي المرفوعة من الشركة ببطلان وعدم نفاذ التوكيل والتصرفات السابق الإشارة إليها وذلك لحين الفصل في الدعوي. ولايزال النزاع مستمراً ولم يتم تأثير القوائم المالية بأية خسائر قد تنشأ من هذا الأمر، مع الأخذ في الاعتبار أنه بنهاية السنة المالية تم تقييم قطعة الأرض من قبل خبير تقييم عقاري مستقل وتم ادراج فروق إعادة تقييم (أرباح غير محققة) في بيان الربح او الخسارة المجمع بمبلغ 2,000,000 جنية مصري (بما يعادل 38,105 دينار كويتي). كما لم نتحقق من ملكية الاستثمارات العقارية المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة البالغة 23,561,120 دينار كويتي.</p> <p>رد الشركة: جاري متابعة التطورات مع الادارة القانونية للشركة .</p>

(ب) ادرج في الحسابات المدينة وكذا الحسابات الدائنة تعاملات بلغت 15,180,000 جنيه مصري (بما يعادل 293,885 دينار كويتي) لم نتطلع علي المستندات المؤيدة لها وقد أقامت الشركة دعوي في هذا الشأن رقم 515 لسنة 12 قضائية اقتصادية القاهرة مرفوعة ضد رئيس مجلس الإدارة السابق وأحد أعضاء المجلس السابقين. أن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن الأثر المالي أو الخسائر أو التعديلات الجوهرية نتيجة لما ورد بتحفظات مراقب حسابات الشركة التابعة (شركة المشروعات الكبرى (جراند) – جمهورية مصر العربية) وفي حال اذا ما فقدت الشركة الأم التصرف في الإستثمارات العقارية المدرجة ضمن الشركة التابعة.

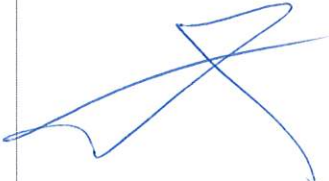
رد الشركة :  
تم رفع دعوى قضائية رقم 515 لسنة 12 قضائية اقتصادية القاهرة مرفوعة ضد رئيس مجلس الإدارة السابق وأحد أعضاء المجلس السابقين وجاري متابعة آخر التطورات في القضية.

(ج) خلال السنة المالية الحالية، قامت المجموعة بسوية مديونية مع أطراف ذات صلة تم بموجبها تنازل المجموعة عن حصص مملوكة لها في إحدى الشركات التابعة سابقاً (الشركة العربية لإدارة المرافق - ذ.م.م) والتي تمتلك شركتها التابعة استثمار جوهري لديها عبارة عن أرض تم التعامل على ملكيتها كما هو مذكور أعلاه وكما هو مبين بإيضاحات (18،9،5)، وعليه كنتيجة لما ذكر أعلاه فإننا لا نستطيع التحقق فيما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات أو تسويات فيما يخص تلك الاستثمارات أو الأثر الناتج منها في نهاية السنة المالية.

رد الشركة :  
جاري تزويد مكتب التدقيق بالمستندات المطلوبة .

(د) خلال السنة المالية الحالية قامت " الشركة الأم" بتأسيس شركة المستثمرون الوطنية للتجارة العامة (ذ.م.م) بنسبة ملكية 99% من حصص تلك الشركة وتم تجميع البيانات المالية لهذه الشركة إستناداً إلي بيانات إدارية معدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2020، وعليه فإن البيانات المالية لا تتضمن أي تعديلات أو تسويات ضرورية نتيجة لذلك.

رد الشركة :  
جاري العمل على اصدار بيانات مالية مدققة في أقرب وقت.

الاسم Name	المسمى الوظيفي Title	التوقيع Signature	ختم الشركة Company Seal
الشيخ / أحمد داود سلمان الصباح	نائب رئيس مجلس الإدارة		

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

شركة مجموعة المستثمرون القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت  
البيانات المالية المجمعة  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
مع  
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة مجموعة المستثمرون القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركتها التابعة  
الكويت

البيانات المالية المجمعة  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
مع  
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

تقرير مراقب الحسابات المستقل

البيان  
أ  
ب  
ج  
د  
هـ

بيان المركز المالي المجمع  
بيان الربح أو الخسارة المجمع  
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع  
بيان التدفقات النقدية المجمع

الصفحة  
25 - 1

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين  
شركة مجموعة المستثمرون القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

### الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة مجموعة المستثمرون القابضة - شركة مساهمة كويتية (عامة) (الشركة الأم) - وشركاتها التابعة (يعرفوا مجتمعين "بالمجموعة") والتي تشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020، وكذلك بيان الربح أو الخسارة المجموع وبيان الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

برأينا، باستثناء تأثير أي تعديلات قد تكون ضرورية نتيجة لما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أدناه، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي المتحفظ

- تم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة (شركة المشروعات الكبرى (جراند) - جمهورية مصر العربية) استناداً إلى بيانات مالية مدققة من قبل مراقب حسابات آخر والذي أصدر تقريراً متحفظاً بتاريخ 27 أبريل 2021، والذي تضمن تحفظات تتمثل فيما يلي:

أ) في تاريخ 23 سبتمبر 2020 انعقد مجلس إدارة الشركة وقرر بناءً علي خطاب صادر من شركة ريل كابيتا (عضو مجلس الإدارة) تغيير أحد ممثليها في مجلس إدارة الشركة وتم إعادة تشكيل مجلس الإدارة وتم إخطار ممثل شركة ريل كابيتا السابق بهذا الأمر في تاريخه ومع ذلك قام ممثل شركة ريل كابيتا السابق بعمل بعض التصرفات التي من شأنها التصرف في قطعة الأرض المملوكة للشركة والتي تبلغ قيمتها 1,217,000,000 جنية مصري (بما يعادل 23,561,120 دينار كويتي) هذا وقد أقامت الشركة دعوي ببطلان التوكيلات السابق الإشارة إليها الصادرة من نائب رئيس مجلس الإدارة السابق وعدم نفاذ التصرفات التي تمت علي قطعة الأرض المملوكة للشركة بموجب تلك التوكيلات ويرى المستشارين القانونيين الموكلين في تلك الدعوي والإجراءات أنه من المرجح القضاء لصالح الشركة ببطلان وعدم نفاذ التوكيلات والتصرفات وإعادة الحال الي ما كان عليه قبل اصدار تلك التوكيلات لصدورها من غير ذو صفة. وقد قامت مصلحة الشهر العقاري والتوثيق بالتأشير الهامشي في سجلاتها بتوثيق الدعوي المرفوعة من الشركة ببطلان وعدم نفاذ التوكيل والتصرفات السابق الإشارة إليها وذلك لحين الفصل في الدعوي. ولا يزال النزاع مستمراً ولم يتم تأثير القوائم المالية بأية خسائر قد تنشأ من هذا الأمر، مع الأخذ في الاعتبار أنه بنهاية السنة المالية تم تقييم قطعة الأرض من قبل خبير تقييم عقاري مستقل وتم ادراج فروق إعادة تقييم (أرباح غير محققة) في بيان الربح أو الخسارة المجموع بمبلغ 2,000,000 جنية مصري (بما يعادل 38,105 دينار كويتي). كما لم نتحقق من ملكية الاستثمارات العقارية المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة البالغة 23,561,120 دينار كويتي.

ب) ادرج في الحسابات المدينة وكذا الحسابات الدائنة تعاملات بلغت 15,180,000 جنية مصري (بما يعادل 293,885 دينار كويتي) لم نتطلع علي المستندات المؤيدة لها وقد أقامت الشركة دعوي في هذا الشأن رقم 515 لسنة 12 قضائية اقتصادية القاهرة مرفوعة ضد رئيس مجلس الإدارة السابق وأحد أعضاء المجلس السابقين.

إن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن الأثر المالي أو الخسائر أو التعديلات الجوهرية نتيجة لما ورد بتحفظات مراقب حسابات الشركة التابعة (شركة المشروعات الكبرى (جراند) - جمهورية مصر العربية) وفي حال اذا ما فقدت الشركة الأم التصرف في الإستثمارات العقارية المدرجة ضمن الشركة التابعة.

- خلال السنة المالية الحالية، قامت المجموعة بتسوية مديونية مع أطراف ذات صلة تم بموجبها تنازل المجموعة عن حصص مملوكة لها في إحدى الشركات التابعة سابقاً (الشركة العربية لإدارة المرافق - ذ.م.م) والتي تمتلك شركتها التابعة استثمار جوهري لديها عبارة عن أرض تم التعامل على ملكيتها كما هو مذكور أعلاه وكما هو مبين بإيضاحات (18،9،5). وعليه كنتيجة لما ذكر أعلاه فإننا لا نستطيع التحقق فيما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات أو تسويات فيما يخص تلك الاستثمارات أو الأثر الناتج منها في نهاية السنة المالية.

- خلال السنة المالية الحالية قامت "الشركة الأم" بتأسيس شركة المستثمرون الوطنية للتجارة العامة (ذ.م.م) بنسبة ملكية 99% من حصص تلك الشركة وتم تجميع البيانات المالية لهذه الشركة إستناداً إلى بيانات إدارية معدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2020، وعليه فإن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أي تعديلات أو تسويات ضرورية نتيجة لذلك.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسئولية مراقب الحسابات" من تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين "قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين" وقواعد السلوك المهني والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للمجموعة. هذا، وقد إنزمتنا بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا المتحفظ.

#### التأكيد على أمر

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً في رأينا نشير إلى ما يلي:-

- ما ورد بإيضاح (26) حول البيانات المالية المجمعة بخصوص الأحداث اللاحقة.  
- في حال قيام "الشركة الأم" بإدراج الأثر المالي أو التعديلات الجوهرية نتيجة لما ورد في أساس الرأي المتحفظ بخصوص الاستثمارات المقاربة فإن ذلك قد يشير إلى وجود عدم تأكد هام قد يؤدي إلى شك جوهري في قدرة "الشركة الأم" على الإستمرار. وهو ما يستتبع إتخاذ إجراءات وتدابير مناسبة من قبل إدارة "الشركة الأم" لتأكيد إستمرارية "الشركة الأم" أو إتخاذ ما يلزم من إجراءات.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقريرنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وتكوين رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأنها، بإستثناء الأمور المشار إليها في أساس الرأي المتحفظ، وجدنا أنه ليس هناك أمور تدقيق رئيسية أخرى يمكن الإشارة إليها في تقريرنا.

