

نسخة الوزارة

Ministry Copy



شركة لاند المتحدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مفلة)
الكويت
البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

الصفحة

المحتويات

2 - 1

تقرير مراقب الحسابات المستقل

3

بيان المركز المالي

4

بيان الدخل الشامل

5

بيان التغيرات في حقوق الملكية

6

بيان التدفقات النقدية

27 - 7

إيضاحات حول البيانات المالية

كرو المهنا وشركاه

محاسبون قانونيون

برج 25 فبراير، دور 29

شارع خالد بن الوليد، شرق

ص. ب 26154 صفاة، الكويت

الرمز البريدي 13122

تليفون : +965 22942740

فاكس : +965 22452549

www.crowe.com.kw

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين

شركة لاند المتحدة العقارية

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة لاند المتحدة العقارية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) ("الشركة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2020 وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وملخص حول السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

برأينا، أن البيانات المالية تعبر بصورة عادلة - من كافة النواحي المادية - عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2020 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية" في تقريرنا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لميثاق الأخلاقيات للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وبعقائدنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها مناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

التأكيد على أمر

كما هو موضح في الإيضاح رقم 14 حول البيانات المالية المرفقة، فإن إجمالي موجودات الشركة البالغة 49,175,494 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 تتضمن موجودات مدرجة بمبلغ 6,638,302 دينار كويتي مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة بالشركة ولم تحول بإسم الشركة حتى تاريخ التقرير.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

يقع على عاتق إدارة الشركة مسؤولية إعداد هذه البيانات المالية وعرضها العادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورة للتمكن من إعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية، يقع على عاتق الإدارة مسؤولية تقييم قدرة الشركة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية مع الإفصاح - متى كان ذلك ممكناً - عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الإستمرارية وتطبيق مبدأ الإستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية الشركة أو وقف أعمالها أو لم يكن لديها أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى مستوى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. قد تنشأ الأخطاء المادية عن الغش أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية.

يتبع: مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنيةً وحافظنا على الشك المهني خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتناول تلك المخاطر بالإضافة إلى الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم رصد الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تزيد عن تلك المخاطر المرتبطة بالأخطاء الناتجة عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - استيعاب أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بالتدقيق لوضع إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى الشركة.
 - تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
 - التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة إذا توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نلفت الانتباه إلى ذلك في تقرير مراقب الحسابات حول الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو يجب علينا تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. تستند نتائجنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف الشركة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- وتواصل مع الإدارة حول النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في الرقابة الداخلية يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة تمسك دفاتر حسابية منتظمة، وأن البيانات المالية والبيانات الواردة بتقرير مجلس إدارة الشركة فيما يتعلق بالبيانات المالية متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والتعديلات اللاحقة لهما وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وباعتقادنا وفي حدود ما توفر لدينا من معلومات لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والتعديلات اللاحقة لهما على وجه قد يؤثر مادياً على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

رابعة سعد المهنا
سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئة أ
كرو المهنا وشركاه

رابع سعد المهنا



الكويت في 24 مارس 2021

شركة لاند المتحدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاح	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,052	607		الموجودات غير المتداولة
46,797,260	48,673,100	5	ممتلكات ومنشآت ومعدات عقارات إستثمارية
46,798,312	48,673,707		إجمالي الموجودات غير المتداولة
555,017	321,112	6	الموجودات المتداولة
1,547,376	-	14	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى مستحق من أطراف ذات صلة
297,122	180,675	7	النقد والنقد المعادل
2,399,515	501,787		إجمالي الموجودات المتداولة
49,197,827	49,175,494		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
15,000,000	15,000,000	8	رأس المال
800,000	800,000	9	علاوة إصدار
1,124,651	1,124,651	10	إحتياطي قانوني
302,296	302,296	11	إحتياطي إختياري
1,353,200	443,767		أرباح مرحلة
18,580,147	17,670,714		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
58,748	64,295		مخصص مكافأة حماية خدمة الموظفين
			المطلوبات المتداولة
28,466,413	29,141,399	12	إجارة تمويلية
1,105,373	1,089,153	13	دائون مرابحة
987,146	1,209,933	15	دائون وأرصدة دائنة أخرى
30,558,932	31,440,485		إجمالي المطلوبات المتداولة
49,197,827	49,175,494		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية وتقرأ معها

طلال مصطفى الشمالي
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

أحمد وليد الوزان
رئيس مجلس الإدارة

شركة لاند المتحدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
2,186,518	1,818,432		إيرادات تأجير
272,275	-		إيرادات بيع عقارات
355,800	(473,204)	5	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري
<u>2,814,593</u>	<u>1,345,228</u>		إجمالي الإيرادات
			المصاريف
(444,396)	(400,047)	16	مصاريف إدارية
(1,646,959)	(1,256,036)		تكاليف تمويلية
-	(598,578)		مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
<u>723,238</u>	<u>(909,433)</u>		(خسارة) // ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة
(6,509)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(7,232)	-		حصة الزكاة
<u>709,497</u>	<u>(909,433)</u>		(خسارة) // ربح السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر
<u>709,497</u>	<u>(909,433)</u>		إجمالي (الخسارة الشاملة) // الدخل الشامل للسنة

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية وتقرأ معها

شركة لاند المتحدة المقاربية
شركة مساهمة كويتية (مقفلتة)
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020

