

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2019

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

### الرأي

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

في رأينا 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 المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) (ميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديددها وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤوليات المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تضمنت أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المصممة لكي تتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم اتخاذها لمعالجة الأمور المبينة أدناه، توفر أساس يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

### انخفاض قيمة العقارات

تتضمن العقارات المدرجة في بيان المركز المالي المجموع العقارات الاستثمارية وبعض الأراضي ملك حر والمباني المصنفة ضمن الممتلكات والمعدات. باستثناء الأراضي التي يتم قياسها بالتكلفة، يتم قياس هذه العقارات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، وتمثل نسبة جوهرية من إجمالي موجودات المجموعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تقوم إدارة المجموعة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها لأغراض الإفصاح واختبار الانخفاض في القيمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتستعين بمقيمين خارجيين لتأييد هذه التقييمات. إن تقييم العقارات يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر ذات أهمية في ضوء عدم التأكد من التقديرات وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فإننا نعتبر هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

انخفاض قيمة العقارات (تتمة)

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بنا، من بين أمور أخرى، تقييم الافتراضات والمنهجيات المستخدمة من قبل المجموعة أخذاً في الاعتبار استقلالية وسعة وكفاءات المقيمين الخارجيين لدى المجموعة. وقمنا أيضاً بتقييم مدى دقة مدخلات البيانات التي استخدمها المقيم الخارجي، وأجرينا تقييماً لمدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة في الإيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019

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

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

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

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

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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

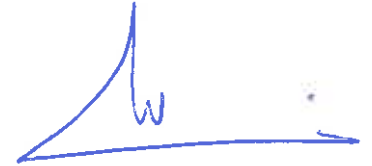
نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالترامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والمصيمي وشركاهم

12 فبراير 2020

الكويت

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	
45,460,814	44,618,708		إيرادات
(19,666,311)	(18,671,542)		تكاليف تشغيل
25,794,503	25,947,166		مجمّل الربح
4,899,477	1,866,251	9	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
(5,866,996)	(5,331,583)		مصروفات عمومية وإدارية
(5,369,150)	(5,874,209)	10,11	استهلاك
(544,816)	(549,166)		مصروفات بيع وتسويق
84,152	843,380	4	إيرادات استثمارات
(81,082)	(45,807)		خسارة تحويل عملات أجنبية
18,472	45,551		إيرادات فوائد
129,314	276,460		إيرادات أخرى، بالصافي
-	(407,172)	10	خسارة انخفاض قيمة عقارات استثمارية
254,070	7,603,499	11	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
(686,599)	(1,450,221)		تكاليف تمويل
18,631,345	22,924,149		الربح قبل الضرائب
(181,053)	(162,371)		ضرائب على شركات تابعة خارجية
18,450,292	22,761,778		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
(163,939)	(226,540)		الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(455,387)	(566,350)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(163,939)	(226,540)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(120,000)	(120,000)	18	الزكاة
			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
17,547,027	21,622,348		ربح السنة
17,312,202	21,514,598		الخاص بـ:
234,825	107,750		مساهمي الشركة الأم
17,547,027	21,622,348		الحصص غير المسيطرة
35.07 فلس	43.70 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

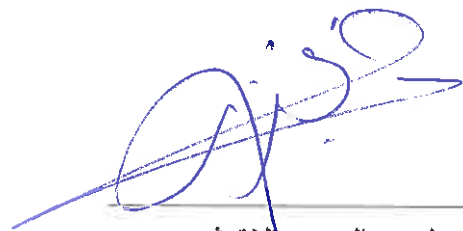
2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
17,547,027	21,622,348	ربح السنة
		خسائر شاملة أخرى:
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى سوف يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
(1,962,079)	361,543	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
(1,962,079)	361,543	صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
(793,664)	866,261	التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(2,755,743)	1,227,804	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
14,791,284	22,850,152	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
14,556,459	22,742,402	مساهمي الشركة الأم
234,825	107,750	الحصص غير المسيطرة
14,791,284	22,850,152	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الصاحبة العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع  
كما في 31 ديسمبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
7,814,245	6,617,854	6	النقد والأرصدة لدى البنوك
2,300,000	6,744,193		ودائع ثابتة
258,040	285,816		مخزون
13,998,693	12,124,081	7	مدينون وموجودات أخرى
5,071,292	5,937,553	8	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
8,352,038	10,606,712	9	حصة في شركة محاصة
211,560,563	259,963,689	10	عقارات استثمارية
72,065,411	65,811,421	11	ممتلكات ومعدات
-	917,783		موجودات حق الاستخدام
<b>321,420,282</b>	<b>369,009,102</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
435,317	-		مستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
26,431,698	31,216,063	12	دائنون ومطلوبات أخرى
28,179,918	29,927,962	13	تمويل تجاري
113,989,034	138,657,358	14	تمويل إسلامي
-	3,237,095		التزامات عقد تأجير
<b>169,035,967</b>	<b>203,038,478</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
51,272,341	51,272,341	15	رأس المال
35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(5,168,680)	(5,194,386)	16	أسهم خزينة
2,240,412	2,872,702		احتياطي أسهم الخزينة
30,280,511	30,280,511	17	احتياطي إجباري
20,489,290	20,489,290	17	احتياطي اختياري
26,295,026	37,939,197		أرباح مرحلة
(172,021)	694,240		احتياطي القيمة العادلة
(10,593,567)	(10,107,119)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
149,698,475	163,301,939		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
2,685,840	2,668,685		الحصص غير المسيطرة
<b>152,384,315</b>	<b>165,970,624</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>321,420,282</b>	<b>369,009,102</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>



فيصل عبد المحسن الخترش  
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركائها التابعة

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

	الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
	مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي القيمة العالية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي احتياطي دينار كويتي	احتياطي إيجاري دينار كويتي	احتياطي أسهم الخزينة دينار كويتي	أسهم الخزينة دينار كويتي	علاوة إصدار دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
152,384,315	2,685,840	149,698,475	(10,593,567)	(172,021)	26,295,026	20,489,290	30,280,511	2,240,412	(5,168,680)	35,055,163	51,272,341	الرصيد كما في 1 يناير 2019
21,622,348	107,750	21,514,598	486,448	866,261	21,514,598	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
1,227,804	(124,905)	1,352,709	486,448	866,261	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
22,850,152	(17,155)	22,867,307	486,448	866,261	21,514,598	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة
(2,334,810)	-	(2,334,810)	-	-	-	-	-	-	(2,334,810)	-	-	شراء أسهم خزينة
2,941,394	-	2,941,394	-	-	-	-	-	632,290	2,309,104	-	-	بيع أسهم خزينة
(9,870,427)	-	(9,870,427)	-	-	(9,870,427)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 15)
165,970,624	2,668,685	163,301,939	(10,107,119)	694,240	37,939,197	20,489,290	30,280,511	2,872,702	(5,194,386)	35,055,163	51,272,341	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019
146,407,121	2,812,146	143,594,975	(8,992,619)	123,309	20,685,962	20,489,290	28,458,964	1,817,810	(5,315,245)	35,055,163	51,272,341	الرصيد كما في 1 يناير 2018
498,334	-	498,334	-	498,334	-	-	-	-	-	-	-	تعديل الانتقال من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية و في 1 يناير 2018
17,547,027	234,825	17,312,202	-	-	17,312,202	-	-	-	-	-	-	ربح السنة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى
(2,755,743)	(361,131)	(2,394,612)	(1,600,948)	(793,664)	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة
14,791,284	(126,306)	14,917,590	(1,600,948)	(793,664)	17,312,202	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة
(1,132,213)	-	(1,132,213)	-	-	-	-	-	-	(1,132,213)	-	-	بيع أسهم خزينة
1,701,380	-	1,701,380	-	-	-	-	-	422,602	1,278,778	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 15)
(9,881,591)	-	(9,881,591)	-	-	(9,881,591)	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي
152,384,315	2,685,840	149,698,475	(10,593,567)	(172,021)	26,295,026	20,489,290	30,280,511	2,240,412	(5,168,680)	35,055,163	51,272,341	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>أنشطة العمليات</b>
18,450,292	22,761,778		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			تعديلات لـ:
(4,899,477)	(1,866,251)	9	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضرائب
864,221	609,705		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,369,150	5,874,209	10,11	استهلاك
(84,152)	(843,380)	4	إيرادات استثمار
81,082	45,807		خسارة تحويل عملات أجنبية
(18,472)	(45,551)		إيرادات فوائد
(254,070)	(7,603,499)		ربح من بيع ممتلكات
	407,172	10	خسارة انخفاض قيمة عقارات استثمارية
(12,148)	(200,000)	7	رد خسائر ائتمان متوقعة
686,599	1,450,221		تكاليف تمويل
20,183,025	20,590,211		
			<b>التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:</b>
28,753	(27,776)		مخزون
(1,281,579)	(5,410,786)		مدينون وموجودات أخرى
4,125,094	10,989,334		دائنون ومطلوبات أخرى
23,055,293	26,140,983		<b>النقد الناتج من العمليات</b>
(249,640)	(15,864)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(149,859)	(163,939)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
(416,274)	(455,387)		ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(149,859)	(163,939)		الزكاة مدفوعة
(120,000)	(120,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
21,969,661	25,221,854		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة العمليات</b>
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
(26,975,084)	(50,388,487)	10	إضافات إلى عقارات استثمارية
(2,607,750)	(1,321,394)	11	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
591,391	1,405,187		صافي الحركة في مدفوعات مقدماً إلى مقاولين
2,523,577	13,002,350		المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
84,152	843,380	4	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
2,030,000		9	توزيعات أرباح مستلمة من شركة محاصة
18,472	45,551		إيرادات فوائد مستلمة
333,206	(4,444,193)		ودائع ثابتة
(24,002,036)	(40,857,606)		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</b>
			<b>أنشطة التمويل</b>
27,752,182	45,974,635		المحصل من تمويلات تجارية وإسلامية مستلمة
(13,351,879)	(19,558,268)		سداد تمويلات تجارية وإسلامية
(686,599)	(1,450,221)		تكاليف تمويل مدفوعة
(9,767,103)	(9,855,014)	15	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,130,459)	(2,334,810)		شراء أسهم خزينة
1,699,626	2,309,104		بيع أسهم خزينة
	(210,748)		سداد التزامات تأجير
4,515,768	14,874,678		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل</b>
2,483,393	(761,074)		<b>صافي (النقص) الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك</b>
4,895,535	7,378,928		النقد وأرصدة لدى البنوك كما في 1 يناير
7,378,928	6,617,854	6	النقد والأرصدة لدى البنوك كما في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1 - معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 فبراير 2020. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

تتكون المجموعة من شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة المبينة في الإيضاح 19.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تأسست في 16 سبتمبر 1974 ومدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية؛ وعنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو مجمع الصالحيّة، شارع محمد ثنيان الغانم ص.ب 23413 الصفاة 13095 الكويت.