#### معلومات أخرى واردة في تقرير مجلس الإدارة

تتكون "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات الصادر بشأنها. إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. ومن المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا يعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بأعمال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها وفقاً للمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

#### مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت، وكذلك نظام الرقابة الداخلية التي تراه الإدارة ضرورياً يمكنها من إعداد البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الإستمرار كمجموعة مستمرة في أعمالها والإفصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي الإ القيام بذلك.

تتمثل مسؤولية المكلفين بالحوكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية المجمعة.



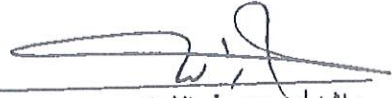
## مسئوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناشئة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تكشف دائماً أي خطأ مادي في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجمع على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم إتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناشئة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق بما يتناسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الغش التواطؤ، أو التزوير أو الإهمال، أو الحذف المتعمد، أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
  - تفهم أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى الشركة الأم.
  - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
  - استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكيد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
  - تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.
  - الحصول على أدلة التدقيق الكافية والمناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة ونحن مسؤولين عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة وعن رأينا حول التدقيق.
- نقوم بالتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق ضمن أمور أخرى عن نطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.
- كما نزود أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك فهي تعتبر أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نقرر، في حالات نادرة للغاية، عدم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا إذا ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

التقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى  
برأينا كذلك أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد اجري وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات المالية المجمعة والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة وقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة وعقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة وقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المجمع، فيما عدا ما ذكره بانيضاح (13) حول البيانات المالية المجمعة بخصوص استدعاء رأس المال غير المدفوع.



راشد أيوب يوسف الشداد

مراقب حسابات مرخص رقم 77 فئة (أ)

الشرق الأوسط Röd

برقان - محاسبون عالميون

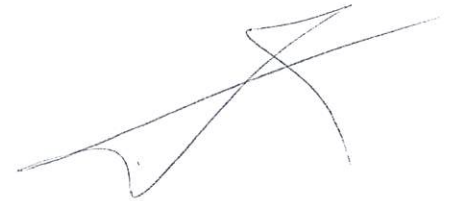
9 مايو 2021

دولة الكويت

شركة مجموعة المستثمرون القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2019	2020	إيضاح	الموجودات
5,660	4,281		النقد والنقد المعادل
5	5	6	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
131,718	429,916	7	أرصدة مدينة أخرى
10,000	-	8	إستثمار في شركة تابعة غير مجمعة
22,775,175	23,561,120	9	إستثمارات عقارية
3	3	10	إستثمارات في شركات زميلة
40	40		ممتلكات ومعدات
8,446	6,379		حق إستخدام موجودات
22,931,047	24,001,744		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
598,675	944,214	12	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
8,873	6,941		مطلوبات عقود ايجار
9,991,415	7,256,513	18	مستحق إلى أطراف ذات صلة
10,598,963	8,207,668		
			حقوق الملكية
62,286,171	62,286,171	13	رأس المال
340,000	340,000		إحتياطي خيار شراء أسهم
(17,806,908)	(30,343,388)		خسائر متراكمة
(319,396)	(319,396)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(31,224,655)	(18,361,945)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(948,143)	(948,143)		حصة المجموعة في إحتياطيات شركات زميلة
12,327,069	12,653,299		إجمالي حقوق الملكية المتاحة لمساهمي "الشركة الأم"
5,015	3,140,777		حصص غير مسيطرة
12,332,084	15,794,076		مجموع حقوق الملكية
22,931,047	24,001,744		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



الشيخ / أحمد داود السلطان الصباح  
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان - ب

شركة مجموعة المستثمرين القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2019	2020	أيضاح	
(8,226,352)	38,105	16	ارباح/(خسائر) استثمارات
(4,701,158)	-	11	انخفاض في قيمة الشهرة
(478,200)	(201,464)		مصروفات تشغيل أخرى
-	(6,817)	5	خسائر تسوية مديونية
-	5,291		مخصص إنتفت الحاجة اليه
-	(12,359,749)	5	أثر فروق ترجمة عملات أجنبية نتيجة استبعاد حصة في شركة
(13,127,988)	(12,524,634)		صافي خسارة السنة
			العائد إلى:
(13,122,498)	(12,536,480)		مساهمي الشركة الأم
(5,490)	11,846		حصص غير مسيطرة
(13,127,988)	(12,524,634)		صافي خسارة السنة
(21.07)	(20.13)	17	خسارة السهم العادة لمساهمي الشركة الأم/(فلس)

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

شركة مجموعة المستثمرون القايطضة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركتها التابعة  
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2019	2020	
(13,127,988)	(12,524,634)	صافي خسارة السنة
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
(113,879)	-	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		بنود يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
-	12,359,749	أثر فروق ترجمة عملات أجنبية نتيجة استبعاد حصة في شركة تابعة
2,842,010	536,526	أثر ترجمة عملات أجنبية
2,728,131	12,896,275	إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
(10,399,857)	371,641	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
(10,395,113)	326,230	مساهمي الشركة الأم
(4,744)	45,411	حوص غير مسيطرة
(10,399,857)	371,641	إجمالي الدخل الشامل للسنة

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

شركة مجموعة المستثمرين القابضة  
شركة مساهمة كويتية (علامة)  
وشركتها التابعة  
الكويت

بيان التفورات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

## حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم	حصة المجموعة في إحتياطات شركات زبيلة	حصة إحتياطات شركات زبيلة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	التفورات المترتبة في القيمة العادلة	خسائر خضائر	إحتياطي خيل شراء أسهم	رأس المال	الرصيد في 1 يناير 2019
22,731,941	9,759	22,722,182	(948,143)	(948,143)	(34,065,919)	(205,517)	(4,684,410)	340,000	62,286,171	الرصيد في 1 يناير 2019
(13,127,988)	(5,490)	(13,122,498)	-	-	-	-	(13,122,498)	-	-	صافي خسارة السنة
2,728,131	746	2,727,385	-	-	2,841,264	(113,879)	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(10,399,857)	(4,744)	(10,395,113)	-	-	2,841,264	(113,879)	(13,122,498)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
12,332,084	5,015	12,327,069	(948,143)	(948,143)	(31,224,655)	(319,396)	(17,806,908)	340,000	62,286,171	الرصيد في 31 ديسمبر 2019
12,332,084	5,015	12,327,069	(948,143)	(948,143)	(31,224,655)	(319,396)	(17,806,908)	340,000	62,286,171	الرصيد في 1 يناير 2020
3,090,351	3,090,351	-	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة استبعاد حصة في شركة تابعة (إيضاح - 5)
(12,524,634)	11,846	(12,536,480)	-	-	-	-	(12,536,480)	-	-	صافي خسارة السنة
12,896,275	33,565	12,862,710	-	-	12,862,710	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
371,641	45,411	326,230	-	-	12,862,710	-	(12,536,480)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
15,794,076	3,140,777	12,653,299	(948,143)	(948,143)	(18,361,945)	(319,396)	(30,343,388)	340,000	62,286,171	الرصيد في 31 ديسمبر 2020

إن الإيصاحات المرتبطة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة مجموعة المستثمرون القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2019	2020	
(13,127,988)	(12,524,634)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي خسارة السنة
		تعديلات:
8,226,352	(38,105)	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
4,701,158	-	إنخفاض في قيمة الشهرة
-	12,359,749	أثر فروق ترجمة عملات أجنبية نتيجة استبعاد حصة في شركة تابعة
1,899	2,067	إستهلاك حق استخدام موجودات
528	468	فوائد مطلوبات عقود إيجار
12,637	13,481	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(414,185)	(186,974)	خسارة العمليات المعدلة قبل التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل
(130,437)	(298,198)	أرصدة مدينة أخرى
(10,000)	10,000	إستثمار في شركة تابعة غير مجمعة
34,327	435,972	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
159,101	891,975	أطراف ذات صلة
(132,423)	852,775	صافي النقد الناتج من العمليات
-	(103,914)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(132,423)	748,861	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(2,000)	(2,400)	المدفوع من مطلوبات عقود إيجار
(2,000)	(2,400)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
14,103	(747,840)	أثر ترجمة عملات أجنبية
(120,320)	(1,379)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
125,980	5,660	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
5,660	4,281	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

## 1- التأسيس والنشاط

- تأسست شركة مجموعة المستثمرون القابضة - ش.م.ك (عامة) - الشركة الأم - بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 17 أكتوبر 1998، بتاريخ 1 نوفمبر 2003 تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية.
- تتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم الاستثمار والمتاجرة في عقارات والمشاركة في صناديق مالية وعقارية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. إن تفاصيل الشركة التابعة مبيّنة في إيضاح (5) حول البيانات المالية المجمعة.
- إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي:
- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسنولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الإشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها وإدارتها وإقرانها وكفالتها لدى الغير.
  - تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع وعلامات تجارية وصناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لإستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
  - تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
  - إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
  - استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

يقع مكتب الشركة الأم في الكويت - منطقة شرق - شارع جابر المبارك - مجمع بيهاني - الدور الثالث.  
تعمل المجموعة في الكويت ومصر.

تم الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 9 مايو 2021.

إن الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

## 2- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية "IFRS" الجديدة والمعدلة

### (2/1) معايير وتعديلات جديدة سارية اعتباراً من 1 يناير 2020

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2018 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 اندماج الأعمال لمساعدة المنشآت في تحديد ما إذا كانت مجموعة متكاملة من الأنشطة والأصول تعتبر أعمالاً أم لا. توضح التعديلات الحد الأدنى من متطلبات الأعمال وتستبعد تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر غير موجودة، وتضيف إرشادات لمساعدة المنشآت في تحديد ما إذا كانت الآلية المستحوذ عليها تعتبر أساسية، وتحدد بدقة تعريف الأعمال والمخرجات، وتقدم اختبار تركيز اختياري للقيمة العادلة.  
أن التعديلات تطبق بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تحدث في أو بعد تاريخ التطبيق الأولي، وعليه فلن تتأثر المجموعة بهذه التعديلات في تاريخ الانتقال.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المادية  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2018 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي 8 السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء المحاسبية لمطابقة تعريف "المادية" مع المعايير وتوضيح بعض الأمور المتعلقة بالتعريف. ينص التعريف الجديد على أنه "تعتبر المعلومات مادية إذا كان حذفها أو تحريفها أو تشويشها من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية المجمعة ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية المجمعة بما يضمن توفير معلومات مالية عن منشأة محددة مُعدة للتقارير".

