

شركة أصول للاستثمار – ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت



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

الصفحة	المحتويات
3 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الربح أو الخسارة المجمع
6	بيان الدخل الشامل المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
35 - 9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي شركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد تدققنا البيانات المالية المجمعة لشركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019، وبيانات الربح أو الخسارة، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019، وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. تم توضيح مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير بشكل أكثر تفصيلاً في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" والواردة ضمن تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين لمجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين (القواعد)، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً للقواعد. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

فقرة توضيحية

نلفت الانتباه إلى إيضاح 30.3 من البيانات المالية المجمعة، والذي يبين حالة عدم التأكد المتعلقة بنتائج الربط الضريبي على أساس تقديري ضد المجموعة.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم معالجة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا بشأنها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن تلك الأمور. سيرد فيما يلي تفاصيل عن كيفية معالجتنا لكل أمر من أمور التدقيق الرئيسية في إطار تدقيقنا له.

صافي القيمة الممكن تحقيقها من العقارات المحتفظ بها للمتاجرة

إن استثمارات المجموعة في العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة مسجلة بمبلغ وقدره 2,259,712 دينار كويتي وتتضمن مباني سكنية تقع في الولايات المتحدة الأمريكية والأردن. تمثل هذه العقارات 10.1% من إجمالي موجودات المجموعة كما تم الإفصاح عنه في إيضاح 8 من البيانات المالية المجمعة وهي مسجلة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. في تاريخ كل تقرير، يتم إجراء تقدير لصافي القيمة الممكن تحقيقها بالنسبة للعقارات استناداً إلى القيمة السوقية لكل عقار. في سبيل تحديد القيمة السوقية للعقارات، تطبق المجموعة أحكاماً جوهرية وتقوم بوضع العديد من التقديرات. إن سياسة المجموعة المتعلقة بالعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة مفصّل عنها في إيضاح 2.9 من البيانات المالية المجمعة.

لقد حددنا أن هذا الأمر هو من أمور التدقيق الرئيسية نظراً لحالة عدم التأكد الجوهرية فيما يتعلق بالتقديرات والأحكام. إن التغيير الطفيف في التقديرات المطبقة قد ينتج عنه تغير مادي في قيمة هذه العقارات. إن تقييم هذه العقارات هو أمر ذو طبيعة تقديرية نظراً لعدة أمور من بينها الطبيعة الفردية لكل عقار وموقعه. تم إجراء التقييم بواسطة مقيمين مستقلين خارجيين تم تعيينهم من قبل إدارة المجموعة، وهم مرخصون من قبل الجهات الرقابية المعنية في المواقع المعنية. في سبيل تحديد تقييم العقار، يأخذ المقيمون في الاعتبار المعلومات الحالية الخاصة بالعقار مثل معاملات السوق المقارن.

إجراءات التدقيق:

تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

لقد قمنا بتقييم عملية تصميم وتنفيذ أدوات الرقابة ذات الصلة والمتعلقة بتحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة. كما استعنا بخبراء التقييم الداخليين من أجل مراجعة المنهجيات المستخدمة، بالإضافة إلى اختبار الافتراضات الرئيسية بما فيها المدخلات المستخدمة لتقييم العقارات، من خلال مقارنتها بالمعايير القياسية للصناعة، وتفهمنا للسوق العقاري في الموقع ذي الصلة. قمنا أيضاً بتقييم مهارات وكفاءة وقدرات وموضوعية ومؤهلات المقيمين الخارجيين. كما قمنا بمقارنة نتائج التقييم مع القيمة الدفترية للعقارات لتحديد وجود أي عقارات مسجلة بمبلغ يزيد عن صافي قيمتها الممكن تحقيقها. وقمنا أيضاً بتقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة المتعلقة بهذا الأمر لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع المعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي شركة أصول للاستثمار ش.م.ك. ع. (تتمة)

دولة الكويت

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، ولا تتضمن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات الصادر بشأنها. وقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقريرنا، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 بعد تاريخ تقريرنا.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولا يعبر عن أي شكل من تأكيدات النتائج حولها.

فيما يتعلق بأعمال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا توصلنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها وفقاً للمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أي أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ. عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، والإفصاح عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، متى كان ذلك مناسباً، ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توافر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجتمّع على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس أحكاماً مهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتناول تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ؛ حيث أن الغش قد يشمل التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تفهم نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي شركة أصول للاستثمار ش.م.ك. ع. (تتمة)

دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

• الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق للمجموعة، ونحمل المسؤولية كاملة عن رأينا.

ونتواصل مع المكلفين بالحوكمة، حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في نظم الرقابة الداخلية يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

كما نزود أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك فهي تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نقرر، في حالات نادرة للغاية، عدم الإفصاح عن أحد الأمور في تقريرنا، إذا كان من المتوقع أن يترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهما اللاحقة، على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيتنا لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته اللاحقة في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.


طلال يوسف المزيني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 24 مارس 2020

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2018	2019	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
1,448,963	1,470,782	4	النقد والنقد المعادل
1,250,000	-	5	استثمارات في مرابحات ووكالات وودائع لدى مؤسسات مالية
2,278,997	5,054,262	6	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
197,806	155,825	7	ذمم مدينة أخرى
2,257,775	2,259,712	8	عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
<u>7,433,541</u>	<u>8,940,581</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
3,289,170	3,789,463	9	استثمار في شركات زميلة
3,510,495	1,698,862	10	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,950,000	6,950,000	11	استثمارات عقارية
711,857	649,993	12	موجودات غير ملموسة
-	320,957	13	أصول حق الاستخدام
9,202	20,382		موجودات أخرى
<u>14,470,724</u>	<u>13,429,657</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
<u>21,904,265</u>	<u>22,370,238</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
586,185	1,438,183	14	ذمم دائنة
-	91,538	15	التزامات عقد إيجار
<u>586,185</u>	<u>1,529,721</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
386,740	159,805	16	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	239,022	15	التزامات عقد إيجار
<u>386,740</u>	<u>398,827</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
<u>972,925</u>	<u>1,928,548</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
18,870,504	15,710,050	17	رأس المال
(775,510)	(183,041)	18	أسهم خزينة
-	621,197		احتياطي أسهم خزينة
274,181	468,409	19	احتياطي قانوني
13,314	3,835		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
1,433,307	474,433		التغير في احتياطي القيمة العادلة
1,115,544	3,346,807		أرباح مرحلة
<u>20,931,340</u>	<u>20,441,690</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>21,904,265</u>	<u>22,370,238</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

السيد/ سليمان أحمد العميري
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ عبدالله مساعد الدخيل
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 9 إلى 35 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2018	2019	إيضاح	
			الإيرادات
493,967	1,719,769	20	صافي الربح الناتج من استثمارات
507,525	644,965	21	الربح الناتج من استثمارات عقارية
48,196	1,755	22	الربح الناتج من عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
99,292	79,954		إيرادات إيجار ناتجة من موجودات غير ملموسة
52,819	101,423		أتعاب إدارة محافظ وصناديق
11,203	26,034		ربح ناتج من مرابحات وودائع لدى مؤسسات مالية
304,215	399,604		حصة في نتائج من شركة زميلة
1,517,217	2,973,504		
280,445	185,611	23	إيرادات أخرى
20,524	(133,245)		صافي (تحميل) / رد مخصصات
1,818,186	3,025,870		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(617,633)	(520,479)		تكاليف موظفين
(484,030)	(382,562)	24	مصاريف أخرى
-	(166,701)	13	اطفاء أصول حق استخدام
(1,101,661)	(1,069,742)		
716,523	1,956,128		الربح التشغيلي
-	(13,839)	15	أعباء تمويل من التزامات عقد إيجار
716,523	1,942,289		صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات القانونية
(3,407)	(14,545)		مصروف حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(7,686)	(41,558)		مصروف ضريبية دعم العمالة الوطنية
(2,764)	(16,623)		مصروف الزكاة
-	(37,000)		مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
702,666	1,832,563		صافي ربح السنة
3.88	10.79	25	ربحية السهم المتاحة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 9 إلى 35 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2018	2019	
702,666	1,832,563	صافي ربح السنة بنود الدخل الشامل الآخر:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الربح أو الخسارة:
718,939	(279,367)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التغير في القيمة العادلة
26,544	(86,579)	استثمارات في شركة زميلة
745,483	(365,946)	حصة المجموعة في بنود الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع:
28,034	(961)	ترجمة عملات أجنبية: فروق صرف ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية
(3,250)	(8,518)	استثمارات في شركة زميلة
24,784	(9,479)	حصة المجموعة في بنود الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة
770,267	(375,425)	إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
1,472,933	1,457,138	إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 9 إلى 35 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم							
الإجمالي	أرباح مرحلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي قانوني	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	رأس المال
21,342,759	1,507,148	776,711	(11,470)	202,529	-	(2,663)	18,870,504
-	(5,633)	5,633	-	-	-	-	-
21,342,759	1,501,515	782,344	(11,470)	202,529	-	(2,663)	18,870,504
702,666	702,666	-	-	-	-	-	-
(772,847)	-	-	-	-	-	(772,847)	-
770,267	-	745,483	24,784	-	-	-	-
700,086	702,666	745,483	24,784	-	-	(772,847)	-
(1,111,505)	(1,111,505)	-	-	-	-	-	-
-	94,520	(94,520)	-	-	-	-	-
-	(71,652)	-	-	71,652	-	-	-
20,931,340	1,115,544	1,433,307	13,314	274,181	-	(775,510)	18,870,504
20,931,340	1,115,544	1,433,307	13,314	274,181	-	(775,510)	18,870,504
1,832,563	1,832,563	-	-	-	-	-	-
(234,461)	-	-	-	-	-	(234,461)	-
33,234	-	-	-	-	621,197	826,930	(1,414,893)
(1,745,561)	-	-	-	-	-	-	(1,745,561)
(375,425)	-	(365,946)	(9,479)	-	-	-	-
(489,650)	1,832,563	(365,946)	(9,479)	-	621,197	592,469	(3,160,454)
-	592,928	(592,928)	-	-	-	-	-
-	(194,228)	-	-	194,228	-	-	-
20,441,690	3,346,807	474,433	3,835	468,409	621,197	(183,041)	15,710,050

