

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

31 ديسمبر 2020

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

المحتويات

صفحة

3 - 1

تقرير مراقب الحسابات المستقل

4

بيان الارباح او الخسائر المجمع

5

بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

6

بيان المركز المالي المجمع

8 - 7

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

10 - 9

بيان التدفقات النقدية المجمع

58 - 11

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الام") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020، وبيان الارباح أو الخسائر المجموع وبيان الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدقيقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأنا لا نبدى رأيا منفصلا حول تلك الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة المباني الواقعة في الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة ودول أخرى. ان القيمة الكلية للعقارات الاستثمارية مهمة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة كما انها مدرجة بالقيمة العادلة. قامت الادارة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على اساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

تقدر قيمة العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسمة الايرادات والتي تقوم على اساس التقديرات والافتراضات كقيمة الايجار ومعدلات الاشغال واسعار الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الاخرى.

كما ان الافصاحات المتعلقة بالافتراضات هي ذات صلة ونظرا للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييم ونظرا لحجم وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية واهمية الافصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم فقد قمنا بتحديد ذلك كأمر هام في عملية التدقيق. ان الافصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية مبينة في ابصاحات 16 و 3.2.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة المساهمين في شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الهامة

تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

كجزء من اجراءات التدقيق التي قمنا بها ضمن امور اخرى ، فقد قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات أعلاه التي وضعتها الادارة والمقيمين الخارجيين كما هو في عملية تقييم وتقدير مدى ملائمة البيانات الداعمة للقيمة العادلة. لقد اطلعنا على الموضوعية والاستقلالية والخبرة للمقيمين الخارجيين. وعلاوة على ذلك، قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

معلومات أخرى ضمن التقرير السنوي للمجموعة لعام 2020

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. تتألف المعلومات الاخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعة و تقرير مراقب الحسابات. لقد حصلنا على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على ما تبقى من اقسام التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الاخرى المبينة أعلاه واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الاخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بان هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الاخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

ان المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لابداء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة المساهمين في شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فان علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق والى الايضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الايضاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والوضوح، بما في ذلك الايضاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لابداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيديين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم إتخاذها، حيثما وجدت.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أيضاً، أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورة لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبد اللطيف محمد العيان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

21 مارس 2021

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	إيضاحات	الدخل
3,709,851	2,321,420		إيرادات تأجير
566,299	127,026	8	صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
332,000	307,749	16	ربح من بيع عقارات استثمارية
563,251	(5,278,777)	16	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
28,906	4,478	18	التغير في القيمة العادلة للعقار قيد التطوير
-	6,385	7.1.2	ربح من بيع شركة تابعة
58,318	(22,389)	17	حصة في نتائج في شركة زميلة
-	(103,425)	17.1	خسارة استبعاد شركة زميلة
55,753	440,794		إيرادات فوائد
(11,340)	318,920		ربح/(خسارة) ترجمة عملة أجنبية
80,789	81,873		إيرادات أخرى
236,106	-		عكس مخصص انتفت الحاجة إليه
5,619,933	(1,795,946)		
			المصروفات والاعباء الأخرى
(2,155,878)	(2,128,003)		مصروفات عمومية وإدارية
-	(304,473)	12.3	مصاريف ديون معدومة
(20,000)	(91,358)	12	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(875,315)	(658,760)	9	تكاليف تمويل
(3,051,193)	(3,182,594)		
			(خسارة) / ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة
2,568,740	(4,978,540)		دعم العمالة الوطنية والزكاة
(20,416)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(65,603)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(25,437)	-		الزكاة
2,457,284	(4,978,540)		(خسارة) / ربح السنة
			الخاص بـ:
2,456,914	(4,984,780)		مالكي الشركة الأم
370	6,240		الحصص غير المسيطرة
2,457,284	(4,978,540)		(خسارة) / ربح السنة
3.92 فلس	(7.95) فلس	10	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 58 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية	السنة المنتهية	
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	
2019	2020	
د.ك	د.ك	
2,457,284	(4,978,540)	(خسارة) / ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر :
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع :
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
757,049	-	- صافي التغير في القيمة العادلة
		بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع :
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	326,894	- صافي التغير في القيمة العادلة
(121)	718	فروق الصرف الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
26,653	(26,653)	حصة من (خسائر) / أرباح شاملة أخرى لشركة زميلة
783,581	300,959	إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
3,240,865	(4,677,581)	إجمالي (الخسائر) / الدخل الشامل للسنة
		إجمالي (الخسائر) / الدخل الشامل الخاص بـ:
3,239,200	(4,683,787)	مالكي الشركة الأم
1,665	6,206	الحصص غير المسيطرة
3,240,865	(4,677,581)	إجمالي (الخسائر) / الدخل الشامل للسنة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 58 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	إيضاحات	الموجودات
5,070,187	18,388,447	11	نقد وشبه النقد
1,354,549	2,555,223	12	ذمم مدينة وموجودات أخرى
-	262,902	13	المخزون
1,338,077	2,448,367	14	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
23,468,526	36,299,466	15	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
53,043,916	22,285,387	16	عقارات استثمارية
4,215,087	64,000	17	استثمار في شركة زميلة
1,643,162	2,313,499	18	عقار استثماري قيد التطوير
-	3,037,249	7.1.3	شهرة
-	40,108		أصول غير ملموسة
18,983	878,785	19	ممتلكات والآلات ومعدات
-	698,872	20	أصول حق الانتفاع
90,152,487	89,272,305		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
62,732,189	62,732,189	21	حقوق الملكية
2,018,394	2,018,394	22	رأس المال
703,082	703,082	22	احتياطي قانوني
(307)	411		احتياطي اختياري
1,185,724	1,485,999		احتياطي ترجمة عملات اجنبية
1,943,240	(3,041,540)		احتياطي القيمة العادلة
68,582,322	63,898,535		(خسائر مزاكمة) / أرباح مرحله
9,804	(13,303)		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
68,592,126	63,885,232		الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
168,033	853,584		المطلوبات
2,378,011	7,837,869	23	مخصص مكافأة لحماية خدمة الموظفين
13,653,236	10,785,262	24	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
-	784,097	25	قروض
5,361,081	5,126,261	26	التزامات الإيجار
21,560,361	25,387,073		مستحق الى البنوك
90,152,487	89,272,305		إجمالي المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



سالم خضر محمد الحساوي
رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 58 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم						الرصيد في 31 ديسمبر 2019	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
		الإجمالي	أرباح مرحلة / خسائر	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اجتنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني		
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
68,592,126	9,804	68,582,322	1,943,240	1,185,724	(307)	703,082	2,018,394	62,732,189	
(6,376)	(6,376)	-	-	-	-	-	-	-	
(22,937)	(22,937)	-	-	-	-	-	-	-	
(29,313)	(29,313)	-	-	-	-	-	-	-	
(4,978,540)	6,240	(4,984,780)	(4,984,780)	-	-	-	-	-	
300,959	(34)	300,993	-	300,275	718	-	-	-	
(4,677,581)	6,206	(4,683,787)	(4,984,780)	300,275	718	-	-	-	
63,885,232	(13,303)	63,898,535	(3,041,540)	1,485,999	411	703,082	2,018,394	62,732,189	

نتاج من بيع شركة تابعة (إيضاح 7.1.2)
الحصص الغير مسيطرة الناتجة من شراء شركة
تابعة (إيضاح 7.1.3)

مجموع المعاملات مع الملاك

(خسائر) / ربح السنة

الدخل / (الخسائر) الشامل الأخر للسنة

إجمالي الدخل / (الخسائر) الشامل للسنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2020

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 58 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

المجموع	الحصص غير المسطرة	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم												
		الإجمالي	أرباح مرحلة د.ك	احتياطي القيمة العادلة د.ك	عملات اجنبية د.ك	احتياطي اختياري د.ك	احتياطي قانوني د.ك	احتياطي رأس المال د.ك	الرصيد في 31 ديسمبر 2018	اصدار أسهم منحه	اجمالي المعاملات مع الملاك	ربح السنة (الخسارة) / الدخل الشامل الأخرى للسنة	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة	إجمالي المحول إلى الإحتياطيات
65,351,261	8,139	65,343,122	1,671,935	403,317	(186)	1,761,557	1,761,557	59,744,942	-	2,987,247	-	2,987,247	2,987,247	59,744,942
-	-	-	(1,671,935)	-	-	(1,315,312)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(1,671,935)	-	-	(1,315,312)	-	-	-	-	-	-	-	-
2,457,284	370	2,456,914	2,456,914	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
783,581	1,295	782,286	-	782,407	(121)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,240,865	1,665	3,239,200	2,456,914	782,407	(121)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(513,674)	-	-	256,837	-	-	-	-	-	-	-	-
68,592,126	9,804	68,582,322	1,943,240	1,185,724	(307)	703,082	2,018,394	62,732,189	2,018,394	62,732,189	2,018,394	62,732,189	62,732,189	62,732,189

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 58 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	إيضاحات	أنشطة التشغيل (خسائر) / ربح السنة تعديلات :
2,457,284	(4,978,540)		صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
(566,299)	(127,026)		ربح من بيع عقارات استثمارية
(332,000)	(307,749)		التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
(563,251)	5,278,777		التغير في القيمة العادلة للعقار قيد التطوير
(28,906)	(4,478)		حصة في نتائج شركة زميلة
(58,318)	22,389		خسارة استبعاد شركة زميلة
-	103,425	17.1	ربح من بيع شركة تابعة
-	(6,385)		استهلاك
17,812	8,690		عكس محخص انتفت الحاجة إليه
(236,106)	-		تكاليف تمويل
875,315	658,760		محخص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
35,736	28,711		
1,601,267	676,574		
237,955	(947,232)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(1,162,393)	3,415,646		ذمم مدينة وموجودات أخرى
-	(1,948)		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
676,829	3,143,040		مكافأة نهاية خدمة للموظفين مدفوعة
			صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(1,652)	(550)		أنشطة الاستثمار
(814,036)	(1,198,555)		شراء معدات
1,344,221	1,178,662		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(10,187,076)		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	1,468,081		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(1,637,519)	7.1.3	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(12,147,785)	(209,980)		استحواذ على شركة تابعة
(597,719)	(484,970)		إضافات إلى عقارات استثمارية
3,490,000	26,000,000		إضافات إلى عقار استثماري قيد التطوير
150,198	144,094		المحصل من بيع عقارات استثمارية
(500,876)	1,925,026	11	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(9,077,649)	16,997,213		نقد وشبه نقد محجوز
			صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 58 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	إيضاحات	أنشطة التمويل
د.ك	د.ك		
1,718,764	(1,135,215)		مستحق الى بنوك
(46,301)	(5,906)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
13,735,766	15,769,674		المحصل من القروض
(6,208,863)	(18,668,289)		قروض مسددة
(792,442)	(654,196)		تكاليف تمويل مدفوعة
8,406,924	(4,693,932)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
6,104	15,446,321		الزيادة في النقد وشبه النقد
1,857	(203,035)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
3,137,200	3,145,161	11	النقد وشبه النقد في بداية السنة
3,145,161	18,388,447	11	النقد وشبه النقد في نهاية السنة
			معاملات غير نقدية :
1,660,800	-		إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
2,001,683	-		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
(3,662,483)	-		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 58 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية (الشركة الأم) بالكويت في عام 1999 كشركة ذات مسؤولية محدودة وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة كويتية (مقفلة) في 6 نوفمبر 2004. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 16 ديسمبر 2008. عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج مدينة الأعمال الكويتية، الطابق رقم 28، شارع خالد بن الوليد، الكويت.