ليس من المتوقع أن ينتج عن التعديلات على تعريف المادية أثر جوهري في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• تأثير التطبيق المبني للتعديلات المتعلقة بإعفاءات الإيجار المرتبطة بتداعيات كوفيد 19 على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16  
في مايو 2020 ، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) امتيازات تتعلق بإعفاءات الإيجار المرتبطة بتداعيات كوفيد 19 (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16) التي تسمح بالتخفيف العملي على المستأجرين وذلك كنتيجة مباشرة لتداعيات كوفيد 19 ، من خلال تقديم وسيلة أو إدارة عملية للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 والتي تسمح للمستأجر إمكانية اختيار عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإعفاء من الإيجار المتعلق بكوفيد 19 يعد تعديلاً لعقد الإيجار أم لا . يتعين على المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أن يضع في الاعتبار أي تغيير في مدفوعات الإيجار ناتج عن الإعفاء من الإيجار المرتبط بتداعيات كوفيد 19 بنفس الطريقة التي يفسر بها التغيير المطبق على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 إذا لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.

إن التطبيق العملي للتعديلات ينطبق فقط على امتيازات الاعفاء من الإيجار التي تحدث كنتيجة مباشرة لتداعيات كوفيد 19 وفي حال فقط استيفاء جميع الشروط التالية:

- (أ) إن التغيير الناتج عن مدفوعات مبلغ عقد الإيجار يكون إلى حد كبير نفس أو أقل من مقابل عقد الإيجار الذي يسبق التغيير مباشرة.
- (ب) أي تخفيض في مدفوعات الإيجار يؤثر فقط على المدفوعات المستحقة أصلاً في أو قبل 30 يونيو 2021 (امتياز الاعفاء من الإيجار يفي بالشرط إذا أدى إلى تخفيض مدفوعات الإيجار في أو قبل 30 يونيو 2021 وزيادة مدفوعات الإيجار التي تمتد إلى ما بعد 30 يونيو 2021) .
- (ج) لا يوجد تغيير جوهري على شروط وأحكام عقد الإيجار.

لا يوجد تأثير لهذه التعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## 2/2) المعايير الجديدة والمعدلة غير سارية المفعول بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر

إن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة لكن لم يسر مفعولها بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة مبينة أدناه:

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – تصنيف الالتزامات كمتداولة وغير متداولة  
إن التعديلات التي أجريت على معيار المحاسبة الدولي 1 تؤثر فقط على عرض الالتزامات في بيان المركز المالي كمتداولة أو غير متداولة وليس على قيمة أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو إيرادات أو مصاريف أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

وتوضح التعديلات أن تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق القائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، كما توضح أن الحقوق تعد قائمة إذا تم الامتثال للاتفاقات في نهاية فترة التقرير، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضح أنها تشير إلى تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الموجودات الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل.

يسري مفعول هذه التعديلات بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر.

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 – الممتلكات والألات والمعدات – عائدات ما قبل الاستخدام المزمع  
لا تسمح التعديلات بخصم أي عائدات ناتجة من بيع الأصناف التي تم إنتاجها قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً للاستخدام من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات، أي العائدات المحققة أثناء إحضار الأصل إلى الموقع بالحالة التشغيلية اللازمة كي يتسنى له إنجاز الأعمال بالطريقة التي خططت لها الإدارة، وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات تلك المبيعات إلى جانب التكاليف ذات الصلة في الربح أو الخسارة المجمع. وتقيس المنشأة تكلفة هذه البنود وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 2 المخزون.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

توضح التعديلات أيضا معنى "اختبار ما إذا كان الأصل في حالة تشغيلية سليمة". ويحدد معيار المحاسبة الدولي 16 ذلك على أنه تقييم ما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو تأجيرها للآخرين أو لأغراض إدارية.

وإذا لم يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع، ينبغي أن تفصح البيانات المالية المجمعة عن قيمة العائدات والتكلفة المدرجة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع والتي تتعلق ببند منتج وليست من نتائج الأنشطة الاعتيادية للمنشأة، وأي بند (بنود) يتضمن تلك العائدات والتكلفة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع.

يسري مفعول التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي، ولكن فقط على بنود الممتلكات والألات والمعدات التي تم إحضارها إلى الموقع بالحالة التشغيلية اللازمة كي يتسنى لها إنجاز الأعمال بالطريقة التي خطت لها الإدارة في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة في البيانات المالية المجمعة التي تطبق فيها المنشأة التعديلات أولاً.

ينبغي للمنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق المبني للتعديلات كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتفظ بها (أو أي بند آخر من بنود حقوق الملكية المجمعة، حسب الاقتضاء) في بداية تلك الفترة الأولى المعروضة.

• معايير أخرى من غير المتوقع أن يكون لتطبيقها أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة عندما تصبح هذه المعايير سارية المفعول وذلك كما يلي:

تاريخ السريان	البيان
1 يناير 2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• "إصلاح معيار سعر الفائدة" - المرحلة 2 (تعديلات للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، معيار المحاسبة الدولي رقم (39)، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7)، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (4)، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16).</li> </ul>
1 يناير 2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• "عقود معاوضة - تكلفة تنفيذ العقد" (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37)).</li> <li>• التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2018 - 2020.</li> <li>• متحصلات الممتلكات والألات والمعدات قبل الاستخدام المقصود (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16)).</li> <li>• المرجع الخاص بالإطار المفاهيمي (التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)).</li> </ul>
1 يناير 2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 "عقود التأمين"</li> </ul>
تعديلات لم يتم تحديد تاريخ سريانها بعد	<ul style="list-style-type: none"> <li>• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28: المبيعات والمساهمة في الموجودات بين المستثمر والشركة الشقيقة أو المشروع المشترك</li> </ul>

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

### 3- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

#### (3/1) أسس إعداد البيانات المالية المجمعة

- تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات بدولة الكويت وتعديلاته اللاحقة.
- إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة متسقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 اعتباراً من 1 يناير 2019.
- تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية للقياس المعدل بإعادة التقييم بالقيمة العادلة لبعض الموجودات المالية (استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى)، كما تم عرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.
- إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من إدارة المجموعة وضع تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات خلال الفترة الصادرة عنها التقرير. كما يتطلب أيضاً من إدارة المجموعة ممارسة بعض من أحكامها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية. إن المناطق التي تتخللها درجة عالية من الافتراضات أو التعقيد أو حيث تكون التقديرات والإفتراضات جوهرية بالنسبة للبيانات المالية مبينة في إيضاح رقم (4).

#### (3/2) أسس تجميع البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية لشركة مجموعة المستثمرون القابضة ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة") المبينة في إيضاح رقم (5).

إن الشركة التابعة هي تلك الشركة التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتكون السيطرة قائمة عندما يكون لدى الشركة الأم المقطرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية والحصول على المنافع من أنشطتها. تتحقق سيطرة الشركة الأم عندما:

- تتم السيطرة على الشركة المستثمر بها.
  - التعرض لعائدات متغيرة أو تملك حقوق بها نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها.
  - تكون لها المقطرة على استخدام سلطتها لتؤثر على عائدات الشركة المستثمر بها.
- في حالة عدم امتلاك الشركة الأم الأغلبية في حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها، فإن الشركة الأم تأخذ بعين الاعتبار حقائق وعوامل أخرى في تقييم السيطرة والتي تتضمن:
- ترتيب تعاقدي بين الشركة الأم ومالكي أصوات آخرين.
  - حقوق ناتجة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
  - حقوق تصويت الشركة الأم.
  - حقوق تصويت محتملة.

يتم إدراج البيانات المالية للشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة ضمن البيانات المالية المجمعة من تاريخ بدء السيطرة فعلياً وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعلياً.

يتم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. عند التجميع يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين الشركات بالكامل بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة بين الشركات. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس التاريخ أو بتاريخ لا يتجاوز ثلاثة أشهر قبل نهاية السنة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الهامة أو الأحداث الأخرى التي وقعت بين تواريخ نهاية السنة المالية للشركات التابعة وتاريخ نهاية السنة المالية للشركة الأم.

شركة مجموعة المستثمرون القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركة التابعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركة. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ تلك الحقوق في تاريخ الدمج الفعلي للأعمال والحصص غير المسيطرة للمنشأة في التغيرات في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج. إن الخسائر ضمن شركة تابعة تعود إلى الحصص غير المسيطرة حتى إذا أدى ذلك إلى عجز في الرصيد.

عند حدوث تغيير في ملكية الشركة التابعة دون فقدان السيطرة فإنه يتم المحاسبة عن هذه المعاملة ضمن حقوق الملكية. أما في حالة فقدان السيطرة نتيجة تغيير في الملكية فإنه يتم:

- إلغاء الاعتراف بأصول والتزامات الشركة التابعة من بيان المركز المالي (ويشمل ذلك الشهرة).
- الاعتراف بأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة بقيمتها العادلة عند فقدان السيطرة.
- إلغاء حقوق الحصص غير المسيطرة.
- الاعتراف بالربح أو الخسارة المرتبطة بفقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

### (3/3) تحقق وعدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

يتم تحقق الأصل المالي أو الإلتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية. كما لا يتم تحقق أصل أما عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم بتحويل أو الإحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة على الأصل. ولا يتحقق الإلتزام المالي عند الإغفاء من الإلتزام المحدد بموجب العقد أو عند إغائه أو إنتهاء صلاحيته.

### (3/4) الإلتزامات المالية / حقوق الملكية

يتم لاحقاً قياس وتسجيل الإلتزامات المالية، غير تلك المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم تصنيف حصة الملكية كإلتزامات مالية في حال وجود التزام تعاقدي لتسليم النقد أو أصل مالي آخر.

### (3/5) النقد والنقد معادل

يتم تصنيف النقد بالصندوق، والودائع تحت الطلب ولأجل لدى البنوك التي لا تتجاوز أجال استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر بالصافي من تسهيلات السحب البنكي على المكشوف كنقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية المجموع.

### (3/6) الأدوات المالية

#### التحقق والقياس الميدني وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والإلتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس ميدنياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس ميدنياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والإلتزامات المالية مبيّن أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (وأيضا كان ذلك منطبقاً بإلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- إنتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيني".
- أ- تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل.
- ب- لم تحول المجموعة ولم تحتفظ، على نحو جوهري، بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الربح أو الخسارة المجمعة.