تتمثل أنشطة المجموعة الرئيسية في تأجير وتطوير العقارات التجارية وعمليات الفندقية في الكويت وتشغيل دور للرعاية في ألمانيا. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية بإدارة مدراء استثمار متخصصين.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

تعرض المجموعة بيان المركز المالي المجمع لها بترتيب السيولة. تم عرض تحليل يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال 12 شهر بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (متداول) أو بعد أكثر من 12 شهر من تاريخ البيانات المالية المجمعة (غير متداول) في الإيضاح 23.

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. إن طبيعة وتأثير التغييرات الناتجة من تطبيق هذه المعايير المحاسبية الجديدة موضحاً أدناه.

يسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في سنة 2019 إلا أنها ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير"

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 الصادر في يناير 2016 اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2019. ويحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف بعقود التأجير وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. قامت المجموعة، كمستأجر، بتطبيق السياسة المحاسبية التالية فيما يتعلق بعقود التأجير:

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

يرجى الرجوع إلى إيضاح 2.3 للاطلاع على السياسة المحاسبية لعقود التأجير.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" (تتمة)

تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 باستخدام طريقة الأثر الرجعي المعدلة، وبالتالي لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة. تم تسجيل التزامات التأجير وحق استخدام الموجودات بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير المستقبلية، وبالتالي لم يتم تسجيل أي تأثير على الأرباح المرحلة الافتتاحية.

فيما يلي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 كما في 1 يناير 2019 (الزيادة / النقص):

دينار كويتي	الموجودات
480,224	موجودات حق الاستخدام
480,224	اجمالي الموجودات
480,224	المطلوبات
480,224	مطلوبات التأجير
480,224	اجمالي المطلوبات

يوضح الجدول التالي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير للمجموعة والحركات خلال السنة:

مطلوبات التأجير	موجودات حق الاستخدام	
دينار كويتي	دينار كويتي	
480,224	480,224	كما في 1 يناير 2019
2,947,387	635,698	إضافات
-	(198,139)	مصروف الاستهلاك
11,232	-	تكاليف تمويل
(201,748)	-	مدفوعات
3,237,095	917,783	كما في 31 ديسمبر 2019

قامت المجموعة بخصم التزامات التأجير المستقبلية باستخدام معدل الاقتراض المتزايد الذي تم تحديده بنسبة 4% في تاريخ المعلومات المالية.

يعرض الجدول التالي المبالغ المسجلة في الأرباح أو الخسائر:

2019	
دينار كويتي	
198,139	مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام
11,232	تكاليف التمويل المتعلقة بمطلوبات التأجير
209,371	اجمالي المبالغ المسجلة في الأرباح أو الخسائر

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة التي تم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة:

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة كما في 31 ديسمبر 2019. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها

بشكل عام، يوجد افتراض أن الحصول على أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى وجود السيطرة. ولدعم هذا الافتراض، وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان الدخل الشامل المجمع اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

يتعلق بيان الدخل المجمع وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم عند الضرورة إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية في شركة تابعة، بدون فقد السيطرة، كعمالة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من عناصر حقوق الملكية، كما تعمل على تحقيق أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل المجمع. ويتم إدراج أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

دمج الأعمال وحيازة الحصص غير المسيطرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج للأعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم تحميل تكاليف الحيازة كمصروفات وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، فإنها تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. ويتضمن هذا فصل المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال وحياسة الحصص غير المسيطرة (تتمة)

يتم تقدير المقابل المحتمل الناتج من عمليات دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الحيابة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية وتم المحاسبة عن النسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتمثل المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام في أداة مالية وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية، ويتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة ضمن بيان الدخل المجمع.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والقيمة المدرجة للحصص غير المسيطرة وأي حصص ملكية محتفظ بها سابقاً عن صافي القيمة للموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها يتجاوز مجمل المقابل المحول، تعيد المجموعة تقييم مدى صوة تحديد الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة، كما تقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم الاعتراف بها في تاريخ الحيابة. إذا انتهت إعادة التقييم إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تمت حيازتها عن مجمل المقابل المحول، يتم إدراج الربح في بيان الدخل المجمع.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

يتم مبدئياً قياس الالتزام المحتمل في عملية دمج أعمال وفقاً لقيمه العادلة. ويتم قياسه لاحقاً بالمبلغ المسجل وفقاً لمتطلبات أحكام معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو المبلغ المسجل مبدئياً ناقصاً الإطفاء المتراكم (متى أمكن) المدرج وفقاً لمتطلبات الاعتراف بالإيرادات أيهما أعلى.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق مع الأخذ في الحسبان شروط السداد المحددة بموجب عقد وباستثناء الضرائب أو الرسوم. وقد انتهت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة أساسية عن نفسها في كافة ترتيبات الإيرادات حيث إنها هي المسؤول الرئيسي عن كافة ترتيبات الإيرادات ولديها نطاق تحديد الأسعار وكذلك تتعرض لمخاطر الائتمان. يجب أيضاً الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل أن تتحقق الإيرادات.

إيرادات التأجير

المجموعة كمؤجر في عقود التأجير التشغيلي. يتم الاعتراف بإيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي من العقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

إيرادات الفندقية ودور الرعاية

تمثل إيرادات الفندقية ودور الرعاية قيمة الخدمات الصادر بها فواتير والمقدمة خلال السنة.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.

ربح أو خسارة بيع العقارات الاستثمارية والاستثمارات في أوراق مالية

يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة من بيع العقارات الاستثمارية والاستثمار في أوراق مالية عند إتمام المعاملة.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحويل العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضا العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم المجموعة بتحديد العملة الرئيسية لكل شركة من شركاتها، ويتم قياس البنود الواردة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام هذه العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع. وعند بيع شركة أجنبية، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر إلى بيان الدخل المجموع بما يعكس المبلغ الذي ينشأ عن تطبيق هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ التقارير المالية. تدرج كافة الفروق ضمن أرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل المجموع.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن حيازة العمليات الأجنبية وأي تعديلات قيمة عادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات ناتجة عن الحيازة يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية ويتم تحويلها بأسعار الإقفال.

شركات المجموعة

في تاريخ التقارير المالية، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية والقيمة الدفترية الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية، وتحويل بيانات الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف المرجح للسنة. تؤخذ كافة الفروق الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية مباشرة إلى الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع شركة أجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتركم المسجل في حقوق الملكية الخاصة بعمليّة أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجموع.

عقود التأجير (السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2019)

إن تحديد ما إذا كان الترتيب يمثل (أو يتضمن) عقد تأجير يستند إلى جوهر الترتيب في بداية عقد التأجير. إن الترتيب يمثل أو يتضمن عقد تأجير إذا كان تنفيذ الترتيب يستند إلى استخدام أصل معين أو موجودات معينة، ويقوم الترتيب بتحويل الحق في استخدام الأصل (أو الموجودات) حتى وإن لم يتم النص صراحة في الترتيب على هذا الأصل (أو هذه الموجودات).

المجموعة كمتأجر

يتم تصنيف عقد التأجير في تاريخ البدء كعقد تأجير تمويلي أو تأجير تشغيلي. ويتم تصنيف عقد التأجير الذي يتم بموجبه تحويل كافة المزايا والمخاطر الجوهرية المرتبطة بملكية المجموعة كعقد تأجير تمويلي.

يتم رسملة عقود التأجير التمويلي في بداية عقد التأجير وفقاً للقيمة العادلة للعقار المستأجر في تاريخ البداية أو القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات التأجير أيهما أقل. يتم توزيع مدفوعات التأجير على أساس نسبي بين رسوم التمويل وتخفيض التزام الإيجار للوصول إلى معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. ويتم الاعتراف برسوم التمويل ضمن تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم استهلاك الأصل المستأجر على مدى العمر الإنتاجي للأصل. على الرغم من ذلك، في حالة عدم وجود تأكيد معقول من حصول المجموعة على الملكية في نهاية مدة الإيجار، يتم استهلاك الأصل على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة التأجير أيهما أقصر.

إن عقد التأجير التشغيلي هو عقد إيجار يختلف عن عقد التأجير التمويلي. يتم الاعتراف بمدفوعات التأجير التشغيلي كمصروفات تشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تنقل فيها المجموعة كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار وتدرج ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع نتيجة لطبيعتها التشغيلية. إن التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض والترتيبات المتعلقة بعقد التأجير التشغيلي يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وتسجل على مدى فترة التأجير وفقاً لنفس الأسس التي يتم بها تسجيل إيرادات التأجير. كما تسجل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

## 2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## 2.3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## عقود التأجير (السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2019)

اختارت المجموعة الاستفادة من المبرر العملي للانتقال بما يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود تأجير تقوم بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدي. كما اختارت المجموعة الاستفادة من إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي تمتد مدة التأجير بموجبها في تاريخ البدء لمدة 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود التأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي تتخفف فيها قيمة الأصل الأساسي ("موجودات منخفضة القيمة").

## المجموعة كمتأجر

قامت المجموعة بتطبيق طريقة اعتراف وقياس فردية لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. وتسجل المجموعة مطلوبات عقود التأجير لأداء مدفوعات عقود التأجير وموجودات حق الاستخدام بما يمثل حق استخدام الموجودات ذات الصلة.

## 1) موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل ذي الصلة متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام وفقاً للتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها بما يعكس أي إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقود التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز عقود تأجير مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر.

في حالة انتقال ملكية الأصل المؤجل إلى المجموعة في نهاية فترة الإيجار أو تعكس التكاليف ممارسة خيار الشراء، يحسب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

كما تتعرض موجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة. راجع السياسات المحاسبية لانخفاض قيمة الموجودات غير المالية.

## 2) مطلوبات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات العقد والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. كما تشمل مدفوعات عقد التأجير على سعر الممارسة لخيار الشراء والتي من المؤكد بصورة معقولة من أنه يتم ممارسته من قبل المجموعة ومدفوعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير في حالة إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد.

في حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصرفات (ما لم يتم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظروف التي تستدعي سداد المدفوعات. عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بداية عقد التأجير في حالة إذا كان معدل الاقتراض المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. وبعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي يعكس تراكم تكلفة الفائدة بينما يتم تخفيضه مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مدفوعات عقد التأجير (على سبيل المثال التغييرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من التغيير في المعدل أو المؤشر المستخدم في تحديد مدفوعات التأجير هذه) أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل ذي الصلة.

## 3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل بالنسبة لعقود تأجير الممتلكات والمعدات قصيرة الأجل الخاصة بها (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار شراء الأصل). كما أنها تطبق إعفاء الاعتراف لعقود الموجودات منخفضة القيمة بالنسبة لعقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. ويتم تسجيل مدفوعات عقد التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة كمصرفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

## المجموعة كمؤجر

إن عقود الإيجار التي لا تنقل فيها المجموعة بشكل جوهري جميع المخاطر والمزايا الجوهرية المتعلقة بملكية أصل يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار ويتم إدراجها في الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نظراً لطبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدى فترة الإيجار على ذات أساس إيرادات الإيجار. يتم الاعتراف بالإيرادات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.



2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة للشركة الأم (بالصافي بعد الخسائر المترتبة المدورة) بعد المحاسبة عن المحول إلى الاحتياطي الإجباري، وبعد خصم حصتها في الدخل من الشركات التابعة والزميلة المساهمة والتحويل إلى الاحتياطي الإجباري.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لعام 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لعام 2006 بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة. عند تحديد الربح الخاضع للضريبة، يتم خصم أرباح الشركات الزميلة والتابعة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 وذلك اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

ضرائب على شركات تابعة خارجية

يتم احتساب ضريبة الشركات التابعة الخارجية على أساس معدلات الضرائب المطبقة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في البلدان التي تعمل فيها هذه الشركات التابعة.

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة وإنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المعد له أو يبيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسمة تكاليف التمويل عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المعد له أو البيع. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها. تتكون تكاليف التمويل من الربح والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المجموعة ارتباطاً بدائني المربحة.

تحتسب تكلفة التمويل المرسملة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض بعد التعديل لغرض الاقتراض المرتبط بتطوير محدد. عند ارتباط الاقتراض بتطويرات محددة، فإن المبلغ الذي تم رسملته يتمثل في إجمالي تكاليف التمويل المتكبدة على تلك القروض ناقصاً أي إيرادات استثمار ناتجة عن الاستثمارات المؤقتة. يتم رسمة تكلفة التمويل اعتباراً من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام الفعلي. يتم تعليق رسمة تكاليف التمويل في حالة توقف نشاط التطوير لترات طويلة. يتم رسمة تكلفة التمويل أيضاً في تكلفة الشراء لموقع عقار يتم حيازته بشكل محدد لغرض إعادة التطوير، ولكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل لإعادة التطوير قيد التنفيذ.

النقد والأرصدة لدى البنوك

تمثل الأرصدة لدى البنوك استثمارات قصيرة الأجل ذات سيولة عالية تتضمن الودائع الثابتة قصيرة الأجل التي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة ولها فترات استحقاق أصلية حتى ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الحيازة والتي تتعرض لمخاطر غير جوهرية للتغير في القيمة، بالصافي بعد الأرصدة المستحقة للبنوك التي لها فترات استحقاق محددة بموجب عقد خلال ثلاثة أشهر.

الودائع الثابتة

تتكون الودائع الثابتة في بيان المركز المالي من الودائع محددة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية لمدة سنة واحدة أو أقل.

دائنون ومطلوبات أخرى

يتم قيد الدائنون والمطلوبات الأخرى عن مبالغ سوف يتم دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

تمويل تجاري

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس التمويل التجاري الذي يحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تدرج الأرباح والخسائر في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق المطلوبات وباستخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلية. تحتسب التكلفة المطفأة من خلال احتساب أي خصم أو علاوة عند الحيازة والأتعاب أو التكاليف التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تمويل إسلامي

يمثل التمويل الإسلامي تمويل المرابحة والوكالة الذي يتم الحصول عليه بموجب ترتيبات مرابحة ووكالة. يدرج التمويل الإسلامي بإجمالي مبلغ الأرصدة الدائنة، بالصافي التكلفة المستحقة المؤجلة. تدرج التكلفة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع الأخذ في الحسبان معدل الربح والرصيد القائم.

المخزون

يتم تقييم المخزون من الأغذية والمشروبات بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود منتهية الصلاحية أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس الوارد أو أولاً يصرف أولاً.

تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقع تكبدها عند البيع.

يتم تقييم المخزون من مواد التشغيل بالتكلفة بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود متقدمة أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس متوسط سعر التكلفة المرجح.

حصة في شركة محاصة

تتم المحاسبة عن الحصة في شركة المحاصة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. يوجد لدى المجموعة حصة في شركة محاصة وهي منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة. إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدى بموجبه يقوم طرفان أو أكثر بنشاط اقتصادي يخضع لسيطرة مشتركة، والمنشأة ذات السيطرة المشتركة هي شركة محاصة تتضمن تأسيس منشأة مستقلة يمتلك فيها كل طرف حصة.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تسجل الحصة في شركة محاصة مبدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. تدرج الشهرة المتعلقة بشركة المحاصة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. تسجل المجموعة حصتها في نتائج شركة المحاصة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية ممارسة التأثير الفعلي حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من شركة المحاصة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في شركة المحاصة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية شركة المحاصة. عند وجود تغيير مسجل مباشرة في حقوق ملكية شركة المحاصة، تسجل المجموعة حصتها في أي تغييرات في بيان الدخل الشامل المجمع.

يتم استبعاد الأرباح غير المعترف بها من المعاملات مع شركة المحاصة مقابل حصة المجموعة في شركة المحاصة. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم تتضمن المعاملة دليلاً على الانخفاض في قيمة الأصل المحول. يتم تقييم الانخفاض في قيمة حصة المجموعة في شركة المحاصة عندما يكون هناك مؤشراً على انخفاض قيمة الأصل، أو أن خسائر انخفاض القيمة المحققة في سنوات سابقة لم تعد موجودة.

يتم إعداد البيانات المالية لشركة المحاصة لتاريخ التقارير المالية للشركة الأم أو لتاريخ قبل أو بعد تاريخ التقارير للشركة الأم بفترة لا تزيد عن ثلاثة أشهر. يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى كان ذلك مناسباً، على السياسات المحاسبية غير المتماثلة المطبقة على البيانات المالية لشركة المحاصة كي تصبح متسقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

عند فقدان السيطرة المشتركة على شركة المحاصة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة.

يتم إدراج أي فروق بين القيمة الدفترية لشركة المحاصة عند فقدان التأثير الجوهرى أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في بيان الدخل المجمع.

عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق وتستنني من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتسجيل المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة المستهلكة ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. تستهلك المباني بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها التي تتراوح بين 10 إلى 50 سنة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كانت مسجلة بالزيادة عن المبلغ الممكن استرداده وعند زيادة القيمة الدفترية عن المبلغ الممكن استرداده، يتم خفض العقارات إلى المبلغ الممكن استرداده.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات استثمارية (تتمة)

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل المجمع في سنة عدم التحقق.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويلات من عقار استثماري إلى عقار يشغله مالك، تمثل التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا تم تحويل العقار الذي يشغله مالك إلى عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

عقارات قيد الإنشاء

تدرج العقارات قيد الإنشاء بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقارات قيد الإنشاء لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية لن يمكن استردادها. إذا وجد مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة التي يمكن استردادها، يتم تخفيض الموجودات إلى المبلغ الذي يمكن استرداده.

ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض في القيمة (إن وجد). وتتضمن التكلفة التاريخية الإنفاق المتعلق مباشرة بحيازة البنود.

تدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو تتحقق كأصل منفصل، متى كان ذلك مناسباً، فقط عندما تنتقل إلى المجموعة المنافع الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالأصل وعندما يمكن قياس تكلفة البند بصورة موثوق فيها. تدرج كافة الإصلاحات والصيانة الأخرى في بيان الدخل المجمع خلال السنة المالية التي تكبدت فيها.

لا تستهلك الأرض الملك الحر. يحتسب الاستهلاك على الموجودات الأخرى بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات المحتسبة لشطب تكلفة كل أصل على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

- مباني ومعدات غير منقولة متعلقة بها 10 إلى 50 سنة
- أثاث ومعدات 5 إلى 10 سنوات
- سيارات 5 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كانت الموجودات مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. تخفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية تزيد عن القيمة الممكن استردادها.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية للاقتصادية للممتلكات والمعدات في كل سنة مالية ويتم مراجعتها لتحديد التغيير المادي عند الضرورة.

إن بند الممتلكات والمعدات المسجل مبدئياً يتم عدم تحققه عند البيع أو عند عدم توقع الحصول على منافع اقتصادية من استخدامه أو بيعه.

وتسجل أي أرباح أو خسائر من عدم تحقق الموجودات في بيان الدخل المجمع عند استبعاد الأصل.

أعمال رأسمال قيد التنفيذ

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة (إن وجد). إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل. فور إتمام الأصل، يتم تحويله إلى فئة الموجودات ذات الصلة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث والتغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. إذا ظهرت أي من هذه المؤشرات وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة الممكن استردادها المقدرة، يتم خفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسهم الخزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بمقابل الشراء بما في ذلك التكاليف المتعلقة بها مباشرة. عند بيع أسهم الخزينة، تدرج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين (احتياطي أسهم الخزينة). تحمل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن على هذا الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية إلى الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات. إذا تم تحقيق أرباح من بيع أسهم الخزينة لاحقاً، فإنها تستخدم أولاً لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزينة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

مخصصات

يقيد المخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق يكون معه من المحتمل (أي الاحتمال المرجح أكثر من عدمه) أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقارير مالية وتعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة تكبدها لتسوية الالتزام.

مطلوبات محتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع ولكن يتم الإفصاح عنها في بيان المركز المالي المجمع ما لم يكن احتمال تدفق الموارد التي تشتمل على منافع اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية محتملاً.

الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

(أ) الاعتراف والقياس المبدي

يتم مبدئياً الاعتراف بالأرصدة التجارية المدينة وأوراق الدين المالية عند استحداثها. ويتم الاعتراف بكافة الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (بخلاف الأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن مكون تمويل جوهري) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بالحيازة أو الإصدار - بالنسبة للبنود غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم قياس الأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن مكون تمويل جوهري مبدئياً مقابل سعر المعاملة.