الأنشطة الرئيسية للشركة الأم :

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الأتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
 2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
 3. إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
 4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
 5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستثمار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدايق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمخازن من كافة الدرجات والمستويات بما في ذلك كافة الخدمات الرئيسية والمساعدة وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
 7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
 8. اقامة المزادات العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
 9. تملك الاسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
 10. انشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
 11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
 12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الاساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية ونظام BOT.
 13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
- تتكون المجموعة من شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ويشار إليها بمجموعة ("المجموعة") (إيضاح 7).
- تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم في 21 مارس 2021. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لديها السلطة لتعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد صدورها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2. أساس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، العقارات الاستثمارية وعقار استثماري قيد التطوير والتي تقاس بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. اختارت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع" في بيانين: "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع"

3. بيان الالتزام

تم اعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRIC) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

4. التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

يسري عدد من المعايير الجديدة والمعدلة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي معلومات حول هذه المعايير الجديدة:

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

- | | |
|--------------|--|
| 1 يناير 2020 | تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - تعريف الأعمال التجارية |
| 1 يناير 2020 | تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف المادية |
| 1 يونيو 2020 | تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) |

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - تعريف الأعمال التجارية

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (دمج الأعمال) تمثل تغييرات على ملحق أ، المصطلحات المعرفة وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية 3 فقط وذلك فيما يتعلق بتعريف الأعمال التجارية. التعديلات:

- توضح التعديلات أنه لكي يتم اعتبار الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها كأعمال تجارية، يجب أن تتضمن على الأقل مدخل وعملية موضوعية تسهمان معاً بشكل جوهري في القدرة على الإنتاج؛
- نتج عنها تضييق تعريفات الأعمال والإنتاج من خلال التركيز على البضائع والخدمات المقدمة للعملاء وأزالت الإشارة إلى القدرة على تخفيض التكاليف؛
- أضافت إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية موضوعية،
- أزالت تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة ومواصلة الإنتاج، و
- أضافت خيار اختبار التركيز الذي يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها لا تمثل أعمال تجارية.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8 تعريف "المادية" ومواءمة التعريف المستخدم في الاطار المفاهيمي والمعايير. تم تعديل مستوى المادية الذي يؤثر على المستخدمين من "قد يؤثر" الى "من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول". ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 متطلبات محددة عندما تكون المحاسبة عن التغييرات في مدفوعات الإيجار وامتيازات الإيجار في نطاق هذه المتطلبات. يتطلب من الطرف المستأجر تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار تمثل تعديلاً على عقد الإيجار، وإذا كانت كذلك، فيتعين تطبيق أساس محدد للمحاسبة. ومع ذلك، قد يكون تطبيق هذه المتطلبات على عدد كبير من عقود الإيجار المحتملة أمرًا صعبًا، لا سيما من منظور عملي بسبب الضغوط الناتجة عن هذه الجائحة.

تسمح الوسيلة العملية للطرف المستأجر باختيار عدم إجراء تقييم لتقرير ما إذا كانت امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) تُمثل تعديلاً على عقد الإيجار. يُسمح للطرف المستأجر بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يُمثل تعديلاً على عقد الإيجار.

تنطبق الوسيلة العملية فقط على امتيازات الإيجار المقدمة كنتيجة مباشرة لجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19). إن هذا الإعفاء مخصص فقط للطرف المستأجر الذي تم منحه امتيازات الإيجار. لا تنطبق هذه التعديلات على الطرف المؤجر.

يجب استيفاء جميع الشروط التالية:

- يوفر امتياز الإيجار الإعفاء من المدفوعات التي ينتج عنها بشكل عام مبالغاً لعقد الإيجار يمثل إلى حد كبير نفس المقابل الأصلي لعقد الإيجار أو أقل من ذلك المقابل قبل منح هذا الامتياز مباشرة.
 - يتم منح امتياز الإيجار بغرض الإعفاء من المدفوعات التي كان لها تاريخ استحقاق أصلي في أو قبل 30 يونيو 2021. لذا فإن الدفعات المدرجة تتمثل في تلك الدفعات المتطلب أن يتم تخفيضها في أو قبل 30 يونيو 2021 غير أن الزيادات اللاحقة في الإيجارات للمبالغ المؤجلة قد تكون بعد 30 يونيو 2021.
 - لا توجد تغييرات جوهرية أخرى على الشروط والأحكام الأخرى لعقد الإيجار
- ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة .

محاسبة الطرف المؤجر

قدمت المجموعة، بصفتها الطرف المؤجر، إعفاءات من الإيجار للطرف المستأجر بمبلغ 54,473 د.ك. إن تقييم المجموعة لهذا التغيير في الشروط التعاقدية يشير إلى أن التغيير لا يُمثل تعديلاً على عقد الإيجار وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 حيث يفترض أن الأحداث الناتجة عن جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) تُمثل جزءاً من عقد الإيجار الأصلي.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسري بعد ولم يتم تطبيقها ميكراً من قبل المجموعة. تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات

السنوات التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوات التي تبدأ في
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة.	لا يوجد تاريخ محدد
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعنى	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد	1 يناير 2022
التحسينات السنوية دورة 2018-2020	1 يناير 2022
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2023
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة	لا يوجد تاريخ محدد
إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والبيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:	
• تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الموجودات التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").	
• تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الموجودات عملاً تجارياً، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.	
يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الموجودات من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الموجودات (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للموجودات نفسها.	
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. لا تتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.	

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعنى

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعنى. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد

تُحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا. توضح التعديلات أنه لغرض تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أم لا، فإن تكلفة تنفيذ العقد تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية لتنفيذ هذا العقد وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود. يتم تطبيق التعديلات فقط على العقود التي لم تفي المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية التي تطبق فيها التعديلات أولاً.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

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

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

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

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

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

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

5. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة كما يلي :

5.1 أساس التجميع

تسيطر المجموعة على الشركة التابعة عندما تتعرض المجموعة او يكون لها الحق بعوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ تقرير الشركة الأم ، بإستخدام سياسات محاسبية مماثلة . يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ و تاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الأم .

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

تم تسجيل الأرباح أو الخسائر والايرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة أو الشركات التي تم استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحياة الى تاريخ الاستبعاد.

ان الحصص غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركات التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل الايرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، فان الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الاصول بالاضافة الى فرق ترجمة العملة المتراكمة والشهرة يسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. ان القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة يعتبر اما القيمة العادلة للقياس المبدئي للمحاسبة اللاحقة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عندما يكون مناسباً ، أو التكلفة عند القياس المبدئي للاستثمار كشركة زميلة او محاصة.

مع ذلك، فان التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة والتي لا تؤدي الى فقدان المجموعة للسيطرة على الشركات التابعة تتم المحاسبة عليها كمعاملات حقوق ملكية. ان القيم الدفترية لخصص المجموعة والحصص غير المسيطرة يتم تعديلها لتعكس التغيرات في حصصها المعنية في الشركات التابعة. واي فرق بين المبلغ الذي يتم به تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع او المستلم يتم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية ويخصص للمالكي الشركة الأم.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة أما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المعرفة المشتراه.

وفي حالة ما اذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجموع .

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعرفة المشتراه والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما اذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشتراه والخصوم القائمة بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل المشتراه.

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

5.3 الشهرة

تمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصا الخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة.

5.4 الإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل. تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

1. تحديد العقد مع العميل
2. تحديد التزامات الأداء
3. تحديد سعر المعاملة
4. تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء
5. الاعتراف بالإيرادات عندما / كلما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء

يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت ، عندما تكون المجموعة (أو كلما) تلي التزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات المتفق عليها إلى عملائها.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.4 تابع/ الايرادات

تقوم المجموعة بالاعتراف بمطلوبات العقد للمبالغ المستلمة فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ، إن وجدت، كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجموع. وبالمثل، إذا أوفت المجموعة بالتزام أداء قبل أن تحصل على المقابل، تعترف المجموعة إما بأصل عقد أو مستحق، إن وجد، في بيان المركز المالي المجموع الخاص بها، اعتماداً على ما إذا كان هناك شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المبالغ.

5.4.1 مبيعات البضاعة

يتم تسجيل مبيعات البضاعة عندما تقوم المجموعة بتحويل المخاطر والفوائد الجوهرية الخاصة بالملكية الى المشتري، عادة عندما يستلم العميل تلك البضائع دون أي قيود.

5.5 ايرادات توزيعات الأرباح

تتحقق ايرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق بإسئلام تلك الدفعات.

5.6 فوائد وايرادات مماثلة

يتم اثبات الفوائد والإيرادات المماثلة على اساس الاستحقاق باستخدام طريقه الفائدة الفعلية.

5.7 المصاريف التشغيلية

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

5.8 تكاليف تمويل

يتم إثبات تكاليف التمويل على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ بالاعتبار الرصيد القائم للقروض المستحقة ومعدل الفائدة عليها. إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بجميزة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له أو بيعه يتم رسميتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تنتهي رسملة تكاليف التمويل عندما تكتمل على نحو واضح كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للغرض المقصود منه أو بيعه. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل الأخرى كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

5.9 الضرائب

5.9.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة المخصص للشركة الأم وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافآت اعضاء مجلس الادارة والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثناءها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.9.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة المخصص للشركة الأم وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2008.

5.9.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة المخصص للشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.10 التقارير القطاعية

لدى المجموعة ثلاث من القطاعات التشغيلية: قطاع الإستثمار والقطاع العقاري وقطاع السلع الإستهلاكية عند تحديد قطاعات التشغيل هذه، تتبع الإدارة خطوط الخدمات الخاصة بالمجموعة التي تمثل المنتجات والخدمات الرئيسية. يتم إدارة كل قطاع تشغيلي بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. إن جميع التحويلات بين القطاعات تتم بأسعار تجارية بحتة. لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في بياناتها المالية. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

5.11 عقود التأجير

المجموعة كمستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2020، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كان العقد يمثل عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل المتضمن) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

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

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

اختارت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام الخيارات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في بيان المركز المالي المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

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

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

التزامات الإيجار

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

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.11 تابع/ عقود التأجير

تابع/ التزامات الإيجار

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك تلك الثابتة في الجوهر) ومدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات ستم ممارستها الى حد معقول.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام بما يتم دفعه وزيادته بالفائدة. يتم إعادة قياسه ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام، أو كريح أو خسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة كمؤجر

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

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

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

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلية كذمم مدينة. يتم توزيع إيرادات عقود التأجير التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم لعقد الإيجار التمويلي.

5.12 الممتلكات والآلات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات مبدئيًا بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الإضافية اللازمة لجلب هذا الأصل إلى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه من قبل إدارة المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصا الاستهلاك وخسائر انخفاض القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض التكلفة بعد خصم قيمة الخردة. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات. يتم استخدام الأعمار الانتاجية التالية:

• المباني	20 - 30 سنة
• آلات ومعدات	2 - 10 سنوات
• سيارات	5 - 10 سنوات
• أثاث وديكور	حتى 10 سنوات

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي اللازم، سنويًا على الأقل. عند بيع الأصل أو استعادته، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.13 أصول غير الملموسة

الأصول غير الملموسة التي يتم شراؤها بصورة منفصلة يتم قياسها عند التحقق المبدي بالتكلفة. ان تكلفة الاصول غير الملموسة المشتراة في عملية دمج الاعمال تتمثل في القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء. وبعد التحقق المبدي، تدرج الاصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصا اي اطفاء متراكم وخسائر في انخفاض القيمة.

يتم تقييم الاعمار الانتاجية للاصول غير الملموسة إما كمحددة أو غير محددة.