#### تصنيف الموجودات المالية

لغرض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية عند التحقق المبني:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI)
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (FVTPL)

يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يجوز للمجموعة إجراء الانتخابات / التعيين غير القابلة للإلغاء عند التحقق المبني لأصل مالي:

- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة ؛ و
- يجوز للمجموعة تعيين لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير FVTOCI
- كعقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة FVTPL إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.

#### القياس اللاحق للموجودات المالية

##### • الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها FVTPL):

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

بعد التحقق المبني، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي. تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

- يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "الاحتفاظ لجمع" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها ؛ و
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

سيتم إعادة تدوير أية أرباح أو خسائر معترف بها في الدخل الشامل الآخر (OCI) إلى بيان الربح أو الخسارة المجمعة عند إلغاء الاعتراف بالأصل (فيما عدا الإستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI كما هو موضح أدناه).

شركة مجموعة المستثمرون القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

إستثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI عند التحقق المبني، يجوز للمجموعة إجراء انتخاب غير قابل للنقض (على أساس الادوات) لتعيين إستثمارات في أدوات حقوق الملكية كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI إذا تم الاحتفاظ بالإستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الإستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الاعمال.

يتم الاحتفاظ باصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

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

الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة زائدا تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المترجمة إلى أرباح محتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

• **الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة**

يتم تصنيف الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط (أنظر أدناه). تشمل الفئة أيضا على إستثمارات في أسهم حقوق الملكية.

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

تشتمل الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على ما يلي:

- الإستثمار في السندات
- الإستثمار في أسهم حقوق الملكية

انخفاض القيمة

الموجودات المالية غير المشتقة

الموجودات المالية يتم تقييمها بتاريخ كل تقرير لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي لانخفاض القيمة. يتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة الموجودات المالية ما يلي:

- تعثر أو تقصير من جهة المدين.
- إعادة جدولة المبلغ المستحق للمجموعة وفقاً للشرط التي لم تقم المجموعة أخذها بالاعتبار.
- مؤشرات على أن المدين سيخجل في حالة أفلاس، أو
- بيانات ظاهرة تشير إلى أن هناك نقص بالقياس بخصوص التدفقات النقدية المتوقعة من مجموعة الموجودات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

#### الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفاه

- تتضمن الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفاه من الذمم المدينة التجارية والنقد لدى البنوك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ومخصص الخسائر يتم قياسها وفقاً لكل من الأسس التالية:
- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر: أن هذه الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير.
  - الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال فترة الائتمان: هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية.

أختارت المجموعة قياس مخصص خسائر الذمم المدينة التجارية، وموجودات العقود، وكافة ذمم الأيجار التي تنتج من المعاملات التي تكون من خلال نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (17) بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة الائتمان.

عند تحديد مخاطر الائتمان لموجود مالي زاد بصورة مهمة منذ الاعتراف المبني وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار معلومات مؤيدة ومعقولة خاصة ومتوفرة بدون جهد ولا تكلفة. أن هذا يتضمن كل من معلومات الكمية والنوعية والتحليلات، على أساس الخبرة التاريخية والمعلومات حول تقييم مخاطر الائتمان والنظرة المستقبلية للمعلومات.

- تفترض المجموعة بأن مخاطر الائتمان على موجود مالي قد زاد بصورة مهمة إذا كانت الفترة المستحقة لأكثر من 365 يوم. تعتبر المجموعة أن الموجود المالي في حالة تعثر عندما:
- يكون من المرجح أن يسدد عميل التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون لجوء المجموعة لأجراءات مثل تحصيل الضمان المستحق (إن كانت تحتفظ بأي ضمان).
  - يكون الموجود المالي مستحق السداد لفترة تزيد عن 365 يوم.

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي التقديرات المحتملة المرجحة لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للكيان وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للموجود المالي.

#### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير، بتقييم الموجودات المالية الظاهرة بالتكلفة المطفاه. يعتبر موجود مالي أنه "منخفض القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من الموجود المالي.

#### عرض إنخفاض القيمة

يتم خصم مخصص خسائر الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفاه من القيمة الدفترية الأجمالية للموجودات. خسائر إنخفاض القيمة الخاصة بالذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى يتم عرضها ضمن المصاريف الإدارية والعمومية في بيان الربح أو الخسارة.

#### الإستثمارات العقارية (3/7)

الإستثمارات العقارية هي عقارات محتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو تحقيق عوائد رأسمالية (بما فيها عقارات قيد الإنشاء لهذه الأغراض)، يتم مبدئياً قياسها بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملة. لاحقاً للتحقق المبني يتم قياس وإثبات الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة.

يتم إعادة تقييم الإستثمارات العقارية الأجنبية سنوياً وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمتها العادلة. وتحدد تلك القيمة من خلال مقيم خارجي ذو خبرة مهنية مناسبة بموقع وطبيعة تلك الإستثمارات العقارية مدعوم بدليل من السوق.

يتم رسملة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للموجودات فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بتلك النفقات إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق به. يتم تحميل جميع أعمال الصيانة والإصلاح الأخرى على المصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من الإستثمارات العقارية يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغيير في القيمة العادلة أو بيع الإستثمارات العقارية في بيان الربح أو الخسارة المجمع مباشرة في السنة التي تنشأ فيها.

يتم إلغاء إثبات الإستثمارات العقارية عند استبعادها أو عند سحب الإستثمارات العقارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستغناء أو التصرف في الإستثمارات العقارية في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

### (3/8) الإستثمار في الشركات زميلة

الشركات الزميلة هي منشأة يكون للمجموعة تأثير مهم عليها وهي ليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الجوهرى هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم المحاسبة عن استثمار "المجموعة" في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية وتتطلب هذه الطريقة إثبات حصة "المجموعة" بتاريخ بيان المركز المالي بالتكلفة بالإضافة لحصة "المجموعة" في كافة التغييرات اللاحقة في صافي أصول الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الربح أو الخسارة المجمع حصة "المجموعة" في نتائج أعمال الشركات الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة "المجموعة" عن صافي القيمة العادلة المحددة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الامتلاك يتم الاعتراف بها كشهرة.

يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة هذا الاستثمار. يتم الاعتراف في الحال في بيان الربح أو الخسارة المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة "الشركة الأم" في القيمة العادلة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

يتم تخفيض توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة من القيمة الدفترية للاستثمار. إن التعديلات على القيمة الدفترية يمكن أن تكون أيضاً ضرورية لإثبات التغييرات في حصة "المجموعة" في الشركة الزميلة التي تنتج عن التغييرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. يتم الاعتراف في الحال في بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع بالتغييرات في حصة "المجموعة" من حقوق ملكية الشركة الزميلة.

عندما تتساوى أو تزيد حصة "المجموعة" في الخسائر من الشركة الزميلة عن حصة "المجموعة" في الشركة الزميلة متضمناً أية نم مديونة غير مضمونة، فلا تعترف "المجموعة" بخسائر إضافية ما لم تتكبد التزامات أو أن تقوم بإجراء دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم حذف الأرباح غير المحققة من العمليات المالية مع الشركة الزميلة بحدود حصة "المجموعة" في الشركة الزميلة، ويتم حذف الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض في قيمة الأصل المحول. يتم إجراء تقييم لانخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة عندما يوجد دليل على انخفاض قيمة الأصل أو عندما تكون الخسائر التي تم الاعتراف بها في سنوات سابقة لم تعد قائمة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية "للشركة الأم" أو بتاريخ مبكر لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية "للشركة الأم" ويتم استخدام سياسات محاسبية متماثلة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بآثار العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية "للشركة الأم".

عندما تنفذ "المجموعة" تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة تقوم "المجموعة" بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من البيع يتم إثباته في بيان الربح أو الخسارة المجمع.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

### (3/9) دمج الأعمال والشهرة

تتمثل الشهرة في الزيادة في تكلفة الإقضاء عن نصيب المجموعة في القيمة العادلة لصادفي موجودات الشركات الزميلة/التابعة المقنتاة كما في تاريخ الإقضاء. يتم إدراج الشهرة الناتجة عن إقضاء شركات تابعة في الموجودات غير الملموسة بينما يتم إدراج الشهرة الناتجة عن إقضاء شركات زميلة ضمن رصيد الاستثمار في شركات زميلة. يتم دراسة مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة سنوياً ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة لأن خسائر الإنخفاض في القيمة لا يتم ردها مرة أخرى.

### (3/10) الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات بتاريخ المركز المالي المجموع. وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الانتاجية عن الأعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الانتاجية من بداية السنة التي حدث بها التغيير بدون أثر رجعي.

تدرج أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة المجموع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية وصادفي القيمة الدفترية لها.

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمتها إلى القيمة التخريدية لها على مدى الأعمار الانتاجية المقدرة لها وذلك على النحو التالي :

معدات مكتبية	3 سنوات
أثاث وتركيبات	5 سنوات

تدرج الممتلكات تحت الإنشاء لأغراض إنتاجية أو إدارية بالتكلفة ناقصاً أي خسائر محققة نتيجة انخفاض القيمة، وتصنف على أنها أعمال رأسمالية قيد التنفيذ. تشمل التكلفة على الأتعاب المهنية. يبدأ استهلاك هذه الموجودات، على نفس أساس إحتساب موجودات الممتلكات الأخرى، حينما يتم تجهيز الموجودات لإستخدامها المزمع.

### (3/11) حق استخدام موجودات

إن حق استخدام موجودات عادة يتم اهلاكها على مدار أعمارها الإنتاجية وشروط عقد الإيجار على أساس القسط الثابت أيهما أقل. إذا كانت الشركة متأكدة بشكل معقول من ممارسة اختيار الشراء، فإن إهلاك حق استخدام الموجودات يتم على مدار الحياه الإنتاجية للموجودات، تقوم الإدارة بالمراجعة السنوية للأعمار الإنتاجية لهذه الموجودات. يمكن تعديل نسب الإهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة بوجود إختلاف في الأعمار الإنتاجية عن التقديرات السابقة. لم تعتبر تلك التعديلات ضرورية في نهاية السنة الحالية أو سنة المقارنة.