	الرجيد في 1 يناير 2019	الرجيد منحة	زيادة رأس المال (إيضاح 22)	ربح السنة	الحول للإحتياطيات	الرجيد كما في 31 ديسمبر 2019	خسارة السنة	الرجيد كما في 31 ديسمبر 2020
رأس المال	10,000,000	-	4,000,000	-	-	14,000,000	-	14,000,000
علاوة إصدار	-	-	800,000	-	-	800,000	-	800,000
إحتياطي قانوني	1,052,327	-	-	-	72,324	1,124,651	-	1,124,651
إحتياطي اختياري	229,972	-	-	-	72,324	302,296	-	302,296
أرباح مرحلة	1,788,351	(1,000,000)	-	-	(144,648)	1,353,200	(909,433)	443,767
الاجمعي	13,070,650	-	4,800,000	709,497	-	18,580,147	(909,433)	17,670,714

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية وتقرأ معها

شركة لاند المتحدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

بيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
709,497	(909,433)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (خسارة)/ ربح السنة تعديلات ل: استهلاكات
-	445	
(355,800)	473,204	5 التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
11,562	5,547	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(272,275)	-	إيرادات من بيع عقارات (خسائر)/ أرباح العمليات قبل التغيير في رأس المال العامل
92,984	(430,237)	التغيير في رأس المال العامل مدينون وأرصدة مدينة أخرى مستحق من أطراف ذات صلة دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(305,012)	233,905	
(284,183)	(622,624)	
458,225	222,787	
(37,986)	(596,169)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(1,052)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(87,213)	(179,044)	إضافات ممتلكات ومنشآت ومعدات المدفوع لشراء عقارات استثمارية
298,275	-	الحصل من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
210,010	(179,044)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الإستثمارية
(75,701)	674,986	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
9,702	(16,220)	إجارة تمويلية دائنون مرابحة
(65,999)	658,766	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
106,025	(116,447)	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل
191,097	297,122	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
297,122	180,675	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
-	2,170,000	معاملات غير نقدية شراء عقار استثماري من طرف ذي صلة

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية وتقرأ معها

(1) تأسيس وطبيعة نشاط الشركة الأم

تأسست شركة لاند المتحدة العقارية - شركة مساهمة كويتية مقفلة - الكويت "الشركة"، بموجب عقد تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسئولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية مقفلة والموثق برقم 5611 جلد 1 بتاريخ 21 يوليو 2008. تم قيد الشركة الأم في السجل التجاري برقم 95829 بتاريخ 23 يوليو 2008.

الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة هي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإجتار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاو أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها، بما لا يتعارض مع قانون الشركات وتلتزم الشركة في ممارسة أعمالها بتعليم هذه الهيئات أو تلحقها بها، بما لا يتعارض مع قانون الشركات وتلتزم الشركة في ممارسة أعمالها بتعليم وأحكام الشريعة السمحاء، ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

إن عنوان الشركة المسجل هو السالمية - قطعة 69 - مبنى رقم 22 - الدور السابع - مكتب رقم 2.

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 مارس 2021، إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية بعد إصدارها.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

(2) أسس الإعداد

2.1 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

2.2 أسس القياس

تم إعداد البيانات المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ماعدا العقارات الإستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة.

2.3 عملة العرض والتعاملات الرئيسية

تم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي. وهي عملة العرض الرئيسية للشركة.

2.4 تقديرات وآراء المحاسبة الهامة والمصادر الرئيسة لعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وإفتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية المشار لها في إيضاح رقم (4)، والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. قد يكون هناك إختلاف بين النتائج الفعلية وتلك التقديرات.

تم مراجعة التقديرات والإفتراضات الضمنية بصورة مستمرة. يتم إدراج التغييرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات وفي أي فترة مستقبلية متأثرة.

الأحكام

عند تطبيق الشركة للسياسات المحاسبية، استخدمت الإدارة الأحكام التالية، بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها أكبر الأثر الجوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية:

تصنيف الموجودات المالية

تقرر الإدارة عند حيازة الموجودات المالية ما إذا كان يجب تصنيفها كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.

عدم التأكد من التقديرات والإفتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقرير والتي لها أثر جوهري يؤدي إلى تعديل مادي على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

شركة لاند المتحدة العقارية

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عند عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي استناداً إلى الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة، فإنه يتم قياسها باستخدام أساليب تقييم تتضمن نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم الحصول على مدخلات هذه النماذج من الأسواق المعلنة، إن أمكن. وفي حالة تعذر ذلك، يتعين الاستعانة بدرجة من الأحكام لتحديد القيمة العادلة. تتضمن الأحكام اعتبارات المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. إن التغيرات في هذه التقديرات والافتراضات وكذلك استخدام التقديرات والافتراضات المختلفة ولكن المعقولة بشكل متساو يمكن أن تؤثر على القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة عادةً إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- معامل الربحية أو مضاعف ربحية لقطاع أعمال محدد.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة.
- نماذج تقييم أخرى.

انخفاض قيمة المدينين

يتم تسجيل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة بناءً على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة إستلامها. تطبق المجموعة منهج مبسط وتقوم بإحتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدار عمر الدين.

تقييم العقارات الإستثمارية

إن تقييم العقارات الإستثمارية يتم من قبل مقيم مستقل لديه مؤهلات مهنية معترف بها ومرخص له لمزاولة مهنة التقييم العقاري، كما أن لديه خبرة في مجال تقييم العقارات.