ان الاصول غير الملموسة ذات الاعمار المحددة يتم اطفائها على مدى عمرها الانتاجي كما يتم تقييمها لتحديد انخفاض القيمة عند وجود مؤشر بان الاصل غير الملموس قد تنخفض قيمته. ان فترة الاطفاء وطريقة الاطفاء لاصل غير ملموس ذي عمر انتاجي محدد يتم مراجعتها على الاقل في نهاية كل فترة تقرير مالي.

يتم اطفاء الاصول غير الملموسة ذات الاعمار المحددة على اساس القسط الثابت على مدى اعمارها الانتاجية المقدرة.

يتم تطبيق الاعمار الانتاجية التالية:

- قفليات: 10 سنوات

- برامج: 5 سنوات

ان التغير في العمر الانتاجي المتوقع او النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المسجلة في الاصل يتم المحاسبة عنه بتغيير فترة او طريقة الاطفاء، حسب الاقتضاء، ويتم معاملته كتغير في التقديرات المحاسبية. يتم تسجيل مصاريف الاطفاء في بيان الارباح او الخسائر المجموع.

اما بالنسبة للاصول غير الملموسة ذات الاعمار الانتاجية غير المحددة فيتم اختبارها سنويا او تكرارا للتأكد من عدم انخفاض قيمتها اذا اشارت الاحداث او التغيرات في الظروف الى ان القيمة المدرجة قد تنخفض قيمتها، اما بصورة فردية او بمستوى وحدة انتاج النقد. لا يتم اطفاء مثل تلك الاصول غير الملموسة. ان العمر الانتاجي للاصل غير الملموس ذي العمر غير المحدد تتم مراجعته سنويا لتحديد فيما اذا كان تقييم العمر غير المحدد ما زال يحظى بالتأييد. فان لم يكن الامر كذلك، فان التغير في تقييم العمر الانتاجي من غير محدد الى محدد يتم على اساس مستقبلي.

ان الارباح والخسائر الناتجة عن البيع (ان وجدت) يتم تحديدها بمقارنة المحصلات مع القيم المدرجة ويتم تسجيلها في بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر المجموع.

5.14 عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق وتشتي من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتحقق المبدي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيم العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للفترة التي تنشأ فيها. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بمساعدة مقيمين خارجيين معتمدين.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في فترة عدم التحقق.

تم التحويلات من وإلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تمثل قيمة العقار الدفترية في تاريخ التغير في الاستخدام. في حالة إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.15 عقارات استثمارية قيد التطوير

تمثل العقارات الإستثمارية قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إدراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناء على تقييم من قبل مقيمين مستقلين في نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقييم متفقة مع احوال السوق في تاريخ التقرير المالي. الارباح او الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة يتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

إذا اقرت المجموعة بان القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع بان يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل يعتمد عليه عند اكتمال الانشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه او عند اكتمال التطوير (أيهما اقرب).

ان العقارات الإستثمارية قيد التطوير مصنفة كأصول غير متداولة ، ما لم ينص على غير ذلك.

5.16 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي منشأة يكون للمجموعة تأثير مهم عليها وهي ليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الجوهري 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 ، أي في بيان المركز المالي بالتكلفة بالإضافة لحصة المجموعة في كافة التغيرات اللاحقة في صافي أصول الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الأرباح أو الخسائر 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 الأرباح أو الخسائر المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة الشركة الأم في صافي 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 التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة التي تنتج عن التغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. يتم الاعتراف في الحال في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع بالتغيرات 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 ذمم مدينة 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 بمحدود 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.

عند فقدان 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 والحصل من البيع يتم إثباته في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.16 تابع/ استثمار في شركات زميلة

بالرغم من ذلك، عندما تخفض المجموعة نسبة ملكيتها في شركة زميلة ولكن تبقى محاسبته باستخدام طريقة حقوق الملكية، عندها تقوم المجموعة باعادة تصنيف الى بيان الأرباح أو الخسائر نسبة الأرباح أو الخسائر والتي تم الاعتراف بها مسبقا في بيان الدخل الشامل المرتبطة بنسبة انخفاض الملكية اذا ما كان سيتم اعادة تصنيف هذه الأرباح أو الخسائر عند استبعاد الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

5.17 الادوات المالية

5.17.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم للمالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبين أدناه.

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

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تتحمل الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو
- (أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو
- (ب) ان لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل .

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، عندها يتم تحقق اصل جديد الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الأصل.

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

5.17.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- أصول مالية بالتكلفة المطفأه
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر؛
- يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:
- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.17 تابع/ الادوات المالية

5.17.2 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

- يجوز للمجموعة اتخاذ القرارات / إجراء التصنيفات غير القابلة للإلغاء عند التحقق الميداني لاصل مالي:
- يجوز للمجموعة اتخاذ قرار 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 إجراء تصنيف لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو بمعايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي

5.17.3 القياس اللاحق للاصول المالية

- **الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة**
- يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):
- 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 الميداني ، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.
- تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:
- **الذمم المدينة والأصول الأخرى**
- تظهر الذمم المدينة والأصول الأخرى بمبلغ الفاتورة الاصيلي ناقصا مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها.
- **التقد وشبه التقد**
- يتكون التقد وشبه التقد من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ومؤسسات مالية أخرى وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر ولا تخضع لمخاطر هامة للتغيرات في القيمة.

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI

تشتمل هذه الأصول المالية للمجموعة على الاستثمار في حقوق الملكية وأدوات الدين. 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 تصنيف أية أرباح أو خسائر معترف بها في الدخل الشامل الآخر (OCI) إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI كما هو موضح أدناه).

استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI

عند التحقق الميداني، يجوز للمجموعة اتخاذ قرار غير قابل للنقض (على أساس كل أداة على حده) لتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI. لا يُسمح بالتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الاعمال.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.17 تابع/ الادوات المالية

5.17.3 تابع/ القياس اللاحق للاصول المالية

• تابع/ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI

يتم الاحتفاظ باصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- إذا تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب ؛ أو
 - إذا كان يمثل عند التحقق المبدئي جزء من محفظة ادوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الاجل؛ أو
 - إذا كان هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).
- الاستثمارات 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 بالارباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة إلى أرباح محتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع.

يتم إثبات توزيعات الارباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الارباح أو الخسائر المجموع.

• الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر

يتم تصنيف الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفاائدة 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 أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الموجودات في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الارباح أو الخسائر المجموع. يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط. تشمل الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر على استثمارات في أسهم حقوق الملكية من الاسهم المسعرة وغير المسعرة.

5.17.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الموجودات المالية باستثناء الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI للمرجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الموجودات المالية الموضحة أدناه.

تقوم المجموعة بتسجيل مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة ("ECL") حول الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.17.1 تابع/ الادوات المالية

5.17.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

بالنسبة للموجودات المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعدد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي للأصل المالي المعني.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمالية التعثر أو معدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة لقيمة التعرض عند التعثر، بالنسبة للموجودات المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الاجمالية للأصل في تاريخ التقرير.

تقوم المجموعة دائماً بالإعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة للذمم التجارية المدينة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لجميع الادوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بالاعتراف بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة عندما يكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي. ومع ذلك، إذا لم يتم زيادة مخاطر الائتمان على الاداة المالية بشكل كبير منذ التحقق المبدئي، فإن المجموعة تقوم بقياس مخصص الخسارة لتلك الاداة المالية بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً. تمثل خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً الجزء من خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة في فترة التقرير السابقة، ولكنها تحدد في التقرير الحالي انه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

5.17.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة ذمم دائنة ومطلوبات أخرى وقروض و مستحق الى البنوك.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

• المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم تحديدها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى والقروض والمستحق الى البنوك كمطلوبات مالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

يتم تسجيل المطلوبات لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير ام لم تصدر.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.17 تابع/ الادوات المالية

5.17.5 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

• قروض

(i) قرض لأجل ومستحق الى البنوك

يقاس القرض لأجل ومستحق الى البنوك لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الارباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم ايضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

(ii) تورق دائن و إجارة دائنة

يمثل التورق الدائن و الإجارة الدائنة المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لأصول تم شراؤها وفقاً لترتيبات تورق وإجارة دائنة يتم إثبات التورق الدائن والإجارة الدائنة بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة، ناقصاً تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة ضمن المصاريف على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

5.17.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5.18 المحاسبة على أساس تواريخ المتاجرة والسداد

ان جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للأصول المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة؛ اي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء او بيع الاصول. ان المشتريات او المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الاصول المالية التي تتطلب تسليم الاصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الاسواق.

5.19 مقاصة الادوات المالية

تم المقاصة بين الاصول المالية والخصوم المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.20 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

5.21 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والموجودات غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل ادارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.21 تابع/ اختبار انخفاض قيمة الشهرة والموجودات غير المالية

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل ادارة المجموعة على انها معادلة لقطاعها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها ، وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع والقيمة الأصل قيد الاستخدام ايهما أعلى، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير القيمة قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة.

يتم استخدام خسائر انخفاض القيمة للوحدات المنتجة للنقد أولاً لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. ويتم توزيع ما تبقى من خسائر انخفاض القيمة على الأصول الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقاً إعادة تقييم جميع الأصول لتحديد أي مؤشر يدل على عدم انخفاض قيمة الخسائر التي تم الاعتراف بها في السابق.

يتم عكس مبلغ انخفاض القيمة اذا كانت القيمة المستردة للوحدة المنتجة للنقد تتجاوز قيمتها المدرجة.

5.22 حقوق الملكية والاحتياطيات وتوزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من نسب أرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم.

احتياطي القيمة العادلة- يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر.

احتياطي تحويل العملات الأجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.

تتضمن الأرباح المحتفظ بها كافة أرباح وخسائر الفترة الحالية والسابقة. إن كافة المعاملات مع مالكي الشركة الأم يتم تسجيلها بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة إلى المساهمين ضمن المطلوبات الأخرى عند اعتماد توزيعات الأرباح في الجمعية العمومية.

5.23 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير.

بالإضافة الى ذلك بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين هذه المساهمات تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

5.24 ترجمة العملات الاجنبية

5.24.1 عملة التشغيل والعرض

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً عملة التشغيل للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها التشغيلية الخاصة بها وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.24 تابع/ ترجمة العملات الاجنبية

5.24.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة

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

5.24.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة يتم تحويل كافة أصول وخصوم ومعاملات شركات المجموعة المقومة بالعملة الرئيسية إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها بغير الدينار الكويتي. إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

عند التجميع تم تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة، الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كأصول وخصوم للشركة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية. يتم إثبات / تقييد فروقات الصرف ضمن الدخل الشامل الآخر وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي تحويل عملة أجنبية. عند استبعاد عملية أجنبية يتم إعادة تصنيف الفروقات المتراكمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع وتثبت كجزء من الربح أو الخسارة عند الاستبعاد.

5.25 المخصصات والاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلاي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالشركة الأماكن تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

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

لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجموع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

5.26 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتكون الأطراف ذات الصلة من أعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم المقربين وشركات يملكون فيها حصصا رئيسية. جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة يتم اعتمادها من قبل الإدارة.

6. الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

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

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع/ الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

6.1 الأحكام الهامة للإدارة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الإدارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها أكبر الاثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة :

6.1.1 تقييم نموذج الاعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية بعد إجراء اختبار نموذج الاعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في الايضاح 5.17). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءًا من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الاعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية فيه مناسبًا وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييرًا مستقبليًا على تصنيف تلك الأصول.

6.1.2 القيم العادلة للاصول والخصوم المقتناة

يتطلب تحديد القيمة العادلة للاصول والخصوم والخصوم الطارئة نتيجة لدمج الاعمال حكما هاماً.