### (3/12) انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة (بما في ذلك الاستثمار في شركة زميلة)

في تاريخ كل بيان مالي مجمع، تقوم المجموعة بمراجعة المبالغ الدفترية لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على وجود انخفاض في قيمة هذه الموجودات. فإذا ما ظهر مثل ذلك الدليل، يتم تقدير القيمة الاستردادية لهذا الأصل حتى تتمكن المجموعة من تحديد مقدار خسارة انخفاض القيمة (إن وجدت). وإذا لم يكن بالإمكان تقدير القيمة الاستردادية لأصل فردي، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الاستردادية لوحة توليد النقد التي يندرج ضمنها هذا الأصل.

إن القيمة الاستردادية هي القيمة العادلة ناقصاً التكاليف اللازمة للبيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. عند تحديد قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم الذي يعكس تقييم السوق الحالي للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المتعلقة بالأصل.

في حالة تقدير القيمة الاستردادية للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل) وحدة توليد النقد إلى مبلغ القيمة الاستردادية له. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

في حالة عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مبلغ التقدير المعدل لقيمتها الاستردادية بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها في حال عدم الاعتراف بأي خسارة ناتجة عن الانخفاض في قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في سنوات سابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة انخفاض القيمة مباشرة في الدخل إلا إذا كان هذا الأصل تم تسجيله بمبلغ إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يدرج عكس خسارة انخفاض القيمة في فائض إعادة التقييم.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

### (3/13) ذمم دائنة ومطلوبات

تدرج الذمم الدائنة والمطلوبات بالقيمة الاسمية ويتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر.

### (3/14) خطة تملك الأسهم للموظفين

يسمح برنامج خيارات الأسهم للموظفين امتلاك أسهم المجموعة. بموجب متطلبات المعيار الدولي رقم (2) "المدفوعات على أساس الأسهم" يتم إثبات القيمة العادلة لخيارات الأسهم الممنوحة للموظفين كمصروفات في بيان الربح أو الخسارة المجمع مع إثبات رصيد دائن بحقوق الملكية. يتم قياس القيمة العادلة بتاريخ المنح ويتم توزيعه على مدى الفترة التي يصبح فيها الموظفون مستحقين للخيارات بدون شروط. يتم تعديل المبلغ المدرج كمصروفات ليعكس العدد الفعلي لخيارات الأسهم القائمة خلال كل سنة مالية.

يتم إثبات المبالغ المحصلة من خطة تملك الأسهم للموظفين ضمن حقوق الملكية حيث يتم إثبات القيمة الاسمية للأسهم المصدره في حساب رأس المال مع إثبات أي زيادة ضمن علاوة الإصدار.

### (3/15) مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي أو العقود المبرمة مع الموظفين وعلى فرض إنهاء خدمات جميع الموظفين بتاريخ المركز المالي المجمع. إن هذا الالتزام غير ممول وتوقع الإدارة أن تنتج عن هذه الطريقة تغييراً مناسباً لالتزام "المجموعة" المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة عن خدمات الموظفين السابقة والحالية.

### (3/16) حقوق الملكية والاحتياطيات

- يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها ودفعتها.
- يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.
- احتياطي ترجمة العملات الأجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة من تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية إلى الدينار الكويتي.
- احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الأخر.
- تتضمن الخسائر المتركمة كافة الأرباح والخسائر للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

### (3/17) تحقق الإيرادات

- يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت، عندما تلبي المجموعة التزامات الأداء عن طريق نقل الخدمات الموعودة إلى عملائها. ويتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد يستثنى أي مبالغ يتم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة. كما تلبي المجموعة التزامات الأداء عن طريق الخدمات الموعودة إلى عملائها. وتقوم المجموعة بالاعتراف بمطلوبات العقد للمبالغ المستلمة فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ (إن وجدت)، كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجمع. وبالمثل، إذا أوفت المجموعة بالتزام أداء قبل أن تحصل على المقابل، تعترف المجموعة إما بأصل عقد أو مستحق (إن وجد)، في بيان المركز المالي المجمع الخاص بها، اعتماداً على ما إذا كان هناك شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المبالغ.
- يتم إثبات إيرادات الإيجار من الإستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار الفردية. عندما يدخل العميل في البداية إلى عقد إيجار، عادة ما تتلقى المجموعة سلفة أو ودیعة أو كليهما معترف بهما كالتزام. يتم الاعتراف بالسلف كإيراد مع مرور الوقت بينما يتم رد الودائع إلى العميل وفقاً لعقد الإيجار عند الإنهاء.
- يدرج ربح بيع الإستثمارات بالفرق بين صافي حصيللة المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للإستثمار المباع.
- يعترف بإيراد توزيعات الأرباح من الإستثمارات عندما يثبت الحق في استلامها.
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدية لكل نشاط.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

### 3/18 الإيجارات

السياسات المحاسبية المستخدمة من 1 يناير 2019

أية عقود إيجار جديدة تمت في أو بعد 1 يناير 2019، تأخذ المجموعة بالإعتبار فيما إذا كان العقد يحتوي على أو يتضمن إيجار. الإيجار يعرف كعقد، أو جزء من عقد، ينقل حق استخدام موجود (الموجود المعين) لفترة من الزمن بمراجعة القيمة التبادلية.

- لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بالتقييم فيما إذا كان العقد يفي بالتقييمات المهمة الثلاث والتي إما:
- العقد يتضمن موجود محدد، والتي فيما إذا كان مذكور صراحة في العقد أو مذكور ضمناً ومحدد بالوقت عند إتاحة الموجود للمجموعة.
  - للمجموعة الحق بالحصول بشكل جوهري على كل الفوائد الاقتصادية من استخدام الموجود المعرف خلال فترة الاستخدام، مع الأخذ في الاعتبار حقها من خلال النطاق المحدد للعقد.
  - للمجموعة الحق بتوجيه مباشر استخدام الموجود المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم فيما إذا كان لها الحق بتوجيه "كيف ولاي غرض" بأن الموجود يتم استخدامه خلال الفترة.

#### المجموعة كمستأجر

بتاريخ سريان الإيجار، تعترف المجموعة بحق استخدام الموجود ومطلوب الإيجار في بيان المركز المالي المجمع. إن حق استخدام الموجود يقاس بالتكلفة، والتي تنشأ عند القياس المبني لقياس مطلوب الإيجار، كما أن أية تكاليف مبدئية مباشرة تتحقق من المجموعة، يتم تقدير تكلفة التفكيك وإزالة الموجود في نهاية الإيجار، وأية مدفوعات إيجار مقدماً بتاريخ بدء الإيجار (بالصافي من أية مبالغ تحفيزية مستلمة).

تقوم المجموعة باستهلاك حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار مسبقاً لنهاية العمر الإنتاجي لحق استخدام الموجود أو نهاية شروط الإيجار أيهما أولاً. كما تقوم المجموعة بتقييم حق استخدام الموجود في حالة وجود مؤشرات لانخفاض القيمة.

بتاريخ سريان الإيجار، تقوم المجموعة بقياس مطلوب الإيجار بقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المسددة حتى ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة المنصوص عليه في عقد الإيجار فيما إذا كان هذا المعدل متوفر أو على أساس المعدل الإضافي للإقتراض.

دفعات الإيجار المتضمنة في قياس مطلوب الإيجار تتكون من دفعات ثابتة (متضمنة الجهرية منها)، الدفعات المتغيرة على أساس المعدل أو المعدل، فإن المبالغ المتوقع دفعها تكون قابلة للدفع على أساس القيمة المتبقية المضمونة والدفعات الناشئة من الاختيارات المعقولة المؤكد من تنفيذها.

لاحقاً لتاريخ القياس المبني، يتم تخفيض المطلوب بالدفعات التي تمت والمضافة لها الفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي تعديل بإعادة القياس وفيما إذا كان أية تغيرات بها، في الدفعات الثابتة الجهرية.

عند إعادة قياس مطلوب الإيجار، فإن التعديل المقابل ينعكس في حق استخدام الموجود، أو في الأرباح والخسائر المجمع إذا كان قد تم تخفيض حق الاستخدام الموجود إلى الصفر.

أختارت المجموعة احتساب عقود الإيجار قصيرة الأجل والإيجارات لموجودات ذات قيمة منخفضة مستخدمة الطريقة العملية الملائمة بدلاً من الاعتراف بحق استخدام الموجود ومطلوب الإيجار، الدفعات الخاصة بهذه المعترف بها كمصاريف في الربح أو الخسارة المجمع على أساس القسط الثابت على مدار شروط الإيجار (إذا كان ينطبق).

حق استخدام الموجودات ومطلوبات الإيجار يتم عرضها في بيان المركز المالي المجمع (اختيار 1).

على بيان المركز المالي المجمع، يتم عرض حق استخدام الموجود يتم تضمينها الممتلكات والآلات والمعدات (فيما عدا تلك التي ينطبق عليها تعريف الإستثمارات العقارية) (إذا كان ينطبق) ومطلوبات الإيجار يتم تضمينها الذم والمطلوبات الدائنة الأخرى (اختيار 2).

شركة مجموعة المستثمرون القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

المجموعة كمؤجر  
إن السياسة المحاسبية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 لم يجر عليها تغيير من الفترة المقارنة. كمؤجر فإن الشركة تصنف إيجاراتها إما إيجارات تشغيلية أو تمويلية.

يتم تصنيف الإيجارات كإيجار تمويلي إذا كانت تحول بشكل جوهري كل المخاطر والجزاءات العرضية لملكية الموجودات المعنية، وتصنف كإيجار تشغيلي إذا لم يتم ذلك.

السياسات المحاسبية المستخدمة قبل 1 يناير 2019  
المجموعة كمستأجر  
الإيجارات التمويلية

تطبق المجموعة الشروط والأحكام بخصوص اعتبار إتفاقية الإيجار المهمة وفيما إذا كانت تحول بشكل جوهري كافة المخاطر والجزاءات العرضية لملكية الموجودات المعنية. العوامل الرئيسية المعنية تشمل مدى شروط الإيجار الخاصة بمدى شروط العقد المتعلقة الأعمار الإقتصادية للموجود، القيمة الحالية المتعلقة بالحد الأدنى لمدفوعات الإيجار الخاصة بالقيمة العادلة للموجود، وفيما إذا كانت الشركة سوف تحصل على ملكية الموجود في نهاية شروط الإيجار.

بخصوص إيجارات الأراضي والمباني، فإن مدفوعات الإيجار الدنيا يتم تحميلها على كل عنصر وفقاً للقيمة العادلة الخاصة بالفائدة المرجوة. بعدها يتم تقييم كل عنصر بشكل منفصل الممكن معالجته كإيجار تمويلي، مع الأخذ بالإعتبار بأن حقيقة الأراضي ليس لها حدود لحياتها الإقتصادية.