(3) تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

خلال السنة الحالية، طبقت الشركة تعديلات المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من مجلس المعايير المحاسبية الدولي والتي أصبحت واجبة التطبيق للفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال - "تعريف الأعمال"

يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية (3) أنه لكي يتم تصنيف أية مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات كأعمال، لا بد وأن تتضمن كحد أدنى مدخلات وعمليات جوهرية يجتمعان معاً لكي تتحقق قدرة تحقيق المخرجات بشكل جوهري. إضافة إلى ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تتحقق دون أن تشتمل على كافة المدخلات والعمليات المطلوبة لتحقيق المخرجات. لم يكن لهذا التعديل تأثير على البيانات المالية للشركة ولكنه قد يؤثر على الفترات المستقبلية في حالة قيام الشركة بإبرام أى عمليات لدمج الأعمال.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 : التأجير - "إمميزات عقود الإيجار ذات الصلة بكوفيد 19"

في مايو 2020، تم تعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 لتوفير وسيلة عملية للمستأجرين المحاسبة عن امتيازات الإيجار التي تنشأ كنتيجة مباشرة لوباء كوفيد وتقييم ما إذا كان امتياز الإيجار هو تعديل للإيجار وذلك بعد تلبية المعايير التالية:

(أ) ينتج عن التغيير في مدفوعات الإيجار تعديل مقابل عقد الإيجار إلى حد كبير هو نفسه أو أقل من مقابل عقد الإيجار على الفور قبل التغيير.

(ب) التخفيض هو أن مدفوعات الإيجار تؤثر فقط على المدفوعات المستحقة أصلاً في أو قبل 30 يونيو 2021.

(ج) لا يوجد أي تغيير جوهري على شروط وأحكام عقد الإيجار.

إن هذا التعديل يجب تطبيقه من قبل المستأجر على فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020 مع السماح بالتطبيق

المبكر، بما في ذلك البيانات المالية التي لم تصدر بعد كما في 28 مايو 2020. قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 : عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي 8 : السياسات المحاسبية - التغييرات في التقديرات

المحاسبية - "تعريف المعلومات الجوهرية"

تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات الجوهرية وفحواه كالتالي: "تعتبر المعلومات جوهرية في حالة إذا كان حذفها أو عدم صحة التعبير عنها أو إخفائها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام إستناداً إلى تلك البيانات المالية بما يقدم معلومات مالية عن المنشأة المحددة التي قامت بإعدادها"

توضح التعديلات أن وصف المعلومات بكونها جوهرية يتوقف على طبيعة أو حجم المعلومات أو كليهما سواء أكانت معروضة بصورة منفردة أو مجتمعة مع معلومات أخرى مهمة في سياق البيانات المالية. ويعتبر عدم صحة التعبير عن المعلومات أمراً جوهرياً إذا كان من المتوقع أن يؤثر بصورة معقولة على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية وليس من المتوقع أن يكون

المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة ولم تصبح بعد سارية المفعول :

إن المعايير المعدلة التالية والتي تسري على الفترات المالية المستقبلية التي تبدأ بعد تاريخ التقرير، لم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية ولا

تتوقع الإدارة أن ينتج عن تطبيق هذه المعايير المعدلة أي أثر مادي على البيانات المالية للشركة في الفترات المستقبلية.

يسري للفترات السنوية

البيانات	التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم 1 - "تصنيف المطلوبات".	1 يناير 2023
تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 - بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك.	1 يناير 2021
تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم 16 - "العائدات قبل الاستخدام المقصود".	1 يناير 2022
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - "تحديث الإطار المفاهيمي للتقارير المالية".	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37 - "العقود المرهقة - تكاليف إتمام العقد".	1 يناير 2022
دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2018-2020.	1 يناير 2022

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

(4) ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.1 الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في بيان المركز المالي للشركة عندما تصبح الشركة طرفاً في شروط تعاقدية للأداة. يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. إن تكاليف المعاملة التي تعود مباشرة لحيازة أو إصدار موجودات مالية أو مطلوبات مالية (خلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل) تضاف إلى أو تخصم من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية (حسب الحاجة) عند الاعتراف المبدئي. إن تكاليف المعاملة تعود مباشرة إلى حيازة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها فوراً في بيان الدخل.

كافة المشتريات أو المبيعات الاعتيادية للموجودات المالية يتم الاعتراف وعدم الاعتراف بها في تاريخ المتاجرة. إن المشتريات أو المبيعات الاعتيادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات في إطار زمني مؤسس بواسطة أحكام أو قوانين في السوق. كافة الموجودات المالية المعترف بها تقاس لاحقاً بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة بناءً على تصنيف الموجودات المالية.

الموجودات المالية غير المشتقة

تصنيف وقياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي وفقاً للصفات التالية:

- الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة.
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة:

يتم تسجيل الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشرطين التاليين:

- أن يكون محتفظ به في إطار نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- أن تؤدي شروطه التعاقدية - في تواريخ محددة - إلى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من أصل المبلغ والربح على أصل المبلغ القائم.

يتم قياس الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. ويتم الاعتراف بأرباح أصل المبلغ وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع، كما يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من الاستبعاد في بيان الدخل المجموع.

إن الموجودات المالية للشركة المدرجة بالتكلفة المطفأة تتألف من "النقد والنقد المعادل" و"المدينين والأرصدة المدينة الأخرى" و"المستحق من أطراف ذات صلة".

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

يتم إدراج المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص أي خسائر إئتمانية متوقعة.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

النقد والنقد المعادل

يتألف النقد والنقد المعادل من نقد في الصندوق ولدى البنوك.

إعادة تصنيف الموجودات المالية

لا تقوم الشركة بإعادة تصنيف موجوداتها المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا في ظل الحالات الاستثنائية التي تقوم فيها المجموعة بحيازة خط أعمال أو بيعه أو إنجاءه.

إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية

يتم إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية من قبل الشركة عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية المحققة من الأصل، أو عندما تقوم الشركة بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا الملكية إلى طرف آخر. إذا لم يتم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولا تزال تسيطر على الأصول المنقولة، تحقق الشركة حصتها المحتفظ بها في الأصل وأي التزام مصاحب لمبالغ قد يستحق سدادها. إذا احتفظت الشركة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المنقول، فإنها تستمر في الإعتراف بالأصل المالي كما تعترف أيضاً بالتسهيلات الإئتمانية المضمونة مقابل التحصيلات المستلمة.

عند إلغاء الإعتراف بأصل مالي مقياس بالتكلفة المطفأة، فإن الفرق الناتج من القيمة المرحلة للأصل وإجمالي المقابل المستلم والمستحق، يتم الإعتراف به في بيان الدخل. أيضاً، عند الإعتراف باستثمار في أدوات دين مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن الربح أو الخسارة التراكمي المتراكم سابقاً باحتياطي القيمة العادلة، يعاد تصنيفه في بيان الدخل. في المقابل، عند إلغاء الإعتراف باستثمار في أداة حقوق ملكية اختارت الشركة عند الإعتراف الأولي بأن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن الربح أو الخسارة التراكمي المتراكم سابقاً باحتياطي القيمة العادلة، لا يصنف في بيان الدخل ولكن يحول إلى الأرباح المرحلة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

تسجل الشركة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لكافة أدوات الدين (موجودات مالية بالتكلفة المطفأة) الغير محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. إن الخسائر الإئتمانية المتوقعة تستند إلى الفرق بين التدفق النقدي التعاقدية المستحق وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها.

يتم خصم العجز بما يقارب معدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل. بالنسبة لموجودات العقود والمدنين والأرصدة المدينة الأخرى، فإن الشركة طبقت المنهج المبسط للمعيار وقامت بحساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة. إحتسبت الشركة مصفوفة مخصصات إستناداً إلى الخبرة السابقة بخسائر الإئتمان مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالأطراف المقابلة والبيئة الإقتصادية.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

المطلوبات المالية

التحقق المبدي والقياس

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بتاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي تصبح فيه الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. تصنف الشركة كافة المطلوبات المالية غير المشتقة "كمطلوبات أخرى".

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، زائداً التكاليف المتعلقة مباشرةً بالمعاملة.

تقوم الشركة بتصنيف مطلوباتها المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كقروض وبعض المطلوبات الأخرى.

لا تصنف الشركة أي مطلوبات مالية ضمن "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "مشتقات" في البداية عند التحقق المبدي.

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

تتحقق المطلوبات عن المبالغ المستحقة في المستقبل لقاء الخدمات المستلمة سواء صدر أو لم يصدر بها فواتير من قبل المورد.

تمويل إجارة

إن دائنو تمويل الإجارة المنتهي بالتملك هو إتفاقية تمويل إسلامي والتي من خلالها تقوم مؤسسة مالية بالتمويل لشراء أصل ما عن طريق تأجير الأصل الذي ينتهي بتحويل ملكية هذا الأصل. تم تسجيل دائنو تمويل الإجارة بإجمالي المبلغ الدائن بعد طرح تكاليف التمويل المؤجلة. إن تكلفة التمويل المؤجلة يتم تحويلها كمصاريف على أساس نسبي زمني مع الوضع في الإعتبار معدل الإقتراض والأرصدة القائمة.

دائنو مراجعة

يتم مبدئياً تسجيل دائنو المراجعة بالقيمة المستلمة من العقود. بعد الإعتراف المبدي يتم قياس دائنو المراجعة بالتكلفة المطفأة عن طريق استخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. إن طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة حساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتخصيص التكاليف طوال الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضع تحصيلات النقد المستقبلي المقدر من خلال العمر المتوقع للأصل المالي أو أقرب فترة حسب الإقتضاء.

القروض والتسهيلات

يتم قياس القروض والتسهيلات البنكية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

عدم تحقق المطلوبات المالية

لا يتم تحقق إلتزام مالي عندما يتم الإعفاء من الإلتزام أو إلغاؤه أو إنتهاء صلاحية إستحقاقه، ويدرج الفرق بين القيمة الدفترية للإلتزام المالي المستبعد والمبلغ الدائن المدفوع للإلتزام في بيان الدخل.

مقاصة الأدوات المالية

تم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية نافذة لمقاصة المبالغ المحققة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

4.2 القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛ والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بتاريخ كل تقارير مالية. تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لتسوية التزام ما في معاملات منتظمة بين مشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو تسوية الالتزام في أي مما يلي:

- السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
 - السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام في حالة غياب السوق الرئيسي.
- يجب أن تتاح للشركة إمكانية الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة. يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.
- يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل على الوجه الأمثل، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل على الوجه الأمثل.
- تستخدم الشركة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.
- تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات يمكن من خلاله قياس القيمة العادلة ككل:
- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
 - المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات يمكن من خلاله قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
 - المستوى 3: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات يمكن من خلاله قياس القيمة العادلة غير ملحوظ.
- بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية بصورة متكررة، تحدد الشركة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات يمكن من خلاله قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.
- لغرض إيضاحات القيمة العادلة، قامت الشركة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات بناءً على طبيعة وفئات الموجودات أو المطلوبات والمخاطر المتعلقة بها ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة التي ينتمي إليها - كما هو موضح أعلاه.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

يتطلب تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل الايجارات، وقوائم المستأجرين وتدفق الإيرادات المستقبلية والقيمة الرأسمالية للتركيبات والتجهيزات والآلات والمكائن وأي عوامل بيئة وإصلاح العقار وحالته بشكل شامل) ومعدلات الخصم المطبقة على تلك الموجودات. إضافة إلى ذلك، يتم أيضاً مراعاة مخاطر التطوير (مثل مخاطر الانشاء والتأجير) عند تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد الانشاء. تستند هذه التقديرات إلى ظروف السوق القائمة في تاريخ التقارير المالية.