6.1.3 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة بالنظر فيما اذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الانشطة ذات الصلة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لانتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الانشطة ذات الصلة والقدرة على استخدامها سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

6.1.4 تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حياة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحياة، ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة أو بصافي القيمة المحققة أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة ، وإذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير بنية بيعها في المستقبل عندها يتم تصنيفها كعقارات للمتاجرة قيد التطوير. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته الرأسمالية أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير عندها يتم تصنيفها كعقارات استثمارية قيد التطوير.

6.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق قياس الاصول والخصوم والارادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع/ أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

6.2.1 انخفاض قيمة الاصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. إن معدل الخسارة عند التعثر هي تقدير للخسارة الناشئة في حالة تعثر العميل. إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض.

يتم عمل تقدير للمبلغ القابل للتحويل للذمم التجارية المدينة عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل غير محتمل. بالنسبة للمبالغ الهامة الفردية، يتم إجراء هذا التقدير على أساس فردي. أما بالنسبة للمبالغ غير الهامة بشكل فردي، والتي انقضى تاريخ استحقاقها، فيتم تقييمها بشكل جماعي ويتم تطبيق مخصص وفقاً لطول الفترة الزمنية المستحقة، بناءً على معدلات الاسترداد التاريخية.

6.2.2 دمج الأعمال

تستخدم الادارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الاعمال. وبصفة خاصة، فان القيمة العادلة لمبلغ محتمل تعتمد على نتيجة العديد من التغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

6.2.3 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية وعقارات استثمارية قيد التطوير

تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح او الخسائر المجموع. يتم تقييم القيم العادلة من قبل الإدارة بمساعدة تقييم مقدم من مقيمين خارجيين قاموا باستخدام أساليب التقييم لتحديد القيمة العادلة. عندما تقرر المجموعة بان القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق فيه لكنها تتوقع بان يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل موثوق فيه عند اكتمال الانشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى يصبح بالامكان تحديد قيمته العادلة بشكل موثوق فيه او عند اكتمال التطوير (أيهما أقرب). وعندما يكون بالامكان قياس القيمة العادلة بشكل موثوق فيه، قد تختلف القيمة العادلة لتلك العقارات عن التكلفة الفعلية.

6.2.4 القيمة العادلة للادوات المالية

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

6.2.5 انخفاض قيمة الأصول ذات الأعمار الإنتاجية المحددة

بتاريخ المركز المالي، تقوم إدارة المجموعة بتقييم ما إذا كانت توجد أي إشارة على انخفاض قيمة الأصول ذات الأعمار المحددة. لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل على أساس طريقة "القيمة قيد الاستخدام" للأصل. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الإنتاجي للأصل.

6.2.6 انخفاض قيمة البضاعة

تسجل البضاعة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. وعندما تصبح البضاعة قديمة او متقدمة، يتم عمل تقدير لصافي قيمتها الممكن تحقيقه. بالنسبة للمبالغ الهامة بصورة فردية، يتم عمل هذا التقدير على اساس افرادي. اما بالنسبة للمبالغ غير الهامة بصورة فردية، لكنها قديمة او متقدمة، فيتم تقييمها بصورة مجمعة ويتم تطبيق مخصص لها حسب نوع البضاعة ودرجة القدم او التقدم استنادا الى اسعار البيع التاريخية.

تقوم الادارة بتقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للبضاعة مع الاخذ بعين الاعتبار الدليل الاكثر وثوقا المتوفر بتاريخ كل تقرير مالي. قد يتأثر التحقق المستقبلي لهذه البضاعة بالتكنولوجيا المستقبلية او باية تغيرات اخرى يحدثها السوق والتي قد تخفض من اسعار البيع المستقبلية.

6.2.7 الاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك

تقوم الادارة بمراجعة تقديرها للاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل تقرير مالي استنادا الى الاستخدام المتوقع للاصول. كما ان التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع/ أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

6.2.8 التأثير الهام

يحدث التأثير الهام عندما يمنح حجم حقوق التصويت الخاصة بالمنشأة بالنسبة لحجم وتشتت أصحاب الأصوات الآخرين المنشأة القدرة العملية من جانب واحد لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة.

7. شركات تابعة

7.1 فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة ونسبة ملكية المجموعة:

الانشطة الرئيسية	نسبة الملكية		بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020		
عقارات الاستثمار	99%	-	الكويت	شركة كي بي تي بروجيكتس العقارية ذ.م.م (ايضاح 7.1.2)
عقارات	99.8%	99.8%	الكويت	الشركة الوطنية المتحدة القابضة ش.م.ك (قابضة)
عقارات	100%	100%	جزر كايمان	شركة كي بي تي كايمان المحدودة
عقارات	100%	100%	جزر كايمان	شركة كي بي تي كاربيان المحدودة
عقارات	100%	100%	لوكسمبورغ	شركة كي بي تي لوكسمبورغ اس.ايه.ار.ال
سلع استهلاكية	-	65.2%	الكويت	شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك.م (ايضاح 7.1.3)

7.1.1 قامت المجموعة بتجميع جميع الشركات التابعة على أساس اما البيانات المالية أو حسابات الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ، باستثناء شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية ش.م.ك.م ، والتي تم تجميعها على أساس المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

7.1.2 خلال السنة ، أبرمت المجموعة اتفاقية مع طرف ذي صلة لاستبعاد كامل ملكيتها في شركة كي بي تي بروجيكتس العقارية ذ.م.م مما نتج عنه ربح قدره 6,385 د.ك. تم البيع نتيجة لاستبعاد أصل (عقار استثماري) مملوك للشركة التابعة (ايضاح 16.1).

كما في تاريخ الاستبعاد، كانت القيم الدفترية لصافي أصول الشركة التابعة كما يلي:

الإجمالي د.ك	مجموع الموجودات مجموع المطلوبات
637,759 (188)	صافي الموجودات في تاريخ الاستبعاد
637,571	مقابل البيع
637,581 (631,196)	الحصة من صافي الموجودات المستبعدة
6,385	ربح من استبعاد الشركة التابعة

7.1.3 في 8 أكتوبر 2020 ، قامت المجموعة بالإستحواذ على 22.2% حصة اضافية في حقوق ملكية شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك (مقفلة) بإجمالي مقابل شراء بمبلغ 1,703,224 د.ك. تبعاً لذلك، زادت حصة ملكية المجموعة الى 65.2% في الشركة المستثمر فيها. قامت المجموعة بإعادة تصنيف هذا الاستثمار من شركة زميلة الى استثمار في شركة تابعة. حيث قررت الإدارة بأن المجموعة لديها السيطرة على تلك الشركة المستثمر بها. نتج الإستحواذ على الشركة المستثمر فيها الى شهرة بقيمة 3,037,249 د.ك.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع/ شركات تابعة

القيمة العادلة المؤقتة لصافي الموجودات والمطلوبات المحددة كما في تاريخ الاستحواذ (30 سبتمبر 2020) للشركات المستثمر فيها أعلاه هي كما يلي:

د.ك	الاصول
867,942	ممتلكات وآلات ومعدات
40,108	أصول غير ملموسة
774,626	أصول حق الانتفاع
64,000	استثمار في شركات زميلة
3,782,000	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
262,902	المخزون
253,442	ذمم مدينة واصول اخرى
1,110,516	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
65,705	النقد وشبه النقد
7,221,241	مجموع الاصول
658,788	الخصوم
859,851	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
881,154	التزامات الإيجار
1,695,563	مستحق الى بنك
70,227	ذمم دائنة وخصوم أخرى
350,000	قروض
4,515,583	مستحق الى طرف ذي صلة
	مجموع الخصوم
4,185,450	صافي الأصول المنسوبة الى:
(1,479,792)	ملاك الشركة الأم
2,705,658	الحصص غير المسيطرة
	صافي الأصول
1,703,224	مقابل الشراء:
4,062,620	المقابل النقدي
5,765,844	القيمة العادلة للحصة المملوكة سابقا في ملكية الشركة المستثمر فيها
(2,728,595)	إجمالي مقابل الشراء
3,037,249	ناقصا : حصة في صافي الأصول المشتراه
	شهرة
1,703,224	مبلغ الشراء
(65,705)	ارصدة نقدية نتيجة الإستحواذ
1,637,519	صافي التدفقات النقدية الخارجة نتيجة الإستحواذ

ان القيمة العادلة للاصول والخصوم المحددة المستحوذ عليها قد تم تحديدها بصفة مؤقتة من قبل ادارة المجموعة. تخضع التقديرات المشار اليها اعلاه والشهرة الناتجة عن ذلك للتنقيح خلال اثني عشر شهرا من تواريخ الاستحواذ.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(168,544)	65,741	التغير في القيمة العادلة
584,645	(85,860)	(خسارة) / ربح من بيع
17,714	11,610	ايرادات توزيعات أرباح
433,815	(8,509)	
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	3,051	ربح من بيع
132,484	132,484	ايرادات توزيعات أرباح
132,484	135,535	
566,299	127,026	

9. تكاليف تمويل

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	قروض
637,948	523,578	مستحق الى البنوك
237,367	135,182	
875,315	658,760	

10. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بملكي الشركة الأم

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة (خسارة) / ربح السنة الخاص بملكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة. ونظرا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	(خسارة) / ربح السنة الخاص بملكي الشركة الأم (د.ك)
2,456,914	(4,984,780)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
627,321,886	627,321,886	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة
3.92 فلس	(7.95) فلس	

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. النقد وشبه النقد

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
2,109,378	5,408,074	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	11,500,000	ودائع لأجل - 1 إلى 3 أشهر
2,960,809	1,480,373	نقد في محافظ مدارة
5,070,187	18,388,447	النقد وشبه النقد
		يطرح:
(1,708,146)	-	نقد محجوز لدى محافظ مدارة
(216,880)	-	أرصدة بنكية محجوزة
3,145,161	18,388,447	النقد وشبه النقد لبيان التدفقات النقدية المجموع

إن معدل الفائدة الفعلي على ودائع لأجل هو 1%-1.5% سنوياً.

12. ذمم مدينة وموجودات أخرى

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
1,813,280	2,325,814	الموجودات المالية
1,015	124,311	ذمم مدينة
-	80,925	ذمم موظفين مدينة
192,103	-	المستحق من طرف ذي صلة
83,782	327,380	المستحق من شركة زميلة
2,090,180	2,858,430	موجودات مالية أخرى
(885,941)	(1,823,267)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,204,239	1,035,163	
		الموجودات غير المالية
-	197,800	دفعات مقدمة للموردين
-	650,000	دفعة مقدمة لشراء استثمار عقاري (12.1)
-	745,000	دفعة مقدمة للاستحواذ على شركة تابعة (12.2)
150,310	28,027	مصاريف مدفوعة مقدماً
150,310	1,620,827	
-	(100,767)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
150,310	1,512,060	
1,354,549	2,555,223	

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

12. تابع / ذمم مدينة وموجودات أخرى

- 12.1 خلال السنة، قامت المجموعة بتوقيع عقد شراء مع طرف ذي صلة للاستحواذ على ممتلكات محلية بمبلغ إجمالي قدره 1,120,000 د.ك. دفعت المجموعة دفعة مقدمة قدرها 650,000 د.ك عند توقيع الاتفاقية، بينما سيتم تسوية الرصيد المتبقي عند استكمال تحويل سند الملكية الذي لم يكتمل اعتبارًا من تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة.
- 12.2 خلال السنة، دفعت المجموعة دفعة مقدمة بمبلغ 745,000 د.ك مقابل الاستحواذ على حصة ملكية بنسبة 100% في شركة البراري العالمية العقارية - ش.ش.و. (الكويت) و يبلغ إجمالي القيمة الشرائية 1,650,000 د.ك وسيتم تسوية المبلغ المتبقي عند الانتهاء من نقل الملكية الذي لم يكتمل اعتبارًا من تاريخ التقرير. ومع ذلك، لاحقًا لتاريخ التقرير، تمت المعاملة وقامت المجموعة بإدراج هذا الاستثمار كشركة تابعة والسبب هو اعتقاد الإدارة أن المجموعة لديها القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها.
- 12.3 خلال السنة، أبرمت المجموعة عقدًا مبدئيًا لامتلاك أرض للتملك الحر للتطوير في الكويت مقابل إجمالي قدره 19,000,000 د.ك. دفعت المجموعة دفعة مقدمة قدرها 500,000 د.ك، بينما يجب دفع الرصيد المتبقي وقدره 18,500,000 د.ك عند إتمام الصفقة. ومع ذلك، توصلت المجموعة لاحقًا مع البائع إلى إلغاء العقد وتم إعادة وشطب مبلغ 250,000 د.ك الخاص بالدفعة المقدمة كمصروف ديون معدومة.