(ب) التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية - (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

عند الاعتراف المبدي، يتم تصنيف الأصل المالي: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى- الاستثمار في أدوات الدين المالية، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية لاحقاً للاعتراف المبدي، ما لم تقم المجموعة بتغيير نموذج أعمالها المختص بإدارة الموجودات المالية؛ وفي هذه الحالة، يعاد تصنيف كافة الموجودات المالية المتأثرة بالتغيير في اليوم الأول لفترة البيانات المالية المجمعة التالي للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة عندما يستوفي الشروط التالية ولم يتم تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- ◀ يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يستهدف الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ◀ تحدد شروط التعاقد للأصل المالي تواريخ معينة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات المبالغ الأصلية والفوائد على المبلغ الأصلي القائم.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(ب) التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

يتم قياس أداة الدين المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فقط عندما تستوفي الشروط الآتية ولم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- ◀ يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال تتحقق أهدافه بتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية،
- ◀ تحدد شروط التعاقد للأداة تواريخ معينة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات أصل المبالغ والفوائد على أصل المبلغ القائم.

عند الاعتراف المبدئي باستثمار في أسهم غير محتفظ به لغرض المتاجرة، يجوز للمجموعة أن تختار -على نحو غير قابل للإلغاء- عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم إجراء هذا الاختيار وفقاً لكل استثمار على حدة.

ويتم قياس كافة الموجودات المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للموضح أعلاه وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كمدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا أدى ذلك إلى استبعاد الفروق المحاسبية التي قد تنشأ أو الحد منها بصورة جوهرية.

الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال:

تقوم المجموعة بتقييم الغرض من نموذج الأعمال الذي ينتمي إليه الأصل على مستوى المحفظة وتعتبر هذه الطريقة الأفضل لتعكس كيفية إدارة الأعمال ونوعية المعلومات المقدمة إلى الإدارة. تتضمن هذه المعلومات:

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة والعملية المتبعة لتنفيذ هذه السياسات. ويتضمن ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على اكتساب إيرادات الفوائد التعاقدية والاحتفاظ بمعدل فوائد معينة ومطابقة مدة الموجودات المالية بمدة المطلوبات ذات الصلة أو التدفقات النقدية الخارجة المتوقعة أو تحقق تدفقات نقدية من خلال بيع الموجودات،
- كيفية تقييم أداء المحفظة واعداد تقارير بشأنه إلى إدارة المجموعة،
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر،
- كيفية مكافأة مديري الأعمال - مثل ما إذا كانت المكافأة تعتمد على القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية التي يتم تحصيلها، و
- معدل وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول المبيعات المستقبلية. إن معاملة تحويل الموجودات المالية إلى أطراف أخرى في معاملات غير مؤهلة للاستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع الاعتراف المستمر للمجموعة بهذه الموجودات.

إن الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة أو المدارة ويتم تقييم أدائها وفقاً للقيمة العادلة يتم قياسها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتضمن أصل المبلغ والفوائد فقط:

لأغراض هذا التقييم، يعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للأصل المالي في تاريخ الاعتراف. وتعرف "الفوائد" بمقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المرتبطة بأصل المبلغ القائم خلال فترة معينة من الزمن ومخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية) بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتضمن فقط أصل المبلغ والفوائد، تأخذ المجموعة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك، تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية تؤدي إلى تغيير وقت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في اعتبارها ما يلي:

- الأحداث المحتملة التي قد تؤدي إلى تغيير قيمة وتوقيت استلام التدفقات النقدية،
- الشروط التي قد تؤدي إلى تعديل معدل الكوبونات التعاقدية بما في ذلك سمات المعدلات المتغيرة،
- المدفوعات مقدما وشروط التمديد،
- الشروط التي تمنع مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من موجودات معينة (مثل ترتيبات الموجودات بدون حق الرجوع).

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(ب) التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتضمن أصل المبلغ والفوائد فقط: (تتمة)

إن سمات المدفوعات مقدما تتسق مع معايير مدفوعات أصل المبلغ والفوائد فقط إذا كان المبلغ المدفوع مقدماً يمثل بصورة جوهرية المبالغ غير المدفوعة من أصل المبلغ والفوائد على أصل المبلغ القائم والذي قد يتضمن تعويض إضافي معقول للإلغاء المبكر للعقد. إضافة الي ذلك، وبالنسبة للأصل المالي الذي تم حيازته مقابل خصم أو علاوة على القيمة الاسمية التعاقدية، فإن العوامل التي تتيح أو تتطلب سداد مبلغ مالي مقدما يمثل بصورة رئيسية القيمة الاسمية للعقد زائداً الفوائد التعاقدية المستحقة (غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضا تعويض إضافي معقول للإلغاء المبكر) تعتبر متسقة مع هذه المعايير إذا كانت القيمة العادلة للسداد المبكر غير جوهرية عند الاعتراف المبدئي.

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر:

◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك أي إيرادات فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح في الأرباح أو الخسائر

◀ موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم تخفيض التكلفة المطفأة مقابل خسائر انخفاض القيمة. ويتم الاعتراف بإيرادات الفوائد، وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. كما تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة من الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

◀ الاستثمارات في أوراق الدين المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. كما يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتركمة في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن الأرباح أو الخسائر.

◀ الاستثمارات في أسهم المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. وتسجل توزيعات الأرباح كإيرادات في الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار. ويتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ولا يعاد تصنيفها أبداً إلى الأرباح أو الخسائر.

(ج) عدم الاعتراف

الموجودات المالية

لا تعتبر المجموعة بالأصل المالي تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة تم فيها تحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل المالي أو لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على هذا الأصل.

تدخل المجموعة في معاملات تقوم بموجبها لتحويل الموجودات المدرجة في بيان المركز المالي المجمع وتحتفظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للموجودات المحولة. وفي هذه الحالات، لا يتم استبعاد الموجودات المحولة.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(ج) عدم الاعتراف (تتمة)

المطلوبات المالية

لا تعترف المجموعة بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزامات التعاقدية المرتبطة به أو إلغائها أو انتهاء صلاحيتها. كما لا تعترف المجموعة بالتزام مالي عندما يتم تعديل شروطه وتختلف التدفقات النقدية للالتزام المعدل بصورة جوهرية، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالتزام مالي جديد وفقاً للقيمة العادلة بناءً على الشروط المعدلة.

عند استبعاد التزام مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير مالية محولة أو مطلوبات مفترضة) في الأرباح أو الخسائر.

(د) المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع فقط عندما يكون هناك حق قانوني يلزم بمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية لتسوية هذه المبالغ على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

قامت المجموعة مسبقاً بإدراج خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الخسائر المتكبد، ضمن معيار المحاسبة الدولي 39. يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكبد" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغيير في طريقة محاسبة الشركة عن خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال طريقة الخسائر المتكبد لمعيار المحاسبة الدولي 39 بطريقة خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية.

تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب عقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم استقطاع العجز بعد ذلك بالنسبة والتناسب مع معدل الفائدة الفعلية الأصلية.

بالنسبة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق المنهج المبسط للمعيار واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدار العمر الإنتاجي. ووضعت المجموعة مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة بخسائر الائتمان السابقة مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. وبالتالي، فإن قياس الأرصدة المدينة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لم يكن له أي تأثير مادي على بيان الدخل المجموع للمجموعة.

وتعامل المجموعة الأصل المالي كأصل مقترن بحالات تعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل أخذاً في الاعتبار أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. إذا ما ظهر مثل ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ المقدر الممكن استرداده لهذا الأصل. إن القيمة الممكن استردادها للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أكبر، ويتم تحديدها لكل أصل فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية واردة مستقلة بشكل كبير عن تلك التي تنتجها الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضرائب والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية لأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار. في حالة عدم إمكانية تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. ويتم تأييد هذه الحسابات باستخدام مضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة على الموازنات التفصيلية والحسابات التقديرية التي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تغطي هذه الموازنات والحسابات التقديرية عادة فترة خمس سنوات. وبالنسبة للفترات الأطول، يتم حساب معدل نمو طويل الأجل ويتم تطبيقه لتوقع التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في تاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد ما إذا وجد أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة لم تعد موجودة أن انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط في حالة وجود تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ آخر خسارة تقييم مسجلة. إن العكس محدود بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته الممكن استرداده ولا يتجاوز القيمة الدفترية التي كانت سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. يدرج العكس في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ما لم يدرج الأصل بالمبلغ المعاد تقييمه، وفي هذه الحالة، يتم التعامل مع العكس كزيادة إعادة تقييم.

يتم اختبار الشهرة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تتوافر الظروف التي تشير إلى احتمال انخفاض القيمة الدفترية. يتحدد انخفاض قيمة الشهرة بتقييم المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة إنتاج نقد (أو مجموعة من وحدات إنتاج النقد) التي تتوزع عليها الشهرة. تسجل خسائر انخفاض القيمة إذا كان المبلغ الممكن استرداده لوحدة إنتاج النقد أقل من قيمتها الدفترية. لا يمكن عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة في فترات مستقبلية.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة لغرض تحديد انخفاض القيمة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة على مستوى وحدة إنتاج النقد- متى كان ذلك مناسباً - وعندما تشير الظروف إلى احتمال انخفاض القيمة الدفترية.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- ◀ البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- ◀ البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

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

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً، بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المسجلة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.



## 3- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والافصاحات المتعلقة بها، والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

## الأحكام الهامة

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية والتي لها التأثير الأكثر جوهرياً على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

## دمج الأعمال

تقوم المجموعة بحيازة شركات تابعة تمتلك عقارات. في تاريخ الحيازة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كانت الحيازة تمثل حيازة أعمال. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الحيازة كدمج الأعمال عندما يتم حيازة مجموعة متكاملة من الأنشطة بالإضافة إلى العقار. ولمزيد من التحديد، يتم التركيز على المدى الذي عنده يتعين اتخاذ إجراء جوهري، وبالتحديد، مدى تقديم الخدمات الإضافية من قبل الشركة التابعة (أي الصيانة والنظافة والأمن وحفظ الدفاتر والخدمات الفندقية... الخ). تحدد أهمية أي إجراء بالرجوع إلى إرشادات معيار المحاسبة الدولي 40 حول الخدمات الإضافية.

عندما تكون حيازة شركات تابعة لا تمثل حيازة أعمال، يتم المحاسبة عنها كحيازة مجموعة موجودات ومطلوبات. يتم توزيع تكلفة الحيازة على الموجودات والمطلوبات التي تم حيازتها استناداً إلى قيمتها العادلة ذات الصلة ولا يتم تحقق شهرة أو ضرائب مؤجلة عنها.