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 9 إلى 35 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2018	2019	إيضاح	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
702,666	1,832,563		صافي ربح السنة
			تسويات لـ:
10,668	(544,656)	20	صافي (ربح غير محقق) / خسارة غير محققة من الاستثمارات
-	166,701	13	إطفاء أصول حق الاستخدام
-	13,839	15	تكاليف تمويل على التزامات عقد إيجار
(108,098)	(88,227)	23	ربح نتيجة اقتناء أسهم إضافية في شركة زميلة
(94,401)	-		رد دفعة مقدمة مستلمة من عميل
(249,803)	(293,849)	20	إيرادات توزيعات
120,000	-	21	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(304,215)	(399,604)		حصة في نتائج من شركة زميلة
68,828	67,512		الاستهلاك والإطفاء
-	(31,690)	23	ربح نتيجة استبعاد عقد إيجار
(20,524)	133,245		تحميل / (رد) مخصص
65,474	31,357	16	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
190,595	887,191		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
			الحركة على رأس المال العامل:
(1,146,835)	(2,230,608)		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
42,331	(91,264)		ذمم مدينة أخرى
1,491,173	-		عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
101,068	484,381		ذمم دائنة
(48,600)	(258,292)	16	المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
629,732	(1,208,592)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(993,697)	(90,520)		المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,443,842	1,622,789		عائدات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
237,976	265,022		توزيعات مستلمة من شركة زميلة
(304,215)	(373,591)	9	المدفوع لاقتناء استثمار في شركات زميلة
(2,645)	(18,893)		المدفوع لاقتناء موجودات أخرى
249,803	293,849	20	توزيعات نقدية مستلمة
(750,000)	1,250,000	5	مراجعات ووكالة وودائع لدى مؤسسات مالية
881,064	2,948,656		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(772,847)	(234,461)		المدفوع لشراء أسهم خزينة
-	(1,344,708)	17	المدفوع لتخفيض رأس المال
-	(139,076)	15	سداد التزامات عقد إيجار
(1,111,505)	-		توزيعات مدفوعة
(1,884,352)	(1,718,245)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(373,556)	21,819		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
1,822,519	1,448,963		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,448,963	1,470,782	4	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 9 إلى 35 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. تأسيس المجموعة

إن شركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع. "الشركة الأم" هي شركة مساهمة تم تأسيسها في الكويت عام 1999 ومدرجة في بورصة الكويت. إن شركة أصول للاستثمار تعمل تحت إشراف بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال. يقع المقر الرئيسي للشركة في برج الراجية - منطقة الشرق - الدور السابع والعشرون - الكويت ص.ب 3880 الصفاة - 13039. تتضمن البيانات المالية المجمعة، البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (يُشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") المبينة في (إيضاح 28).

تمارس الشركة الأم أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. فيما يلي بيان بالأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء الأوراق المالية في مختلف القطاعات.
 - إدارة أموال المؤسسات العامة والخاصة واستثمار هذه الأموال في مختلف القطاعات الاقتصادية بما فيها إدارة المحافظ المالية والعقارية.
 - تقييم وإعداد الدراسات والاستشارات الفنية والاقتصادية والتقييمية ودراسة المشاريع المتعلقة بالاستثمار وإعداد الدراسات اللازمة لتلك المؤسسات والشركات (على أن تتوفر الشروط اللازمة في من يزاول هذا النشاط).
 - الوساطة في عمليات التمويل والقيام بالأعمال الخاصة بوظائف مديري الإصدار للسندات التي تصدرها الشركات والهيئات.
 - وظائف أمناء الاستثمار والتمويل والوساطة في عمليات التجارة الدولية والمحلية.
 - تقديم التمويل للغير مع مراعاة أصول السلامة المالية في منح التمويلات مع المحافظة على استمرارية السلامة للمركز المالي للشركة طبقاً للشروط والقواعد والحدود التي يضعها بنك الكويت المركزي وبما يتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية.
 - شراء الأراضي والعقارات وتطويرها بقصد بيعها بحالتها الأصلية أو بعد تجزئتها أو تأجيرها خالية أو مع إضافة المنشآت والإبنية والمعدات.
 - العمليات الخاصة بتداول الأوراق المالية من شراء وبيع أسهم وسندات الشركات والهيئات الحكومية المحلية والدولية.
 - التعامل والمتاجرة في سوق القطع الأجنبي وسوق المعادن الثمينة داخل الكويت وخارجها لحساب الشركة الأم فقط.
 - إنشاء وإدارة صناديق الاستثمار بكافة أنواعها طبقاً للقانون.
 - أن ترتب عمليات تمويل جماعي للإجارة وخاصة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة ولا يجوز للشركة الأم قبول الودائع.
 - تملك حقوق الملكية الصناعية وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية والرسومات التجارية وحقوق الملكية الأدبية والفكرية المتعلقة بالبرامج والمؤلفات واستغلالها وتأجيرها للجهات الأخرى.
 - إنشاء صناديق الاستثمار لحسابها ولحساب الغير وطرح وحداتها للاكتتاب والقيام بوظيفة أمين الاستثمار أو مدير الاستثمار للصناديق الاستثمارية التاجيرية في الداخل والخارج طبقاً للقوانين والقرارات السارية في الدولة وإدارة المحافظ الدولية واستثمار وتنمية الأموال في العمليات التاجيرية لحسابها ولحساب الغير طبقاً للقوانين والقرارات السارية في الدولة.
- ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في الكويت أو في الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمال شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
- تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 مارس 2020، وهي خاضعة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية.

2. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت على مؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. تتطلب تعليمات بنك الكويت المركزي أن يتم قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على التسهيلات الائتمانية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصص المطلوب احتسابه وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، أيهما أعلى؛ والأثر الناتج على الإفصاحات ذات الصلة؛ وتطبيق متطلبات كافة المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية.

لقد تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والأدوات المالية التي تقاس بالقيمة العادلة كما هو وارد في السياسات المحاسبية أدناه.

2.2 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وسارية المفعول

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية سارية المفعول في أو بعد 1 يناير 2019.

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود الإيجار

خلال السنة الحالية، طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار (الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2016). يحل المعيار محل الإرشادات الحالية المتعلقة بعقود الإيجار، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي 17 "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 "تحديد ما إذا كان الترتيب ينطوي على عقد إيجار" وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15 "عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز" وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27 "تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد الإيجار".

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 16 متطلبات جديدة أو معدلة تتعلق بالمحاسبة عن عقود الإيجار. يقدم المعيار تغييرات جوهرية على محاسبة عقود الإيجار عن طريق إزالة التفرقة بين عقود الإيجار التشغيلي والتمويلي ويتطلب الاعتراف بأصول حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار في تاريخ بدء مدة العقد على كافة عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. على النقيض من محاسبة المستأجر، لا تزال متطلبات محاسبة المؤجر كما هي بدون تغيير إلى حد كبير. وعليه، لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أي أثر في عقود الإيجار عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر. تم الإفصاح عن تفاصيل هذه المتطلبات الجديدة في إيضاح 2.18.

إن تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 للمجموعة هو 1 يناير 2019.

اختارت المجموعة تطبيق منهج التعديل بأثر رجعي، حسبما هو مسموح به وفقاً للأحكام الانتقالية المحددة في المعيار. وعليه، لم يتم تعديل معلومات المقارنة. بدلاً من ذلك، اعترفت المجموعة بأصل حق الاستخدام استناداً إلى التزام عقد الإيجار كما في 1 يناير 2019 وعليه، لم يتم إجراء أي تعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2019.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار، اعترفت المجموعة بأصول حق الاستخدام والتزامات عقد الإيجار التالية:

في 1 يناير 2019

361,785

361,785

أصول حق الاستخدام

التزامات عقد الإيجار

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، اعترفت المجموعة بالتزامات عقد الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار التي تم تصنيفها سابقاً "كعقود إيجار تشغيلي" بموجب مبادئ معيار المحاسبة الدولي 17 عقود الإيجار. تم قياس تلك الالتزامات بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المتبقية وخصمها باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر كما في 1 يناير 2019.

2019

367,396

361,785

التزامات عقد الإيجار التشغيلي كما في 31 ديسمبر 2018

مخصومة باستخدام معدل الفائدة الإضافي على الاقتراض للمستأجر في تاريخ التطبيق المبدئي

بلغ المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض الإضافي للمستأجر المطبق على التزامات عقد الإيجار 5% في 1 يناير 2019.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

(أ) أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - الانتقال

يلخص الجدول التالي الأثر في بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019:

المبالغ بدون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16	تسويات المعيار الدولي للتقارير المالية 16	كما هو مفصّل عنه	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
1,470,782	-	1,470,782	النقد والنقد المعادل
5,054,262	-	5,054,262	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
155,825	-	155,825	ذمم مدينة أخرى
2,259,712	-	2,259,712	عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
8,940,581	-	8,940,581	إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
3,789,463	-	3,789,463	استثمار في شركات زميلة
1,698,862	-	1,698,862	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,950,000	-	6,950,000	استثمارات عقارية
649,993	-	649,993	موجودات غير ملموسة
-	(320,957)	320,957	أصول حق الاستخدام
20,382	-	20,382	موجودات أخرى
13,108,700	(320,957)	13,429,657	إجمالي الموجودات غير المتداولة
22,060,637	(320,957)	22,049,281	إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
1,438,183	-	1,438,183	ذمم دائنة
-	(91,538)	91,538	التزامات عقد إيجار
1,438,183	(91,538)	1,529,721	إجمالي المطلوبات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
159,805	-	159,805	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	(239,022)	239,022	التزامات عقد إيجار
159,805	(239,022)	398,827	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
1,597,988	(330,560)	1,928,548	مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
15,710,050	-	15,710,050	رأس المال
(183,041)	-	(183,041)	أسهم خزينة
621,197	-	621,197	احتياطي أسهم خزينة
468,409	-	468,409	احتياطي قانوني
3,835	-	3,835	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
474,433	-	474,433	التغير في احتياطي القيمة العادلة
3,356,410	9,603	3,346,807	أرباح مرحلة
20,451,293	9,603	20,441,690	إجمالي حقوق الملكية
22,049,281	9,603	22,370,238	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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

(ب) يلخص الجدول التالي الأثر في بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019:

المبالغ بدون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16	تسويات المعيار الدولي للتقارير المالية 16	كما هو مفصّل عنه	
			الإيرادات
1,719,769	-	1,719,769	صافي الربح الناتج من استثمارات
644,965	-	644,965	الربح من استثمارات عقارية
1,755	-	1,755	الربح الناتج من عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
79,954	-	79,954	إيرادات إيجار ناتجة من موجودات غير ملموسة
101,423	-	101,423	أتعاب إدارة محافظ وصناديق
26,034	-	26,034	ربح ناتج من مرابحات وودائع لدى مؤسسات مالية
399,604	-	399,604	حصة في نتائج من شركات زميلة
153,921	(31,690)	185,611	إيرادات أخرى
(133,245)	-	(133,245)	صافي (تحميل) / رد مخصصات
2,994,180	(31,690)	3,025,870	
			المصاريف والأعباء الأخرى
(520,479)	-	(520,479)	تكاليف موظفين
(522,231)	(139,669)	(382,562)	مصاريف أخرى
-	166,701	(166,701)	إطفاء أصول حق استخدام
(1,042,710)	27,032	(1,069,742)	
1,951,470	(4,658)	1,956,128	الربح التشغيلي
-	13,839	(13,839)	تكاليف تمويل على التزامات عقد إيجار
1,951,470	9,181	1,942,289	صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات القانونية
(14,545)	-	(14,545)	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(41,558)	-	(41,558)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(16,623)	-	(16,623)	مخصص الزكاة
(37,000)	-	(37,000)	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,841,744	9,181	1,832,563	صافي ربح السنة

2.3 المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة وسارية المفعول دون أي أثر مادي في البيانات المالية المجمعة كما في تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة، طبقت المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وسارية المفعول:

سارية المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

1 يناير 2019 دورة التحسينات السنوية 2015 - 2018 على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3/اندماج الأعمال والمعيار الدولي للتقارير المالية 11/الترتيبات المشتركة، ومعيار المحاسبة الدولي 12/ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي 23 تكاليف الاقتراض.