ان القيم المدرجة للأصول المالية أعلاه تقارب قيمتها العادلة وتستحق جميعها خلال سنة واحدة.
ان الحركة على محصل الذمم التجارية المدينة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
866,066	885,941	الرصيد في بداية السنة
-	946,597	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
20,000	91,358	المحمل على السنة
(125)	138	تعديل ترجمة عملة أجنبية
885,941	1,924,034	

13. المخزون

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
-	74,073	مواد خام
-	172,741	مواد تعبئة
-	16,088	بضاعة جاهزة
-	262,902	

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	أوراق مالية مسعرة
645,809	682,214	أوراق مالية غير مسعرة
692,268	1,766,153	
1,338,077	2,448,367	

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 32.2.

15. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	أوراق مالية مسعرة
23,468,526	27,250,526	أدوات دين
-	9,048,940	
23,468,526	36,299,466	

يتم الاحتفاظ بهذه الأوراق المالية المسعرة لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وبناءً على ذلك، فقد اختارت المجموعة تحديد هذه الأوراق المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث تعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متوافقاً مع إستراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الأصول المالية للأغراض طويلة الأجل وتحقيق أدائها المتوقع على المدى الطويل. إن الأصول المالية أعلاه تمثل استثمار في شركة محلية مدرجة تعمل في القطاع الطبي.

تمثل أدوات الدين استثمارات في سندات / صكوك وتحمل فائدة / ربح سنوي بمعدل 5% - 7.9%. إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة دفترية تبلغ 32,517,466 د.ك مضمونة مقابل بعض القروض (إيضاح 24). إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 32.2.

16. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على العقارات الإستثمارية خلال السنة :

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	في 1 يناير
43,493,830	53,043,916	إضافات
12,147,785	209,980	استبعادات (16.1)
(3,158,000)	(25,692,251)	التغير في القيمة العادلة
563,251	(5,278,777)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(2,950)	2,519	
53,043,916	22,285,387	في 31 ديسمبر

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. تابع / عقارات استثمارية

إن التوزيع الجغرافي للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي :

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2019	2020	
د.ك	د.ك	
37,662,000	11,970,000	الكويت
11,739,316	6,308,926	الإمارات العربية المتحدة
3,642,600	4,006,461	الولايات المتحدة الأمريكية
53,043,916	22,285,387	

16.1 خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية مع طرف ذي صلة لبيع عقار استثماري بقيمة دفترية 25,692,251 د.ك مقابل إجمالي مبلغ قدره 26,000,000 د.ك. يتكون مبلغ البيع من تحويل قروض مستحقة لأحد البنوك المحلية بمبلغ 16,475,437 د.ك، بينما سيتم تسوية الرصيد المتبقي نقدًا في تاريخ توقيع العقد. علاوة على ذلك، اتفق الطرفان على أنه اعتبارًا من 16 أبريل 2020 وحتى تاريخ إتمام الصفقة، سيكون صافي دخل الإيجار التشغيلي المرتبط بالعقار حقًا للمشتري وستكون جميع الفوائد على التسهيلات الائتمانية. في 28 سبتمبر 2020، استلمت المجموعة المبلغ المتبقي وقدره 16,500,000 د.ك نقدًا و التي استخدمت لتسديد القروض. عند إتمام الصفقة تم الاعتراف بأرباح قدرها 307,749 د.ك في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

16.2 خلال السنة، وقعت المجموعة اتفاقية بيع مع طرف ذي صلة لبيع عقار استثماري يقع في الكويت بقيمة دفترية قدرها 11,970,000 د.ك بمقابل إجمالي مبلغ قدره 12,250,000 د.ك. يتكون مبلغ البيع من النقد بمبلغ 4,400,000 د.ك وتحويل قروض بمبلغ 7,850,000 د.ك إلى المشتري. اعتبارًا من تاريخ التقرير، استلمت المجموعة دفعة مقدمة بمبلغ 4,000,000 د.ك بانتظار إتمام الصفقة (إيضاح 23).

إن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة 22,285,387 د.ك (31 ديسمبر 2019: 49,401,316 د.ك) مرهونة مقابل قروض ومستحق إلى البنوك (إيضاحي 24 و 26).

إيضاح 32.3 يوضح كيف تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

17. استثمار في شركة زميلة

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية		بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
	31 ديسمبر	31 ديسمبر		
	2019	2020		
سلع استهلاكية	42.9%	-	الكويت	شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك.م
تجاري	-	50%	الإمارات العربية المتحدة	مصنع كويك الخليج لتعبئة الشاي والقهوة - ذ.م.م

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17. تابع / استثمار في شركة زميلة

حركة الاستثمار في شركة زميلة هي كما يلي:

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2019	2020	
د.ك	د.ك	
2,469,316	4,215,087	الرصيد في 1 يناير
1,660,800	-	إضافات
-	(4,166,045)	نتائج من إعادة تصنيف (ايضاح 17.1)
-	64,000	النتائج من الاستحواذ على شركة تابعة (ايضاح 7.1.3)
58,318	(22,389)	حصة في النتائج
26,653	(26,653)	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى
4,215,087	64,000	

17.1 خلال الفترة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية إضافية في شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية ش.م.ك.م مما أدى إلى أن تصبح الشركة الزميلة شركة تابعة. في تاريخ الاستحواذ، تم تحديد القيمة العادلة للشركة الزميلة من قبل الإدارة بمبلغ 4,062,620 د.ك مما أدى إلى خسارة معتبرة لاستبعاد 103,425 د.ك. (إيضاح 7.1.3).

18. عقار استثماري قيد التطوير

إن العقار الإستثماري قيد التطوير يقع في أوروبا حيث تم الإستحواذ عليه لغرض تطويره الى مبنى سكني وتجاري. فيما يلي الحركة على العقار قيد التطوير:

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2019	2020	
د.ك	د.ك	
1,036,954	1,643,162	في 1 يناير
597,719	484,970	إضافات
28,906	4,478	التغير في القيمة العادلة
(20,417)	180,889	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
1,643,162	2,313,499	في 31 ديسمبر

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. ممتلكات وآلات ومعدات

المجموع	اثاث وديكورات د.ك	سيارات د.ك	أدوات ومعدات د.ك	مباني د.ك	أراضي ملك حرّ د.ك	2020 التكلفة
262,090	130,893	-	131,197	-	-	في 1 يناير
5,366,734	1,784,169	227,654	2,248,658	781,094	325,159	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة (ايضاح 7.1.3)
550	-	-	550	-	-	اضافات
45	25	-	20	-	-	تعديل العملة الأجنبية
5,629,419	1,915,087	227,654	2,380,425	781,094	325,159	في 31 ديسمبر
243,107	129,058	-	114,049	-	-	الاستهلاك المتراكم
4,498,792	1,552,412	224,862	1,987,449	734,069	-	في 1 يناير
8,690	651	-	8,039	-	-	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة (ايضاح 7.1.3)
45	25	-	20	-	-	الحمل على السنة
4,750,634	1,682,146	224,862	2,109,557	734,069	-	تعديل العملة الأجنبية
878,785	232,941	2,792	270,868	47,025	325,159	في 31 ديسمبر
						صافي القيمة الدفترية
						في 31 ديسمبر

المجموع	اثاث وديكورات د.ك	أدوات ومعدات د.ك	2019 التكلفة
260,491	130,248	130,243	في 1 يناير
1,652	674	978	اضافات
(53)	(29)	(24)	تعديل العملة الأجنبية
262,090	130,893	131,197	في 31 ديسمبر
225,331	122,398	102,933	الاستهلاك المتراكم
17,812	6,679	11,133	في 1 يناير
(36)	(19)	(17)	الحمل على السنة
243,107	129,058	114,049	تعديل العملة الأجنبية
18,983	1,835	17,148	في 31 ديسمبر
			صافي القيمة الدفترية
			في 31 ديسمبر

تم انشاء مبنى بصافي قيمة دفترية تبلغ 47,025 د.ك على أراضي مستأجرة تم الحصول عليها من الهيئة العامة للصناعة لفترة خمس سنوات تنتهي في 15 يوليو 2025 وقابل للتجديد.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. أصول حق الانتفاع

تمثل أصول حق الانتفاع أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت والمعارض المستأجرة والتي يتم اطفائها على مدى فترة العقود من 3 الى 5 سنوات.

31 ديسمبر 2020 د.ك	2020 التكلفة
1,784,032	الرصيد في 1 يناير الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
1,784,032	رصيد 31 ديسمبر
-	الاطفاء المتراكم
1,085,160	رصيد في 1 يناير الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
1,085,160	الرصيد في 31 ديسمبر
698,872	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر

21. رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2020، يتألف رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 627,321,886 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد (31 ديسمبر 2019 : 627,321,886 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد).

22. الاحتياطات

احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهما، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي القانوني. ويحق للشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

احتياطي اختياري

يتطلب النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم، وتعديلاتها تحويل نسبة معينة من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى الإحتياطي الإختياري، حيث ان تلك النسبة يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العمومية، ويوقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة.

