

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

المحتويات

صفحة	
3-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
54-9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

RSM البرزخ وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. "الشركة الام"، وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر المبين في أساس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم 9 (ب) حول البيانات المالية المجمعة، قامت الشركة الزميلة برفع دعوى تحكيم تتعلق بأحد استثماراتها. نظراً لطبيعة الاستثمار وعدم التأكد المادي المحيط بالاستثمار ونتائج التحكيم، لم يتمكن مراقبي حسابات الشركة الزميلة من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول رصيد الاستثمار وإمكانية استرداد القرض الممنوح من قبل الشركة الزميلة إلى الشركة المستثمر فيها ذات الصلة كما في 31 ديسمبر 2020. وبناء عليه، فإننا لم نتمكن من تحديد مدى الحاجة إلى إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة. إن رأينا أيضاً متحفظ حول هذا الأمر للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

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". كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية المحاسبية، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتكون أساساً في ابداء رأينا المتحفظ.

تأكيد أمر

نألفت الانتباه إلى الإيضاح 9 (أ) حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين الدعاوى القضائية الخاصة بالشركة الزميلة. إن النتائج النهائية لهذه الدعاوى القضائية لا يمكن تحديدها حالياً، ولذلك لم يتم احتساب مخصصات لها في البيانات المالية للشركة الزميلة. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا تبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. في ما يلي تفاصيل معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له:

تقييم عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير للمجموعة 14% من إجمالي الموجودات وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل والذي يتطلب أحكام الإدارة لتحديد أساس تقدير التكاليف ومخصص إنخفاض القيمة العقارات قيد التطوير والتي تستند إلى توقعات سعر البيع المقدر ناقصاً تكاليف البيع وتقييم مدة كفاية المخصص. إن تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها يتطلب أحكاماً وتقديرات الإدارة التي تفترض القيمة السوقية السائدة لعقارات مماثلة في نفس الموقع ومعاملات البيع الحديثة في المنطقة وطبيعة العقار والموقع والحجم والمزايا الاقتصادية. تقوم الإدارة على أساس سنوي بتقدير صافي القيمة البيعية بالاستعانة بخبراء التقييم الخارجيين. وفي ضوء أهمية الأحكام وعدم التأكد من التقديرات ذات الصلة المستخدمة في التقييم، قد قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الرئيسية. يعرض الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتعلقة بالعقارات قيد التطوير.

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مراجعة عينة من العقارات قيد التطوير لتقييم اساس القياس. وقمنا بالاطلاع على تقارير التقييم ومراجعة مدى ملائمة أساليب التقييم ومعقولية البيانات المستخدمة في تحديد سعر البيع وتحققنا من الافتراضات والتقدير التي وضعتها الإدارة. وقمنا أيضاً بمراجعة المستندات الرئيسية للتكلفة المقدرة حتى الإنجاز والتكاليف ذات الصلة واللازمة لإتمام عملية البيع والتي تم تخفيضها من سعر البيع لتحديد صافي القيمة البيعية.

إضافةً إلى ذلك، فقد قمنا بتقييم ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات قيد التطوير الواردة في الايضاح رقم 11 حول البيانات المالية المجمعة.

استثمار في شركة زميلة وشركات محاصة

إن القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة وشركات المحاصة تعتبر أحد الامور الجوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، كما أن الحصة من نتائج الأعمال، الانخفاض في القيمة وعكس الانخفاض في قيمة الاستثمار من قبل المجموعة تساهم بصورة كبيرة في نتائج المجموعة. تقوم المجموعة باستخدام أحكام وتقديرات لغرض تحديد أي وجود أو غياب لمؤشرات الانخفاض في القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة وشركات المحاصة. وبالتالي قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أحد أمور التدقيق الهامة. يتضمن الايضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في الشركة الزميلة وشركات المحاصة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مراجعة ما إذا قد حددت الإدارة أي وجود أو غياب لمؤشرات الانخفاض قيمة الشركة الزميلة وشركات المحاصة فيها بما في ذلك التغيرات غير المتوافقة في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو المناخ السياسي بما يؤثر على أعمال الشركة الزميلة وشركات محاصة مع الاخذ في الاعتبار أي تغييرات في الوضع المالي للشركة الزميلة وشركات محاصة. وقد حصلنا على دراسة الانخفاض في القيمة التي قامت بها الإدارة، وقمنا بمراجعة مدى ملائمة أسلوب التقييم ومعقولية الافتراضات والبيانات الرئيسية المستخدمة في التقييم.

إضافةً إلى ذلك، فقد قمنا بالتحقق من ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالشركة الزميلة وشركات المحاصة الواردة في ايضاحي رقم 8 و 9 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى

أن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة كما في 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فأنا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين من خلال عملنا أن هناك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

أن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى المرتبطة بها، كما أننا لا نعبر عن أية تأكيدات حولها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة مأخوذة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكد جوهري ومرتب بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والمحتوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على دليل تدقيق كافي وملائم فيما يتعلق بالمعلومات الخاصة بالشركات أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. أننا مسؤولون عن توجيهه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أية أوجه قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، أو حيثما وجدت، والحماية منها.

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

برأينا كذلك، أنه من خلال تدقيقتنا وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقدنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام قانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة واللوائح ذات الصلة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



نايف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت

31 مارس 2021

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2019	2020	إيضاحات	الموجودات
12,269,261	13,347,907	3	الفقد والنقد المعادل
17,936,430	16,873,900	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
17,798,053	17,117,076	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,259,104	6,166,027	6	مخزون عقارات
1,170,475	1,154,503	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
82,111,958	83,650,164	8	استثمار في شركات محاصة
250,435,898	260,524,902	9	استثمار في شركة زميلة
72,652,617	70,363,050	11	عقارات قيد التطوير
920,832	876,260	12	ممتلكات ومعدات
2,882,567	2,619,421	13	موجودات حق الإمتداد
18,537,277	18,431,317	14	عقارات استثمارية
482,974,472	491,124,527		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات:
128,832,315	128,757,926	15	قروض وسلفيات
840,223	641,258	16	مطلوبات عقود الإيجار
69,896,088	77,408,366	17	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
963,732	917,981	18	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
200,532,358	207,725,531		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
149,756,761	157,244,599	19	رأس المال
5,266,764	5,266,764		علاوة إصدار
(7,864,846)	(7,864,846)	20	أسهم خزانة
29,612,372	30,193,732		احتياطات
95,857,129	88,768,083		أرباح مرحلة
272,628,180	273,608,332		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
9,813,934	9,790,664	10	الحصص غير المسيطرة
282,442,114	283,398,996		مجموع حقوق الملكية
482,974,472	491,124,527		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