4.3 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يستحق الموظفون مكافأة نهاية خدمة وفقاً لنصوص قانون العمل الكويتي واللوائح الداخلية للشركة على أساس مدة الخدمة وإستحقاقات الراتب والبدلات الأخرى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة. إن حقوق التقاعد والحقوق الإجتماعية الأخرى الخاصة بالموظفين الكويتيين يتم تغطيتها حسب أنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية والتي يتم بموجبها إستقطاع اشتراكات شهرية من الشركة والعمالين على أساس نسبة مئوية ثابتة من الرواتب. يتم إحتساب حصة الشركة من المساهمات في هذا النظام كمصاريف في بيان الدخل في السنة التي تتعلق بها.

4.4 العقارات الاستثمارية

إن العقارات الإستثمارية هي الممتلكات المحتفظ بها لإكتساب إيرادات إيجارية أو لغرض الإرتفاع في قيمتها الرأسمالية، ويتم الحاسبة عنها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

تسجل العقارات الإستثمارية . (بما فيها العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء) مبدئياً بالتكلفة . بعد التسجيل المبدئي يعاد قياس تلك العقارات الإستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. يدرج التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل. ويتم تقدير القيمة العادلة لتلك العقارات من قبل الإدارة بمساعدة مقيمين خارجيين معتمدين ومستقلين.

يتم عدم الإعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم وقف العقار الإستثماري بصفة دائمة عن الإستخدام ولا يتوقع أي منافع إقتصادية مستقبلية من بيعه. يتم تسجيل الفرق بين صافي المتحصل من الإستبعاد والقيمة الدفترية للأصل المستبعد في بيان الدخل في فترة الإستبعاد.

يتم التحويل من أو إلى حساب العقارات الاستثمارية فقط إذا حدث تغيير في الإستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار إستثماري إلى عقار مملوك من قبل المالك، في هذه الحالة تعتبر تكلفة العقار اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً إستثمارياً، عندها تقوم الشركة بالحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها في بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الإستخدام.

4.5 تحقق الإيراد

يتم قياس الإيرادات وفقاً للقيمة التي تتوقع الشركة أنها تحقق لها من العميل بعد خصم أي مبالغ محصلة نيابة عن أطراف أخرى. تقوم الشركة بالإعتراف بالإيرادات عندما تقوم بتحويل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل، وعندما يتم الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق إيرادات الشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

إيرادات تأجير

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس نسبي زمني.

إيرادات الخدمات

يتم الاعتراف بإيرادات بالخدمات مع مرور الوقت عند تقديم الخدمة وإستيفاء إلتزامات الأداء المحددة. يتم إدراج إيرادات الخدمات بناءً على مرحلة إنجاز العقد.

إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الدخل عند إستحقاقها وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيراد توزيعات الأرباح عندما يتثبت الحق في إستلام تلك الدفعات.

4.6) التأجير

الشركة كمستأجر

عند بداية العقد، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد عقد تأجير. يعتبر العقد عقد تأجير إذا كان يتضمن الحق في التحكم في استخدام أصل محدد لفترة زمنية لقاء مقابل. عند تحديد العقد على أنه عقد تأجير، تعترف الشركة بأصل حق الاستخدام والتزام التأجير في تاريخ بدء العقد. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، والتي تشتمل على المبلغ المبدئي للالتزامات التأجير المعدلة بأية مدفوعات تأجير تم إجراؤها في أو قبل تاريخ بداية العقد، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية تم تكبدها. يتم استهلاك قيمة حق الاستخدام لاحقاً باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة التأجير. إضافة إلى ذلك، يتم تخفيض حق الاستخدام بشكل دوري حسب خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم قياس التزام التأجير مبدئياً بالقيمة الحالية للمدفوعات التأجير التي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، مخضومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للشركة. يتم قياس التزام التأجير لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

الشركة كمؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تنتقل فيها جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل كعقود تأجير تشغيلي. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في مرحلة التفاوض على عقد التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف به على مدى فترة الإيجار على نفس الأساس كإيراد تأجير.

4.7) المخصصات

تسجل المخصصات عندما تكون على الشركة إلتزام حالي (قانوني أو إستدلالي) نتيجة لحدث سابق، ويكون من المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الإقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير لمبلغ الإلتزام بصورة موثوق فيها. يتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير ويتم تعديلها لتتناسب مع تقديرات السنة الحالية. عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد مادياً، فإن قيمة المخصصات هي القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الإلتزام.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

4.8 الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية. بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تحقيق منافع إقتصادية مستبعداً.
لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع إقتصادية مرجحاً.

4.9 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم بعد خصم حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة والمحول إلى الإحتياطي القانوني:

4.10 الزكاة

يتم إحتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من الربح وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لعام 2007.

4.11 إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية

بتاريخ التقارير المالية تقوم الشركة بمراجعة للقيم الدفترية لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الموجودات. فإذا ما وجد مثل ذلك الدليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). وفي الحالات التي لا يمكن تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي لها الأصل.

تمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل القيمة الأعلى بين صافي سعر البيع والقيمة التشغيلية للأصل. عند تقدير القيمة التشغيلية يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم مناسب يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل.

في حالة تقدير القيمة المستردة للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من القيمة الدفترية له، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار القيمة المستردة له. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة مباشرة كمصروف إلا إذا تم إثبات الأصل ذو الصلة بقيمة معاد تقييمها، حينئذ يتم التعامل مع خسارة الانخفاض في القيمة كقص في إعادة التقييم.

4.12 ترجمة العملات الأجنبية

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ التقارير المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ، ويتم إدراج كافة الأرباح والخسائر الناتجة عن التحويل في بيان الدخل المجموع.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والمدرجة بالقيمة العادلة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. وفي حالة الموجودات غير النقدية التي يتم الإعتراف بالتغير في قيمتها العادلة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى، فإن فروق أسعار الصرف الأجنبي يتم الإعتراف بها مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى، وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم إدراج التغير في قيمتها العادلة في الأرباح أو الخسائر، يتم تسجيلها في الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

يتبع: ترجمة العملات الأجنبية

يتم تحويل الموجودات (متضمنة الشهرة) والمطلوبات النقدية وغير النقدية للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقارير المالية. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي بمتوسط أسعار الصرف للسنة، ويتم إدراج الفروق الناتجة عن التحويل في بند منفصل ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى (إحتياطي ترجمة عملات أجنبية) حتى تاريخ بيع الشركة الأجنبية. عند بيع الشركة الأجنبية، يتم تسجيل بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه الشركة الأجنبية على وجه التحديد في بيان الدخل المجموع.

4.13 تكاليف الإقتراض

تمثل تكاليف الإقتراض في تكاليف الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المنشأة فيما يتعلق بإقتراض الأموال. يتم إحتساب تكاليف الإقتراض كمصروفات في الفترة التي تتكبد فيها. إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بجزء أو إنشاء أو إنتاج أصل يحتاج تجهيزه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للإستعمال المعد له أو البيع يتم رسملتها كجزء من تكلفة الموجودات ذات الصلة.

شركة لاند المتحدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	(5) عقارات استثمارية
دينار كويتي	دينار كويتي	
45,677,000	47,550,000	عقارات استثمارية مؤجرة في دولة الكويت
161,000	161,000	عقارات استثمارية أخرى في دولة الكويت
550,885	552,712	عقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة
408,375	409,388	عقارات في دولة تركيا
46,797,260	48,673,100	

2019	2020	كانت الحركة على العقارات الإستثمارية كما يلي:
دينار كويتي	دينار كويتي	
49,000,347	46,797,260	الرصيد الإفتتاحي
4,828,838	2,349,044	إضافات خلال السنة
(7,387,725)	-	استبعادات خلال السنة
355,800	(473,204)	التغير في القيمة العادلة
46,797,260	48,673,100	

تتمثل العقارات الإستثمارية المؤجرة في دولة الكويت في إستثمارات عقارية تجارية وسكنية محلية والتي تم تأجيرها للمجموعة من بنوك محلية مع الوعد بالشراء في نهاية فترة التأجير (إيضاح 12).

إن العقارات الاستثمارية المؤجرة في الكويت تتضمن عقارات تبلغ قيمتها 2,170,000 دينار كويتي وهي مرهونة لبنوك مقابل تمويل إجارة شخصي لطرف ذي صلة.

توجد عقارات استثمارية تبلغ قيمتها العادلة مبلغ 6,612,100 دينار كويتي (2019: 4,359,260 دينار كويتي) مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة ولم يتم تحويلها بإسم الشركة كما في تاريخ التقرير.

2019	2020	تم تقييم العقارات الاستثمارية بناءً على تقييم فردي لكل عقار كما يلي:
دينار كويتي	دينار كويتي	
45,677,000	41,900,000	عقارات تم تقييمها بواسطة مقيم محلي خلاف البنوك
-	5,650,000	عقارات تم تقييمها بواسطة بنوك محلية
959,260	962,100	عقارات تم تقييمها بواسطة مقيم أجنبي
161,000	161,000	عقارات مدرجة بالتكلفة
46,797,260	48,673,100	

تؤكد الإدارة أن المقيمين لديهم شهادة مهنية متخصصة ولديهم خبرة حديثة بموقع وفتات العقارات الاستثمارية التي تم تقييمها.

شركة لاند المتحدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	(6) مدينون وأرصدة مدينة أخرى
دينار كويتي	دينار كويتي	
260,732	614,823	مدينون إيجارات
-	(598,578)	ناقصاً: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
260,732	16,245	
16,525	16,525	تأمينات
90,000	90,000	دفعات مقدمة لعقار استثماري
1,760	2,292	مصاريف مدفوعة مقدماً
185,000	185,000	مدينون مقابل بيع عقارات
1,000	11,050	أرصدة مدينة أخرى
555,017	321,112	
2019	2020	(7) النقد والنقد المعادل
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,020	1,737	نقد في الصندوق
289,102	178,938	أرصدة لدى البنوك
297,122	180,675	

بعض الحسابات البنكية محتفظ بها بإسم طرف ذي صلة نيابة عن الشركة بمبلغ 26,202 دينار كويتي (2019: 36,624 دينار كويتي) ويوجد تنازل منه لصالح الشركة.

(8) رأس المال

حدد رأس مال الشركة بمبلغ 15,000,000 دينار كويتي (2019 : 15,000,000 دينار كويتي)، موزع على عدد 150,000,000 سهم (2019: 150,000,000 سهم) قيمة كل سهم 100 فلس (2019: 100 فلس) وجميع الأسهم نقدية.