1 يناير 2019 تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 23/عدم التأكد حول معالجات ضريبة الدخل
1 يناير 2019 التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9/الأدوات المالية فيما يتعلق بخصائص الدفع مع التعويض السلبي.

1 يناير 2019 التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19/منافع الموظفين فيما يتعلق بتعديل أو تخفيض أو تسوية خطة منافع محددة

1 يناير 2019 التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 28/الاستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة فيما يتعلق بالحصول طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي أثر مادي في المبالغ المفصّل عنها للسنة الحالية والسنوات السابقة.

معايير وتعديلات صادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

2.4

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد.

سارية المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

1 يناير 2020 التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8 فيما يتعلق بتعريف المادية ينص التعريف الجديد على أنه "تعتبر المعلومات مادية إذا كان حذفها أو تحريفها أو تشويشها من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية بما يضمن توفير معلومات مالية عن منشأة محددة معدة للتقارير".

1 يناير 2020 تعريف الأعمال – التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 اندماج الأعمال توضيح التعديلات أنه لكي تصبح مجموعة الأنشطة والأصول مؤهلة كأعمال، ينبغي أن تتضمن مدخلاً وآلية جوهرية كحد أدنى يساهمان معاً بشكل كبير في إنتاج مخرجات. يوضح مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً أن الأعمال قد تتحقق دون أن تتضمن جميع المدخلات والآليات اللازمة لإنتاج المخرجات، أي أن المدخلات والآليات المطبقة على هذه المدخلات يجب أن يكون لها "القدرة على المساهمة في إنتاج مخرجات" بدلاً من "القدرة على إنتاج مخرجات".

1 يناير 2020 التعديلات على مراجع إطار المفاهيم الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية – التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 2 والمعيار الدولي للتقارير المالية 3 والمعيار الدولي للتقارير المالية 6 والمعيار الدولي للتقارير المالية 14، ومعيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8 ومعيار المحاسبة الدولي 34 ومعيار المحاسبة الدولي 37 ومعيار المحاسبة الدولي 38، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 12 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 19 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 20 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 22 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 32 لتحديث البيانات المتعلقة بالمراجع والاقتراسات من إطار المفاهيم أو عندما تشير تلك البيانات إلى إصدار مختلف من إطار المفاهيم.

1 يناير 2020 المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية

التعديلات المتعلقة بمسائل ما قبل الاستبدال في سياق إصلاح سعر الفائدة بين البنوك

تأجيل تاريخ السريان لأجل غير مسمى. ما يزال التطبيق مسموحاً به. 28 الاستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (2011) المتعلقة بمعالجة بيع أو مساهمة الموجودات من مستثمر إلى شركته الزميلة أو مشروعه المشترك.

لا تتوقع الشركة أنه سينتج عن تطبيق المعايير المذكورة أعلاه أثر مادي في البيانات المالية المجمعة للمجموعة في الفترات المستقبلية.

2.5 أساس التجميع

الشركات التابعة

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

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

يبدأ تجميع شركة تابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المكتتاة أو المبيعة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الإيرادات الشاملة الأخرى اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى على مالكي الشركة الأم والجهات غير المسيطرة. يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة أو الجهات غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة.

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

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

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحقوق الجهات المسيطرة وغير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات غير المسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمالكي الشركة الأم.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين: (أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و (ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة. تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الأخرى فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبني لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية أو التكلفة عند الاعتراف المبني للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للاقتناء بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابها بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتكبدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة المكتتاة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرية من المجموعة مقابل الاقتناء. يتم إثبات المصاريف المتعلقة بالاقتناء بصفة عامة في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

يتم الاعتراف المبني للموجودات والمطلوبات المكتتاة المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية ذات العلاقة.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المكتتاة والقيمة العادلة لأي حصة مكتتاة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المكتتاة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الاقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المكتتاة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المكتتاة والقيمة العادلة لأي حصة مكتتاة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كربح ناتج من أسعار مخفضة.

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

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاقتناء ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت. لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو مجموعات الوحدات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختبار المجموعات المولدة للنقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيم تلك المجموعات. إذا كانت القيم القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض قيمة أي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أية خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في بيان الدخل مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة والتي سبق الاعتراف بها في الفترات اللاحقة.

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

الضرائب

2.6

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على إن الأرباح من الشركات الزميلة والتابعة، ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والمحول إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد مقدار الحصة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة للسنة. وطبقاً للقانون، فإن الأرباح من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري مفعوله اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

الأدوات المالية

2.7

تصنيف وقياس الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الأعمال الذي تستخدمه لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل طريقة إدارتها لمجموعات الموجودات المالية لتحقيق هدفها من الأعمال. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه عند مستوى أعلى للمحافظ مجتمعة ويستند إلى عدد من العوامل الملحوظة. تتضمن المعلومات المأخوذة بعين الاعتبار:

- السياسات والأهداف المحددة للمحافظة وتنفيذ تلك السياسات المعمول بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- تكرار وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المنتظرة منها حول النشاط المستقبلي للمبيعات. يستند تقييم نموذج الأعمال إلى سيناريوهات متوقعة بشكل معقول دون أخذ "أسوأ الأحوال" أو "الحالة المضغوطة" بعين الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد الاعتراف المبني بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم باستخدام هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية الناشئة أو المشتراة مؤخراً في الفترات اللاحقة.

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

تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية للموجودات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار تحقيق دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة فقط. لغرض هذا الاختبار، يتم تعريف "المبلغ الأصلي" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي وقد تتغير خلال عمر الأصل المالي. ويتم تعريف الفائدة على أنها تمثل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي وكذلك مقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف بالإضافة إلى هامش الربح. في سبيل تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة فقط، تضع المجموعة في اعتبارها ما إذا كان الأصل المالي ينطوي على شرط تعاقدي من شأنه أن يؤدي إلى تغيير في توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بما قد يؤدي إلى عدم استيفاء ذلك الشرط.

تصنف المجموعة موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي كموجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة.

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة:

يدرج الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائه للشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن "نموذج أعمال" الغرض منه الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط على المبلغ الأساسي القانم.

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وفقاً للتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. وتسجل إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع. كما تسجل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع.

تتكون الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- استثمارات في مرابحة ووكالة، وودائع لدى مؤسسات مالية

يتم لاحقاً قياس الاستثمارات في مرابحة ووكالة، وودائع لدى مؤسسات مالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

- النقد والتقد المعادل

يتكون النقد والتقد المعادل من نقد وأرصدة بنكية، بالإضافة إلى ودائع لأجل جاهزة للتحويل إلى مبالغ نقدية معروفة وهي عرضة لمخاطر ضئيلة للتغيرات في القيمة.

- نهم مدينة أخرى

يتم إدراج الذمم المدينة الأخرى بمبلغ الفاتورة الأصلية ناقصاً مخصص المبالغ التي لا يمكن تحصيلها.

- التسهيلات الائتمانية (قروض ممنوحة للعملاء)

يتم إدراج التسهيلات الائتمانية بالتكلفة المطفأة ناقصاً المبالغ المشطوبة ومخصص انخفاض القيمة. يمثل مخصص الخسارة الائتمانية على القروض الخسارة الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصص المطلوب احتسابه وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، أيهما أعلى.

إعادة تصنيف الموجودات المالية

لا تعيد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية لاحقاً لاعتراها المبدئي.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص الخسارة بالنسبة لـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة" على الأرصدة البنكية والذمم المدينة الأخرى. إن قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة يعكس المبالغ بشكل غير متحيز ومرجح بالاحتمالات والتي يتم تحديدها من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة والقيمة الزمنية للأموال والمعلومات المعقولة والمؤيدة المتاحة حول الأحداث السابقة دون أي تكلفة أو مجهود غير ملائم في تاريخ التقرير والظروف الحالية والتوقعات بالظروف الاقتصادية المستقبلية.

تطبق المجموعة نهجاً مكوناً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية وفقاً للمنهج العام وذلك على النحو التالي:

المرحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً على الموجودات المالية التي لم يكن بها زيادة ملحوظة في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تنطوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي ينطوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون تصنيف المخاطر الائتمانية مساوياً لتعريف "التصنيف الائتماني المرتفع" المتعارف عليه دولياً.

المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة – غير منخفضة الجدارة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة على الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة ملحوظة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي ولكن لم تتعرض للانخفاض في الجدارة الائتمانية.

المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة – منخفضة الجدارة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة على الموجودات المالية التي تم التحديد بأنها تعرضت للانخفاض في الجدارة الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة هي الخسائر الائتمانية التي تنتج من حالات التعثر المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية. وتمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة والتي تنتج من حالات التعثر المحتملة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير. ويتم احتساب كلاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة والخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً إما على أساس فردي أو مجمع بالاعتماد على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية تعرضت للانخفاض في الجدارة الائتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض للانخفاض في الجدارة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر يؤثر سلباً في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة السداد لمدة 90 يوماً.