فيصل جميل سلطان العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2019	2020	إيضاحات	
7,875,365	7,891,218		بيع مخزون عقارات
9,291,365	9,022,240		إيرادات إيجارات
17,166,730	16,913,458		
(6,141,576)	(5,693,873)		تكاليف بيع مخزون عقارات
11,025,154	11,219,585		مجمل الربح
(4,068,374)	(3,676,008)		تكاليف موظفين
(3,879,104)	(4,521,264)	24	مصاريف عمومية و إدارية
(113,759)	(112,691)	12	استهلاك ممتلكات ومعدات
(194,565)	(268,087)	13	إطفاء موجودات حق الإستخدام
(148,755)	(1,058,761)	4	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
-	(5,231,480)	17	مخصصات
-	234,750		مخصص لم يعد له ضرورة
(1,053,948)	(2,748,811)	25	صافي خسائر استثمارات
20,534,478	9,840,683	9	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
(12,396,407)	3,639,347	8	حصة من نتائج أعمال شركات محاصة
14,662,038	-	9	عكس خسائر الإنخفاض في قيمة الإستثمار في شركة زميلة
(4,476,663)	(200,924)	14	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
194,143	218,953		إيرادات فوائد
(10,088,633)	(7,825,961)	26	تكاليف تمويل
53,615	(181,198)		(خسائر) أرباح فروقات عملة أجنبية
975,740	756,366	27	إيرادات أخرى
11,024,960	84,499		ربح السنة قبل الضرائب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
351,297	244,297		الضرائب عن شركات أجنبية
(148,750)	-	35	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
11,227,507	328,796		ربح السنة
			الخاص بـ :
11,435,414	443,102		مساهمي الشركة الأم
(207,907)	(114,306)	10	الحصص غير المسيطرة
11,227,507	328,796		ربح السنة
7.99	0.31	28	ربحية السهم الأساسية والمخفضة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2019	2020	إيضاحات	
11,227,507	328,796		ربح السنة
			الدخل الشامل الأخر:
(834,785)	798,791	9	بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر حصّة من الدخل الشامل الأخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركة زميلة
1,296,285	1,972,955		فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
(3,067,088)	(3,546,381)	8	حصّة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة محاصة
(22,816)	(15,972)		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر
5,991,185	1,418,693	9	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر حصّة من احتياطات أخرى لشركة زميلة
3,362,781	628,086		الدخل الشامل الأخر للسنة
14,590,288	956,882		مجموع الدخل الشامل للسنة
14,800,895	980,152		الخاص بـ:
(210,607)	(23,270)		مساهمي الشركة الأم
14,590,288	956,882		الحصص غير المسيطرة مجموع الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	احتياطات			احتياطي اجباري	أسهم خزانة	علاوة إصدار	رأس المال	
				احتياطات أخرى (إيضاح 23)	حصة احتياطات أخرى لشركة زميلة (إيضاح 9)	أثر تغيرات في الدخل الشامل الأخرى لشركة زميلة (إيضاح 9)					
267,851,826	10,024,541	257,827,285	99,194,382	(14,285,848)	(5,881,127)	(2,983,754)	48,239,204	(7,864,846)	5,266,764	136,142,510	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
14,590,288	(210,607)	14,800,895	11,435,414	(1,790,919)	5,991,185	(834,785)	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(1,158,416)	-	-	-	1,158,416	-	-	-	المحول إلى الاحتياطات
-	-	-	(13,614,251)	-	-	-	-	-	-	13,614,251	إصدار أسهم منحة (إيضاح 35)
282,442,114	9,813,934	272,628,180	95,857,129	(16,076,767)	110,058	(3,818,539)	49,397,620	(7,864,846)	5,266,764	149,756,761	الرصيد في 31 ديسمبر 2019
956,882	(23,270)	980,152	443,102	(1,680,434)	1,418,693	798,791	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
-	-	-	(44,310)	-	-	-	44,310	-	-	-	المحول إلى الاحتياطات
-	-	-	(7,487,838)	-	-	-	-	-	-	7,487,838	إصدار أسهم منحة (إيضاح 35)
283,398,996	9,790,664	273,608,332	88,768,083	(17,757,201)	1,528,751	(3,019,748)	49,441,930	(7,864,846)	5,266,764	157,244,599	الرصيد في 31 ديسمبر 2020

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2019	2020	إيضاحات
11,024,960	84,499	
113,759	112,691	12
194,565	268,087	13
148,755	1,058,761	4
-	5,231,480	17
141,824	113,202	18
-	(234,750)	
1,053,948	2,748,811	25
(20,534,478)	(9,840,683)	9
12,396,407	(3,639,347)	8
(14,662,038)	-	9
4,476,663	200,924	14
(194,143)	(218,953)	
10,088,633	7,825,961	26
4,248,855	3,710,683	
(3,188,393)	(1,955,522)	
5,347,731	5,319,414	
-	(110,169)	
(2,077,575)	(1,863,907)	
(8,492,639)	1,044,589	
(4,162,021)	6,145,088	
(257,790)	(78,794)	18
(4,419,811)	6,066,294	
(170,651)	(69,566)	12
812	24,494	
19,963,327	-	
(655,767)	(34,229)	14
5,136,947	1,969,163	9
194,143	218,953	
24,468,811	2,108,815	
(1,277,982)	(74,389)	
(161,810)	(245,493)	
(3,304,237)	(341,758)	3
(10,192,118)	(6,138,541)	
(14,936,147)	(6,800,181)	
5,112,853	1,374,928	
(2,400,100)	(638,040)	
5,255,688	7,968,441	
7,968,441	8,705,329	3

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1. تأسيس الأنشطة الرئيسية
الشركة الوطنية العقارية (الشركة الأم) شركة مدرجة كويتية عامة، بموجب عقد تأسيس موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 19628 بتاريخ 16 يوليو 1973 وتعديلاته اللاحقة وأخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 24 أغسطس 2020. إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت منذ 29 سبتمبر 1984.

- إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة في الكويت وفي الخارج.
 - اعداد الدراسات وتقديم خدمات استشارية في مجال العقارات.
 - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الاعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد واعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
 - تطوير وضع البنية التحتية للمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق المتعلقة بتلك المشاريع.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 22644، الصفاة 13087، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 31 مارس 2021 وهي خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم. إن الجمعية العامة السنوية للمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي:

أ. أسس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا البنود التالية والتي تدرج بقيمتها العادلة:

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- عقارات استثمارية.

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرية والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (أ). إن المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء تأثير تفشي جائحة فيروس كوفيد 19 على المجموعة وذلك وفقاً لما هو مبين في إيضاح (37).

المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2020 وبيانها كالتالي:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8) – "تعريف الأهمية النسبية"
توفر تلك التعديلات تعريفاً جديداً للأهمية النسبية التي تنص على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر حذفها أو تحريفها أو إخفائها على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون للبيانات المالية المجمعة للأغراض العامة استناداً إلى تلك البيانات المالية، والتي توفر معلومات مالية حول منشأة محددة". توضح التعديلات أن الأهمية النسبية ستعتمد على طبيعة أو تأثير المعلومات، سواء بشكل فردي أو بالإضافة إلى معلومات أخرى في سياق البيانات المالية. يعتبر التحريف في المعلومات جوهرياً إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة، كما ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

إطار المفاهيم للتقارير المالية الصادرة في 29 مارس 2018

إن إطار المفاهيم ليس معياراً، ولا تتجاوز أي من المفاهيم الواردة فيه المفاهيم أو المتطلبات في أي معيار. إن الغرض من إطار المفاهيم هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية في تطوير المعايير، ومساعدة القائمين على إعداد البيانات المالية على تطوير سياسات محاسبية متسقة في حالة عدم وجود معيار ساري قابل للتطبيق، ومساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها. سيؤثر ذلك على الكيانات التي طورت سياساتها المحاسبية بناءً على إطار المفاهيم. يتضمن إطار المفاهيم المعدل بعض المفاهيم الجديدة والتعاريف المحدثة ومعايير الاعتراف بالموجودات والالتزامات ويوضح بعض المفاهيم الهامة. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "التأجير" - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ COVID-19

في 28 مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية امتيازات تأجير تتعلق بـ COVID-19 تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود التأجير. تقدم هذه التعديلات إعفاء المستأجرين من تطبيق الإرشاد الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بشأن المحاسبة عن التعديلات على عقد التأجير الناتجة عن امتيازات التأجير كنتأثير مباشر لجائحة COVID-19. وكمبرر عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم تقييم ما إذا كانت امتيازات التأجير المتعلقة بـ COVID-19 من المؤجر تمثل تعديل في عقد التأجير. وبالتالي يقوم المستأجر الذي يأخذ هذا الاختيار بالمحاسبة عن أي تغيير في مدفوعات عقد التأجير نتيجة امتيازات التأجير المتعلقة بـ COVID-19 بنفس طريقة المحاسبة عن التغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، إذا لم يمثل ذلك التغيير تعديلاً في عقد التأجير.

يتم تطبيق التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020، كما يتم السماح بالتطبيق المبكر.

إن تأثير ذلك التعديل على البيانات المالية المجمعة للمجموعة تم الإفصاح عنه في إيضاحات 13 و 16.

تتطبق بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2020 ولكن ليس لها أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات كانت قد صدرت ولكن لم يبدأ سريانها بعد.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

كما في تاريخ الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) – "الممتلكات والعقارات والمعدات: العوائد ما قبل قصد الاستخدام"

في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) – "الممتلكات والعقارات والمعدات - العوائد ما قبل قصد الاستخدام"، والذي يحظر على المنشآت الخصم من تكلفة أحد بنود الممتلكات والعقارات والمعدات، أي عائدات من بيع تلك البنود المنتجة أثناء إيصالها إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل بالطريقة التي حددها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود، وتكاليف تجهيزها في الأرباح أو الخسائر.

إن هذا التعديل ساري المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 ويجب تطبيقه بأثر رجعي على بنود الممتلكات والعقارات والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد الفترة الأولى المعروضة، عندما تقوم المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل تأثير مادي على المجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1): "تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة - شركة تابعة تطبيق المعيار لأول مرة"

يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة (a) – D16 من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1) لقياس فروق الترجمة التراكمية باستخدام المبالغ المفصح عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الزميلة أو المشروع المشترك عند اختيار تطبيق الفقرة (a) – D16 من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن هذا التعديل ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل تأثير مادي على المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) – "الرسوم في اختبار (10٪) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية"

يوضح هذا التعديل الرسوم التي تتضمنها المنشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة بين المقترض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم المنشأة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة التعديل بشكل أولي.

إن هذا التعديل ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر. ستطبق المجموعة هذه التعديلات على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديل بشكل أولي. ليس من المتوقع أن يكون لتلك التعديلات تأثير مادي على المجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) – "تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020، تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية الفترة المالية.
- أن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل.
- أنه فقط إذا كانت المشتقات المتضمنة في الالتزام القابل للتحويل هي نفسها أداة الملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.

إن تلك التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

ب. أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وللشركات التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة):

نسبة الملكية (%)		اسم الشركة التابعة
2019	2020	بلد التأسيس
80.0	80.0	شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية). مصر
98.0	98.0	الشركة الكويتية الوطنية العقارية (شركة مساهمة مصرية). شركة التكافح الذهبي للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م. مصر
100	100	("التكافح") ** شركة مشاريع الوطنية القابضة - ش.م.ك. (قابضة) ** دولة الكويت
100	100	الشركة العقارية الوطنية الأردنية (شركة مساهمة خاصة) الأردن
70.0	70.0	الشركة الوطنية للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة خاصة) * الأردن
100	100	المجموعة الوطنية القابضة (شركة مساهمة لبنانية) ** لبنان
100	100	الشركة الكويتية لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة خاصة) ** تونس
100	100	الشركة الكويتية الوطنية العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة) ** باكستان
51.0	51.0	شركة كريدكو العقارية – المحدودة (كريدكو). العراق
100	100	شركة مشاريع الشرق الأوسط للتجارة العامة - ذ.م.م. ** دولة الكويت
80.0	80.0	شركة إتش آر دي إنترناشيونال لتطوير الموارد البشرية - ذ.م.م. دولة الكويت

* شركة تابعة تحت التصفية.

** تم تسجيل جزء معين من استثمار في شركات تابعة باسم أطراف ذات صلة الذين أكدوا كتابياً ان المجموعة هي المالك المستفيد لها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة أعلاه هي التطوير العقاري والخدمات ذات الصلة بالإضافة إلى التجارة العامة والمقاولات.

إن الشركات التابعة (الشركات المستثمر فيها) هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة الأم على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. وتحديدًا، يتم إدراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة، بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغيير في السيطرة كعمالة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لخصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للخصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للخصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملاك الشركة الأم. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية للخصص غير المسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقا في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

ج. تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في مخاطر السيولة في إيضاح رقم 32 (د) استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

تعتبر الموجودات متداولة إذا:

- كانت من المتوقع تحققها أو تنوى المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- كانت محتفظ به لغرض المتاجرة، أو

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- كانت من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير، أو
- كانت نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ التقرير.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا:

- كان من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ به بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- كان من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير.

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

د. الأدوات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتتوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل، مدينون وأرصدة مدينة أخرى، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، دائنون وأرصدة دائنة أخرى، قروض وسلفيات ومطلوبات عقود الإيجار.