شركة لاند المتحدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

(9) علاوة إصدار

تمثل علاوة الإصدار في النقد المستلم الذي يزيد عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة. إن حساب علاوة الإصدار غير قابل للتوزيع.

(10) إحتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة قبل إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة إلى الإحتياطي القانوني، ويجوز للشركة إيقاف هذه التحويل عندما يصل رصيد الإحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة.

(11) إحتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، حصة الزكاة إلى الإحتياطي الإختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على إقتراح مجلس الإدارة.

(12) إجارة تمويلية

2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
28,738,199	30,091,665
(271,786)	(950,266)
28,466,413	29,141,399

إيجار تمويلي
تكاليف تمويلية مؤجلة

تمثل الإجارة التمويلية في تمويل إسلامي تم الحصول عليه من مؤسسات مالية محلية لتمويل شراء العقارات الاستثمارية (إيضاح 5). إن العقارات الاستثمارية المؤجرة في دولة الكويت قد تم تأجيرها للشركة بموجب عقد الإجارة التمويلي مع الوعد بالشراء في نهاية فترة التأجير وهي سنة من تاريخ العقد، وتحمل معدل ربح فعلي متفق عليه مع المؤسسات المالية.

(13) دائنون مراجعة

2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
1,131,333	1,108,645
(25,960)	(19,492)
1,105,373	1,089,153

دائنون مراجعة
تكاليف تمويلية مؤجلة

(14) معاملات مع أطراف ذات صلة

تدخل الشركة في معاملات مع أطراف معينين (الشركاء والشركات التي يملكون حصص رئيسية فيها أو يمكنهم ممارسة تأثير ملموس عليها). تتم المعاملات ضمن النشاط الإعتيادي للشركة. يتم الموافقة على شروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

شركة لاند المتحدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

يتبع: معاملات مع أطراف ذات صلة

2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
270,107	-
1,263,193	-
14,076	-
1,547,376	-

بلغت أرصدة المعاملات مع أطراف ذات الصلة في نهاية السنة كالآتي:

أرصدة أطراف ذات صلة متضمنة في بيان المركز المالي:

مستحق من أطراف ذات صلة

شركة يوني كاييتا القابضة ش.م.ك مقفلة وشركاتها التابعة

شركة يوني كاييتا العقارية ذ.م.م

شركة الأفكار المتقدمة للتجارة العامة والمقاولات

209,969	199,241
17,947	-
227,916	199,241

مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 15)

شركة الصناعات الخفيفة القابضة ش.م.ك (مقفلة)

حسابات الشركاء الجارية

موجودات/ مطلوبات محتفظ بها بإسم أطراف ذات صلة

لدى الشركة بعض الموجودات والمطلوبات المتضمنة في البيانات المالية بإسم أطراف ذات صلة ويوجد كتب تنازل منهم تبين أن الشركة تمتلك بالكامل لهذه الموجودات والمطلوبات، وهذه الموجودات والمطلوبات كما يلي:

موجودات

36,624	26,202
4,359,260	6,612,100
4,395,884	6,638,302

النقد والنقد المعادل (إيضاح 7)

عقارات استثمارية (إيضاح 5)

مطلوبات

2,611,451	2,607,952
-----------	-----------

إجار تمويلي (إيضاح 12)

شركة لاند المتحدة العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	(15) دائنون وأرصدة دائنة أخرى
دينار كويتي	دينار كويتي	
281,078	578,105	ذمم دائنة
355,306	318,907	مصاريف مستحقة ومخصصات
14,657	15,757	دائنو أجازات
82,565	63,679	تأمين إيجارات
227,916	199,241	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 14)
25,624	34,244	دفعات مقدمة مستلمة
987,146	1,209,933	

2019	2020	(16) مصاريف إدارية
دينار كويتي	دينار كويتي	
119,788	146,770	رواتب وأجور ومزايا
-	445	استهلاك
55,259	25,685	أتعاب قانونية ومهنية
16,068	16,068	إيجارات ومصاريف تأجير
253,281	211,079	مصاريف أخرى
444,396	400,047	

(17) إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة الشركة تنطوي على المخاطر، ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. تقوم إدارة الشركة بتحمل مسؤولية إنشاء ومتابعة إطار إدارة المخاطر للشركة وتطوير ومراقبة سياسات إدارة مخاطر الشركة. إن عملية إدارة المخاطر هي عملية حاسمة للشركة في تحقيق الأرباح، وكل فرد داخل الشركة يتحمل مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به.

نتيجة لإستخدام الأدوات المالية، تتعرض الشركة للمخاطر التالية:

- مخاطر الإئتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، كما يوضح أهداف الشركة وسياساتها ومنهجها في قياس وإدارة تلك المخاطر.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر تكبد الشركة لخسارة مالية في حال إخفاق العميل أو الطرف المقابل في الأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته، وتنشأ مخاطر الائتمان بشكل أساسي من مستحقات الشركة من العملاء والأرصدة لدى البنوك.

تسعى الشركة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء وذلك من خلال وضع قيود إئتمانية للعملاء الأفراد ومراقبة أرصدة الذمم المدينة القائمة. تسعى الشركة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك من خلال التعامل فقط مع بنوك جيدة السمعة.