## تصنيف العقارات

يتعين على إدارة المجموعة اتخاذ قرار عند حيازة عقار مطور أو قيد التطوير سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري أو ممتلكات ومعدات. يتم تصنيف العقار الذي يتم حيازته بشكل أساسي لغرض البيع في مسار العمل المعتاد كعقار للمتاجرة. كما يتم تصنيف العقار الذي يتم حيازته لغرض تحقيق إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو للاستخدام المستقبلي غير المحدد كعقار استثماري. ويتم تصنيف العقار الذي تم حيازته لاستخدام المالك ضمن فئة الممتلكات والمعدات.

## تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم ضمنه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي ترتبط بمدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

## انخفاض قيمة المدينين

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهريّة، يتم عمل هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهريّة والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

## التقديرات والافتراضات

تم عرض الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي لها مخاطر كبيرة تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة في إيضاحات مستقلة في البنود ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. على الرغم من ذلك، قد تختلف الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية بسبب التغيرات في السوق أو ظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. تتعكس مثل هذه التغيرات في الافتراضات وقت حدوثها.

## انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة للمدينين التجاريين وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغييرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تعمل على تسجيل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها التاريخية في خسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

## 3- الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

## التفديرات والافتراضات (تتمة)

## الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديريها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. كما أن عدم التأكد المرتبط بهذه التقديرات يتعلق بالتقادم التكنولوجي الذي قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

## دمج الأعمال

تستخدم الإدارة أساليب تقييم عند تحديد القيم العادلة لبعض الموجودات والمطلوبات التي يتم حيازتها في عملية دمج الأعمال. وبصفة خاصة، فإن القيمة العادلة للمقابل المحتمل تعتمد على نتيجة العديد من المتغيرات بما في ذلك الربحية المستقبلية للشركة المشترية.

## قياس القيمة العادلة

تستخدم الإدارة أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشط). ويتضمن ذلك وضع تقديرات وافتراضات تتوافق مع الطريقة التي يتبعها المشاركون في السوق في تسعير الأداة المالية. لوضع هذه الافتراضات، تستند الإدارة إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوافرة بصورة مستمرة. وفي هذه الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

## 4- إيرادات استثمارات

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
84,152	843,380	إيرادات توزيعات أرباح

## 5- ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

## الأساسية:

تحتسب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق تقسيم ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة).

## المخففة:

تحتسب ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق تقسيم ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم، المعدل بتأثير تحويل خيارات شراء الأسهم للموظفين، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين. لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة بموجب برنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين كما في 31 ديسمبر 2019.

2018	2019	
17,312,202	21,514,598	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
493,683,839	492,293,890	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)
35.07 فلس	43.70 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2019

6- النقد والأرصدة لدى البنوك

يتكون النقد والأرصدة لدى البنوك مما يلي:

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
2,423,812	120,284	النقد في الصندوق
5,390,433	6,497,570	الأرصدة لدى البنوك
(435,317)	-	ناقصاً: المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
<u>7,378,928</u>	<u>6,617,854</u>	النقد والأرصدة لدى البنوك لغرض التدفقات النقدية المجمع

تمثل الأرصدة لدى البنوك حسابات بنكية جارية لا تحمل فائدة محتفظ بها لدى بنوك تجارية.

7- مدينون وموجودات أخرى

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
1,083,951	826,902	المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية
377,513	594,431	إيجارات مستحقة
39,733	53,503	أرصدة موظفين مدينة (إيضاح 20)
100,161	1,210,086	ودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
7,485,398	6,080,211	دفعات مقدماً لمقاولين*
801,380	742,765	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 20)
4,110,557	2,616,183	مدينون آخرون
<u>13,998,693</u>	<u>12,124,081</u>	

\* خلال السنة، قامت المجموعة بسداد مدفوعات مقدماً للمقاول الرئيسي لقاء إنشاء مشروع العاصمة بمبلغ 2,428,599 دينار كويتي (2018: 7,176,923 دينار كويتي).

إن الأرصدة المدينة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات لا تحمل فائدة ويتم سدادها عادةً على فترات تتراوح بين 30-90 يوماً.

إن الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات هي كما يلي:

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
582,210	570,062	كما في 1 يناير
(12,148)	(200,000)	رد خسائر الائتمان المتوقعة
<u>570,062</u>	<u>370,062</u>	كما في 31 ديسمبر

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2019

7- مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

كما في 31 ديسمبر، كان تحليل الأرصدة المستحقة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات المتأخرة الدفع ولكن غير منخفضة القيمة كما يلي:

المجموع	متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة					غير متأخرة أو منخفضة القيمة	دينار كويتي
	120 إلى 365 يوماً	90 إلى 120 يوماً	60 إلى 90 يوماً	30 إلى 60 يوماً	أقل من 30 يوماً		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
<u>1,421,333</u>	<u>451,463</u>	<u>85,057</u>	<u>136,046</u>	<u>176,605</u>	<u>449,588</u>	<u>122,574</u>	2019
<u>1,461,464</u>	<u>411,265</u>	<u>129,887</u>	<u>173,776</u>	<u>136,644</u>	<u>413,958</u>	<u>195,934</u>	2018

إن الأرصدة المستحقة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات تتضمن المبالغ بالعملة الرئيسية التالية:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,025,760	1,106,541	دينار كويتي
386,935	195,549	اليورو
48,769	119,243	جنيه إسترليني
<u>1,461,464</u>	<u>1,421,333</u>	

8- موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
83,000	112,050	محافظ مدارة مسعرة
269,140	271,249	محفظه مدارة غير مسعرة
4,719,152	5,554,254	أوراق مالية غير مسعرة
<u>5,071,292</u>	<u>5,937,553</u>	

تمثل المحافظ المدارة المسعرة استثمارات في أسهم ويتم إدراجها وفقاً لأسعار الشراء المعلنة في السوق والقيمة العادلة كما هي محددة من قبل مدراء المحافظ.

تمثل المحفظه المدارة غير المسعرة اوراق مالية غير مسعرة بمبلغ 271,249 دينار كويتي (2018: 269,140 دينار كويتي) ويتم إدراجها بأخر صافي قيمة موجودات مقدرة من قبل مدراء المحفظه.

يتم عرض القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح 26.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2019

9 - استثمار في شركة محاصة

يمثل هذا البند حصة المجموعة بنسبة 50% (2018: 50%) في شركة محاصة في المملكة المتحدة، شركة كي بروبتي انفسمنتس، وتقوم الشركة بتأجير العقارات وتطويرها.

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
6,380,746	8,352,038	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المحاصة:
4,899,477	1,866,251	كما في 1 يناير
(2,030,000)	-	الحصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضريبة
(898,185)	388,423	توزيعات أرباح مستلمة
		تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>8,352,038</u>	<u>10,606,712</u>	كما في 31 ديسمبر
918,315	1,417,955	حصة في بيان المركز المالي لشركة المحاصة:
13,110,984	12,159,749	موجودات متداولة
(1,586,058)	(1,122,297)	موجودات غير متداولة
(4,091,203)	(1,848,695)	مطلوبات متداولة
		مطلوبات غير متداولة
<u>8,352,038</u>	<u>10,606,712</u>	صافي الموجودات
3,920,123	4,329,777	حصة في إيرادات ونتائج شركة المحاصة:
		إيرادات
<u>4,899,477</u>	<u>1,866,251</u>	النتائج

10 - عقارات استثمارية

المجموع دينار كويتي	عقارات قييد الإنشاء دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	
244,954,472	80,811,893	65,475,217	98,667,362	التكلفة
50,388,487	50,388,487	-	-	الرصيد كما في 1 يناير 2019
299,817	110,191	156,489	33,137	إضافات
<u>295,642,776</u>	<u>131,310,571</u>	<u>65,631,706</u>	<u>98,700,499</u>	تعديل تحويل عملات أجنبية
				الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019
33,393,909	-	30,363,602	3,030,307	الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة
1,874,993	-	1,874,993	-	الرصيد كما في 1 يناير 2019
407,172	-	-	407,172	المحمل للسنة
3,013	-	3,013	-	خسائر انخفاض القيمة
				تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>35,679,087</u>	<u>-</u>	<u>32,241,608</u>	<u>3,437,479</u>	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019
<u>259,963,689</u>	<u>131,310,571</u>	<u>33,390,098</u>	<u>95,263,020</u>	صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2019

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2019

10- عقارات استثمارية (تتمة)

المجموع دينار كويتي	عقارات قيد الإنشاء دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	التكلفة
218,562,205	53,970,468	65,730,348	98,861,389	الرصيد كما في 1 يناير 2018
26,975,084	26,975,084	-	-	إضافات
(582,817)	(133,659)	(255,131)	(194,027)	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>244,954,472</u>	<u>80,811,893</u>	<u>65,475,217</u>	<u>98,667,362</u>	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
31,499,224	-	28,468,917	3,030,307	الإستهلاك المتراكم
1,900,780	-	1,900,780	-	الرصيد كما في 1 يناير 2018
(6,095)	-	(6,095)	-	المحمل للسنة
<u>33,393,909</u>	<u>-</u>	<u>30,363,602</u>	<u>3,030,307</u>	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>211,560,563</u>	<u>80,811,893</u>	<u>35,111,615</u>	<u>95,637,055</u>	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
				صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2018

تم تسجيل عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 155,792 دينار كويتي (2018: 155,792 دينار كويتي) باسم أحد الامناء. وقد أكد الأمين كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

يتضمن العقار قيد الإنشاء تكاليف اقتراض مرسلة متراكمة بمبلغ 22,588,499 دينار كويتي (2018: 17,277,217 دينار كويتي).

تم تقدير القيمة العادلة للعقار الاستثماري كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع بمبلغ 362,334,873 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 350,712,656 دينار كويتي). بالنسبة للعقارات المحلية، تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى التقييم الذي تم إجراؤه من قبل مقيمين مستقلين معتمدين، أحدهما بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد ذا سمعة جيدة. أما بالنسبة للعقارات الخارجية، تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى تقييم تم إجراؤه من قبل مقيم خارجي مستقل معتمد. كما يستند التقييم إلى أساليب تقييم مقبولة مثل أساليب مقارنة المبيعات ورسملة الإيرادات ومقارنة السوق. وحيث إن مدخلات التقييم الجوهرية تستند إلى البيانات المعروضة في السوق، فقد تم تصنيف هذه العقارات ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة. عند تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، فإن أعلى وأفضل استخدام للعقارات وهو استخدامها الحالي.