أ) الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالشركة بإدارة الموجودات وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارة المجموعة لموجوداتها المالية لتحقيق أهدافها، وتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. وهذا سواء كان هدف المجموعة الوحيد هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وكذلك التدفقات النقدية من بيع الموجودات معاً. وإذا لم تنطبق أي من هاتين الحالتين (كان يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع وتقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحافظ المجمع.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط – اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط

عندما يتم تحديد نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تتمثل في مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات لأصل المبلغ أو إطفاء القسط/الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان.

تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حال حصول أي تغيير في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. وتتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة التقرير اللاحقة لحصول التغيير. ومن غير المتوقع تكرار مثل هذه التغييرات بدرجة كبيرة ولم تحدث خلال السنة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الاعتراف المبدي

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كلية أو جزئية) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليتين: (أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل المجموعة، أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

فئات قياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدي ضمن التصنيفات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الأخرى، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليتين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية، و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة على المبلغ المتبقي.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة العائد الفعلي هي الطريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على الفترة ذات الصلة. بشكل عام، فإن معدل العائد الفعلي هو السعر الذي يقوم بخصم التحصيلات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً من سعر الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو حيثما ينطبق، فترة أقصر، إلى القيمة الدفترية الإجمالية لأداة الدين عند الاعتراف المبدي. بالنسبة للموجودات المالية التي تم شراؤها أو الناشئة عن ضعف ائتماني، يتم احتساب سعر الفائدة الفعلي المعدل ائتمانياً عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة، لتصل إلى التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبدي.

التكلفة المطفأة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف المبدي مخصوماً منها المبالغ المستلمة من أصل المبلغ بالإضافة إلى الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة العائد الفعلي للفروقات بين المبلغ المبدي ومبلغ الاستحقاق، المعدلة بمخصص الخسائر. إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المطفأة للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

إن النقد والنقد المعادل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى يصنفان كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد والأرصدة البنكية والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

• مدينون تجاريون وأطراف ذات صلة مدينة

يمثل المدينون التجاريون والأطراف ذات الصلة المدينة المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع وتأجير معدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف بمدينيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصا مخصص الانخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو مقابل محتمل ناشئ عن دمج الأعمال. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء الخاص بالعملة الأجنبية في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي المجمع.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط القياس بالتكلفة المطفأة أو من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. على وجه التحديد:

• يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم تقم المجموعة بتصنيف الاستثمار في الأدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند الاعتراف المبدئي.

• يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين المستوفية إما شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل جوهري عدم تطابق في القياس أو الاعتراف ("عدم تطابق المحاسبي") الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر عليهم على أسس مختلفة.

تسجل التغيرات في القيمة العادلة، أرباح أو خسائر البيع والناتجة من الاستبعاد، إيرادات وتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

تصنف المجموعة قرض قابل للتحويل ممنوح لطرف ذي صلة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع.

(ب) انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ويتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التعاقدية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بالنسبة للمدينين التجاريين والأخرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التسرع وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

بالنسبة لأرصدة الأطراف ذات الصلة والقروض بين شركات المجموعة، تطبق المجموعة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية يعتمد على تحديد المجموعة في البداية لحدث خسائر الائتمان. وبدلاً من ذلك، تأخذ المجموعة في الاعتبار نطاق أكبر من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث الماضية، الظروف الحالية، التوقعات المعقولة والممكن إثباتها والتي تؤثر على القدرة المتوقعة على تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية لأداة الدين.

- لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:
- المرحلة الأولى – الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
 - المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) – الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
 - المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) – الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ التقرير المالي والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ التقرير بمخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ الإقرار المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط. تشمل المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مدينو المجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومؤسسات الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

يتم الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً" للمرحلة الأولى مع الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية" للمرحلة الثانية والثالثة. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث تعثر على الأدوات المالية لمدة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير المالي.

يحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، أما بالنسبة لأدوات الدين المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، يتم تحميل الخسائر المتاحة لبيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويتم الاعتراف به من خلال الدخل الشامل الأخر.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 30 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ج) المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلفيات والدائنون تخصم تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما تكون المطلوبات المالية:

- 1) محتفظ بها لغرض المتاجرة أو
- 2) تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناشئة عن التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة.

ومع ذلك، بالنسبة للمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بمبلغ التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية الخاص بالتغيرات في مخاطر الائتمان لتلك المطلوبات في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالمبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة للمطلوبات في الأرباح أو الخسائر. التغيرات في القيمة العادلة الخاصة بالمخاطر الائتمان للمطلوبات المالية يعترف بها في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر لكن يتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة عند استبعاد المطلوبات المالية.

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على النحو المبين أعلاه بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

• الدائنون

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها من الموردين ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

• الاقتراض

يتم إدراج القروض مبدئياً بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدية. ولاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال فترة الاقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب تكلفة منح القروض ضمن تكاليف عمليات القروض إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أو بعض هذه التسهيلات في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض. عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سيتم سحبها، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبدل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الاعتراف بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الأرباح أو الخسائر كأرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

د) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني واجب النفاذ حالياً لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

هـ. مخزون عقارات

إن العقارات التي يتم شراؤها أو الانتهاء من إنشائها وتجهيزها لغرض البيع في سياق الأعمال المعتاد، بخلاف التي يتم الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو ارتفاع قيمتها الرأسمالية، تصنف كمخزون عقارات ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتضمن التكلفة الأرض ملك حر أو حقوق الاستئجار للأرض، والمبالغ المدفوعة للمقاولين لغرض أعمال الإنشاء، وتكاليف الاقتراض والتخطيط والتصميم، وتكلفة إعداد الموقع، والأتعاب المهنية للخدمات القانونية، وضرائب نقل ملكية العقار، ومصروفات الإنشاء غير المباشرة، والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

يتم تقدير صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها بسعر البيع المقدر ضمن سياق الأعمال العادي استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويخصم وفقاً للقيمة الزمنية للأموال إذا كانت جوهرية ناقصاً التكاليف إلى الإتمام والتكاليف المقدرة للبيع. وتسجل العمولات غير المستردة المدفوعة لوكلاء المبيعات أو التسويق عند بيع وحدات العقارات كمصروف عند سدادها.

إن تكلفة مخزون العقارات المحققة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند البيع يتم تحديدها بالرجوع إلى التكلفة المحددة المتكبدة للعقار المباع وتوزيع أي تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقار المباع. ويتم تحميل شطب مخزون العقارات ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

و. العقارات الاستثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدثت بها التغير.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان من الممكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة. إن العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة ولكن تتوقع المجموعة أن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بصورة موثوقة عند اكتمال البناء يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بصورة موثوقة أو يتم اكتمال البناء - أيهما أولاً.