الزيادة الملحوظة في مخاطر الائتمان

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأداة المالية قد تزايدت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر التي تحدث على الأداة المالية كما في تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر التي تحدث على الأداة المالية كما في تاريخ الاعتراف المبدئي. في سبيل إجراء هذا التقدير، تراعي المجموعة المعلومات الكمية والكيفية التي تعتبر معقولة ومؤيدة، بما في ذلك التجارب السابقة والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكبد تكلفة أو جهد.

تراقب الشركة باستمرار فاعلية المعايير المستخدمة لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة ملحوظة في مخاطر الائتمان وتعديلها حسب الاقتضاء لضمان أن المعايير قادرة على تحديد الزيادة الملحوظة في مخاطر الائتمان قبل أن يصبح المبلغ مستحق السداد.

تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان على الأداة المالية لم تتزايد بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي في حال تم تحديد الأداة المالية على أنها تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. يتم التحديد بأن الأداة المالية تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة إذا:

(1) تضمنت الأداة المالية مستوى منخفض من مخاطر التعثر في السداد،

(2) كان للمدين قدرة كبيرة على الوفاء بالتزاماته من التدفق النقدي التعاقدية في الأجل القريب، و

(3) كان يحتمل، ولكن ليس بالضرورة، أن تقلل التغيرات العكسية في الظروف الاقتصادية وظروف الأعمال في الأجل الطويل قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته من التدفق النقدي التعاقدية.

تعريف سياسة التعثر والشطب

تصنف المجموعة الذمم المدينة كمتعثرة في السداد، عندما ينقضي أجل استحقاق المبلغ بأقل من 90 يوماً أو إذا كان هناك دليل يشير إلى أن الأصل منخفض الجدارة الائتمانية. يتم شطب المبلغ عندما يكون هناك دليل يشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية بالغة وليس لدى المجموعة احتمال واقعي للاسترداد.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية المتوقعة على النقد والأرصدة البنكية والذمم المدينة الأخرى باستخدام المنهج العام المبين أعلاه. تتمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدي المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب عقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر وقيمة التعرض عند التعثر. تقدر الشركة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة أخذاً في الاعتبار المعدلات الائتمانية الداخلية والخارجية للموجودات وطبيعة وقيمة الضمانات وسيناريوهات الاقتصاد الكلي المستقبلية الخ.

المطلوبات المالية

يتم لاحقاً قياس كافة المطلوبات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

إن المطلوبات المالية التي لا تمثل: (1) المقابل النقدي المحتمل للمشتري عند اندماج الأعمال أو (2) محتفظ بها لغرض المتاجرة أو (3) المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لأصل مالي أو التزام مالي وتوزيع إيرادات الفوائد أو مصروفات الفوائد على الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو ذلك المعدل الذي يخصم بدقة الدفعات أو التحصيلات النقدية المستقبلية المقدره خلال العمر المتوقع للأدوات المالية أو فترة أقصر من ذلك العمر المتوقع، متى كان ذلك مناسباً، إلى صافي القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المالي.

استبعاد الموجودات والمطلوبات المالية

يتم استبعاد الأصل المالي من قبل المجموعة فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية المعترف بها من الأصل؛ أو عندما تقوم المجموعة فعلياً بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المالي إلى طرف آخر. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية مع استمرار سيطرتها على الأصل المحول، فإنها تعترف بحصتها المحتفظ بها في الأصل وأي التزام مصاحب للمبالغ التي قد يتوجب عليها سدادها. إذا احتفظت المجموعة فعلياً بكافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي كما تقوم بالاعتراف بالقرض المضمون مقابل المتحصلات المستلمة.

يتم استبعاد المطلوبات المالية من قبل المجموعة فقط عندما يتم الإغفاء من الالتزام المحدد أو إلغائه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي المستبعد والمقابل المدفوع والمستحق في الربح أو الخسارة.

استثمارات عقارية

2.8

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس هذه الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة.

وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل للفترة التي نتجت فيها هذه الأرباح أو الخسائر.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند البيع أو عندما يتم الاستبعاد من الاستخدام بشكل دائم وعدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من الاستبعاد (يتم احتسابه بمقدار الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجمع للفترة التي تم فيها الاستبعاد.

عقارات بغرض المتاجرة

2.9

يتم إثبات العقارات بغرض المتاجرة (بما في ذلك العقارات تحت التطوير لهذا الغرض) عند اقتنائها بالتكلفة، يتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار على حدة حيث تتمثل التكلفة في القيمة العادلة للمقابل المدفوع مضافاً إليه مصروفات نقل الملكية والوساطة. يتم تصنيف الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل على أساس إفرادي، وتحدد صافي القيمة الممكن تحقيقها على أساس القيمة البيعية المقدرة ناقصاً المصروفات المقدرة اللازمة لإتمام البيع. تدرج أرباح أو خسائر بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل المجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية والقيمة الدفترية لها.

استثمار في شركات زميلة

2.10

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

يتم إدراج نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا وجود استثمار أو جزء منه مصنف كاستثمار محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات الزميلة ضمن بيان المركز المالي المجمع مبدئياً بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً بأثر حصة المجموعة من أرباح أو خسائر وأي دخل شامل آخر للشركات الزميلة. عندما يجاوز نصيب المجموعة في خسائر الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة حصة المجموعة بتلك الشركة الزميلة (متضمنة أية حصص طويلة الأجل تمثل جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) تتوقف المجموعة عن تسجيل نصيبها في الخسائر. يتم تسجيل الخسائر الإضافية إذا فقط عندما يقع على المجموعة التزام أو قامت بالدفع نيابة عن الشركة الزميلة.

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

متطلبات معيار المحاسبة الدولي 36: يتم تطبيق انخفاض قيمة الموجودات لتحديد ما إذا كان ضروريا الاعتراف بأي خسارة انخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختبار القيمة الدفترية الكاملة للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) لتحديد الانخفاض في القيمة وذلك وفق معيار المحاسبة الدولي 36: كأصل واحد من خلال مقارنة قيمته القابلة للاسترداد (القيمة التشغيلية والقيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، أيهما أعلى) بقيمته الدفترية. إن أي خسارة مدرجة للانخفاض في القيمة لا يتم تخصيصها مقابل أي أصل بما في ذلك الشهرة التي تشكل جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار. أي رد لخسارة الانخفاض في القيمة هذه يتم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 36 وذلك بمقدار الزيادة اللاحقة في القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار.

تتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية بدءاً من تاريخ عدم اعتبار الاستثمار كشركة زميلة. عندما تحتفظ المجموعة بحصة مستتبقة في شركة زميلة سابقة وتكون الحصة المستتبقة عبارة عن أصل مالي، تقوم المجموعة بقياس الحصة المستتبقة بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ، وتعتبر القيمة العادلة للحصة المستتبقة هي قيمتها العادلة عند الاعتراف المبدئي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية. يتم مراعاة الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة في تاريخ التوقف عن استخدام طريقة حقوق الملكية والقيمة العادلة لأي حصة مستتبقة وأي متحصلات ناتجة عن بيع جزء من الحصة في الشركة الزميلة وذلك عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع الشركة الزميلة. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة الزميلة وفق نفس الأساس الذي كان سيُطلب الاستناد إليه إذا قامت الشركة الزميلة ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بشكل مباشر. وبالتالي، إذا تم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من قبل تلك الشركة الزميلة إلى الربح أو الخسارة عند بيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة، تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة (كتسوية ناتجة عن إعادة التصنيف) عندما يتم استبعاد الشركة الزميلة.

عند قيام المجموعة بتخفيض حصة ملكيتها في شركة زميلة مع استمرارها في استخدام طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بإعادة تصنيف نسبة الربح أو الخسارة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر والمتعلقة بذلك التخفيض في حصة الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة إذا كان يتوجب إعادة تصنيف ذلك الربح أو الخسارة إلى بيان الربح أو الخسارة عند بيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

عندما تجري المجموعة معاملة مع شركة زميلة، يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

2.11 الموجودات غير الملموسة

يتم إثبات الموجودات غير الملموسة التي لها عمر محدد والتي تم اقتنائها بصفة مستقلة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم الإطفاء بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة. يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإطفاء في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغيير في التقديرات اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغيير.

يتم حذف الموجودات غير الملموسة عند الاستبعاد أو عند ثبوت عدم وجود منفعة اقتصادية مستقبلية من الاستخدام. يتم قياس الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقدار الفرق بين صافي المتحصلات والقيمة الدفترية للأصل المستبعد، ويتم إدراجها في بيان الدخل المجموع.

2.12 انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة بخلاف الشهرة

في نهاية كل فترة تقرير، يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على وجود انخفاض في قيمة تلك الموجودات. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة، إن وجد. ويتم إجراء اختبار سنوي على الأقل لتحديد انخفاض القيمة في الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة والموجودات غير الملموسة التي لم يتم استخدامها بعد، وتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على وجود انخفاض في قيمة الموجودات. إن القيمة الاستردادية هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. في سبيل تقدير قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل والتي لم يتم إجراء تعديل على تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية لها. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر. في حال رد الانخفاض في القيمة، يتم عكس الانخفاض في القيمة في حدود صافي القيمة الدفترية للأصل فيما لو لم يتم إثبات الانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف برد الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع مباشرة.

2.13 مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية حالية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجة للموارد الاقتصادية لتسوية هذه الالتزامات ويمكن تقديرها بصورة موثوق فيها. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق والقيم الحالية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام.

2.14 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً لائحة مزايا محددة. بالنسبة لقانون العمل في دول أخرى، فيتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقوانين العمل السائدة في هذه الدول، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن هذا الالتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ البيانات المالية المجمعة وتتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية للالتزام المجموعة.

2.15 توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم كالتزامات في البيانات المالية المجمعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد هذه التوزيعات من مجلس الإدارة الأم.

2.16 العملات الأجنبية

إن العملة الرئيسية للشركة الأم هي الدينار الكويتي.

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. ويتم ترجمة الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية المقومة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ بيان المركز المالي المجموع. وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الدخل المجموع.

يتم ترجمة البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمقومة بالعملات الأجنبية وفقاً للمعدلات السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم إدراج فروق ترجمة البنود غير النقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجموع كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع في حين تدرج فروق ترجمة البنود غير النقدية المصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات ضمن بيان الدخل الشامل المجموع.