تعرضت بعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 3,925,463 دينار كويتي لخسارة الانخفاض في القيمة بمبلغ 407,172 دينار كويتي، وذلك استناداً إلى تقييم مستقل معتمد مبين أعلاه بعد الأخذ في الاعتبار مخاطر السوق والسيولة المحددة.

إن عقارات استثمارية بمبلغ 71,794,141 دينار كويتي (2018: 71,794,141 دينار كويتي) مكفولة بضمان تمويل اسلامي تم الحصول عليه من شركة تابعة محلية بمبلغ 61,000,000 دينار كويتي (2018: 47,750,000 دينار كويتي). وفقاً لشروط الالتزام، لا يحق للمقرضين الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد (إيضاح 14).

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2019

11- ممتلكات ومعونات

	المجموع دينار كويتي	أصل رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	
153,409,218	553,204	416,463	43,782,825	96,341,868	12,314,858		
1,321,394	103,936	15,454	1,100,606	101,398	-		الرصيد كما في 1 يناير 2019
(5,937,456)	(71,927)	(13,675)	(2,119,316)	(2,438,413)	(1,294,125)		الإضافات
-	(38,284)	-	-	38,284	-		المحولات من أصل رأسمالية قيد التنفيذ
(622,130)	(2,868)	-	(20,258)	(505,685)	(93,319)		تعديل تحويل عملات أجنبية
148,171,026	544,061	418,242	42,743,857	93,537,452	10,927,414		الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019
81,343,807	-	343,270	36,227,277	44,773,260	-		استهلاك متراكم
3,801,077	-	36,774	1,303,323	2,460,980	-		الرصيد كما في 1 يناير 2019
(2,784,698)	-	(13,672)	(1,984,423)	(786,603)	-		المحمل للسنة
(581)	-	-	(106)	(475)	-		الإستهلاك المتعلق بالاستبعادات
82,359,605	-	366,372	35,546,071	46,447,162	-		تعديل تحويل عملات أجنبية
65,811,421	544,061	51,870	7,197,786	47,090,290	10,927,414		الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019
							صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2019

\* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، دخلت الشركة الأم في اتفاقية بيع وإعادة تأجير تتعلق بأحد الممتلكات لسكن موظفيها. قامت المجموعة بخصم التزامات التأجير المستقبلية المتعلقة بها باستخدام معدل الخصم المتزايد الخاص بها والمحدد بنسبة 4% كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وتم تسجيل الربح الناتج بمبلغ 7,603,499 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع خلال السنة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركائها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2019

11- ممتلكات ومعدات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	
154,363,975	463,421	407,792	41,624,010	97,108,913	14,759,839	التكلفة
2,607,750	94,599	8,671	2,251,521	252,959	-	الرصيد كما في 1 يناير 2018
(2,315,673)	-	-	(48,237)	(4,436)	(2,263,000)	الإضافات
-	-	-	-	-	-	الإستبعادات
(1,246,834)	(4,816)	-	(44,469)	(1,015,568)	(181,981)	المحولات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
153,409,218	553,204	416,463	43,782,825	96,341,868	12,314,858	تعديل تحويل عملات أجنبية
77,949,913	-	303,745	35,057,194	42,588,974	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
3,468,370	-	39,525	1,221,127	2,207,718	-	استهلاك متر الكم
(46,355)	-	-	(46,318)	(37)	-	الرصيد كما في 1 يناير 2018
(28,121)	-	-	(4,726)	(23,395)	-	المحمل للسنة
81,343,807	-	343,270	36,227,277	44,773,260	-	الإستهلاك المتعلق بالإستبعادات
72,065,411	553,204	73,193	7,555,548	51,568,608	12,314,858	تعديل تحويل عملات أجنبية
						الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
						صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2018



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2019

12- دائنون ومطلوبات أخرى

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
6,137,011	6,034,054	دائنون
4,900,772	8,888,348	محتجزات دائنة
3,480,628	2,279,378	مصرفوات مستحقة
656,422	687,177	تأمينات من المستأجرين ومن نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية
616,170	5,337,212	إيجارات مستلمة مقدماً
5,150,073	5,665,638	مكافأة نهاية خدمة للموظفين
5,490,622	2,324,256	دائنون آخرون
<u>26,431,698</u>	<u>31,216,063</u>	

13- تمويل تجاري

يستحق التمويل التجاري السداد تعاقدياً كما يلي:

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
1,052,695	6,559,962	أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
1,081,140	1,088,626	أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
1,110,376	1,118,087	أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
1,140,426	1,148,370	أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
23,795,281	20,012,917	أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات
<u>28,179,918</u>	<u>29,927,962</u>	

يتم قيد التمويل التجاري محدد الأجل بالعملات التالية:

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
2,550,000	5,500,000	دينار كويتي
20,687,966	19,322,234	يورو
4,941,952	5,105,728	جنيه إسترليني
<u>28,179,918</u>	<u>29,927,962</u>	

يستحق التمويل التجاري على أقساط دورية على فترات مختلفة تمتد تواريخ استحقاقها حتى ديسمبر 2041.

يحمل التمويل التجاري المدرج بالدينار الكويتي معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين نسبة 0.75% إلى نسبة 1% سنوياً (2018): 0.75% إلى 1.5% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المدرج باليورو معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 1.5% إلى 2% سنوياً (2018): 1.5% إلى 2% سنوياً) فوق معدل يوريبور.

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 24,427,961 دينار كويتي (2018: 25,659,918 دينار كويتي) من شركة تابعة أجنبية بموجب شروط لا يحق للمقرضين بموجبها الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

14- تمويل إسلامي

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	تمويل مرابحة
113,989,034	138,657,358	

يستحق التمويل الإسلامي السداد تعاقدياً كما يلي:

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
808,611		أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
4,033,333	6,150,000	أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
10,783,333	13,483,334	أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
17,715,334	16,815,333	أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
80,648,423	102,208,691	أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات
113,989,034	138,657,358	

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال السنة هو بنسبة 1.25% سنوياً (2018: 1.5% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 61,000,000 دينار كويتي (2018: 47,750,000 دينار كويتي) من قبل شركة تابعة محلية تمت حيازتها خلال سنة 2011، ومكفول بضمان عقار استثماري بقيمة دفترية تبلغ 71,791,141 دينار كويتي (2018: 71,791,141 دينار كويتي) مملوك للمجموعة. وفقاً لشرط الالتزام، لا يحق للمقرضين الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد (إيضاح 10).

15- رأس المال والجمعية العمومية السنوية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 11 مارس 2019، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس (2017: 20 فلس) للسهم بمبلغ 9,870,427 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (31 ديسمبر 2017: 9,881,591 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في ذلك التاريخ والتي تم دفعها لاحقاً.

كما في 31 ديسمبر 2019، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 512,723,413 سهماً (31 ديسمبر 2018: 512,723,413 سهماً) بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2018: 100 فلس) لكل سهم مدفوعة نقداً.

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، أوصى مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بقيمة 25 فلس (2018: 20 فلس) لكل سهم. سوف يتم دفع توزيعات الأرباح النقدية، في حالة موافقة الجمعية العمومية للمساهمين عليها، إلى المساهمين بعد الحصول على الموافقات الرقابية اللازمة.

16- أسهم خزينة

كما في 31 ديسمبر 2019، احتفظت الشركة الأم بعدد 18,321,260 سهم (2018: 19,630,322 سهم) من أسهمها، بما يعادل نسبة 3.57% (2018: 3.83%) من إجمالي رأس المال المصدر كما في ذلك التاريخ. وقد بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ التقارير المالية 7,639,965 دينار كويتي (2018: 6,458,376 دينار كويتي). وقد تم تحديد احتياطات الشركة الأم بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة على أنها غير قابلة للتوزيع.

17- الاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يقتطع بناء على توصية مجلس إدارة الشركة الأم نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاقتطاع إذا زاد رصيد الاحتياطي عن نسبة 50% من رأس المال المصدر. ولا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في تغطية الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بدفع هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصومة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. في سنة 2019، وافق مساهمو الشركة الأم على توصية مجلس الإدارة بوقف الاقتطاع السنوي إلى الاحتياطي الإجمالي.

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يقتطع سنوياً بحد أقصى نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذا الاقتطاع بناء على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي. في عام 2012، وافق مساهمو الشركة الأم على اقتراح مجلس الإدارة بوقف التحويلات السنوية إلى الاحتياطي الاختياري.

18- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي تخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم. تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 11 مارس 2019 (إيضاح 20).

19 - شركات تابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة فيما يلي:

الأنشطة الرئيسية	اسم الشركة	نسبة الملكية	
		31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019
	محتفظ بها بشكل مباشر:		
شركة قابضة	هدية القابضة ذ.م.م.	90.89%	90.89%
تطوير العقارات	دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد *	50%	50%
تطوير العقارات	شركة الصاحبة الدولية للاستثمار المحدودة	100%	100%
إدارة مشاريع	شركة بنيان الصاحبة لإدارة المشاريع ذ.م.م.	99%	99%
عقارات	شركة العاصمة العقارية ش.ك.م.	99.74%	99.91%
عقارات	شركة الصاحبة العقارية البحرين ش.ش.و	100%	100%
ترفيه	شركة الصاحبة العالمية لمراكز الترفيه ش.م.ك.	90%	90%
	محتفظ بها من خلال هدية القابضة ذ.م.م.		
تأجير عقارات	سارك ذ.م.م.	100%	100%
شركة غير عاملة	دانة لبيبيستل ذ.م.م. *	50%	50%
تشغيل دار رعاية	دانة سينيور نايشنوتونج ذ.م.م. *	40%	40%
تقديم خدمات إلى دار الرعاية	دانة أمبولانتيه فيجداينسته ذ.م.م. *	40%	40%
تقديم خدمات إلى دار الرعاية	دانة سرفيسز ذ.م.م. (جرينو ذ.م.م.) *	40%	40%
	محتفظ بها من خلال شركة صاحبة انترناشونال انفيستمننتس ليمتد:		
عقارات	صاحبة جيرسي ليمتد	100%	100%
عقارات	صاحبة انفيستمننت (برمنجهام) ليمتد	100%	100%
عقارات	صاحبة انفيستمننت ريزدنشال ليمتد	100%	100%

## شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2019

### 19 - شركات تابعة (تتمة)

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية		اسم الشركة
		31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	محتفظ بها من خلال شركة بنين الصالحيّة لإدارة المشاريع ذ.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	الصويحرة العقارية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	الصويحرة للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	الصويحرة العالمية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	الوقيبة العقارية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	الوقيبة للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	الحد للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	عمق العقارية ش.م.م.