يتم رسلة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى المجموعة. وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها (أي في تاريخ انتقال السيطرة للمشتري) أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

ز. عقارات قيد التطوير

إن عقارات قيد التطوير تم تطويرها بهدف البيع في المستقبل ضمن النشاط الإعتيادي بتحويلها إلى مخزون عقارات بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية. ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل. تسجل العقارات المبيعة وهي تحت التطوير بالتكلفة مضافاً إليها الربح / الخسائر ناقصاً مدفوعات مقدمة مستلمة من العملاء. تشمل تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات التي يتم رسالتها عن الأعمال الضرورية كجعل العقار جاهزاً للبيع. تتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف المتكبدة في عملية بيع العقار. يعتبر العقار منجزاً عند اكتمال جميع الأعمال المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق المشروع بالكامل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ح. الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة ولكن ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك القرارات. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغييرات لاحقة لتاريخ الاقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعلياً حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، كما تقوم بإدراج حصتها في التغييرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر لها.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها.

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الاستثمار لتحديد أي انخفاض في قيمتها. إذا كانت تكلفة الاقتناء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة، يتم إدراج الفرق مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته وتحديد إذا ما كان ضرورياً الاعتراف بأي انخفاض في قيمة الاستثمار. فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختبار الانخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إدراج أي عكس للانخفاض في القيمة إلى الحد الذي يزيد فيه لاحقاً المبلغ الممكن استرداده استناداً لقيمة الاستخدام من الاستثمار.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وقيد أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع يتم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ط. الترتيبات المشتركة

تقوم المجموعة بتصنيف حصصها في الترتيبات المشتركة إما كعمليات مشتركة أو كمشاريع مشتركة اعتماداً على حق المجموعة في الموجودات والتزاماتها تجاه المطلوبات المتعلقة بهذه الترتيبات المشتركة.

أ. المشاريع المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك، حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. السيطرة المشتركة تعني مشاركة السيطرة على هذا الترتيب كما هو متفق عليه تعاقدياً، والذي يوجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة تتطلب موافقة إجماعية من أطراف السيطرة المشتركة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في مشاريع مشتركة بناءً على طريقة حقوق الملكية مثل الشركات الزميلة.

ي. ممتلكات ومعدات

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسمة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم إدراج العقارات تحت الإنشاء لأغراض أعمال الإنتاج أو الاستخدام الإداري بالتكلفة ناقصاً أي خسائر معترف بها للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة الأتعاب المهنية وكذلك تكاليف الاقتراض التي يتم رسملتها على الموجودات المستوفاة لشروط رسلة تكاليف الاقتراض حسب السياسة المحاسبية للمجموعة. يتم تصنيف هذه العقارات ضمن الفئات الملائمة من بنود الممتلكات والمعدات عند إنجازها واعتبارها جاهزة للاستخدام. يبدأ استهلاك هذه الموجودات عندما تكون جاهزة للاستخدام للغرض المخصص له كما هو الحال بالنسبة لبنود الممتلكات والمعدات الأخرى.

لا يتم استهلاك الأراضي. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والمعدات كما يلي:

سنوات	
20	أراضي مستأجرة
25	مباني
5	أثاث وديكورات
5-3	معدات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند انتهاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

ك. انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

في نهاية كل فترة تقرير، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحتساب خسائر الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كانخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب ألا يزيد المبلغ الدفترى بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

ل. المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الالتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل سنة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

م. مخصص مكافأة نهاية الخدمة
يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي و عقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاو الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية التقرير المالي، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام النهائي.

ن. توزيعات الأرباح للمساهمين
تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لإدارة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الالتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ التقرير كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمع.

س. رأس المال
تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة.

ع. علاوة الإصدار
تمثل علاوة الإصدار في زيادة قيمة النقد المحصل عند إصدار الأسهم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدره. إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.*

ف. أسهم الخزنة
تتمثل أسهم الخزنة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. وتتم المحاسبة عن أسهم الخزنة باستخدام طريقة التكلفة. وفقاً لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين "احتياطي أسهم الخزنة"، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزنة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزنة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزنة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزنة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزنة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزنة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمناً التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزنة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقاً، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

ص. احتياطي آخر
يتم استخدام الاحتياطي الآخر لتسجيل أثر التغيير في احتياطي أسهم الخزينة والتغيرات التراكمية بالقيمة العادلة وإحتياطي ترجمة عملات أجنبية وحصة من الدخل الشامل الآخر لشركة محاصة.

ق. إيرادات العقود المبرمة مع العملاء
يتم الاعتراف بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل سيطرة البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تلك البضائع أو الخدمات. استنتجت المجموعة بشكل عام أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تسيطر عادة على البضائع أو الخدمات قبل نقل السيطرة إلى العميل.

تطبق المجموعة نموذجاً من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية: تحديد الالتزامات التعاقدية في العقد - إن الالتزام التعاقدية هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- الخطوة الثالثة : تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها ، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
 - الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الالتزامات التعاقدية في العقد – بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدي، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقدي في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام التعاقدي.
 - الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالالتزامات التعاقدية.
- تقوم المجموعة بممارسة بعض الأراء، مع الأخذ في الإعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.
- يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد عندما تقوم المجموعة بتلبية التزامات الأداء عن طريق بيع البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها.
- تنقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:
- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
 - أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
 - أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.
 - أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل.
 - أن يقبل العميل الأصل.

تعترف المجموعة بمطلوبات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم تليبيتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي المجمع. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإنها تعترف إما بموجودات العقد أو مدينين في بيان المركز المالي المجمع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

يتم رسملة التكاليف الإضافية للحصول على العقد مع العميل عند تكبدها حيث تتوقع المجموعة استرداد هذه التكاليف، ولا يتم تكبد تلك التكاليف إذا لم يتم الحصول على العقد. يتم تسجيل عمولات المبيعات المتكبدة من قبل المجموعة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

1. تقديم الخدمات
يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات في وقت محدد عند تقديم الخدمة للعملاء.
2. الإيجارات
يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.
3. بيع عقارات تحت التطوير
تتحقق الإيرادات عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. إن العقارات بصفة عامة ليس لها استخدام بديل للمجموعة بسبب القيود التعاقدية. ومع ذلك، لا ينشأ الحق الملزم بالدفع حتى يتم تحويل سند الملكية القانونية للعقار إلى العميل. لذلك، يتحقق الإيراد في وقت محدد عند تحويل ملكيته إلى العميل ويقاس بسعر المعاملة المتفق عليها بموجب العقد.
4. بيع وحدات
يتم الاعتراف بإيراد بيع الوحدات عند التسليم طبقاً للعقود الموقعة والعملاء، وعند إستيفاء الشروط التالية:
 - قيام المجموعة بنقل المخاطر والمزايا الهامة لملكية الوحدة إلى المشتري
 - لا تحفظ المجموعة بمشاركة إدارية مستمرة إلى الدرجة المرتبطة عادة بالملكية أو السيطرة الفعالة على الوحدات المباعة.
 - يمكن قياس الإيراد بشكل موثوق
 - من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المجموعة.
 - يمكن قياس التكاليف المتكبدة أو المتكبدة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل موثوق.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

5. بيع أراضي

يتم الاعتراف بالإيراد عند استيفاء الشروط التالية:

- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية.
- ألا تنخفض مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
- إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

ر. تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للاسترداد.