يتم ترجمة البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية والمقومة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات المبدئية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.17 الاعتراف بالإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات من خلال المصادر الرئيسية التالية:

- يتم إثبات إيرادات عقود المراجعة والوكالة باستخدام طريقة العائد الفعلي.
- يتم إثبات إيرادات الإيجار الناتجة من استثمارات عقارية بطريقة القسط الثابت على مدار مدة العقد.
- يتم إثبات الإيرادات الناتجة من بيع الاستثمارات العقارية وكذلك العقارات بغرض المتاجرة، والربح أو الخسارة من البيع في بيان الدخل المجمع عند إتمام عملية البيع والتي تتحقق عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل المباع إلى المشتري.
- يتم إثبات توزيعات الأرباح عندما ينشأ حق المجموعة في استلامها.
- تدرج عوائد الودائع بطريقة الفائدة الفعلية.
- يتم إثبات أتعاب إدارة الصندوق والمحفظة عندما يتم تقديم الخدمات.

2.18 المحاسبة عن عقود الإيجار

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2019

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

تحدد المجموعة ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار، عند بدء العقد. تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار في التاريخ الذي يكون فيه الأصل متاح للاستخدام من قبل المجموعة (تاريخ بدء العقد). اعتباراً من ذلك التاريخ، تقيس المجموعة حق الاستخدام بالتكلفة والتي تتكون من:

- قيمة القياس المبدي لالتزام عقد الإيجار.
 - أي دفعات عقد إيجار مسددة في أو قبل تاريخ بدء مدة عقد الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة
 - أي تكاليف أولية مباشرة؛ و
 - تقدير للتكاليف التي سيتم تكبدها لإعادة الأصل محل العقد إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة، ويجب الاعتراف بها على أنها جزء من تكلفة أصل "حق الاستخدام" عندما تتكبد المجموعة الالتزام بتلك التكاليف المتكبدة في تاريخ بدء مدة العقد أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.
 - تقيس المجموعة في تاريخ بدء مدة العقد التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار غير المسددة في ذلك التاريخ. اعتباراً من ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا أمكن تحديد هذا المعدل بسهولة. إذا كان لا يمكن تحديده بسهولة، تستخدم المجموعة معدل اقتراضها الإضافي.
 - تتكون دفعات عقد الإيجار المتضمنة في قياس التزام عقد الإيجار من الدفعات التالية لحق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد الإيجار والتي لم تسدد في تاريخ بدء مدة العقد.
 - الدفعات الثابتة (بما في ذلك دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة
 - دفعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل
 - مبالغ يتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية
 - سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة، و
 - دفعات الغرامات لإنهاء عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد الإيجار
 - يتم الاعتراف بالدفعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل والأصول منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت المعترف بها كمصروف في الربح أو الخسارة.
- عند تحمل المجموعة التزام مقابل تكاليف إزالة الأصل المستأجر أو رده إلى المكان الذي يقع فيه أو إعادة الأصل المعني للحالة المطلوبة وفقاً لشروط وأحكام عقد الإيجار، يتم تكوين مخصص وقياسه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 37. يتم إدراج التكاليف في أصل حق الاستخدام ذي الصلة بقدر ما تتعلق التكاليف بهذا الأصل، ما لم يتم تكبد تلك التكاليف لإنتاج مخزون.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

القياس اللاحق

بعد تاريخ بدء مدة العقد، تقيس المجموعة أصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي للأصل ومدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. تحدد المجموعة ما إذا كان أصول حق الاستخدام قد تعرض للانخفاض في القيمة وتتعرف بأي خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة في بيان الدخل. يبدأ الاستهلاك عند تاريخ بدء مدة عقد الإيجار.

تطبق المجموعة معيار المحاسبة الدولي 36 لتحديد ما إذا كانت أصول حق الاستخدام قد تعرضت للانخفاض في القيمة وتم المحاسبة عن أي خسارة محددة ناتجة عن الانخفاض في القيمة كما هو مبين في إيضاح 2.12.

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

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

- تغيير مدة عقد الإيجار أو عندما يكون هناك حدث هام أو يطرأ تغيير في الظروف نتيجة التغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
 - تغيير دفعات عقد الإيجار بسبب التغييرات التي طرأت على المؤشر أو المعدل أو الدفعات المتوقعة وفقاً للقيمة المتبقية المكفولة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم غير المتغير (ما لم يكن تغيير دفعات عقد الإيجار بسبب التغيير في معدل الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).
 - تعديل عقد الإيجار ولم يتم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار استناداً إلى مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الخصم المعدل في التاريخ الفعلي للتعديل.
- توزع كل دفعة إيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة خلال مدة عقد الإيجار كي تنتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. إن معدل العائد الدوري الثابت للفائدة هو معدل الخصم المستخدم في القياس المبني للالتزام عقد الإيجار.

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

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

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

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

عندما يشتمل العقد على مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق الشركة المعيار الدولي للتقارير المالية 15 لتوزيع المقابل بموجب العقد على كل مكون.

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي إذا ما تم تحويل معظم المنافع والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل وفقاً لبند العقد للمستأجر. يتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2019

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

يتم إثبات إيرادات عقود الإيجار التشغيلي بالقسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

يتم توزيع إيرادات عقود الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس عائد ثابت على صافي قيمة الأصل المؤجر.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

يتم الاعتراف المبدئي بالأصول المستأجرة وفقاً لعقود الإيجار التمويلي كموجودات للمجموعة بقيمتها العادلة في بداية عقود الإيجار أو، إذا كانت أقل، بالقيمة الحالية المقدرة للحد الأدنى للمبالغ المدفوعة للإيجار. يتم إثبات التزام الطرف المؤجر في بيان المركز المالي المجمع مقابل عقود الإيجار التمويلي. ويتم إثبات المبالغ المسددة مقابل عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل المجمع بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

2.19 الموجودات بصفة أمانة

لا تعتبر الموجودات التي تحتفظ بها المجموعة بصفة الأمانة أو الوكالة من موجودات المجموعة وبالتالي لا تندرج ضمن بيان المركز المالي المجمع ويتم عرضها منفصلة في البيانات المالية المجمعة.

2.20 تقارير القطاع

يتم تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل صانعي القرار من أجل تخصيص الموارد للقطاعات وتقييم أدائها. يتم تصنيف هذه القطاعات التشغيلية إما كقطاعات أعمال أو قطاعات جغرافية. قطاع الأعمال هو عامل مميز للمجموعة يقوم بتقديم الخدمات التي تخضع لمخاطر وحوادث تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات الأعمال الأخرى.

القطاع الجغرافي هو عامل مميز للمجموعة يقوم بتقديم الخدمات ضمن بيئة اقتصادية معينة والتي تخضع لمخاطر وحوادث تختلف عن تلك المتعلقة بالقطاعات التشغيلية في بيئات اقتصادية أخرى.

3. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة يتطلب من الإدارة اتخاذ بعض الأحكام والتقديرات لتحديد القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا يمكن الحصول عليها بسهولة من مصادر أخرى. تعتمد التقديرات والافتراضات على التجارب السابقة والعناصر الأخرى ذات العلاقة. وقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصفة دورية. يتم إثبات أثر التعديل على التقديرات في الفترة التي تم فيها التعديل وفي الفترة المستقبلية إذا كان التعديل سوف يؤثر على الفترات المستقبلية.

الأحكام

فيما يلي الأحكام التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي لها تأثير جوهري على الموجودات المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار تحقق دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط واختبار نموذج الأعمال. تحدد المجموعة نموذج الأعمال بالمستوى الذي يعكس طريقة إدارة مجموعة الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف أعمال محدد. يتضمن هذا التقييم حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم وقياس أداء الموجودات والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيفية إدارتها. تمثل المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل الذي تجريه المجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية من خلاله ما يزال مناسباً، وإن لم يكن مناسباً، تقييم ما إذا كان قد حدث تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغيير متوقع في تصنيف تلك الموجودات. لم تكن هناك حاجة لمثل هذه التغييرات خلال الفترات المعروضة.

تصنيف الاستثمارات العقارية

تقرر الإدارة عند الاستحواذ على العقارات ما إذا كان يجب تصنيفها كعقارات بغرض المتاجرة أو استثمارات عقارية. تقوم المجموعة بتصنيف العقارات بغرض المتاجرة إذا كان قد تم الاستحواذ بصفة أساسية ليتم إعادة بيعها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال. كما تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كاستثمارات عقارية في حالة الاستحواذ عليها بغرض الحصول على إيرادات من تأجيرها أو الاستفادة من زيادة قيمتها الرأسمالية.

التأثير الجوهري على الشركة الزميلة

تتبع المجموعة التوجيهات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 28 عند تحديد ما إذا كان لها تأثير جوهري على الشركات المستثمر فيها بموجب حقوق التصويت.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تحديد مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الحسبان كافة الظروف والأحداث ذات الصلة التي توجد حافزاً اقتصادياً للمستأجر لممارسة خيار التمديد أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. تستخدم هذه البنود لزيادة المرونة التشغيلية فيما يتعلق بإدارة العقود. تُدرج خيارات التمديد (أو الفترات بعد خيارات الإنهاء) فقط ضمن مدة عقد الإيجار إذا كان تمديد عقد الإيجار مؤكداً بصورة معقولة (أو لم يتم إنهاؤه). يتم مراجعة التقييم، عند وقوع حدث مهم أو تغيير مهم في الظروف التي تقع وتؤثر في هذا التقييم وتكون ضمن سيطرة المستأجر.

خصم دفعات عقد الإيجار

يتم خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي. طبقت الإدارة الأحكام والتقدير لتحديد معدل الاقتراض الإضافي عند بدء مدة عقد الإيجار.

مصادر عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية فيما يتعلق بالمستقبل ومصادر عدم التأكد من التقديرات كما في تاريخ التقرير والتي قد ينتج عنها خطر هام يسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والمطلوبات خلال السنة القادمة.

قياس القيمة العادلة وآليات التقييم

إن بعض موجودات وأساليب المجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد البيانات المالية. تقوم إدارة المجموعة بتحديد أساليب ومدخلات التقييم الملائمة للضرورة لقياس القيمة العادلة. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات، تقوم الإدارة باستخدام بيانات سوق يمكن ملاحظتها في الحدود المتاحة، وفي حالة عدم توافر بيانات سوق يمكن ملاحظتها تقوم المجموعة بالاستعانة بمقيم خارجي مؤهل للقيام بعملية التقييم. إن المعلومات حول طرق التقييم والمدخلات اللازمة التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تم الإفصاح عنها في الإيضاحات ذات الصلة.