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية تمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة موضح كالتالي:-

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
289,102	178,938	أرصدة لدى البنوك
463,257	228,820	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (ماعدات المدفوعات والمدفوعات المقدمة)
1,547,376	-	مستحق من أطراف ذات صلة
2,299,735	407,758	إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان

إن الشركة تعتبر كل الأصول المالية السابق ذكرها والتي لم تسجل الانخفاض في القيمة في تاريخ البيانات المالية أنها ذات جودة إئتمانية جيدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مواجهة الشركة لصعوبات في توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها التي تتعلق بالمطلوبات المالية التي يتم تسويتها عن طريق تقديم النقد أو أصل مالي آخر. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد، إلى أقصى حد ممكن، من توافر السيولة الكافية لتلبية التزاماتها عند استحقاقها في الظروف العادية وأوقات الضغط، وذلك دون تكبد أية خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر المساس بسمعة الشركة.

إن الجدول أدناه يلخص إستحقاقات المطلوبات المالية للشركة بناءً على المبالغ التعاقدية غير المخصومة.

الإجمالي	سنة أو أقل	31 ديسمبر 2020
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,175,689	1,175,689	دائنون وأرصدة دائنة أخرى (ماعدات الدفعات المقدمة)
29,141,399	29,141,399	إجارة تمويلية
1,089,153	1,089,153	دائنو مرابحة
31,406,241	31,406,241	

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

يتبع: مخاطر السيولة

31 ديسمبر 2019

الإجمالي	سنة أو أقل	
دينار كويتي	دينار كويتي	
961,522	961,522	دائون وأرصدة دائنة أخرى (ماعدا الدفعات المقدمة)
28,466,413	28,466,413	إجارة تمويلية
1,105,373	1,105,373	دائنو مراجعة
30,533,308	30,533,308	

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق. إن أسعار السوق تتكون من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر معدل الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم.

إن أهداف إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق في حدود القياسات المقبولة، مع تحقيق عائد مجزي.

إن تعرض الشركة لمخاطر السوق ينشأ من:-

- مخاطر معدلات الفائدة

- مخاطر العملات الأجنبية

- أسعار الأسهم

مخاطر معدل الفائدة

يتمثل خطر معدل الفائدة في تغير قيمة الأدوات المالية وهذا نتيجة للتغيرات في معدل سعر الفائدة في السوق. تتعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية بشأن تمويل الإجارة ودائني المراجعة.

مخاطر أسعار الأسهم

تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للإستثمارات في حقوق الملكية. تدير الشركة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنوع ووضع حدود على الأفراد وإجمالي أدوات حقوق الملكية.

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تأثر القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في معدلات تحويل العملات الأجنبية.

يتم إدارة مخاطر العملات الأجنبية للشركة من خلال مراقبة التعرض الجوهري لمخاطر العملات بصفة منتظمة وإتخاذ الإجراءات اللازمة عندما يتطلب الأمر ذلك.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

(18) القيمة العادلة للموجودات غير المالية

يتم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للشركة بناءً على تقييمات يتم تنفيذها بواسطة مقيمين عقاريين مؤهلين (إيضاح 5). إن المدخلات والإفتراضات الهامة يتم تطويرها بالتشاور الوثيق مع الإدارة. يتم تحديد القيمة العادلة بناءً على القيمة العادلة التي وفرها المقيم الذي قيم العقارات الاستثمارية باستخدام إما طريقة العائد أو منهج السوق الذي يعكس الأسعار الملحوظة لمعاملات السوق الحالية لعقارات مماثلة وتعديلات لعوامل محددة للأرض محل التقييم، وتشمل حجم القطعة والموقع والاستخدام الحالي.

(19) إدارة رأس المال

إن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة للمساهمين. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات ظروف قطاع الأعمال. لم يتم إجراء أي تغيرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين الماليتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2020 و31 ديسمبر 2019.

(20) مطلوبات محتملة

قام أحد دائني الشركة الأم برفع قضية ضد الشركة يطلب سداد مبلغ 3 مليون دينار كويتي مستحقة من الشركة الأم، والشركة طرفاً في هذه القضية. هذه المطلوبات هي مقابل عقار استثماري للشركة، وبسبب رفض المحكمة للدعوى قام الدائن بإجراء استئناف على الحكم ولا تزال القضية متداولة في المحكمة المختصة.

(21) الجمعية العمومية للمساهمين

في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 30 نوفمبر 2020، تم اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، دون أي توزيعات أرباح.

(22) زيادة رأس المال

وافقت الجمعية العامة للمساهمين في الاجتماع المنعقد بتاريخ 17 يوليو 2019 على إصدار عدد 40,000,000 سهم بواقع 100 فلس للسهم إلى الشركة الأم "شركة يوبي كابيتا القابضة ش.م.ك (مقفلة)، و20 فلس علاوة إصدار لكل سهم مقابل المبلغ المستحق للشركة الأم، وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ 1 أغسطس 2019.

(23) الأرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض الأرقام المقارنة للتوافق مع عرض السنة الحالية. لم تؤثر إعادة التصنيف على الأرباح أو الخسائر أو حقوق الملكية أو الأرصدة الافتتاحية المسجلة سابقاً، لذلك لم يتم عرض بيان مركز مالي آخر.

24) تقييم جائحة كوفيد 19

تأثرت الأنشطة الاقتصادية نتيجة انتشار جائحة كوفيد 19 في المنطقة. قد تكون التدفقات النقدية للشركة تأثرت نتيجة هبوط في الإيرادات وتأخر التحصيلات، وذلك يتطلب تنفيذ إدارة قصيرة ومتوسطة الأجل لمتطلبات السيولة. تراقب إدارة الشركة عن كثب التطورات في عملياتها وسيولتها وبدأت في اتخاذ الإجراءات الطارئة اللازمة. وترى إدارة الشركة أن الموقف متسارع وأثر الجائحة يخضع لمستويات هامة من عدم التأكد والتي لا يمكن تقديرها بدقة.