النظر إلى الإيضاح للسياسة المحاسبية في نهاية السنة للبيانات المالية بخصوص طرق الإستهلاك والأعمار الإنتاجية للموجودات المحتفظ بها وفقاً للإيجارات التمويلية.

إن عنصر الفائدة لمدفوعات الإيجار يتم تحميلها على الربح أو الخسارة المجمع، كتكاليف تمويل على مدار فترة الإيجار.

الإيجارات التشغيلية

كافة الإيجارات الأخرى تعالج كإيجارات تشغيلية. حيث تكون المجموعة كمستأجر، المدفوعات وفقاً لإتفاقيات الإيجار التشغيلي يتم الإعتراف بها كمصروف على أساس القسط الثابت على مدار عقد الإيجار كما يتم الإعتراف بالتكلفة المصاحبة، مثل مصاريف الصيانة والتأمين عند تحققها.

المجموعة كمؤجر

المجموعة تكتسب إيرادات إيجار من الإيجارات التشغيلية من استثماراتها العقارية. إيرادات الإيجار يعترف بها على أساس القسط الثابت على مدار عقد الإيجار.

(3/19) ضرائب الدخل

تتعلق الضرائب بالشركة التابعة الأجنبية للمجموعة، يتم إدراج ضريبة الدخل المستحقة على الأرباح كمصاريف للفترة التي يظهر فيه الربح وفقاً لقوانين الضريبة المتعلقة في نطاق السلطة القانونية التي تعمل فيها المجموعة. يتم إحتساب ضريبة الدخل المؤجلة على صافي نتائج التشغيل بطريقة الإلتزامات على كافة الفروق المؤقتة بتاريخ المركز المالي المجمع بين الوعاء الضريبي للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض رفع التقارير المالية. إن مخصصات الضرائب المؤجلة تعتمد على مدى التحكم في توقيت رد الفروق المؤقتة وإمكانية ردها في المستقبل القريب. يتم قياس الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة وفقاً للنسب الضريبة المتوقع تطبيقها للفترة التي يتم فيها تحقيق الأصل أو تسوية الإلتزام وفقاً للمعدلات الضريبة (والقوانين الضريبة) المطبقة أو التي سيتم تطبيقها لاحقاً في تاريخ المركز المالي المجمع.

تتحقق الموجودات الضريبة المؤجلة لكل الفروق المؤقتة، بما في ذلك الأرصدة المرحلة للخسائر الضريبة غير المستخدمة لمدى ما يمكن استخدامها في مقابلة الأرباح الضريبة التي سوف تنتج. يتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات الضريبة المؤجلة في تاريخ كل مركز مالي مجمع ويتم تخفيضها للمدى الذي يكون فيه من غير المحتمل تحقيق أرباح كافية تسمح باستخدام هذه الموجودات الضريبة المؤجلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

### (3/20) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى المجموعة الالتزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق، من المحتمل أنه يتطلب تدفق مصادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ ذلك الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي مجمع وتعديلها لظهور أفضل تقدير حالي.

### (3/21) التقاص

يتم التقاص فقط بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في المركز المالي المجمع عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص على المبالغ المسجلة وتتوى الإدارة السداد على أساس الصافي بحيث يتم تحقق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

### (3/22) العملات الأجنبية

تحدد كل شركة في المجموعة عملتها الرئيسية وتقاس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. وتدرج المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملات الرئيسية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بأسعار العملات الأجنبية السائدة بتاريخ التقرير إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. ويتم إدراج كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التحويل في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والمدرجة بالقيمة العادلة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها. وفي حالة الموجودات غير النقدية التي يتحقق التغيير في قيمتها العادلة مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى فإن فروق أسعار الصرف الأجنبي تتحقق مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى، وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم إدراج التغيير في قيمتها العادلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع، يتم تسجيل كافة فروق تحويل العملات الأجنبية في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم تحويل الموجودات (متضمنة الشهرة) والمطلوبات النقدية وغير النقدية للعمليات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي المجمع. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك العمليات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للسنة، ويتم إدراج الفروق الناتجة عن التحويل ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع عملية أجنبية، يتم تسجيل بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلقة بتلك العملية الأجنبية في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

### (3/23) ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح "المجموعة" الخاص بمالكي "الشركة الأم" الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، يجب اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

### (3/24) حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح "المجموعة" الخاص بمساهمي "الشركة الأم" الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة، ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الإحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

### (3/25) الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح "المجموعة" الخاص بمساهمي "الشركة الأم" وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007. بموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردها لسنوات سابقة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

#### 26/3) الإلتزامات والموجودات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ويتم الإفصاح عنها فقط ما لم يكن هناك إمكانية حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مستقبلاً، كما لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحاً.

#### 27/3) تقرير القطاعات

يتم تحديد قطاعات الأعمال التشغيلية إستناداً إلى معلومات التقارير المالية الداخلية والتي تتم مراجعتها بصورة دورية من قبل صناع القرار من أجل تخصيص الموارد للقطاعات وتقييم أدائها. وتنقسم قطاعات الأعمال إما إلى قطاعات أعمال أو قطاعات جغرافية.

يمثل قطاع الأعمال تصنيف لعناصر المجموعة التي تقوم بتقديم منتجات أو خدمات تتعرض لمخاطر ولها مزايا تختلف عن تلك التي توجد في قطاعات أعمال أخرى.

يمثل القطاع الجغرافي تصنيف لعناصر المجموعة التي تقوم بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة إقتصادية محددة تتعرض لمخاطر ولها مزايا تختلف عن تلك القطاعات التي تعمل في بيئات إقتصادية أخرى.

#### 4- الأحكام المحاسبية الهامة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية، حيث أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات. كما يتطلب من الإدارة تطبيق بعض من أحكامها وتقديراتها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الأحكام والتقديرات الهامة بالنسبة للبيانات المالية المجمعة هي:

#### التقديرات

##### إلتزامات محتملة/مطلوبات

تنشأ الإلتزامات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تقع بالكامل ضمن سيطرة المجموعة. يتم تسجيل مخصصات الإلتزامات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه مقابل أية إلتزامات محتملة يستند إلى أحكام الإدارة.

##### عقود التأجير

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

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

##### تصنيف العقارات

يتمين على الإدارة إتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار إستثماري. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار إستثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو إرتفاع قيمته أو لإستخدامات مستقبلية غير محددة.

##### الأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

##### إنخفاض قيمة الأصول الملموسة وغير الملموسة والأعمار الإنتاجية

تقوم إدارة المجموعة سنوياً بإختيار إنخفاض قيمة الأصول الملموسة طبقاً للسياسات المحاسبية المبينة في إيضاح 3. يتم تحديد القيمة المستردة لأصل ما على أساس طريقة الإستخدام. تستخدم هذه الطريقة توقعات حول التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل المخصص بإستخدام معدلات السوق.

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة ومبالغ الإستهلاك والإطفاء المتعلقة بها. سيتم تغيير كل من مبلغ الإستهلاك والإطفاء المحمل للسنة بشكل كبير إذا كان العمر الإنتاجي الفعلي يختلف عن العمر الإنتاجي المتوقع للأصل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

#### انخفاض قيمة شركات زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد "المجموعة" ما إذا كان ضروريا الاعتراف بأي خسارة للانخفاض في قيمة استثمار "المجموعة" في شركاتها الزميلة بتاريخ كل بيانات مالية على أساس ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم "المجموعة" باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتثبت هذا المبلغ في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

#### الشهرة

تقوم المجموعة باختبار الشهرة سنوياً لتحديد ما إذا كان هناك إنخفاض في قيمتها وفقاً لسياستها المحاسبية. يتم تحديد القيمة الاستردادية لوحدات توليد النقد على أساس احتساب قيمة الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع. إن القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع تستند إلى معاملات سوق حديثة/معاملات سوقية محتملة وإلى مضاعفات معدل الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء المستخدمة في تلك المعاملات. تتطلب هذه العمليات الحسابية استخدام بعض التقديرات.

#### 5- استثمار في شركة تابعة

إن هذه البيانات المالية المجمعة تتضمن البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة التالية :

نسبة المساهمة		النشاط	الدولة	
2019	2020			
99.93%	59.58%	عقارية تجارة	مصر	شركة المشروعات الكبرى (جراند) - مصر (ش.م.م)
-	99%	عامة	الكويت	شركة المستثمرون الوطنية للتجارة العامة - ذ.م.م

- خلال السنة المالية الحالية قامت "الشركة الأم" بتأسيس شركة العربية لإدارة المرافق العامة (ذ.م.م) بنسبة ملكية 99.92% من حصص تلك الشركة.
- وخلال السنة المالية الحالية قامت الشركة الأم بإعادة هيكلة ملكيتها في شركاتها التابعة (شركة المشروعات الكبرى (جراند) - مصر (ش.م.م)) وكذلك (شركة المستثمرون العقاري - ذ.م.م - والمصنفة سابقاً كاستثمار في شركة تابعة غير مجمعة (أيضاح - 8)) لصالح الشركة العربية لإدارة المرافق العامة. حيث تم تحويل حصص ملكية الشركة الأم في شركة المستثمرون العقاري - ذ.م.م والمصنفة سابقاً شركة تابعة غير مجمعة إلى الشركة العربية لإدارة المرافق (ذ.م.م) وتحويل 51.57% من من حصص ملكية الشركة الأم في شركة المشروعات الكبرى (جراند) - مصر (ش.م.م) إلى شركة المستثمرون العقاري - (ذ.م.م).
- وفي نهاية السنة المالية الحالية، قامت "الشركة الأم" بإجراء عقد تسوية مديونية مع اطراف ذات صلة تم بموجبه تنازل "الشركة الأم" عن نسبة 77.89% من ملكيتها في الشركة العربية لإدارة المرافق العامة بمبلغ 9,200,000 دينار كويتي مقابل أن تنازل تلك الأطراف عن رصيد المديونية المستحقة لها وقد نتج عن ذلك خسائر تسوية لتلك المديونية بمبلغ 6,817 دينار كويتي تم إرجاعها ببيان الربح أو الخسارة المجموع وبتاريخ لاحق لتلك البيانات المالية المجمعة تم تحويل حصص الملكية من الشركة الأم لصالح تلك الأطراف.
- إن حصة الشركة الأم في الشركة التابعة (شركة المشروعات الكبرى (جراند) - مصر (ش.م.م)) مملوكة بنسبة 48.36% ملكية مباشرة ونسبة 11.22% ملكية غير مباشرة.
- بلغت موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة التابعة (شركة المشروعات الكبرى (جراند) - مصر (ش.م.م)) 22,911,580 دينار كويتي، 15,389,203 دينار كويتي، (8,236,737) دينار كويتي على التوالي.
- تم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة (شركة المشروعات الكبرى - (جراند) - جمهورية مصر العربية) استناداً إلى بيانات مالية مدققة من قبل مراقب حسابات آخر كما في 31 ديسمبر 2020.
- خلال السنة المالية الحالية قامت "الشركة الأم" بالاستثمار في تأسيس شركة المستثمرون الوطنية للتجارة العامة (ذ.م.م) بنسبة ملكية 99% من حصص ملكية تلك الشركة، وبناءاً عليه أصبح لدي الشركة الأم السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركة. وقد تجميع البيانات المالية لتلك الشركة بنسبة 100% حيث أن نسبة 1% مسجلة باسم طرف ذو صلة ويوجد تنازل خطي غير موثق منه لصالح الشركة الأم. تم تجميع البيانات المالية لهذه الشركة استناداً إلى بيانات إدارية معدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2020.