مطلوبات محتملة / مطلوبات

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخرج بالكامل عن سيطرة المنشأة. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما يكون من المحتمل وقوع حدث ويمكن تقديره بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه مقابل أي مطلوبات محتملة يستند إلى تقديرات الإدارة (إيضاح 30).

4. النقد والنقد المعادل

2018	2019
1,448,963	1,470,782
1,448,963	1,470,782

النقد لدى البنوك

5. استثمارات في مرابحات ووكالات وودائع لدى مؤسسات مالية

2018	2019
2,578,603	2,535,215
1,250,000	-
3,828,603	2,535,215
(2,578,603)	(2,535,215)
1,250,000	-

مرابحة ووكالة
ودائع لدى مؤسسات مالية

مخصص انخفاض القيمة

5.1 إن كافة المرابحات والوكالات المدينة انقضت تاريخ استحقاقها وانخفضت قيمتها. رفعت المجموعة دعاوى قضائية لاسترداد هذه المبالغ.

5.2 استحققت جميع الودائع في 2019.

6. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تتمثل في استثمارات محلية في أوراق مالية مسعرة.

7. نهم مدينة أخرى

2018	2019
4,500	-
29,225	29,271
95,224	82,822
68,857	43,732
197,806	155,825

مدينو إيجار
مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة
أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

8. عقارات بغرض المتاجرة

2018	2019	
3,720,915	2,257,775	الرصيد في بداية السنة
(1,491,173)	-	مبيعات
28,033	1,937	تسويات ترجمة عملات أجنبية
<u>2,257,775</u>	<u>2,259,712</u>	الرصيد في نهاية السنة

تضمن العقارات المحفوظ بها بغرض المتاجرة عقارات تقع في المملكة الأردنية الهاشمية بقيمة دفترية 1,072,201 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 1,069,284 دينار كويتي) وعقارات تقع في الولايات المتحدة الأمريكية بقيمة دفترية 1,187,511 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 1,188,491 دينار كويتي). بلغت القيمة العادلة لهذه العقارات المحفوظ بغرض المتاجرة والتي تم تقييمها لغرض تحديد مؤشرات الانخفاض في القيمة مبلغ وقدره 1,290,732 دينار كويتي و1,250,081 دينار كويتي على التوالي كما في 31 ديسمبر 2019 والتي تم تحديدها استناداً إلى التقييمات باستخدام منهج السوق المقارن ضمن المستوى الثاني من التسلسل الهرمي لمستويات قياس القيمة العادلة بواسطة مقيم مستقل.

9. استثمارات في شركة زميلة

تتمثل في حصة المجموعة في استثمارات في الشركة الزميلة التالية:

نسبة الملكية	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	
<u>2018</u>	<u>2019</u>		
%25.03	%28.70	استثمارات	شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. الكويت
			فيما يلي احتساب الربح الناتج من شراء حصص إضافية في شركات زميلة:

2019	
(373,591)	المبلغ المقابل المحول
461,818	القيمة العادلة لصادفي الموجودات المستحوذ عليها والقابلة للتحديد
<u>88,227</u>	الربح من الاستحواذ على أسهم إضافية

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية للشركة الزميلة استناداً إلى البيانات المالية المدققة:

2018	2019	
19,708,647	20,007,222	مجموع الموجودات
6,568,392	6,806,876	مجموع المطلوبات
1,967,118	2,329,157	دخل وإيرادات أخرى
1,215,339	1,391,995	ربح السنة
(33,966)	(293,289)	الدخل الشامل الآخر
(237,976)	(265,022)	توزيعات مستلمة
<u>13,140,255</u>	<u>13,200,346</u>	صادفي موجودات الشركة الزميلة
<u>3,289,170</u>	<u>3,789,463</u>	القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركة الزميلة (بالصادفي)

كما في 31 ديسمبر 2019، بلغت القيمة العادلة لاستثمار المجموعة في شركة أسس والذي يتمثل في سعر السهم السوقي المعلن في بورصة الكويت 3,014,267 دينار كويتي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2018	2019	
2,022,478	268,314	استثمارات حقوق ملكية محلية – مسعرة
921,223	864,223	استثمارات حقوق ملكية محلية – غير مسعرة
566,794	566,325	استثمارات حقوق ملكية أجنبية – غير مسعرة
3,510,495	1,698,862	

اختارت إدارة المجموعة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، حيث أنها ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في الربح أو الخسارة لن يكون متفقاً مع استراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقق أداؤها المحتمل على المدى الطويل.

11. استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في بنايات وعقارات سكنية تقع في دولة الكويت.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 بناءً على التقييم الذي أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيم مستقل. إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في المواقع الموجودة بها العقارات.

تم تقدير القيمة العادلة كالتالي:

– المستوى الثاني: تحدد القيمة العادلة استناداً إلى أسعار السوق المقارنة للمناطق الواقعة فيها الأراضي والعقارات.

– المستوى الثالث: يحدد معدل الرسملة المطبق على أساس معدلات العائد.

فيما يلي تفاصيل الاستثمارات العقارية والمعلومات عن مستويات القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر:

القيمة العادلة	القيمة العادلة	المستوى 3	المستوى 2	
31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019			
4,500,000	4,500,000	4,500,000	-	عقارات ملك حر
2,450,000	2,450,000	-	2,450,000	عقارات مستغلة بالإيجار
6,650,000	6,950,000	4,500,000	2,450,000	

فيما يلي المعلومات ذات الصلة بالاستثمارات العقارية المصنفة ضمن المستوى الثالث من تسلسل القيمة العادلة:

الحساسية	المدخلات الهامة غير الملحوظة	أساليب التقييم	
إن الزيادة الطفيفة في معدل الرسملة المستخدم يمكن أن تؤدي إلى انخفاض طفيف في القيمة العادلة والعكس.	معدل رسملة 7.48% إلى 7.67% أخذاً في الاعتبار رسملة إيرادات التأجير المحتملة، ونوع العقار وظروف السوق السائدة.	نموذج رسملة الدخل	عقارات ملك حر

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات بافتراض أن الاستخدام الحالي هو أفضل وأمثل استخدام لها.

لم يكن هناك أي تغيير في أساليب التقييم خلال السنة.

12. موجودات غير ملموسة

تتمثل الموجودات غير الملموسة في تكلفة حقوق استغلال بعض الوحدات في برج يقع في مكة، المملكة العربية السعودية. تنتهي هذه الحقوق في عام 2030.

2018	2019	التكلفة
1,836,022	1,836,022	كما في 1 يناير
1,062,301	1,124,165	الإطفاء المتراكم
61,864	61,864	كما في 1 يناير
1,124,165	1,186,029	المحمل خلال السنة
711,857	649,993	كما في 31 ديسمبر

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

		13. أصول حق الاستخدام
		مباني مستأجرة
2018	2019	
-	361,785	1 يناير 2019
-	275,945	إضافات
-	(166,701)	مصاريف إطفاء
-	(150,072)	استبعاد
-	320,957	31 ديسمبر 2019
		14. ذمم دائنة
2018	2019	
153,078	311,893	مخصص مطالبات ضريبية
23,282	100,157	مستحقات للموظفين
13,857	72,726	استقطاعات قانونية
-	367,619	مستحق للمساهمين
395,968	585,788	أخرى
586,185	1,438,183	
		15. التزامات عقد إيجار
2018	2019	
-	361,785	الرصيد كما في 1 يناير 2019
-	275,945	إضافات
-	13,839	فوائد متراكمة
-	(139,076)	دفعات
-	(181,933)	استبعادات
-	330,560	
-	91,538	متداولة
-	239,022	غير متداولة
-	330,560	
		تحليل أجل الاستحقاق
-	91,538	أقل من سنة
-	239,022	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
-	330,560	
		16. مكافأة نهاية الخدمة
		تسوية مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين:
2018	2019	
369,866	386,740	كما في 1 يناير
65,474	31,357	مخصص خلال السنة
(48,600)	(258,292)	المدفوع خلال السنة
386,740	159,805	كما في 31 ديسمبر

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

17. رأس المال

تقرر في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقد في 30 سبتمبر 2019 تخفيض رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بعدد 31,604,541 سهم قيمة السهم الواحد 100 فلس بمبلغ وقدره 3,160,454 دينار كويتي ممثل في 14,148,930 أسهم خزينة بمبلغ وقدره 1,414,893 دينار كويتي وعدد 17,455,611 سهم من المساهمين الحاليين بمبلغ وقدره 1,745,561 دينار كويتي بقيمة اسمية بواقع 100 فلس للسهم الواحد. وسيصبح رأسمال الشركة الأم المصدر والمدفوع بالكامل 15,710,049.900 دينار كويتي موزعاً على 157,100,499 سهم.

تم التأشير على ذلك في السجل التجاري الصادر من قبل وزارة التجارة والصناعة في 14 أكتوبر 2019.

وقد تم إجراء السداد النقدي الناتج عن تخفيض رأس المال البالغ 1,344,708 دينار كويتي إلى المساهمين كما في 31 ديسمبر 2019.

18. أسهم خزينة

2018	2019	
14,148,930	3,141,465	عدد الأسهم (سهم)
848,935	235,610	القيمة السوقية
7.498	1.999	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطات وأرباح مرحلة تعادل أسهم الخزينة خلال فترة تملكها من قبل الشركة الأم وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة. إن أسهم الخزينة غير مرهونة.

19. احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي القانوني، ويجوز للمساهمين وقف هذا التحويل إذا زاد الاحتياطي القانوني عن نصف رأسمال الشركة الأم. لا يجوز توزيع الاحتياطي القانوني على المساهمين إلا في حدود 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها أرباح الشركة الأم بتأمين هذا الحد.

20. صافي الربح الناتج من استثمارات

2018	2019	
254,832	881,264	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(10,668)	544,656	أرباح محققة من البيع
12,368	193,980	التغير في القيمة العادلة
256,532	1,619,900	توزيعات نقدية
237,435	99,869	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
493,967	1,719,769	توزيعات نقدية

21. الربح من استثمارات عقارية

2018	2019	
627,525	644,965	إجمالي إيرادات الإيجار
(120,000)	-	التغير في القيمة العادلة
507,525	644,965	

22. ربح من عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

يمثل هذا البند ربح من بيع العقارات، يتم الاعتراف به عند نقطة زمنية محددة عندما يتم نقل ملكية العقارات إلى المشتري.

23. إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى ربح نتيجة استبعاد عقد إيجار بمبلغ وقدره 31,690 دينار كويتي (2018: لا شيء) و ربح نتيجة الاستحواذ على أسهم إضافية في شركة زميلة (إيضاح 9) بمبلغ وقدره 88,227 دينار كويتي (2018: 108,098 دينار كويتي) خلال السنة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

24. مصاريف أخرى

دينار كويتي		
2018	2019	
59,737	76,457	اشترابات
68,828	69,021	استهلاك وإطفاء
29,066	39,181	أتعاب مهنية
144,404	20,600	إيجار
16,138	10,545	مصاريف قانونية
2,750	1,375	مكافأة لجنة الشريعة
163,107	165,383	مصاريف متنوعة
484,030	382,562	

25. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم على أساس صافي الربح المتاح لمساهمي الشركة الأم والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة والذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال السنة كما يلي:

دينار كويتي		
2018	2019	
702,666	1,832,563	صافي ربح السنة المتاح لمساهمي الشركة الأم
188,705,040	157,100,499	أسهم مصدرة
14,148,930	3,141,465	أسهم خزينة
181,203,387	169,847,365	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
3.88	10.79	ربحية السهم المتاحة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

26. توزيعات أرباح

بتاريخ 24 مارس 2020، اقترح مجلس الإدارة إجراء توزيعات أرباح نقدية لسنة 2019 بواقع 12 فلس للسهم. إن هذا الاقتراح يخضع لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية.

27. معاملات الأطراف ذات الصلة

في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال، أبرمت المجموعة معاملات مع أطراف ذات صلة (المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات المملوكة للمساهمين الرئيسيين). فيما يلي الأرصدة والمعاملات الجوهرية المبرمة مع الأطراف ذات الصلة بخلاف ما تم الإفصاح عنه في الإيضاحات الأخرى:

2018	2019	
292,201	153,771	بيان الدخل المجمع
33,573	10,497	مكافأة الإدارة العليا
		الإيرادات الناتجة من إدارة محافظ
280,500	85,508	بيان المركز المالي المجمع
		مكافأة الإدارة العليا مستحقة الدفع

تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة، بلغ صافي موجوداتها لا شيء كما في 31 ديسمبر 2019 (5,377,870 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018). ونظراً لكون هذه الموجودات محتفظ بها بصفة الأمانة، لم يتم إدراجها ضمن بيان المركز المالي المجمع.

تخضع كافة المعاملات لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

28. الشركات التابعة

فيما يلي الشركات التابعة المدرجة ضمن هذه البيانات المالية المجمعة:

اسم الشركة	نسبة الملكية (%)	النشاط	بلد التأسيس	نسبة الملكية (%)	
				2018	2019
شركة بيت أصول العقارية (ذ.م.م)	99	استثمارات عقارية	الكويت	99	99
شركة بترو كيو آيت (ذ.م.م)	99	تجارة عامة	الكويت	99	99
شركة أصول للإجارة والتمويل (شركة مساهمة خاصة)	100	استثمارات عقارية	الأردن	100	100
شركة أصول القابضة دي أي 2	-	استثمارات عقارية	الولايات المتحدة الأمريكية	100	-
شركة أصول القابضة دي أي 3	100	استثمارات عقارية	الولايات المتحدة الأمريكية	100	100

لا توجد موجودات أو مطلوبات لدى شركة أصول القابضة دي. أي. 2. وخلال 2019، قامت الشركة الأم بتصفية الشركة التابعة المملوكة بالكامل وهي شركة أصول القابضة دي. أي. 2.

29. التوزيع القطاعي

تزاوّل المجموعة أنشطتها الرئيسية داخل دولة الكويت من خلال ثلاثة قطاعات رئيسية:

- قطاع التمويل: الاستثمار في مرابحات وودائع ووكالة وودائع لدى مؤسسات مالية
- قطاع الاستثمار: استثمارات في أوراق مالية وإدارة محفظة
- قطاع العقارات: استثمارات عقارية

تم ذكر كافة الأنشطة في إيضاح (1).

فيما يلي تحليل معلومات القطاع:

31 ديسمبر 2019			
قطاع التمويل	قطاع الاستثمار	قطاع العقارات	الإجمالي
26,034	2,220,796	726,674	2,973,504
3,027	1,720,704	218,558	1,942,289
			1,832,563
537,855	11,508,130	10,324,253	22,370,238
148,513	1,363,422	416,613	1,928,548

إيرادات القطاعات
اجمالي نتائج القطاعات
صافي ربح السنة

موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

فيما يلي تحليل معلومات القطاع:

31 ديسمبر 2018			
قطاع التمويل	قطاع الاستثمار	قطاع العقارات	الإجمالي
11,203	851,001	655,013	1,517,217
(30,641)	421,513	325,651	716,523
			702,666
1,478,270	10,413,800	10,012,195	21,904,265
136,751	780,112	56,062	972,925

إيرادات القطاعات
اجمالي نتائج القطاعات
صافي ربح السنة

موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

لأغراض مراقبة أداء القطاع وتخصيص الموارد بين القطاعات:

- لا توجد موجودات مستخدمة بشكل مشترك من قبل أي قطاع قابل للإفصاح.
- لا توجد التزامات يكون أي قطاع مسؤولاً عنها بشكل مشترك.

التوزيع الجغرافي للموجودات والإيرادات

2018		2019	
الإيرادات	الموجودات	الإيرادات	الموجودات
1,611,488	18,335,062	2,944,161	18,878,030
230,970	1,278,652	81,709	1,216,319
(24,272)	1,102,060	-	1,088,378
-	1,188,491	-	1,187,511
1,818,186	21,904,265	3,025,870	22,370,238

دولة الكويت
دول مجلس التعاون الخليجي
الدول العربية الأخرى
أمريكا

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019
30. مطلوبات محتملة		
لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية:		
30.1 مطلوبات محتملة بموجب خطابات ضمان:		
	18,380	18,380
30.2 خطابات ضمان		
قام طرف ذو صلة "سابق" برفع دعوى قضائية ضد المجموعة لإلزامها بسداد أتعاب إدارة محفظة مدينو تمويل. تم إحالة القضية لإدارة الخبراء. جاري تسوية تلك القضية من قبل المجموعة وفقاً لعقد التسوية المبرم مع ذلك الطرف.		
30.3 خلال 2016، تسلمت المجموعة مطالبة ضريبية بمبلغ 56.3 مليون ريال سعودي (بما يعادل 4.52 مليون دينار كويتي) من الهيئة العامة للزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية للسنوات من 2006 إلى 2014، وتتمثل المطالبة في ضريبة دخل الشركات وضريبة الاستقطاع و غرامات فيما يتعلق بإيرادات المجموعة المحققة من وحدات مستأجرة في أحد الأبراج الكائنة في مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية. ترى إدارة المجموعة أن المبالغ المستخدمة في احتساب المطالبة الضريبية تختلف بشكل جوهري عن الإيرادات الفعلية. وبناءً عليه، قامت إدارة المجموعة بتعيين مستشار ضريبي في المملكة العربية السعودية لمراجعة المطالبة الضريبية. علاوة على ذلك، قامت المجموعة بتقديم مذكرة اعتراض لدى الهيئة في الوقت المحدد لذلك، وتم التقدم بطلب لفتح ملف ضريبي لدى هيئة الزكاة والدخل.		
استناداً إلى رأي المستشار الضريبي ومراسلاته مع المشغل، قدرت المجموعة الأثر المالي للمطالبة الضريبية المذكورة بمبلغ 250 ألف دينار كويتي وقد تم تكوين مخصص بالكامل لذلك الغرض. هذا وقد تم استخدام مبلغ 97 ألف دينار كويتي من ذلك المخصص لسداد ضريبة الاستقطاع للسنوات من 2008 إلى 31 ديسمبر 2016. قامت المجموعة بدفع كافة المستحقات الضريبية وتقديم الإقرار الضريبي.		
قررت لجنة الطعون الابتدائية رفض الاعتراض المقدم من قبل المجموعة على الربط الضريبي الصادر للسنوات المالية اعتباراً من 2006 إلى 2014. بتاريخ 15 أغسطس 2018، قدمت المجموعة مذكرة اعتراض إلى لجنة الطعون الضريبية للطعن على قرار لجنة الاعتراض.		
بتاريخ 11 نوفمبر 2018، تسلمت المجموعة إخطاراً من الأمانة العامة للجان الضريبية والتي تولت مسؤولية الفصل في كافة المنازعات الضريبية. طلبت الأمانة العامة للجان الضريبية من المجموعة تزويدها بكافة المستندات التي تخص النزاع المنظور أمام الهيئة العامة للزكاة والدخل، وعليه، تم تزويد الأمانة العامة للجان الضريبية بكافة المستندات المطلوبة في الوقت المحدد من قبل المجموعة.		
تلقت المجموعة ثلاث مطالبات ضريبية في 19 أبريل 2019 و 8 يوليو 2019 و 22 يوليو 2019 على التوالي لمطالبة الشركة الأم بسداد إجمالي مبلغ وقدره 664 ألف ريال سعودي (ما يعادل 53 ألف دينار كويتي) الخاص بالضريبة المستحقة والمتعلقة بالفترة محل النزاع.		
خلال 2019، كونت المجموعة مخصص إضافي بمبلغ 2 مليون ريال سعودي (بما يعادل 160 ألف دينار كويتي) فيما يتعلق بالمطالبات الضريبية من عام 2006 حتى 2014.		
31. تقدير القيمة العادلة		
إن القيمة العادلة هي السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، على سبيل المثال سعر البيع. يفترض قياس القيمة العادلة أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما في:		
• السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو		
• في حالة غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر ربحاً للأصل أو الالتزام.		
يجب أن يكون دخول المجموعة إلى السوق الرئيسي أو الأكثر ربحاً متاحاً.		
تستخدم المجموعة أساليب التقييم الملائمة للظروف والتي يتوفر من أجلها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقلل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.		