لا يتم التحويل في السنة التي تتعرض فيها الشركة الأم لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
169,571	1,498,478	ذمم دائنة
427,494	771,180	مصاريف مستحقة ومخصصات
296,161	234,885	فوائد وتوزيعات مستحقة
607,968	253,296	إيجارات مستلمة مقدما
-	4,000,000	دفعة مقدمة من بيع عقار استثماري (16.2)
876,817	1,080,030	مطلوبات أخرى
2,378,011	7,837,869	

24. قروض

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
963,722	3,369,601	قرض لأجل (ايضاح 24.1)
15,087,848	7,921,939	مجموع مبلغ التمويل الإسلامي (ايضاح 24.2)
16,051,570	11,291,540	مجموع مبلغ القروض
(2,398,334)	(506,278)	ناقصاً: تكاليف مؤجلة
13,653,236	10,785,262	إجمالي القروض بالصافي

تستحق القروض السداد كما يلي:

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
2,091,140	8,849,086	خلال سنة
13,960,430	2,442,454	أكثر من سنة
16,051,570	11,291,540	

24.1 إن القروض لأجل تمثل ما يلي :

- (أ) قرض لأجل تم الحصول عليه من مؤسسة مالية أجنبية بمبلغ 6,600,000 دولار أمريكي بفائدة 2.62% سنوياً ، يتم سداده على قسط واحد في 30 أبريل 2030. إن قرض لأجل مضمونة مقابل رهن عقار استثماري بمبلغ 4,006,461 د.ك (ايضاح 16).
- (ب) قرض لأجل بقيمة 3,500,000 دولار أمريكي تم الحصول عليه من مؤسسة مالية أجنبية بفائدة 2.5% سنوياً. المبلغ المستحق بتاريخ التقرير المالي البالغ 2,832,214 دولار أمريكي يستحق السداد في 31 أغسطس 2021. إن التسهيلات مضمونة برهن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 15).
- (ج) خلال السنة، وقعت المجموعة اتفاقية تسهيل مع بنك محلي لقرض متجدد لأجل بمبلغ 10 ملايين د.ك، يحمل معدل فائدة 1% سنوياً فوق سعر الخصم من بنك الكويت المركزي، ويسدد في 31 مارس 2021 ومضموناً برهن بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 15). حتى تاريخ بيان المركز المالي المجموع، لم تستخدم المجموعة هذه التسهيلات.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع/ قروض

24.2 إن تسهيلات التمويل الاسلامي تمثل ما يلي:

- (أ) تم الحصول على تمويل الإجارة المستحق بمبلغ 7,850,000 د.ك من بنك إسلامي محلي ويحمل معدل ربح 2.25% (2019: 1%) سنوياً فوق سعر الخصم من بنك الكويت المركزي، يتم سداه على أقساط سنوية تنتهي في 15 ديسمبر 2023. التمويل مضمون برهن استثمار عقاري بمبلغ 11,970,000 د.ك (إيضاح 16).
- (ب) تم الحصول على التورق الدائن من خلال احدى الشركات التابعة من بنك محلي بمبلغ 71,939 د.ك، ويحمل معدل ربح سنوي بنسبة 1.75% فوق معدل خصم بنك الكويت المركزي، ويتم سداه بتاريخ 1 أكتوبر 2020. ومع ذلك، فإن المجموعة بصدد تجديد الاتفاقية مع البنك. إن التورق الدائن مضمون بضمان مساهم رئيسي في تلك الشركة التابعة.

25. التزامات الايجار

لدى المجموعة عقود إيجار للعقار وسيارات بموجب عقود إيجار تشغيلي. التزامات الايجار في بيان المركز المالي المجموع تتكون مما يلي:

السنة المنتهية

في 31 ديسمبر

2020

د.ك

784,097

في 1 يناير

الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 7.1.3)

784,097

المجموع	الحمد الادنى مدفوعات الايجار المستحقة		مدفوعات الايجار تكاليف التمويل صافي القيم الحالية
	سنة واحدة د.ك	بين 1 - 5 سنوات د.ك	
806,111	183,885	622,226	
(22,014)	(2,570)	(19,444)	
784,097	181,315	602,782	

26. المستحق الى بنوك

إن المستحق الى البنوك يتمثل ما يلي:

- (أ) تسهيلات السحب على المكشوف من البنوك بمبلغ 14.6 مليون دولار أمريكي من بنك أجنبي بفائدة 3% (2019: 2.5%) فوق معدل الليبور لفترة 1 شهر. إن المبلغ القائم كما في تاريخ التقرير يمثل سحب على المكشوف بمبلغ 13.976 مليون دولار أمريكي والتي تستحق 3 مايو 2021. إن التسهيلات مضمونة مقابل رهن من الدرجة الأولى على عقارات استثمارية بقيمة 6,308,926 د.ك (31 ديسمبر 2019: 11,739,316 د.ك) وحالة حق لإيرادات إيجارات تلك العقارات الإستثمارية لصالح البنك.

- (ب) إن تسهيلات سحب على المكشوف من البنوك بمبلغ 881,154 د.ك تم الحصول عليها من بنك محلي وتحمل معدل فائدة 2% فوق سعر خصم البنك المركزي، ويتم سداه بتاريخ 30 أبريل 2020. ومع ذلك، فإن المجموعة بصدد تجديد الاتفاقية مع البنك

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27. تسوية الالتزامات الناتجة عن أنشطة تمويلية

ان تغيرات المجموعة في الخصوم الناتجة عن أنشطة التمويل يمكن تسويتها كما يلي :

المجموع د.ك	مستحق الى البنوك د.ك	القروض د.ك	التزامات الإيجار د.ك	
19,014,317	5,361,081	13,653,236	-	الرصيد في 1 يناير 2020
(19,831,666)	(1,163,377)	(18,668,289)	-	تدفقات نقدية :
15,797,836	28,162	15,769,674	-	• المسدد
				• التحصيلات
1,735,478	881,154	70,227	784,097	بنود غير نقدية :
(20,345)	19,241	(39,586)	-	• الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة (ايضاح 7.1.3)
				• فروقات عملة أجنبية
16,695,620	5,126,261	10,785,262	784,097	31 ديسمبر 2020

المجموع د.ك	مستحق الى البنوك د.ك	القروض د.ك	التزامات الإيجار د.ك	
9,790,176	3,645,600	6,144,576	-	الرصيد في 1 يناير 2019
(6,233,036)	(24,173)	(6,208,863)	-	تدفقات نقدية :
15,478,703	1,742,937	13,735,766	-	• المسدد
				• التحصيلات
(21,526)	(3,283)	(18,243)	-	بنود غير نقدية :
				• فروقات عملة أجنبية
19,014,317	5,361,081	13,653,236	-	31 ديسمبر 2019

28. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات صلة الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
182,299	1,093,127	الأرصدة في بيان المركز المالي المجموع :
192,103	-	ذمم مدينة وموجودات أخرى
51,301	1,149,765	المستحق من شركة زميلة (مدرج في الذمم المدينة والأصول الأخرى)
-	(4,022,943)	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(82,856)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
		إلتزامات الإيجار

إن مبلغ التورق المستحق الدفع والبالغ 71,939 د.ك مضمون بضمان مساهم رئيسي في شركة تابعة (إيضاح 24.2).

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28. تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع :

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
80,834	63,897	ايرادات تأجير
332,000	307,749	ربح من بيع عقارات استثمارية
(11,163)	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
381,673	-	أرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	6,385	ربح من بيع شركة تابعة
(104,446)	(159,245)	مصروفات عمومية وإدارية
(16,500)	-	تكاليف تمويل
		مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة:
283,923	277,841	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
91,361	109,216	مكافأة غمائية للخدمة للموظفين
375,284	387,057	

29. توزيعات أرباح مقترحة والجمعية العمومية السنوية

لاحقا لتاريخ بيان المركز المالي المجموع ، اقترح اعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم ما يلي:

- عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
- اطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2020 في رصيد الاحتياطي الاختياري البالغ 703,082 د.ك ورصيد الاحتياطي القانوني البالغ 2,018,394 د.ك واطفاء المتبقي بمبلغ 320,064 د.ك في رأس المال.
- تخفيض رأس المال بمبلغ 1,872,364 د.ك ، ليصبح رأس المال بعد هذا التخفيض واطفاء الخسائر المتراكمة أعلاه مبلغ 60,539,761 د.ك.

ان الإقتراحات أعلاه خاضعه لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين والجهات الرقابية.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم والمنعقدة في 21 يونيو 2020 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 بدون اي توزيع ارباح نقدية (31 ديسمبر 2018 توزيع اسهم منحة بنسبة 5%).

30. معلومات القطاعات

- تنقسم المجموعة الى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة أنشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت ودولة الامارات العربية المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا. لأغراض تحليل القطاعات الرئيسية، تقوم إدارة المجموعة بتوزيع الأعمال والخدمات على قطاعات التشغيل التالية :
- أنشطة الاستثمار وتتضمن المشاركة في استثمارات الملكية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
 - أنشطة العقارات وتتضمن الاستثمار وإدارة العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن السياق الطبيعي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.
 - تتكون السلع الاستهلاكية من المخابز العاملة و التصنيع و تجارة المواد الغذائية.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. تابع/ معلومات القطاعات

لا توجد معاملات متبادلة بين القطاعات. فيما يلي القطاعات التي تم رفع التقارير عنها بطريقة أكثر توافقاً مع التقارير الداخلية المقدمة الى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية :

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	أنشطة الاستثمار د.ك	أنشطة العقار د.ك	السلع الاستهلاكية د.ك	المجموع د.ك
الدخل / (خسارة)	459,177	(2,255,123)	-	(1,795,946)
ربح / (خسارة) السنة	371,110	(5,349,650)	-	(4,978,540)
كما في 31 ديسمبر 2020				
مجموع الموجودات	56,366,581	30,716,753	2,188,971	89,272,305
مجموع المطلوبات	75,760	21,281,248	4,030,065	25,387,073
صافي الأصول	56,290,821	9,435,505	(1,841,094)	63,885,232
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019				
الدخل	680,372	4,952,394	-	5,632,766
ربح السنة	617,945	1,839,339	-	2,457,284
كما في 31 ديسمبر 2019				
مجموع الموجودات	32,375,727	57,776,760	-	90,152,487
مجموع المطلوبات	67,180	21,493,181	-	21,560,361
صافي الأصول	32,308,547	36,283,579	-	68,592,126

31. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة.

لدى المجموعة العديد من الأصول المالية مثل الذمم المدينة والأصول الأخرى والأرصدة لدى البنوك والمحافظ المدارة والاستثمارات في الأوراق المالية. تتضمن الخصوم المالية الرئيسية لدى المجموعة الذمم الدائنة والخصوم الأخرى والقروض والمستحق إلى بنك. إن الهدف الرئيسي للخصوم المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة.

تتعرض المجموعة نتيجة لانشطتها إلى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولون بشكل تكملي عن تحديد سياسات واستراتيجيات إدارة المخاطر.

إن المجموعة لا تستخدم الأدوات المالية المشتقة.

فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة :

31.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتغير سعر صرف العملات الأجنبية.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31. تابع/ أهداف وسياسات ادارة المخاطر

31.1 تابع/ مخاطر السوق

أ) تابع/ مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في دول مجلس التعاون الخليجي والولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية. إن المركز المالي للمجموعة قد يتأثر بشكل اساسي بالتغيرات في هذه العملات. للتخفيف من التعرض لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية، بغير العملة الكويتية وفقا لسياسات المجموعة لإدارة المخاطر. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل جوهري بحركة هذه العملات. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية المحددة بالاصول النقدية مطروحا منها الخصوم النقدية عند تاريخ بيان المركز المالي والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال كما يلي :

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	درهم اماراتي دولار أمريكي يورو
يعادل د.ك	يعادل د.ك	
1,040,797	967,711	
(2,065,637)	(5,101,160)	
(661,953)	1,008,902	

يبين الجدول التالي تفاصيل حساسية المجموعة للزيادة والنقص بنسبة 5% (2019 : 5%) بالدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية أعلاه. إن تحليل الحساسية يشمل فقط الأصول والخصوم النقدية القائمة المقومة بالعملات الأجنبية وتعديل سعر تحويلها في نهاية السنة مقابل التغير بنسبة 5% في أسعار العملات الأجنبية. إن الرقم الموجب أدناه يشير الى الزيادة في ربح السنة في حين أن الرقم السالب يشير الى النقص في ربح السنة. لا يوجد تأثير جوهري على الدخل الشامل الآخر للمجموعة. تبقى كافة التغيرات الأخرى ثابتة. لم يكن هناك أي تغيير في الطرق المحاسبية والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

5%- تأثير	5%- تأثير	5+ تأثير	5+ تأثير	نتائج السنة
31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
84,340	156,227	(84,340)	(156,227)	

تفاوتت مخاطر تقلبات صرف العملات الاجنبية خلال السنة بناء على حجم وطبيعة المعاملات ، ولكن يمكن اعتبار التحليل الموضح اعلاه على أنه يمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر العملة الاجنبية .

ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر اسعار الفائدة بالنسبة الى القروض ومستحق الى البنوك. الجدول التالي يوضح درجات الحساسية على نتائج السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة ، تتراوح بين +100 نقطة أساسية (1%) و - 100 نقطة أساسية (1%) (2019 : تتراوح بين +100 نقطة أساسية (1%) و - 100 نقطة أساسية (1%)) وبأثر رجعي من بداية السنة . تمت عملية الاحتساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل بيان مركز مالي مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة . لم يكن هنالك أي تغيير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية .

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	نتائج السنة
%1 - د.ك	%1 + د.ك	%1 - د.ك
(190,143)	190,143	(159,115)
		159,115

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31. تابع/ أهداف وسياسات ادارة المخاطر

31.1 تابع/ مخاطر السوق

ج) المخاطر السعرية

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم ، المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية و ادوات الدين. يتم تصنيف الاستثمارات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ولادارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية. وتتم عملية التنويع تلك، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة. يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تم تحديدها على أساس مخاطر لأسعار تلك الأوراق المالية كما في تاريخ التقرير. لم يحدث خلال السنة تغيير على الطرق والفرضيات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية. اذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 10% (2019 : 10%) بالزيادة / النقصان فان تأثير تلك التغيرات على ربح السنة وحقوق الملكية سيكون كما يلي:

حقوق الملكية		ربح السنة		
31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
-	-	±133,808	±244,837	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
±2,346,853	±3,629,949	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة الطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع والمخصصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	
5,070,187	18,388,447	نقد وشبه النقد (ايضاح 11)
1,204,239	1,035,163	ذمم مدينة وموجودات أخرى (ايضاح 12)
1,338,077	2,448,367	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
23,468,526	36,299,466	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
31,081,029	58,171,443	

تعتبر ادارة المجموعة الاصول المالية اعلاه والتي لم ينقضي تاريخ استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في جميع تواريخ التقرير المالي قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية . إن مخاطر الائتمان الخاصة بالأرصدة لدى البنوك ولدى المحافظ المدارة والودائع لأجل تعتبر غير هامة نظرا لأن الأطراف المعنية تعتبر مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية. ان المعلومات المتعلقة بتمركز الأصول المذكورة في ايضاح 31.3.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31. تابع/ أهداف وسياسات ادارة المخاطر

31.3 تركيز الموجودات المالية

إن توزيع الموجودات المالية حسب القطاع الجغرافي لسنتي 2020 و 2019 هو كما يلي:

الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا	دول مجلس التعاون الخليجي	الكويت	المجموع	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
18,388,447	2,565,168	1,085,233	14,738,046	31 ديسمبر 2020
2,448,367	662,167	25,023	1,761,177	نقد وشبه النقد
36,299,466	3,208,207	-	33,091,259	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
2,555,223	5,720	393,010	2,156,493	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
59,691,503	6,441,262	1,503,266	51,746,975	ذمم مدينة وموجودات أخرى
5,070,187	3,214,425	847,948	1,007,814	31 ديسمبر 2019
1,338,077	626,782	25,006	686,289	نقد وشبه النقد
23,468,526	-	-	23,468,526	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
1,354,549	6,014	876,140	472,395	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
31,231,339	3,847,221	1,749,094	25,635,024	ذمم مدينة وموجودات أخرى

31.4 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت إدارة الشركة الأم بتنوع مصادر التمويل وإدارة موجوداتها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة على أساس دوري. يلخص الجدول التالي قائمة الاستحقاق للمطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصصة. إن قائمة السيولة للمطلوبات المالية تعكس التدفقات النقدية المتوقعة التي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى أعمار هذه المطلوبات المالية. إن قائمة السيولة للمطلوبات المالية هي كما يلي:

المجموع	أكثر من سنة	3 - 12 شهراً	حتى 3 اشهر	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
853,584	853,584	-	-	31 ديسمبر 2020
7,837,869	110,972	1,635,614	6,091,283	المطلوبات المالية
11,291,540	2,442,453	8,830,579	18,508	مخصص مكانة حماية خدمة الموظفين
806,111	183,885	411,676	210,550	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
5,276,744	-	5,244,906	31,838	قروض
26,065,848	3,590,894	16,122,775	6,352,179	إلتزامات الإيجار
				مستحق الى البنوك

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31. تابع/ أهداف وسياسات ادارة المخاطر

المطلوبات المالية	31 ديسمبر 2019	حتى 3 اشهر د.ك	3 - 12 شهرأ د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
مخصص مكافأة حماية خدمة الموظفين	-	-	-	168,033	168,033
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	1,416,629	780,933	780,933	180,449	2,378,011
قروض	1,100,082	991,058	991,058	13,960,430	16,051,570
مستحق الى بنك	57,632	5,361,081	5,361,081	-	5,418,713
	2,574,343	7,133,072	7,133,072	14,308,912	24,016,327

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية، فقد تم تحديد استحقاقات الموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقارير المالية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. إن قائمة الاستحقاق للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية تتحدد استناداً إلى تواريخ الإنهاء المخطط لها من قبل الإدارة.

إن قائمة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية في 31 ديسمبر 2020 هي كما يلي :

الموجودات	حتى 3 أشهر د.ك	3 - 12 شهرأ د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
نقد وشبه النقد	18,388,447	-	-	18,388,447
ذمم مدينة وموجودات أخرى	1,908,120	547,375	99,728	2,555,223
المخزون	-	262,902	-	262,902
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	2,448,367	-	2,448,367
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	36,299,466	-	36,299,466
عقارات استثمارية	-	11,970,000	10,315,387	22,285,387
استثمار في شركة زميلة	-	-	64,000	64,000
عقار استثماري قيد التطوير	-	-	2,313,499	2,313,499
الشهرة	-	-	3,037,249	3,037,249
اصول غير ملموسة	-	-	40,108	40,108
ممتلكات وآلات ومعدات	-	-	878,785	878,785
أصول حق الإستخدام	143,408	385,091	170,373	698,872
	20,439,975	51,913,201	16,919,129	89,272,305
المطلوبات				
مخصص مكافأة حماية خدمة الموظفين	-	-	853,584	853,584
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	6,091,283	1,635,614	110,972	7,837,869
قروض	-	8,780,512	2,004,750	10,785,262
التزامات الإيجار	203,075	399,707	181,315	784,097
مستحق الى البنوك	-	5,126,261	-	5,126,261
	6,294,358	15,942,094	3,150,621	25,387,073
صافي فجوة السيولة	14,145,617	35,971,107	13,768,508	63,885,232

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31. تابع/ أهداف وسياسات ادارة المخاطر

31.4 تابع/ مخاطر السيولة

إن قائمة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية في 31 ديسمبر 2019 هي كما يلي :

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	3 - 12 شهرًا د.ك	حتى 3 أشهر د.ك	
5,070,187	-	-	5,070,187	الموجودات
1,354,549	260,948	506,145	587,456	نقد وشبه النقد
1,338,077	-	1,338,077	-	ذمم مدينة وموجودات أخرى
23,468,526	-	23,468,526	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
53,043,916	53,043,916	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,215,087	4,215,087	-	-	عقارات استثمارية
1,643,162	1,643,162	-	-	استثمار في شركة زميلة
18,983	18,983	-	-	عقار استثماري قيد التطوير
				معدات
90,152,487	59,182,096	25,312,748	5,657,643	
				المطلوبات
168,033	168,033	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,378,011	180,449	780,933	1,416,629	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
13,653,236	12,090,296	594,828	968,112	قروض
5,361,081	-	5,361,081	-	مستحق الى بنك
21,560,361	12,438,778	6,736,842	2,384,741	
68,592,126	46,743,318	18,575,906	3,272,902	صافي فجوة السيولة

32. قياس القيمة العادلة

32.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

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

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32. تابع / قياس القيمة العادلة

32.2 قياس القيمة العادلة للادوات المالية

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

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
5,070,187	18,388,447	موجودات مالية
1,354,549	2,555,223	بالتكلفة المطفأة:
		نقد وشبه النقد
		ذمم مدينة وموجودات أخرى
		القيمة العادلة:
1,338,077	2,448,367	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
23,468,526	36,299,466	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
31,231,339	59,691,503	
		مطلوبات مالية :
		التكلفة المطفأة:
168,033	853,584	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,378,011	7,837,869	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
13,653,236	10,785,262	قروض
-	784,097	التزامات الإيجار
5,361,081	5,126,261	مستحق الى البنوك
21,560,361	25,387,073	

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الإستحقاق في بيان المركز المالي المجمع مصنفة الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	31 ديسمبر 2020
د.ك	د.ك	د.ك	
682,214	-	682,214	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,766,153	1,766,153	-	أوراق مالية مسعرة
			أوراق مالية غير مسعرة
27,250,526	-	27,250,526	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,048,940	9,048,940	-	أوراق مالية مسعرة
			سندات دين
38,747,833	10,815,093	27,932,740	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32. تابع / قياس القيمة العادلة
32.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للادوات المالية

			31 ديسمبر 2019
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	
645,809	-	645,809	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
692,268	692,268	-	أوراق مالية مسعرة أوراق مالية غير مسعرة
23,468,526	-	23,468,526	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
24,806,603	692,268	24,114,335	أوراق مالية مسعرة

لم تكن هنالك تحويلات جوهرية بين المستويات خلال فترة التقارير المالية. إن تقنيات التقييم والمدخلات الهامة غير المرصودة المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة للادوات المالية للمستوى 3 "الأدوات المالية"، بالإضافة الى العلاقة المتبادلة بين المدخلات الرئيسية غير المرصودة والقيمة العادلة مبينة أدناه :

الأصول المالية في المستوى الثالث

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

فيما يلي طرق التقييم المستخدمة للأدوات المصنفة ضمن المستوى 3:

أ) يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة باستخدام توقعات التدفقات النقدية على أساس التقديرات المالية المعتمدة من الإدارة العليا. إن معدلات النمو المستخدمة للوصول إلى القيمة النهائية 2%، إضافة إلى ذلك، تستند توقعات نمو الإيرادات إلى تقييم النمو المستقبلي للأعمال.

الافتراضات الأساسية المستخدمة في احتساب القيمة العادلة

- إن احتساب القيمة العادلة يعتبر هو الأهم للافتراضات التالية:

- معدلات الخصم؛
- معدلات النمو المستخدمة لاستنتاج التدفقات النقدية لما بعد فترة الموازنة.
- معدلات التضخم المحلية

معدلات الخصم

يتم احتساب معدلات الخصم باستخدام المعدل الخالي من المخاطر، وعلاوة مخاطر سوق الأسهم، ومعامل بيتا وعلاوة المخاطر الخاصة بالشركة (معامل ألفا).

افتراضات حصة السوق

تعد هذه الافتراضات، وكذلك استخدام بيانات القطاع لمعدلات النمو، مهمة حيث أن الوضع النسبي للشركة قد يتغير بالنسبة لمنافسيها على مدى الفترة المتوقعة.

معدلات النمو المتوقعة ومعدلات التضخم المحلية

تستند الافتراضات إلى ما تمت الإشارة إليه في تقارير أبحاث القطاع المنشورة.

ب) يتم تقييم الصناديق الإستثمارية على أساس صافي قيمة الأصول للصندوق حسبما يحددها مدير الصندوق.