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ش. عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد تأجير أو يتضمن تأجير، في تاريخ بداية العقد. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات التأجير التي تكون فيها الطرف المستأجر.

(1) موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس لمطلوبات عقد التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقد التأجير المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ودفعات عقد التأجير المسددة في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تتأكد المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم إستهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. تتعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

(2) مطلوبات عقود الإيجار

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات عقد التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. وتتضمن دفعات عقد التأجير الدفعية الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز التأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة سعر الاقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير، إذا كان سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يتم زيادة قيمة مطلوبات عقد التأجير لتعكس نمو الربح، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير، إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مضمون دفعات عقد التأجير الثابتة أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الموجودات محل العقد.

(3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على لعقود تأجير ممتلكاتها ومعداتها (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف الخاصة بعقود تأجير موجوداتها ذات القيمة المنخفضة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات ذات القيمة منخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ت. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى الاحتياطي الاجباري وأي خسائر متراكمة.

لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه.

ث. ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة والشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في بورصة الكويت، وذلك طبقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

لم يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية لعدم وجود ربح ضريبي تحتسب الضريبة على أساسه.

خ. الزكاة

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد استبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

لم يتم احتساب زكاة لعدم وجود ربح مالي تحتسب الزكاة على أساسه.

ذ. العملات الأجنبية

تفيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغيير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية التقرير المالي. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار صرف مساوية تقريباً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

فيما يتعلق بالتخلص الجزئي لشركة تابعة تتضمن عملية أجنبية لا تؤدي إلى خسارة المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة، فإن نسبة الحصة المتناسبة من فروق الصرف المتراكمة تعاد نسبتها إلى حصص غير مسيطرة ولا يتم الاعتراف بها في الربح أو خسارة. بالنسبة لجميع عمليات التخلص الجزئية الأخرى (مثل عمليات التخلص الجزئية من الشركات الزميلة أو الترتيبات المشتركة التي لا تؤدي إلى خسارة المجموعة للتأثير أو السيطرة المشتركة)، يتم إعادة تصنيف الحصة المتناسبة من فروق الصرف المتراكمة إلى الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يتم التعامل مع تسويات القيمة العادلة الناتجة عن الاستحواذ على شركة أجنبية كموجودات ومطلوبات للشركة الأجنبية وترجمتها بسعر الإغلاق.

ض. الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية الا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداً بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً.

ظ. الضمانات المالية

تسجل الضمانات المالية مبدئياً في البيانات المالية المجمعة بالقيمة العادلة التي تمثل القسط المستلم ضمن المطلوبات الأخرى. ويتم إطفاء القسط المستلم في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على أساس القسط الثابت على مدى عمر الضمان. لاحقاً للتحقق المبدئي، يتم قياس التزام المجموعة لكل ضمان بقيمة القسط المطفأ المستلم أو أفضل تقدير لصافي التدفقات النقدية المطلوبة لتسوية أي التزام مالي ينشأ نتيجة الضمان أيهما أعلى.

غ. معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء منفصل من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف. يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الإستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

أ. الآراء والتقييمات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقييمات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقييمات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقييمات.

أ- الآراء

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم (2)، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

1- تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم 2 (ش) يتطلب آراء هامة.

2- تصنيف الأراضي

عند اقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي:

أ. عقارات قيد التطوير

عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

ب. أعمال تحت التنفيذ

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.

ج. مخزون عقارات

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كمخزون عقارات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

د. عقارات استثمارية

عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

3- مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة.

4- تصنيف الموجودات المالية

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم 2 (د).

5- الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل في مناطق متعددة. إن تحديد مخصصات ضرائب الدخل يتطلب آراء هامة، حيث توجد العديد من المعاملات والعمليات الحسابية التي تجعل تحديد الضريبة النهائية غير مؤكد من خلال النشاط الاعتيادي.

6- تحقق السيطرة

تراعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.

7- الحصص غير المسيطرة بنسب مادية

تعتبر إدارة المجموعة أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصص مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الإيضاح رقم (10).

8- تقييم التأثير الجوهري

عند تحديد التأثير الجوهري على الشركة المستثمر بها، تأخذ الإدارة في الاعتبار ما إذا كان للمجموعة القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها إذا كانت المجموعة تملك نسبة أقل من 20% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها. يتطلب التقييم آراء هامة تتمثل في النظر في تمثيل المجموعة في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها والمشاركة في عمليات صنع السياسة والمعاملات الجوهرية بين المستثمر والشركة المستثمر فيها.

9- عقود الإيجار

تشمل الآراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) ينضم عقد تأجير
- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس
- تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً)

- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود تأجير متعددة في الترتيب
- تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة

ب- التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- 1- الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك
تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقدم والتغيرات في العمليات.
- 2- مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً كما هو مبين في إيضاح رقم 2 (د). يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.
- 3- تقييم العقارات الاستثمارية
تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء في التقييم العقاري باستخدام أساليب التقييم المعترف بها ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13). تقاس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بناءً على تقديرات مُعدة من قبل مقيمين مختصين، إلا إذا كان لا يمكن قياس القيمة بشكل موثوق.
يتم استخدام طريقتين أساسيتين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:
أ. رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
ب. تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.
- 4- تقييم مخزون العقارات
يتم إدراج مخزون العقارات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها لمخزون العقارات بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ التقرير، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استناداً إلى معاملات مقارنة لعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها لمخزون العقارات قيد الإنشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ التقرير للعقارات المكتملة مخصصاً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الإنشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الانجاز.
- 5- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية
إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للاسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناءً على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحثة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناءً على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.
- 6- الضرائب
تقوم المجموعة بقيد التزامات عن الضرائب المتوقعة بالمناطق التي تمارس فيها أنشطتها وتقدير مدى احتمالية استحقاق ضرائب إضافية. وعندما تختلف الضريبة النهائية عن المبالغ المسجلة فعلياً، فإن تلك الفروقات ستعكس على ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة في الفترة التي يتبين فيها هذا الاختلاف. إن أية تغييرات في هذه التقديرات والافتراضات قد تؤثر على القيمة الدفترية للضرائب المؤجلة.
- 7- عقود الإيجار
إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:
• تقدير مدة عقد التأجير.
• تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات التأجير.
• تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

3. نقد ونقد معادل

2019	2020
10,663,716	11,247,419
1,605,545	2,100,488
12,269,261	13,347,907

نقد في الصندوق ولدى البنوك
ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)
نقد وأرصدة بنكية

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي:

2019	2020
12,269,261	13,347,907
(4,300,820)	(4,642,578)
7,968,441	8,705,329

نقد وأرصدة بنكية
ناقصاً: حسابات بنكية مقيدة (ب)
نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية المجمع

(أ) يتراوح معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل من 1% إلى 5% (2019 : 2.6% إلى 4.75%) سنوياً، تستحق هذه الودائع بمعدل 90 يوم (2019 : 90 يوم).