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس أو يفصح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية بحسب تسلسل القيمة العادلة المبين أدناه، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر هامة لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى 1 – أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة
المستوى 2 – أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر

المستوى 3 – أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:

علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	مدخلات هامة غير ملحوظة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر		الموجودات المالية
				2018	2019	
						<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:</i>
لا يوجد	لا يوجد	أسعار الشراء	المستوى 1	2,278,997	5,054,262	- أسهم محلية مسعرة
						<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:</i>
لا يوجد	لا يوجد	أسعار الشراء	المستوى 1	2,022,478	268,314	- أسهم محلية مسعرة
	معدل الخصم كلما ارتفع عامل الخصم وعامل خصم					
	انعدام السيولة، كلما انخفضت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات المعدلة	المستوى 3	921,223	864,223	- أسهم محلية غير مسعرة
	معدل الخصم كلما ارتفع عامل الخصم وعامل خصم					
	انعدام السيولة، كلما انخفضت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات المعدلة	المستوى 3	566,794	566,325	- أسهم أجنبية غير مسعرة

تم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المتضمنة في فئة المستوى 3 المذكور أعلاه وذلك وفقاً لنماذج تسعير متعارف عليها عموماً. لا توجد أي انتقالات بين مستويات القيمة العادلة خلال السنة.

إن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لدى المجموعة تعادل قيمها العادلة تقريباً.

32. إدارة المخاطر المالية

32.1 المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية، وهي مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة الناتجة عن التغيير في معدلات الربح ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغيير في معدلات الربح ومخاطر أسعار الأسهم) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تدير المجموعة هذه المخاطر المالية من خلال التقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في عوامل السوق.

مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق المكونة من مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم نتيجة للتغيرات في أسعار العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم على التوالي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

مخاطر صرف العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر صرف العملات الأجنبية في المخاطر الناتجة عن المعاملات المستقبلية على الأدوات المالية بالعملات الأجنبية المصنفة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة في العملات الأجنبية. تقوم المجموعة بوضع سياسات لإدارة مخاطر العملات الأجنبية من خلال مراقبة التغيرات في أسعار العملات بالإضافة إلى تأثيرها على المركز المالي للمجموعة على مدار العام. فيما يلي المخاطر الهامة التي تعرضت لها موجودات ومطلوبات المجموعة المقومة بالعملات الأجنبية والتي تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال في نهاية السنة:

دينار كويتي

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2018	
1,224,629	1,208,706	الدولار الأمريكي
2,350,488	2,449,897	أخرى

يتم تحديد حساسية العملات الأجنبية استناداً إلى نسبة الارتفاع أو الانخفاض بواقع 5% (31 ديسمبر 2018: بواقع 5%) في سعر صرف العملات. لم يكن هناك أي تغيير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية. في حالة ارتفاع / انخفاض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية بافتراض معامل الحساسية المحدد في الجدول أدناه، كان الأثر على ربح السنة وحقوق الملكية كما يلي:

31 ديسمبر 2018		31 ديسمبر 2019		
5%-	5%+	5%-	5%+	
دينار كويتي		دينار كويتي		
(154,590)	154,590	(150,440)	150,440	ربح السنة
(28,340)	28,340	(28,316)	28,316	حقوق الملكية

يرجع تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية بشكل أساسي إلى الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتنوع تعرض أسعار صرف العملات الأجنبية إلى الخطر خلال السنة استناداً إلى حجم وطبيعة المعاملات. ومع ذلك، يعتبر التحليل الموضوع أعلاه دليلاً على تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية.

مخاطر أسعار الأسهم

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الأسهم من خلال استثماراتها المحتفظ بها من قبل المجموعة والمصنفة في البيانات المالية المجمعة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وضعت المجموعة سياساتها لدراسة وتقييم فرص الاستثمار، وتنوع المحافظ الاستثمارية لإدارة الأثر الناتج من التغيرات طويلة الأجل في القيمة العادلة. فيما يلي جدول يوضح تحليل لحساسية التغير في مؤشر بورصة الكويت بنسبة 5% على صافي ربح المجموعة مع ثبات كافة العوامل الأخرى:

دينار كويتي

الأثر على صافي الربح		الأثر على حقوق الملكية		
2018	2019	2018	2019	
87,951	229,725	77,225	3,893	بورصة الكويت

مخاطر أسعار الفائدة

تعمل المجموعة وفقاً للشريعة الإسلامية وبالتالي فهي لا تتعرض لمخاطر أسعار الفائدة.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر تكبد المجموعة خسارة نتيجة عدم قدرتها على تحصيل المديونية نتيجة إخلال الأطراف المقابلة بالتزاماتها التعاقدية تجاه المجموعة.

تنشأ مخاطر الائتمان من الأرصدة والودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية بما في ذلك مدينو الوكالات والمرابحات والنمذ المدينة الأخرى.

تدير المجموعة مخاطر الائتمان المتعلقة بالودائع والوكالة والمرابحة من خلال التعامل مع المؤسسات المالية المحلية ذات السمعة الجيدة في السوق. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالنمذ المدينة الأخرى من خلال وضع سياسات ائتمانية للحد من تركيز مخاطر الائتمان وذلك من خلال تنويع محفظة التمويل. لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر ائتمانية ملحوظة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن الجدول أدناه يبين الموجودات المعرضة لمخاطر الائتمان في بيان المركز المالي المجمع، دون أخذ الضمانات في الاعتبار:

2018	2019	
1,448,963	1,470,782	أرصدة بنكية
1,250,000	-	استثمارات في مرابحة ووكالة وودائع لدى مؤسسات مالية
168,581	126,554	ذمم مدينة أخرى
2,867,544	1,597,336	

انخفضت الجدارة الائتمانية للتسهيلات الائتمانية بمبلغ 2,537,327 دينار كويتي وتم تكوين مخصص لها بالكامل.

تعتبر المخاطر الائتمانية للنقد والأرصدة البنكية والودائع قصيرة الأجل غير مادية، حيث أن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية ذات سمعة جيدة ولها جدارة ائتمانية مرتفعة.

تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية المتوقعة على النقد والأرصدة البنكية والذمم المدينة الأخرى باستخدام المنهج العام.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

تدير المجموعة تلك المخاطر من خلال الاحتفاظ برصيد كافٍ من النقد والنقد المعادل بالإضافة إلى توفير مصادر التمويل اللازمة من خلال الاتفاق على تسهيلات ائتمانية توفر السيولة اللازمة للمجموعة.

إن الجدول التالي يبين تحليل التزامات المجموعة خلال فترات الاستحقاق المتوقعة من تاريخ البيانات المالية المجمعة.

2019				
الإجمالي	بعد سنة	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
877,082	-	607,874	269,208	ذمم دائنة
330,560	239,022	36,700	54,838	التزامات عقد إيجار
1,207,642	239,022	644,574	324,046	

2018				
الإجمالي	بعد سنة	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
433,107	-	246,327	186,780	ذمم دائنة
433,107	-	246,327	186,780	

إن الجدول التالي يبين تحليل لموجودات المجموعة خلال فترات الاستحقاق المتوقعة من تاريخ البيانات المالية المجمعة.

2019				
الإجمالي	أكثر من سنة	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
1,470,782	-	-	1,470,782	الموجودات
5,054,262	-	-	5,054,262	النقد والنقد المعادل
320,957	320,957	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
155,825	38,500	40,560	76,765	أصول حق استخدام ذمم مدينة أخرى
1,698,862	1,698,862	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,700,688	2,058,319	40,560	6,601,809	
877,082	-	607,874	269,208	المطلوبات
330,560	239,022	36,700	54,838	ذمم دائنة
1,207,642	239,022	644,574	324,046	التزامات عقد إيجار

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2018			
الإجمالي	أكثر من سنة	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر
1,448,963	-	-	1,448,963
1,250,000	-	1,250,000	-
2,278,997	-	-	2,278,997
197,806	50,578	73,653	73,575
3,510,495	3,510,495	-	-
8,686,261	3,561,073	1,323,653	3,801,535
433,107	-	246,327	186,780

المطلوبات
ذمم دائنة

32.2 إدارة مخاطر رأس المال

من أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال تأمين قدرتها على الاستمرار في مزاولة أعمالها على أساس الاستمرارية لتحقيق عوائد للمساهمين ومزايا للأطراف المعنية الأخرى وتوفير الهيكل الأفضل لرأس المال لتخفيض تكاليف رأس المال. لا توجد تغيرات في توجه المجموعة في إدارة رأس المال خلال السنة، كما أن المجموعة لا تخضع لأي متطلبات رأسمالية خارجية. لغرض المحافظة على أو تعديل تركيبة رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين وإصدار أسهم جديدة. يحتوي رأس المال على حقوق الملكية المتاح لمساهمي الشركة الأم ناقصاً التغيرات المترابطة في القيم العادلة.

32.3 المخاطر التشغيلية

إن المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة من العمليات الداخلية غير الكافية أو القاصرة أو الخطأ البشري أو تعطل الأنظمة أو بسبب الأحداث الخارجية. توجد لدى المجموعة منظومة من السياسات والإجراءات التي أقرها مجلس الإدارة ويتم تطبيقها بشأن تحديد وتقييم ومراقبة المخاطر التشغيلية. تعمل الإدارة على التأكد من الالتزام بالسياسات والإجراءات ومراقبة المخاطر التشغيلية كجزء من أنشطة إدارة المخاطر الكلية.

33. موجودات بصفة الأمانة

تدير المجموعة محافظ مالية نيابة عن الغير، وقد بلغ صافي الموجودات 2,919 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (7,108,409 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018). إن هذه الأرصدة غير مسجلة في المركز المالي المجموع.

34. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.

35. أحداث لاحقة

في يناير 2020 تأكد ظهور فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19) في الأراضي الصينية ثم انتشر الفيروس في العديد من البلدان الأخرى حول العالم. تسبب هذا الحدث في تعطل الأعمال بشكل واسع وما تبع ذلك من آثار سلبية على النشاط الاقتصادي. تعتبر المجموعة أن هذا الحدث من أحداث ما بعد تاريخ التقرير التي لا تتطلب تعديلات. وبالتالي، لم تقم بإجراء أي تعديلات على البيانات المالية نتيجة هذا الحدث. إن عواقب هذا الحدث غير معروفة وبالتالي لا يمكن تحديد الأثر على المجموعة بشكل معقول في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية، باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة "والتي انخفضت قيمتها العادلة بمبلغ 1,686,004 دينار كويتي بناءً على الأسعار المتداولة كما بتاريخ 17 مارس 2020. سيتم إدراج الأثر الناتج عن كوفيد - 19 على المجموعة عند تحديد تقديرات المجموعة لسنة 2020. من المتوقع أن تتأثر التقديرات التالية نتيجة لهذا الحدث:

- القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
- القيمة العادلة للأدوات المالية
- صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة
- انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة
- انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة
- انخفاض قيمة أصول حق الاستخدام
- مبدأ الاستمرارية