تنتهي السنة المالية لجميع الشركات التابعة السابقة في 31 ديسمبر باستثناء شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد وشركة الصالحيّة الدولية للاستثمار المحدودة حيث تنتهي السنة المالية لهذه الشركات في 30 نوفمبر.

\* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، استمرت المجموعة في تجميع شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد وشركة دانا ليبيستل ذ.م.م وشركة دانا سينيور أباينستونج ذ.م.م. وشركة دانا أمبولانتيه فيجداينسته ذ.م.م. وشركة دانا سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.) حيث إن المجموعة تتحمل غالبية مخاطر الملكية بحيث يمكنها الاستفادة من أنشطتها.

### 20 - معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وشركات المحاسبة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً ويتعاملون مع المجموعة. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجمع هي كما يلي:

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
120,000	120,000

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 18)

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع هي كما يلي:

المجموع 2018	المجموع 2019	أطراف ذات علاقة أخرى	شركات تخضع لسيطرة مشتركة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
39,733	53,503	53,503	-
801,380	742,765	742,765	-

موظفون مدينون (إيضاح 7)  
مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7)

إن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة تستحق القبض عند الطلب ولا تحمل فائدة.

#### مكافأة موظفي الإدارة العليا:

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة هي كما يلي:

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
621,913	571,439
341,758	283,602
963,671	855,041

مزايا قصيرة الأجل  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

21- معلومات القطاع

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى بيان الدخل المجمع للقطاعات المبينة في الجدول أدناه:

تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرة بقطاع:

- عمليات عقارية : تتمثل في تطوير وتأجير العقارات.
- عمليات فندقية : تتمثل في نشاطات الضيافة الفندقية من خلال فندق جي دبليو ماريوت – الكويت وفندق كورت يارد الكويت ومركز الراية للمؤتمرات - الكويت
- عمليات دور الرعاية : تتمثل في أنشطة الرعاية التي تقوم بها الشركة التابعة

شركة المصالحية العقارية ش.م.ك.ج. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في 31 ديسمبر 2019

معلومات القطاعات (تمة) -21

فيما يلي تفصيل القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات قطاعات التشغيل للمجموعة:

	31 ديسمبر 2018				31 ديسمبر 2019			
	صليات عمارية دينار كويتي	صليات عمارية دينار كويتي	صليات عمارية دينار كويتي	صليات عمارية دينار كويتي	صليات عمارية دينار كويتي	صليات عمارية دينار كويتي	صليات عمارية دينار كويتي	صليات عمارية دينار كويتي
المجموع	45,460,814	16,029,138	10,397,888	19,033,788	44,618,708	15,893,816	9,766,266	18,958,626
دينار كويتي	(19,666,311)	(11,535,108)	(3,906,670)	(4,224,533)	(18,671,542)	(11,727,390)	(3,886,157)	(3,057,995)
	25,794,503	4,494,030	6,491,218	14,809,255	25,947,166	4,166,426	5,880,109	15,900,631
4,899,477	-	-	4,899,477	1,866,251	1,866,251	-	1,866,251	1,866,251
(5,369,150)	(1,050,313)	(1,422,431)	(2,896,406)	(5,874,209)	(1,016,419)	(1,505,726)	(3,352,064)	(3,352,064)
(6,411,812)	(1,291,501)	(2,087,455)	(3,032,856)	(5,880,749)	(1,400,182)	(1,838,960)	(2,641,607)	(2,641,607)
(686,599)	(606,871)	(82,192)	2,464	(1,450,221)	(553,707)	(87,626)	(808,888)	(808,888)
(181,053)	(181,053)	-	-	(162,371)	(162,371)	-	-	-
18,045,366	1,364,292	2,899,140	13,781,934	14,445,867	1,033,747	2,447,797	10,964,323	10,964,323
18,472	-	-	4,899,477	45,552	-	-	1,866,251	1,866,251
84,152	-	-	(2,896,406)	843,380	(1,016,419)	(1,505,726)	(3,352,064)	(3,352,064)
-	-	-	(3,032,856)	(407,172)	(1,400,182)	(1,838,960)	(2,641,607)	(2,641,607)
254,070	-	-	2,464	7,603,499	(553,707)	(87,626)	(808,888)	(808,888)
48,232	-	-	-	230,653	(162,371)	-	-	-
(903,265)	-	-	-	(1,139,431)	-	-	-	-
17,547,027	-	-	21,622,348	21,622,348	-	-	-	-
313,068,244	37,767,884	8,879,800	266,420,560	358,402,390	35,478,027	4,647,902	318,276,461	318,276,461
8,352,038	-	-	8,352,038	10,606,712	-	-	10,606,712	10,606,712
321,420,282	37,767,884	8,879,800	274,772,598	369,009,102	35,478,027	4,647,902	328,883,173	328,883,173
169,035,967	22,186,337	3,016,194	143,833,436	203,038,478	20,603,995	2,670,753	179,763,730	179,763,730
29,582,834	514,030	1,524,294	27,544,510	51,709,881	332,014	771,343	50,606,524	50,606,524

إيرادات فوائد  
إيرادات استثمارات  
انخفاض قيمة عقارات استثمارية  
ربح من بيع ممتلكات  
إيرادات أخرى غير تشغيلية  
حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي  
وشرعية دعم العمالة الوطنية والوكالة  
ومكافأة اصحاء مجلس الإدارة  
ربح السنة

موجودات القطاع  
استثمار في شركة محاصة

مجموع الموجودات  
مطلوبات القطاعات

إلتحاق رأسمالي

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في 31 ديسمبر 2019

21- معلومات القطاعات (تمة)

المعلومات المحفزة

تعمل المجموعة في سوقين جغرافيين هما الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وأوروبا. يبين الجدول التالي توزيع الإيرادات والموجودات والنفقات الرأسمالية لقطاعات المجموعة.

31 ديسمبر 2018		31 ديسمبر 2019				
المجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي	
45,460,814	16,478,919	28,981,895	44,618,708	16,355,780	28,262,928	إيرادات
321,420,282	57,103,499	264,316,783	369,009,102	56,995,387	312,013,715	موجودات
29,582,834	514,030	29,068,804	51,709,881	2,676,139	49,033,742	نفقات رأسمالية

22- أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من أدوات مالية غير مشتقة مثل التمويل التجاري والإسلامي والدائنين. إن الغرض الرئيسي لهذه المطلوبات المالية هو تمويل أنشطة العمليات التي تقوم بها المجموعة. إن المجموعة لديها موجودات مالية متنوعة مثل المدينين والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

إن المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية هي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن مجلس إدارة الشركة الأم ولجنة المخاطر والتدقيق الداخلي هما المسؤولان الرئيسيان عن الإدارة الشاملة للمخاطر بما في ذلك وضع ومراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموجزة أدناه.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتضمن أسعار السوق ثلاثة فئات من المخاطر: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم.

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر احتمال تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة السوقية. تتعرض المجموعة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة السوقية يتعلق بصورة أساسية بالتزامات الدين طويلة الأجل للمجموعة التي لها معدلات فائدة متغيرة.

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو على القيمة العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بالودائع الثابتة والتمويل التجاري التي تحمل معدلات فائدة ثابتة ومتغيرة. تدير المجموعة هذه المخاطر عن طريق الاحتفاظ بمزيج مناسب من القروض ذات معدلات الفائدة الثابتة والمتغيرة.

يتم مراقبة المراكز بصورة دورية للتأكد من بقاء المراكز في الحدود الموضوعة.

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة من حيث النقاط الأساسية اعتباراً من بداية السنة. يستند هذا الاحتساب إلى الأدوات المالية ذات المعدل المتغير للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل تقارير مالية، مع الحفاظ على كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

التأثير على الربح قبل حصة  
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي  
وضريبة دعم العمالة والزكاة  
ومكافأة مجلس الإدارة  
دينار كويتي

الزيادة / النقص  
في النقاط الأساسية

	2019	
	دينار كويتي	
	يورو	
	جنيه إسترليني	
	2018	
	دينار كويتي	
	يورو	
	جنيه إسترليني	
421,463	25	
48,306	25	
12,764	25	
292,436	25	
51,720	25	
12,355	25	

تستند الحساسية إلى الحركات في أسعار الفائدة إلى أساس مماثل، حيث إن الأدوات المالية التي ينتج عنها حركات غير مماثلة غير جوهرية.



22- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يتعلّق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة أساسية بصافي استثمارات المجموعة في شركات تابعة أجنبية حيث أن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية ليس جوهرياً.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في أسعار العملات الأجنبية، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

2018		2019		العملة
التأثير	التغير في	التأثير	التغير في	
على بيان الدخل	سعر العملات	على بيان الدخل	أسعار العملات	
المجموع	%	المجموع	%	
دينار كويتي		دينار كويتي		
(179,961)	1%	(17,629)	1%	اليورو
(48,519)	1%	(892)	1%	الجنيه الإسترليني

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة في الشركة الأم من خلال تنويع الاستثمارات من حيث القطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال تتضمن استثمارات المجموعة المسعرة أوراق مالية ضمن محفظة الاستثمارات الأجنبية (مدارة من قبل مؤسسة مالية أجنبية) ذات الحساسية للمؤشرات العالمية المعروفة.

إن التأثير على الإيرادات الشاملة في حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كما في 31 ديسمبر 2019) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، وكما يلي:

2018		2019		مؤشرات السوق العالمية
التأثير	التغيرات	التأثير	التغيرات	
على إيرادات شاملة	في أسعار الأسهم	على إيرادات شاملة	في أسعار الأسهم	
أخرى	%	أخرى	%	
دينار كويتي		دينار كويتي		
4,150	+/-5	5,603	+/-5	

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الأخرى. تدير المجموعة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد ومجموعات الأطراف المقابلة. تقوم المجموعة أيضاً بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة.

يقصر الحد الأقصى لتعرض المجموعة للمخاطر على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في تاريخ التقارير المالية كما هو موجز أدناه:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,390,433	6,497,570	أرصدة لدى البنوك (إيضاح 6)
2,300,000	6,744,193	ودائع ثابتة
1,461,464	1,421,333	مدنيون (إيضاح 7)
801,380	742,765	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7)
<u>9,953,277</u>	<u>15,405,861</u>	إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة والمدنيين والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة.

22- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

الأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة

إن التعرض لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة لا يعتبر جوهرياً، حيث إن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية ذات سمعة جيدة وملاءة ائتمانية مرتفعة.