(ب) يتضمن بند حسابات بنكية مقيدة مبلغ بقيمة 2,543,621 دينار كويتي (2019: 2,643,577) مقابل توزيع حقوق الملكية للشركاء المتبقية لشركة تابعة تم تصفيتها.

4. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2019	2020
1,998,602	2,823,719
15,927,799	14,649,764
17,926,401	17,473,483
(5,812,630)	(6,552,249)
12,113,771	10,921,234
914,755	1,212,485
119,875	507,947
854,133	291,249
226,972	223,626
3,706,924	3,717,359
17,936,430	16,873,900

مجمّل مدينون تجاريون (أ)
مجمّل مدينو عقود (أ)
ناقصاً: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (ب)
صافي المدينين
مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 29)
مصاريّف مدفوعة مقدّما
دفعات مقدّمة للموردين
مدينو موظفين
مدينون آخرون
الإجمالي

أ- مدينون تجاريون ومدينو عقود:

إن أرصدة المدينين التجاريين ومدينو عقود لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 60 يوم.

تطبق المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لأعمار المدينين التجاريين ومدينو العقود حيث أن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم المدينون التجاريون ومدينو العقود على أساس مجمع وتجميعها على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وتواريخ الاستحقاق.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى تقادم العملاء على مدى 3 إلى 5 سنوات والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة التقرير.

لم يطرأ أي تغيير على أساليب التقدير أو الافتراضات المهمة خلال السنة الحالية.

يتم شطب (مثال: إلغاء الاعتراف بـ) المدينين التجاريين عندما لا يتوقع إستردادها. كما أن عدم السداد خلال 30 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في إتفاقيات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع إسترداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنه يتم إعتباره إئتمان قد إنخفضت قيمته.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يوضح الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة ببند المدينون التجاريون والذي تم بناءً على مصفوفة مخصصات المجموعة. نظرًا لأن تجربة الخسائر الائتمانية التاريخية للمجموعة لا تظهر أنماطاً مختلفة بشكل كبير للخسائر بالنسبة لقطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسائر على أساس تواريخ الاستحقاق السابقة، لا يتم تمييزه بين قاعدة عملاء المجموعة المختلفة.

المجموع	91 - 365 يوم	61 - 90 يوم	31 - 60 يوم	أقل من 30 يوم	
17,473,483 (6,552,249) %37.50	12,629,475	1,170,375	1,605,148	2,068,485	إجمالي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2020 الخسائر الائتمانية المتوقعة معدل خسائر الائتمان المتوقعة
المجموع	91 - 365 يوم	61 - 90 يوم	31 - 60 يوم	أقل من 30 يوم	
17,926,401 (5,812,630) %32.42	12,956,835	1,200,711	1,646,754	2,122,101	إجمالي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2019 الخسائر الائتمانية المتوقعة معدل خسائر الائتمان المتوقعة

ب- مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

2019	2020	
5,663,875	5,812,630	الرصيد كما في بداية السنة
148,755	1,058,761	المحمل خلال السنة
-	(319,142)	المستخدم خلال السنة
5,812,630	6,552,249	الرصيد في نهاية السنة

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
يمثل قرضاً مقدماً من شركة تابعة للمجموعة إلى شركة نابلس توبكو المحدودة (شركة محاصة)، وهو قابل للتحويل بناءً على خيار المقرض. وتمثل المبالغ المدفوعة مقدماً لغرض إنشاء وتطوير مجمع تجاري في دولة الامارات العربية المتحدة ("المشروع")، هذا المبلغ يحمل فائدة بمعدل 7.8% سنوياً ويمكن تحويله إلى حقوق ملكية في المشروع عند الانتهاء من أعمال الإنشاء وفقاً لتحقيق المشروع أهداف تشغيلية معينة.

6. مخزون عقارات

2019	2020	
6,176,394	6,259,104	الرصيد في بداية السنة
99,797	4,809	إضافات
(5,447,528)	(5,324,223)	استبعادات
5,447,528	5,182,899	المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح 11)
(17,087)	43,438	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
6,259,104	6,166,027	الرصيد في نهاية السنة

تم تحديد صافي القيمة البيعية لمخزون العقارات بناءً على التقييم الذي أجراه مقيم مستقل. عند تقدير صافي القيمة البيعية لمخزون العقارات، تم استخدام نهج مقارنة المبيعات، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام مخزون العقارات.

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

2019	2020	
1,170,475	1,154,503	أسهم ملكية مسعرة

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 1,154,503 دينار كويتي (2019: 1,170,475 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك محلي كضمان مقابل تسهيل إئتماني من بنك محلي ممنوح للمجموعة (إيضاح 15).

تم الإفصاح عن مزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة في (إيضاح 33).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

8. استثمار في شركات محاصة

المبلغ		نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم شركة المحاصة
2019	2020	2019	2020			
28,491,110	33,967,372	%50	%50	الاستثمار وتطوير المشاريع العقارية	مالطا	شركة المتوسط للاستثمار القابضة
53,620,848	49,682,792	%80	%80	مقاولات و تطوير المشاريع العقارية	الإمارات العربية المتحدة	نابلس توبكو المحدودة (أ)
82,111,958	83,650,164					

أ. بلغت حصة الشركة الأم في شركة محاصة نابلس توبكو المحدودة نسبة 80 % كما في 31 ديسمبر 2020 (2019: 80%) إلا أنه بناء على الاتفاقيات التعاقدية مع المستثمرين الآخرين، فإن الشركة الأم لها حق الإدارة المشتركة لشركة المحاصة من خلال تمثيل متساوي في الإدارة مما يمنحها القدرة على السيطرة المشتركة لشركة المحاصة.