شركة مجموعة المستثمرون القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
وشركتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

6- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

2019	2020	
5	5	إستثمارات في أوراق مالية غير مسعرة

إن تفاصيل الحركة عن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر خلال السنة كما يلي:

2019	2020	
113,884	5	الرصيد في 1 يناير
(113,879)	-	التغير في القيمة العادلة
5	5	

- خلال السنة المالية السابقة، قامت الإدارة بتخفيض قيمة استثمارها في إحدى الشركات المستثمر بها نتيجة لعدم توفر بيانات مالية مدققة وأداة لتقدير القيمة العادلة لذلك الاستثمار بطريقة موثوق فيها بتاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة.

7- أرصدة مبيّنة أخرى

2019	2020	
1	1	مستحق من طرف ذو صلة (إيضاح - 18)
200	200	مصرفات مدفوعة مقدّما
131,517	429,715	أخرى
131,718	429,916	

8- إستثمار في شركة تابعة غير مجمعة

خلال السنة المالية السابقة، قامت "الشركة الأم" بالإستثمار في تأسيس شركة مجموعة المستثمرون العقارية (ذ.م.م) - دولة الكويت بنسبة ملكية 99% ولم يتم تجميع بياناتها المالية حينها لعدم صدور بيانات مالية مدققة لها كما في 31 ديسمبر 2019 ولعدم ممارسة الشركة نشاطها. وخلال السنة المالية الحالية قامت "الشركة الأم" بإعادة هيكله ملكيتها في حصص شركة مجموعة المستثمرون العقارية (ذ.م.م)، حيث قامت "الشركة الأم" بتحويل حصص ملكيتها في شركة مجموعة المستثمرون العقارية (ذ.م.م) إلى الشركة العربية لإدارة المرافق العامة - ذ.م.م (إيضاح - 5).

9- إستثمارات عقارية

إن تفاصيل الحركة على الإستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي :

2019	2020	
28,173,620	22,775,175	الرصيد في 1 يناير
(8,226,352)	38,105	التغير في القيمة العادلة (إيضاح - 16)
2,827,907	747,840	فروق ترجمة عملات أجنبية
22,775,175	23,561,120	الرصيد في 31 ديسمبر

- بتاريخ لاحق للبيانات المالية المجمعة بتاريخ 13 أبريل 2021 تم الإفصاح من قبل الشركة الأم لبورصة الكويت على أن الأرض المملوكة للشركة (تم التعامل عليها من قبل أطراف أخرى) وهو محل نزاع قضائي حول ملكية الإستثمار وذلك كما هو موضح في إيضاح (26).

- تم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة بناءً على تقييم من قبل مقيم خارجي مستقل.



شركة مجموعة المستثمرين القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
وشركتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

10- إستثمارات في شركات زميلة

إن بيان هذه الإستثمارات كما يلي :

اسم الشركة	نسبة المساهمة %		بلد التسجيل	النشاط	دينار كويتي	
	2019	2020			2019	2020
شركة المجموعة الخليجية للمال - (ش.م.ب) شركة لاجون إيجيبت للاستثمار العقاري والسياحي - (ش.م.م) شركة مرافق لامتداد المشاريع الدولية - ش.م.ك (مقتلة) المجموع	44.73%	44.73%	البحرين	إستثمارات	1	1
	50%	50%	مصر	استثمار عقاري وسياحي	1	1
	23.75%	23.75%	الكويت	خدمات لوجستية	1	1
					3	3

\* تم تخفيض قيمة هذه الإستثمارات في سنوات سابقة مع الإبقاء على قيمة رمزية لها كما هو مبين أعلاه بناء على دراسة داخلية تم إعدادها (سابقاً) عن طريق الشركة الأم لوجود مؤشرات ومتغيرات لديها تدعم هذا القرار.

11- موجودات غير ملموسة

كان هذا البند يتمثل في قيمة شهرة بمبلغ 4,701,158 دينار كويتي مسجلة من قبل عند اقتناء حصة في الشركة التابعة (شركة المشروعات الكبرى - (جراند) مصر). وخلال السنة المالية السابقة تم إجراء تقييم من قبل مقيم خارجي مستقل تبين من خلاله وجود انخفاض في قيمة هذه الشهرة بمبلغ 4,690,001 دينار كويتي وعليه قامت الإدارة باتخاذ قرار بإقفال قيمة الشهرة بالكامل بمبلغ 4,701,158 دينار كويتي وإدراج المبلغ ببيان الربح أو الخسارة المجمع كما في 31 ديسمبر 2019.

12- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2019	2020	
133,368	351,525	مصروفات مستحقة
12,931	12,731	توزيعات أرباح
133,813	133,813	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
318,563	446,145	أرصدة دائنة أخرى
598,675	944,214	

13- رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به 64,286,171 دينار كويتي موزعة على 642,861,710 سهم ورأس المال المصدر والمدفوع 62,286,171 دينار كويتي موزعة على 622,861,710 سهم وجميع الأسهم نقدية.

حتى تاريخ إعداد هذه البيانات المالية المجمعة لم يتم استدعاء باقي رأس المال غير المنفوع بالرغم من مرور أكثر من خمس سنوات من التأشير في السجل التجاري للشركة الأم بزيادة رأس المال.

14- إحتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتم اقتطاع 10% من صافي ربح السنة إلى الإحتياطي القانوني ويجوز وقف هذا الاقتطاع عندما يصل رصيد الإحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون. لم يتم الاقتطاع لحساب الإحتياطي نظراً لوجود خسائر متراكمة.

شركة مجموعة المستثمرون القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- إحتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم يقتطع نسبة مئوية من الأرباح السنوية تخصص لحساب الإحتياطي الاختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العامة ويوقف هذا الاقتطاع بقرار من الجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة. لم يتم الاقتطاع لحساب الإحتياطي نظراً لوجود خسائر متركمة.

16- أرباح/(خسائر) إستثمارات

2019	2020	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية (إيضاح - 9)
(8,226,352)	38,105	

17- خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم/(فلس)

يتم احتساب خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم بتقسيم صافي خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

2019	2020	صافي خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم المتوسط المرجح للأسهم القائمة خلال السنة خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم/(فلس)
(13,122,498)	(12,536,480)	
622,861,710	622,861,710	
(21.07)	(20.13)	

18- المعاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات صلة الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطر عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. تتمثل المعاملات والأرصدة القائمة التي تتعلق بالأطراف ذات صلة المدرجة ضمن هذه البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

2019	2020	بيان المركز المالي المجموع :
3,032,702	3,032,702	مستحق من طرف ذو صلة (إيضاح 7)
(3,032,701)	(3,032,701)	المخصص المكون لتخفيض قيمة الزمة
1	1	الرصيد في نهاية السنة (المدرج ضمن الأرصدة المدينة الأخرى)

مستحق إلى أطراف ذات صلة 9,991,415 7,256,513

- خلال السنة المالية الحالية، قامت "الشركة الأم" بإجراء عقد تسوية مديونية مع أطراف ذات الصلة كما هو مبين بإيضاح (5). وقد تم استبعاد أثر تلك المعاملة من بيان التدفقات النقدية المجموع حيث أنها معاملات غير نقدية.

بيان الربح أو الخسارة المجموع :

2019	2020	مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا
51,156	23,550	

إن جميع المعاملات مع الاطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

#### 19- الجمعية العمومية للمساهمين

انعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين بتاريخ 29 يوليو 2020 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ووافقت على إقتراحات مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

وبناءً على الدعوة الموجهة للمساهمين من وزارة التجارة والصناعة وبناءً على طلب المساهمين انعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين بتاريخ 21 أكتوبر 2020 واعتمدت القرارات الصادرة في الجمعية العمومية العادية للشركة المنعقدة في 29 يوليو 2020 وكذلك قبول استقالة مجلس الإدارة وتعيين مجلس إدارة جديد لمدة ثلاث سنوات.

#### 20-

التوزيعات المقترحة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

اقترح مجلس الإدارة في اجتماعه الذي عقد في 9 مايو 2021 ما يلي:

- عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

ان هذا الإقتراح خاضع لموافقة الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم.

#### 21- التوزيع القطاعي

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

• القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك المجموعة وأملاك الغير العقاري والاستثمار العقاري.

• القطاع الاستثماري: يتمثل في إستثمارات ومحافظ استثمارية مدارة بواسطة الغير.