المدينون

لا تتعامل المجموعة إلا مع الأطراف المعروفة وذوي الملاءة الائتمانية. تشترط سياسة المجموعة على جميع العملاء الراغبين في التعامل مع المجموعة وفقاً لشروط الائتمان الخضوع لإجراءات التحقق الائتماني. وتسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان لديها فيما يتعلق بالعملاء من خلال وضع حدود ائتمانية للعملاء الأفراد ومراقبة أرصدة المدينين القائمة.

بالنسبة للمدينين، يتم إجراء تحليل انخفاض القيمة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة باستخدام مصفوفة مخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. وتستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر في السداد وقطاعات العملاء ذات أنماط الخسائر المماثلة (أي نوع المنتجات والعملاء وغيرها). يعكس الاحتساب المعلومات المؤيدة والمعقولة المتاحة في تاريخ البيانات المالية المجمعة حول الأحداث السابقة والظروف الحالية والتوقعات بالظروف الاقتصادية المستقبلية. بصورة عامة، يتم شطب المدينين في حالة ألا تخضع الأرصدة المتأخرة لأكثر من سنة واحدة لإجراء إنفاذ القانون ولا توجد احتمالية لاسترداد هذه المبالغ في المستقبل المنظور. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل رصيد من أرصدة المدينين. ليس لدى المجموعة أية سياسة للحصول على ضمانات مقابل المدينين.

يوضح الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة للمدينين لدى المجموعة باستخدام مصفوفة المخصصات:

المدينون						31 ديسمبر 2019
عدد أيام التأخر في السداد						
أقل من 30 يوماً	30-60 يوماً	60-90 يوماً	90-120 يوماً	120-365 يوماً	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
179,140	268,709	447,849	537,419	358,278	1,791,395	مجمّل القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
55,509	74,012	55,509	74,012	111,020	370,062	خسائر الائتمان المقدرة
31%	28%	12%	14%	31%	21%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
المدينون						31 ديسمبر 2018
عدد أيام التأخر في السداد						
أقل من 30 يوماً	30-60 يوماً	60-90 يوماً	90-120 يوماً	120-365 يوماً	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
274,729	203,153	507,882	711,034	334,728	2,031,526	مجمّل القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
57,006	85,509	114,012	142,516	171,019	570,062	خسائر الائتمان المقدرة
21%	42%	22%	20%	51%	28%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

تعتبر الإدارة المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة يمكن استردادها بالكامل، وبالتالي فإن التعرض لمخاطر الائتمان يعتبر ضئيلاً.

## شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2019

### 22- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تمة)

#### مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. يمكن أن تنشأ مخاطر السيولة عن تغيرات السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. تهدف المجموعة للمحافظة على التوازن بين استمرارية ومرونة التمويل من خلال استخدام الحسابات المكتشوفة لدى البنوك والتمويل التجاري والإسلامي.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 و31 ديسمبر 2018 استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

المجموع	أكثر من سنة واحدة	12-6 أشهر	6-3 أشهر	خلال 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2019
31,216,063	17,688,820	4,834,843	3,118,862	5,573,538	دائنون ومطلوبات أخرى
47,273,830	45,515,926	879,592	439,156	439,156	تمويل تجاري
197,083,374	189,750,957	4,043,510	1,733,285	1,555,622	تمويل إسلامي
3,237,095	2,427,821	269,758	269,758	269,758	مطلوبات تأجير
<b>278,810,362</b>	<b>255,383,524</b>	<b>10,027,703</b>	<b>5,561,061</b>	<b>7,838,074</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
964,625	-	964,625	-	-	مطلوبات محتملة
90,000,000	28,956,323	32,977,850	12,389,946	15,675,881	التزامات رأسمالية
<b>90,964,625</b>	<b>28,956,323</b>	<b>33,942,475</b>	<b>12,389,946</b>	<b>15,675,881</b>	<b>اجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات</b>
المجموع	أكثر من سنة واحدة	12-6 أشهر	6-3 أشهر	خلال 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2018
435,317	-	435,317	-	-	مستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
26,431,698	18,733,047	814,155	1,011,814	5,872,682	دائنون ومطلوبات أخرى
46,670,089	45,012,761	829,089	414,261	413,978	تمويل تجاري
167,668,730	161,026,223	3,693,757	1,404,273	1,544,477	تمويل إسلامي
<b>241,205,834</b>	<b>224,772,031</b>	<b>5,772,318</b>	<b>2,830,348</b>	<b>7,831,137</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
937,560	-	937,560	-	-	مطلوبات محتملة
107,654,499	47,841,203	30,684,596	14,790,088	14,338,612	التزامات رأسمالية
<b>108,592,059</b>	<b>47,841,203</b>	<b>31,622,156</b>	<b>14,790,088</b>	<b>14,338,612</b>	<b>اجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات</b>

### 23- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تستند قائمة استحقاق النقد والنقد المعادل والودائع الثابتة والمدينون والموجودات الأخرى والدائنون والمطلوبات الأخرى والقروض والسلف التي تحمل فائدة في نهاية السنة إلى ترتيبات السداد التعاقدية. تتحدد قائمة استحقاق باقي الموجودات استناداً إلى تقدير الإدارة لسيولة تلك الموجودات. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2019

23- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات كما يلي:

المجموع	أكثر من سنة واحدة	12-6 شهوراً	6-3 أشهر	خلال 3 أشهر	2019 الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,617,854	-	-	-	6,617,854	النقد والأرصدة لدى البنوك
6,744,193	-	-	6,744,193	-	ودائع ثابتة
285,816	-	-	-	285,816	مخزون
12,124,081	2,463,827	1,720,408	1,857,467	6,082,379	مديون وموجودات أخرى
5,937,553	5,825,503	112,050	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
10,606,712	10,606,712	-	-	-	خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
917,783	562,395	177,694	88,847	88,847	حصة في شركة محاصة
259,963,689	259,963,689	-	-	-	موجودات حق استخدام
65,811,421	65,811,421	-	-	-	عقارات استثمارية
-	-	-	-	-	ممتلكات ومعدات
<b>369,009,102</b>	<b>345,233,547</b>	<b>2,010,152</b>	<b>8,690,507</b>	<b>13,074,896</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
					<b>المطلوبات</b>
31,216,063	17,688,820	4,834,843	3,118,862	5,573,538	دائنون ومطلوبات أخرى
29,927,962	28,868,000	533,515	264,101	262,346	تمويل تجاري
138,657,358	138,657,358	-	-	-	تمويل إسلامي
3,237,095	2,427,821	269,758	269,758	269,758	مطلوبات تأجير
<b>203,038,478</b>	<b>187,641,999</b>	<b>5,638,116</b>	<b>3,652,721</b>	<b>6,105,642</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>165,970,624</b>	<b>157,591,548</b>	<b>(3,627,964)</b>	<b>5,037,786</b>	<b>6,969,254</b>	<b>صافي الموجودات</b>
المجموع	أكثر من سنة واحدة	12-6 شهوراً	6-3 أشهر	خلال 3 أشهر	2018 الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,814,245	-	-	-	7,814,245	النقد والأرصدة لدى البنوك
2,300,000	-	-	2,300,000	-	ودائع ثابتة
258,040	-	-	-	258,040	مخزون
13,998,693	4,008,550	2,105,918	2,037,147	5,847,078	مديون وموجودات أخرى
5,071,292	4,988,292	83,000	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
8,352,038	8,352,038	-	-	-	خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
211,560,563	211,560,563	-	-	-	حصة في شركة محاصة
72,065,411	72,065,411	-	-	-	عقارات استثمارية
-	-	-	-	-	ممتلكات ومعدات
<b>321,420,282</b>	<b>300,974,854</b>	<b>2,188,918</b>	<b>4,337,147</b>	<b>13,919,363</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
					<b>المطلوبات</b>
435,317	-	435,317	-	-	مستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
26,431,698	18,733,047	814,155	1,011,814	5,872,682	دائنون ومطلوبات أخرى
28,179,918	27,127,223	529,855	262,291	260,549	تمويل تجاري
113,989,034	113,180,423	519,286	9,658	279,667	تمويل إسلامي
<b>169,035,967</b>	<b>159,040,693</b>	<b>2,298,613</b>	<b>1,283,763</b>	<b>6,412,898</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>152,384,315</b>	<b>141,934,161</b>	<b>(109,695)</b>	<b>3,053,384</b>	<b>7,506,465</b>	<b>صافي الموجودات</b>

24- المطلوبات المحتملة والالتزامات الرأسمالية

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كان على المجموعة المطلوبات المحتملة والالتزامات الرأسمالية التالية:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
937,560	964,625	خطابات ضمان
107,654,499	90,000,000	مشروعات انشاءات
<u>108,592,059</u>	<u>90,964,625</u>	

25- إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الإقراض الذي يمثل صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة الدائنين ومطلوبات أخرى والتمويل التجاري والإسلامي ناقصاً النقد والإرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً احتياطي القيمة العادلة.

2018	2019	
دينار الكويتي	دينار الكويتي	
20,665,455	20,213,213	دائنون ومطلوبات أخرى (باستثناء الإيجارات المستلمة مقدماً ومكافأة نهاية الخدمة للموظفين)
142,168,952	168,585,319	تمويل محدد الأجل
(7,814,245)	(6,617,854)	ناقصاً: النقد والإرصدة لدى البنوك
<u>155,020,162</u>	<u>182,180,678</u>	صافي الدين
149,698,475	163,301,939	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
172,021	(694,240)	ناقصاً: احتياطي القيمة العادلة
<u>149,870,496</u>	<u>162,607,699</u>	إجمالي رأس المال
304,890,658	344,788,377	رأس المال وصافي الدين
<u>50.84%</u>	<u>52.84%</u>	معدل الإقراض

26 القيمة العادلة للأدوات المالية

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب مستويات الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

المجموع	المستوى 3	المستوى 1	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
112,050	-	112,050	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
271,249	271,249	-	محافظ مسعرة مداراة
5,554,254	5,554,254	-	محفظ غير مسعرة مداراة
			أوراق مالية غير مسعرة
<u>5,937,553</u>	<u>5,825,503</u>	<u>112,050</u>	

26 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)  
2018

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
83,000	-	83,000	محافظ مسعرة مدارة
269,140	269,140	-	محفظة غير مسعرة مدارة
4,719,152	4,719,152	-	أوراق مالية غير مسعرة
<u>5,071,292</u>	<u>4,988,292</u>	<u>83,000</u>	

خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2019 و2018، لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة، كما لم تكن هناك أية تحويلات من أو إلى المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

يوضح الجدول التالية تحليل الحركة في الأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 والمسجلة بالقيمة العادلة.

في نهاية السنة دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	في بداية السنة دينار كويتي	
5,825,503	837,211	4,988,292	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
			31 ديسمبر 2019