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

لم يكن هناك تغيرات في طرق التقييم خلال السنة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32. تابع/ قياس القيمة العادلة
32.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للادوات المالية

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

ان اصول وخصوم المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تعتمد على تقنيات تقييم تستند الى معطيات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية قابلة للمراقبة. كما ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	
2,133,478	692,268	الرصيد الافتتاحي
2,026,612	10,187,076	إضافات
(3,228,000)	(1,500,205)	استيعادات
-	1,109,043	الناتج من الأستحواذ على شركة تابعة
		ارباح او خسائر مسجلة في:
		- بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
(239,822)	326,911	
692,268	10,815,093	الرصيد النهائي

32.3 قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس الإستحقاق كما في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019:

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
				31 ديسمبر 2020
				عقارات استثمارية:
11,970,000	11,970,000	-	-	- مباني في الكويت
10,315,387	10,315,387	-	-	- مباني في دولة الامارات العربية المتحدة ودول أخرى
2,313,499	2,313,499	-	-	عقار استثماري قيد التطوير
24,598,886	24,598,886	-	-	
				31 ديسمبر 2019
				عقارات استثمارية:
37,662,000	37,662,000	-	-	- مباني في الكويت
15,381,916	15,381,916	-	-	- مباني في دولة الامارات العربية المتحدة ودول أخرى
1,643,162	1,643,162	-	-	عقار استثماري قيد التطوير
54,687,078	54,687,078	-	-	

تم تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية بناء على تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين، لكل عقار استثماري، ومتخصصين في تقييم هذه الانواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الادارة. كما في 31 ديسمبر 2020 و 2019، ولاغراض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الادنى للتقييمين و الذي تم الحصول عليهما للعقارات الاستثمارية المحلية. مع ذلك، قد تقوم الإدارة بتعديل الافتراضات المستخدمة من قبل خبراء تقييم العقارات المهنيين المستقلين بتبني نهج متحفظ يعكس التغيرات في اسواق العقارات (ايضاح 16).

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32. تابع / قياس القيمة العادلة

32.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

مباني في الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة ودول أخرى

تم تحديد القيمة العادلة للمباني في الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة ودول أخرى بناءً على القيمة الأدنى، من تقييمين أحدهما بنك محلي بالنسبة للعقارات المحلية، والتي تم الحصول عليها من قبل مقيم معتمد ومستقل والذي قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة العائد والتي تقوم برسملة ايراد الايجار الشهري المتوقع، بعد طرح تكلفة التشغيل المتوقعة باستخدام معدل خصم ناتج من السوق. عند اختلاف القيمة الحقيقية لايراد الايجار عن القيمة المتوقعة، يتم عمل تعديلات لايراد الايجار المتوقع. عند استخدام طريقة الايجار المتوقع، يتم ادراج تعديلات لعوامل محددة مثل معدل الاشغال، شروط عقد الايجار الحالي، توقعات الايجار من عقود الايجار المستقبلية والمساحات المؤجرة غير المرخصة.

عقار استثماري قيد التطوير

تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير بناءً على القيم العادلة والتي تم الحصول عليها من مقيم معتمد ومستقل والذي قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام نهج مقارنة السوق والتي تعكس اسعار يمكن تتبعها لمعاملات سوقية حديثة لعقارات شبيهة وتتضمن تعديلات لعوامل محددة للارض موضوع البحث، بما في ذلك حجم القطعة، الموقع، والاستخدام الحالي.

معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مبينة في الجدول ادناه:

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
مباني في الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة ودول أخرى	طريقة العائد من الايجار المتوقع	معدل الايجار الإقتصادي الشهري	23,295 د.ك الى 76,051 د.ك (2019) : 22,382 د.ك الى 164,277 د.ك	كلما زاد الايجار زادت القيمة العادلة وبالعكس
عقار استثماري قيد التطوير	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر	1,212 د.ك (2019) : 1,107 د.ك	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة :

عند قياس العقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى الثالث، تقوم المجموعة باستخدام مدخلات تقنيات التقييم التي لا تستند الى بيانات سوقية مرصودة. كما يتم تسوية العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
44,530,784	54,687,078	الرصيد الافتتاحي
12,745,504	694,950	اضافات
(3,158,000)	(25,692,251)	استيعادات
592,157	(5,274,298)	الأرباح أو الخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع من :
(23,367)	183,407	- التغيرات في القيمة العادلة
		- فروق ترجمة عملات أجنبية
54,687,078	24,598,886	الرصيد النهائي

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

33. إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية وسمات المخاطر للموجودات الأساسية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات لتخفيض المديونية.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الإقراض وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي حقوق الملكية زائداً صافي الدين (إجمالي رأس المال). تُدرج المجموعة القروض البنكية ناقصاً النقد وشبه النقد ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم.

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
13,653,236	10,785,262	قروض
-	784,097	التزامات الإيجار
5,361,081	5,126,261	مستحق إلى البنوك
(5,070,187)	(18,388,447)	ناقصاً: نقد وشبه النقد
13,944,130	(1,692,827)	صافي المديونية
68,592,126	63,885,232	حقوق الملكية
82,536,256	62,192,405	إجمالي رأس المال

تم احتساب هذه النسبة عن طريق قسمة صافي المديونية على إجمالي رأس المال كما يلي:

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
13,944,130	(1,692,827)	صافي المديونية (د.ك)
82,536,256	62,192,405	إجمالي رأس المال
16.89%	(2.72)%	معدل الإقراض

34. الإرتباطات الرأسمالية

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجموع إرتباطات رأسمالية بمبلغ 4,762,308 د.ك (31 ديسمبر 2019: 1,794,664 د.ك) عن العقار قيد التطوير واستثمارات عقارية واستحواذ على شركة تابعة.

35. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع عرض السنة الحالية. لم تؤثر إعادة التصنيف على الأرباح المحتفظ بها وصافي الأصول وحقوق الملكية.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

36. تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

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

قامت الإدارة بتحديث افتراضاتها فيما يتعلق بالأحكام والتقديرات الموضحة أدناه نظراً لاستمرار حالة عدم اليقين بشأن البيئة الاقتصادية المتقلبة التي تُجري المجموعة فيها عملياتها.

المخاض قيمة الموجودات المالية وخسائر الائتمان المتوقعة

تم وضع التوقعات الاقتصادية السلبية وصعوبات التدفق النقدي التي أثرت على العملاء نتيجة جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) ضمن توقعات المجموعة للظروف المستقبلية والتي ربما أدت إلى زيادة في مخصصاتها للخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى. ليعكس ما يلي:

أ) احتمالية أكبر لتعثر العديد من العملاء، حتى أولئك الذين لا يتعرضون في الوقت الراهن لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان غير أنهم قد يتعرضون لتلك المخاطر في المستقبل، و

ب) زيادة حجم معدل الخسارة الناتجة عن التعثر بشكل كبير، بسبب الانخفاض المحتمل في قيمة الضمانات والموجودات الأخرى. بالنسبة للموجودات المالية غير المسعرة، قامت المجموعة بمراجعة، من بين عوامل أخرى، تأثيرات التقلبات في الأسواق والقطاعات المتضررة ضمن تقييمها لأي مؤشرات تدل على انخفاض القيمة والتي تمثل أفضل تقدير للإدارة بناءً على المعلومات الملحوظة المتوفرة كما في تاريخ البيانات المالية. بالنظر إلى تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)، تراقب المجموعة بشكل وثيق ما إذا كانت القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي يمكن تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق في الوقت الحالي. أدت الاعتبارات الإضافية إلى انخفاض إضافي ومخصص ديون مشكوك في تحصيلها بقيمة 304,473 د.ك و 91,358 د.ك على التوالي.

المخاض قيمة الموجودات غير المالية

قامت المجموعة بإجراء تقييم لاستثماراتها التي تمت المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية وذلك باستخدام عوامل مختلفة بما في ذلك النظر في تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) على المنشآت العاملة في القطاع المائل ومطابقة النتائج الفعلية للفترة بالميزانيات المعتمدة والمعايير المنطبقة على هذا المجال لتحديد أي مؤشرات تدل على انخفاض القيمة. لم ينتج عن هذا التقييم أي تأثير مادي.

بالنسبة للعقارات الاستثمارية، ترى المجموعة احتمالية وجود زيادة في درجة عدم الموضوعية الواردة في قياسات القيمة العادلة، لا سيما تلك التي تعتمد على المدخلات غير القابلة للرصد. على الرغم من أن بعض المدخلات قد تتضمن أحكاماً غير موضوعية، إلا أن الإدارة ترى أن التقييم الإجمالي لن يتأثر مادياً بالافتراضات البديلة الممكنة بشكل معقول.

قامت المجموعة أيضاً بالنظر في أي مؤشرات تدل على انخفاض في القيمة تنشأ بسبب جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) والنظر في أي حالة عدم تأكيد جوهرية حول الموجودات غير المالية الأخرى بما في ذلك الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة وأصول حق الاستخدام، لا سيما تلك الناتجة عن أي تغيير في شروط عقود الإيجار، وتوصلت إلى عدم وجود تأثير مادي ناتج عن جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19).

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

36. تابع/ تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

كما في تاريخ البيانات المالية، لم تحدد المجموعة تأثيراً جوهرياً على القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية كما في 31 ديسمبر 2020 بسبب حالة عدم التأكد الذي ينطوي عليها تحديد التأثير على التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن هذه الموجودات غير المالية أو توقعات المشاركين في السوق للسعر اعتماداً على الطريقة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة لتلك الموجودات في 31 ديسمبر 2019. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي تتواجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، ومع استمرار تطور هذا الوضع، تقوم المجموعة بمراقبة توقعات السوق بشكل مستمر وتستخدم الافتراضات ذات الصلة بما يُظهر قيم هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

انخفاض قيمة الشهرة

يتطلب إجراء اختبار الشهرة سنوياً على الأقل لتحديد الانخفاض في القيمة. بينما تتطلب المعايير الدولية للتقارير المالية إجراء أفضل تقدير، يجب تقييم الافتراضات المتعددة بشأن أفضل تقدير إضافة إلى ذلك، يجب إجراء تقييم دقيق لتقلب معدل الخصم وذلك في ضوء مستوى عدم التأكد الذي ينطوي عليه الأمر. قامت المجموعة بإعادة تقييم قيمة الشهرة القابلة للاسترداد مع مراعاة التأثير المحتمل لجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) على الافتراضات وتوقعات التدفقات النقدية. لم ينتج عن إعادة التقييم أي مؤشرات تدل على انخفاض قيمة الشهرة.

الاستمرارية

في تاريخ كل تقرير، تقوم الإدارة بتقييم قدرة المنشأة على الاستمرارية كمنشأة مستمرة والنظر في جميع المعلومات المستقبلية المتاحة والتي تكون لمدة اثني عشر شهراً على الأقل، وذلك على سبيل المثال لا الحصر، من تاريخ التقرير السنوي. تضمن تقييم الإدارة لمبدأ الاستمرارية مجموعة واسعة من العوامل مثل: الربحية الحالية والمتوقعة، وجداول سداد الديون والمصادر المحتملة للتمويل البديل والقدرة على الاستمرار في تقديم الخدمات مع مراعاة حالات عدم التأكد الاقتصادية الناتجة عن جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19). على الرغم من استمرار تطور تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) بشكل شامل، إلا أن نتائج التوقعات والافتراضات الحالية تُظهر أن المجموعة لديها موارد كافية لمواصلة عملياتها في سياق الأعمال العادية. نتيجة لذلك، تم إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل مناسب على أساس مبدأ الاستمرارية.

القروض

قامت الإدارة بتقييم امتثالها لتعهدات القروض ولاحظت أنه نتيجة للظروف الاقتصادية الصعبة، فإن بعض التعهدات لم تكن متوافقة مع اتفاقيات القروض. أبلغت الإدارة المقرضين بعدم الامتثال للتعهدات حيث لم يتم تقديم أي اعتراض.

ارتباطات والتزامات طارئة

إن تقييم المجموعة للخسائر المتوقعة بسبب انخفاض الطلب أو الوفاء بالتزامات التعاقدية أو اختلال سلسلة التوريد أو الخسائر الناتجة عن الانخفاض العام في الناتج الاقتصادي بسبب جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) لم ينتج عنه ضرورة للإفصاح عن أي أمور في البيانات المالية المجمعة.