وفيما يلي تحليل للمعلومات حسب نتائج القطاعات كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر:

2020				
المجموع	أخرى	الاستثماري	العقاري	
(12,524,634)	(196,173)	(12,366,566)	38,105	نتائج القطاع
24,001,744	436,335	4,289	23,561,120	موجودات القطاع
8,207,668	-	7,895,331	312,337	إلتزامات القطاع
2019				
المجموع	أخرى	الاستثماري	العقاري	
(13,127,988)	(200,478)	(4,701,158)	(8,226,352)	نتائج القطاع
22,931,047	138,504	17,368	22,775,175	موجودات القطاع
10,598,963	-	10,271,309	327,654	إلتزامات القطاع
2019	2020			
(12,927,510)	(12,323,170)			نتائج القطاعات
(200,478)	(201,464)			إيرادات القطاع
(13,127,988)	(12,524,634)			مصرفات أخرى
				صافي خسارة السنة

شركة مجموعة المستثمرون القايزة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2019	2020	موجودات القطاعات
5,660	4,281	النقد والتقد المعادل
5	5	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
131,718	429,916	أرصدة مدينة أخرى
10,000	-	إستثمار في شركة تابعة غير مجمعة
22,775,175	23,561,120	إستثمارات عقارية
3	3	إستثمارات في شركات زميلة
40	40	ممتلكات ومعدات
8,446	6,379	حق إستخدام موجودات
22,931,047	24,001,744	

القطاع الجغرافي:

تعمل المجموعة في أسواق جغرافية رئيسية وهي السوق المحلي في دولة الكويت وجمهورية مصر العربية.

يبين الجدول التالي توزيع موجودات وإيرادات القطاع للمجموعة حسب الاسواق الجغرافية:

المجموع		جمهورية مصر العربية		دولة الكويت		
2019	2020	2019	2020	2019	2020	
22,931,047	24,001,744	22,911,579	23,992,385	19,468	9,359	الموجودات
(13,127,988)	(12,524,634)	(8,226,352)	38,105	(4,901,636)	(12,562,739)	خسائر

22- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

(أ) الأدوات المالية

السياسات المحاسبية الهامة

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة - متضمنة مبادئ التياس والاعتراف بالإيرادات والمصرفيات - لكل فئات الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (3) حول البيانات المالية المجمعة.

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المجمع على النحو التالي:

2019	2020	الموجودات المالية
5,660	4,281	النقد والتقد المعادل
5	5	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
131,717	429,916	أرصدة مدينة أخرى
137,382	434,202	
2019	2020	المطلوبات المالية
598,675	944,214	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
8,873	6,941	مطلوبات عقود ايجار
9,991,415	7,256,513	مستحق إلى اطراف ذات صلة
10,598,963	8,207,668	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

#### القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها إلتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخضومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

#### القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي المجموع

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المجموع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية التدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معللة) في اسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
  - مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار)؛ و
  - مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناءً على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

وقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

31 ديسمبر 2020:

مستوى 3	
الموجودات:	
إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
أوراق مالية غير مسعرة	5
المطلوبات:	-
صافي القيمة العادلة	5

31 ديسمبر 2019:

مستوى 3	
الموجودات:	
إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
أوراق مالية غير مسعرة	5
المطلوبات:	5
صافي القيمة العادلة	-
	5

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(ب) إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة أدوات مالية تتعرض للعديد من المخاطر المالية مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تقوم المجموعة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم بإتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

• مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد اطراف الاداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد والنقد المعادل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى. إن النقد والنقد المعادل للمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة. كما يتم اثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

• مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها النقدية. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الاحتفاظ بنقدية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والاحتفاظ بالموجودات ذات السيولة العالية ومراقبة السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقدية المستقبلية.

تم عرض جدول الاستحقاقات للمطلوبات المدرج أدناه استناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي المجموع حتى تاريخ الاستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ استحقاق تعاقدية للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو استبعاد الأصل لتسوية الالتزام.

فيما يلي الاستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2020 :

المجموع	أكثر من سنة	خلال سنة	
944,214	-	944,214	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
6,941	4,890	2,051	مطلوبات عقود ايجار
7,256,513	7,256,513	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
8,207,668	7,261,403	946,265	

وفيما يلي الاستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2019 :

المجموع	أكثر من سنة	خلال سنة	
598,675	296,720	301,955	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
8,873	6,695	2,178	مطلوبات عقود ايجار
9,991,415	9,991,415	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
10,598,963	10,294,830	304,133	

• مخاطر السوق

تتضمن مخاطر السوق مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم، وتنتشأ تلك المخاطر نتيجة تغير الأسعار بالسوق وكذلك تغير معدلات الفائدة وأسعار الصرف.

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار العملات الأجنبية.

يتم إدارة مخاطر أسعار الصرف للعملات الأجنبية في حدود السياسة المعتمدة.

شركة مجموعة المستثمرين القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

إن القيمة المسجلة لموجودات والتزامات المجموعة النقدية المقومة بعملات أجنبية في تاريخ المركز المالي المجموع هي كما يلي:

العملة	2020		2019	
	موجودات	مطلوبات	موجودات	مطلوبات
الجنيه المصري	23,992,385	637,620	22,911,579	327,654

مخاطر معدلات الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق.

تنشأ مخاطر سعر الفائدة عن التروض طويلة الأجل. حيث إن القروض بمعدلات فائدة متغيرة قد تعرض المجموعة إلى مخاطر التدفقات النقدية بسبب أسعار الفائدة.

لا يوجد لدى المجموعة قروض طويلة الأجل ذات سعر فائدة وعليه، فإن الربح أو الخسارة المجموع للمجموعة وتدفقاتها النقدية والتشغيلية لا تتأثر بتغيرات سعر الفائدة بالسوق.

مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستوى مؤشرات الأسهم أو قيمة أسعار الأسهم المستقلة. وتنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للإستثمارات في أسهم.

وتقوم المجموعة بإدارة مخاطر سعر الأسهم عن طريق تنويع محافظتها الإستثمارية ويتم هذا التنويع وفقاً للمحددات الموضوعية بواسطة المجموعة.

23- إدارة مخاطر رأس المال

تدير المجموعة رأس مالها لضمان مقدرة المجموعة على مواصلة عملياتها وفقاً لمبدأ الإستمرارية وتوفير العائدات إلى المساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين من خلال الاستخدام الأمثل للدين وحقوق الملكية.

تتكون بنية رأس مال الشركة الأم من حقوق الملكية التي تشمل على رأس المال وإحتياطي خيار شراء أسهم والخسائر المتراكمة و التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة وإحتياطي ترجمة عملات أجنبية وحصة المجموعة في إحتياطيات شركات زميلة.

ليس لدى المجموعة حالياً قروض أو تسهيلات بنكية.

24- دعاوي قضائية ومطالبات محتملة

توجد على "المجموعة" دعاوي قضائية محتملة تتمثل في قضايا منظورة لدى القضاء بدرجاته المختلفة مع أطراف أخرى لا يمكن تحديد نتائجها حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

25- أحداث هامة

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد - 19) في جميع أرجاء العالم في تعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وسادت حالة عدم التأكد في المناخ الاقتصادي العالمي. قامت الإدارة بتقييم أثر الجائحة المترتب على التقديرات والأحكام الرئيسية التي طبقتها في سبيل الوقوف على مبالغ الموجودات المالية وغير المالية المفصح عنها "للمجموعة" كما في 31 ديسمبر 2020. وارتأت الإدارة أيضاً أن "المجموعة" لديها من الخطط ما يكفي لتسوية التزاماتها المتداولة.

تقوم إدارة "المجموعة" بتعديل افتراضاتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما تراقب مركز السيولة حسب ما يستجد من أحداث.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

## 26- أحداث لاحقة

- قامت الشركة الأم بالإفصاح لبورصة الكويت بخصوص الأرض المملوكة للشركة التابعة (شركة المشروعات الكبرى (جراند) - مصر (ش.م.م)) كما يلي:-
- بتاريخ 13 أبريل 2021: إثر إكتشاف قيام المدعو/صباح سلمان داود الصباح ورغم زوال صفته (نائب لمجلس إدارة الشركة التابعة: شركة المشروعات الكبرى (جراند) - مصر (ش.م.م) سابقاً) منذ 2020/10/13 ورغم علمه بزوال تلك الصفة عنه بموجب الإنذار الرسمي المعطى إليه بتاريخ 2020/10/19 قيامه بعمل توكيل رسمي (غير قابل للعزل أو الإلغاء) في تاريخ 2020/11/22 منتحلاً صفة نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة التابعة في مصر، لصالح المدعو/إسحاق مصطفى محمد صالح إسحق، لدى الموثق/عبدالعزیز شرار العازمي. فلقد علمت الشركة الأم بتاريخ 13 أبريل 2021 بأن هناك تعامل في الشهر العقاري في مصر على قطعة الأرض المملوكة لشركة التابعة في جمهورية مصر العربية - بموجب التوكيل رقم 2020/16696 (برج التحرير بتاريخ 2020/12/23 الممنوح من المدعو/ إسحاق مصطفى محمد بصفته وكيل عن المدعو صباح سلمان داود بصفة الأخير نائب رئيس مجلس الإدارة سابقاً للشركة التابعة، وكان التعامل لصالح شركة تسمى كرمة للإنشاءات (شركة مصرية) يبلغ رأسمالها المدفوع 75,000 جنيه مصري، وذلك بنقل الملكية بموجب التوكيلات المزورة السابق الإفصاح عنها، حيث ان المذكورين قد قاموا بالتواطؤ والاشترك بينهم باستعمال محرر رسمي فقد قوته القانونية، وهو مستخرج قديم للسجل التجاري للشركة التابعة لإصدار توكيلات رسمية في الكويت، وهو ما يمثل جرائم عدة يعاقب عليها القانون، وقدمت الشركة للنياحة العامة الشكوى الرقم 2021/ 256 والشكوى رقم 2021/194، وستقوم الشركة التابعة بتقديم شكوى جديدة عن تلك التصرفات واتخاذ الإجراءات القانونية لإبطالها لصدورها بالغش والتدليس.
  - وبتاريخ 25 أبريل 2021 أفصحت الشركة الأم أنه تم تشكيل لجنة من الشركة والمستشارين القانونيين للمجموعة في دولة الكويت وجمهورية مصر العربية وتري اللجنة أن التصرفات الصادرة من نائب رئيس مجلس إدارة الشركة التابعة سابقاً (شركة المشروعات الكبرى (جراند) - مصر (ش.م.م)) باطلة وعدم مشروعية التصرفات القانونية علي الأرض المملوكة للشركة التابعة وعليه لا يمكن تحديد الأثر المالي الناتج عن تلك التصرفات حالياً.
  - وبتاريخ 2 مايو 2021 أفصحت الشركة الأم أن مصلحة الشهر العقاري والتوثيق التابعة لوزارة العدل بجمهورية مصر العربية قامت بالتأشير الهامشي في سجلاتها العقارية ببطلان وعدم نفاذ التوكيلات التي تم التصرف في العقار بموجبها وكذلك ببطلان وعدم نفاذ التصرف في مواجهه الشركة التابعة في جمهورية مصر العربية وشطب ومحو التصرف.