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2019	2020	
98,307,009	82,111,958	الرصيد في بداية السنة
(12,396,407)	3,639,347	الحصة من نتائج أعمال شركات محاصة*
(3,067,088)	(3,546,381)	الحصة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركات محاصة (إيضاح 23)
(731,556)	1,445,240	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
82,111,958	83,650,164	الرصيد في نهاية السنة

* تضمنت الحصة من نتائج أعمال شركة نابلس توبكو المحدودة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 خسائر بمبلغ 7,977,139 دينار كويتي يمثل انخفاض في القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير لشركة المحاصة.

ملخص بيان المركز المالي:

المجموع		نابلس توبكو المحدودة		شركة المتوسط للاستثمار القابضة		
2019	2020	2019	2020	2019	2020	
5,302,924	10,336,485	817,832	725,829	4,485,092	9,610,656	الموجودات:
3,558,503	4,141,082	1,301,695	1,648,176	2,256,808	2,492,906	نقد ونقد معادل
8,861,427	14,477,567	2,119,527	2,374,005	6,741,900	12,103,562	موجودات متداولة أخرى
348,870,714	436,193,649	248,369,876	326,145,269	100,500,838	110,048,380	إجمالي الموجودات المتداولة
357,732,141	450,671,216	250,489,403	328,519,274	107,242,738	122,151,942	الموجودات غير المتداولة
						إجمالي الموجودات
18,619,093	12,061,275	7,182,414	3,768,990	11,436,679	8,292,285	المطلوبات:
4,480,119	6,288,131	958	1,042,916	4,479,161	5,245,215	المطلوبات المالية
23,099,212	18,349,406	7,183,372	4,811,906	15,915,840	13,537,500	(باستثناء الدائنين التجاريين)
210,733,390	302,384,330	176,388,712	261,704,632	34,344,678	40,679,698	مطلوبات متداولة أخرى
233,832,602	320,733,736	183,572,084	266,516,538	50,260,518	54,217,198	(متضمنة الدائنين التجاريين)
123,899,539	129,937,480	66,917,319	62,002,736	56,982,220	67,934,744	إجمالي المطلوبات المتداولة
						المطلوبات غير المتداولة
82,111,958	83,650,164	53,620,848	49,682,792	28,491,110	33,967,372	صافي الموجودات
						الحصة الخاصة بالشركة
						الإم من صافي
						موجودات شركات
						المحاصة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر:

المجموع		نابلس توبكو المحدودة		شركة المتوسط للإستثمار القابضة		
2019	2020	2019	2020	2019	2020	
9,305,616	13,235,055	2,586	3,082	9,303,030	13,231,973	الإيرادات
(14,328,380)	(3,812,592)	(11,604,729)	(932,236)	(2,723,651)	(2,880,356)	مصاريف التشغيل
148,440	234,532	355	1,238	148,085	233,294	إيرادات فوائد
(1,876,374)	(1,819,122)	-	-	(1,876,374)	(1,819,122)	تكاليف تمويل
(6,750,698)	7,837,873	(11,601,788)	(927,916)	4,851,090	8,765,789	صافي الربح (الخسارة)
						(الخسارة الشاملة)
(3,796,864)	(4,533,873)	(3,878,713)	(4,246,414)	81,849	(287,459)	الدخل الأخر
(10,547,562)	3,304,000	(15,480,501)	(5,174,330)	4,932,939	8,478,330	إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة)
						الحصة في نتائج أعمال
(6,871,080)	3,639,347	(9,296,625)	(743,548)	2,425,545	4,382,895	شركات المحاصة
(5,525,327)	-	(5,525,327)	-	-	-	خسائر إنخفاض إضافية
						في قيمة استثمار في شركات محاصة
(12,396,407)	3,639,347	(14,821,952)	(743,548)	2,425,545	4,382,895	إجمالي الحصة في نتائج أعمال شركات المحاصة
						إجمالي الحصة في الدخل الشامل الأخر (الخسارة الشاملة)
(3,067,088)	(3,546,381)	(3,108,013)	(3,402,652)	40,925	(143,730)	الأخرى لشركات المحاصة

9. استثمار في شركة زميلة
إن الشركة الأم تمتلك حصة ملكية فعلية مباشرة ومن خلال أطراف ذات صلة بنسبة 23.668% (31 ديسمبر 2019 : 23.668%) في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. "شركة زميلة" وهي شركة مساهمة عامة مسجلة في الكويت ومدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تمارس الشركة الزميلة أنشطة تخزين البضائع وإدارة وتأجير المخازن وأنشطة النقل والتوزيع والمناولة والتخليص الجمركي للبضائع.

المبلغ		نسبة الملكية %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
2019	2020	2019	2020			
250,435,898	260,524,902	23.668	23.668	خدمات لوجستية	الكويت	شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع.

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2019	2020	
215,219,929	250,435,898	الرصيد في بداية السنة
20,534,478	9,840,683	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(5,136,947)	(1,969,163)	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة زميلة
(834,785)	798,791	حصة المجموعة من الدخل الشامل الأخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركة زميلة
5,991,185	1,418,693	حصة المجموعة في الاحتياطيات الأخرى لشركة زميلة
14,662,038	-	عكس خسائر إنخفاض في القيمة *
250,435,898	260,524,902	الرصيد في نهاية السنة

بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية الخاصة بالشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2020 مبلغ 45,295,970 دينار كويتي (2019 : 52,424,114 دينار كويتي).

إن القيمة السوقية في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. في تاريخ البيانات المالية بلغ 305,259,657 دينار كويتي (2019): 321,761,243 دينار كويتي).

كما في 31 ديسمبر 2020، فإن 100% (2019: 100%) من نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة مرهون لأحد البنوك المحلية مقابل تسهيلات بنكية كما هو مبين في (إيضاح 15).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، وإستناداً إلى اختبار انخفاض القيمة الذي أجرته إدارة الشركة الأم، قامت الإدارة بعكس جزء من خسائر انخفاض ضمن السنوات السابقة بمبلغ 14,662,038 دينار كويتي. يستند عكس خسائر الانخفاض إلى تقدير ما إذا كانت المبلغ الممكن استرداده على أساس قيمة الأستخدام وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (36) "انخفاض قيمة الموجودات".

ملخص بيان المركز المالي المجموع:

شركة أجيالتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع.		
2019	2020	
		الموجودات:
130,932,000	170,041,000	نقد ونقد معادل
460,278,000	491,394,000	موجودات متداولة أخرى
591,210,000	661,435,000	إجمالي الموجودات المتداولة
1,490,924,000	1,610,679,000	الموجودات غير المتداولة
2,082,134,000	2,272,114,000	إجمالي الموجودات
		المطلوبات:
60,122,000	71,412,000	المطلوبات المالية (باستثناء الدائنين التجاريين)
430,356,000	476,567,000	مطلوبات متداولة أخرى (متضمنة الدائنين التجاريين)
490,478,000	547,979,000	إجمالي المطلوبات المتداولة
442,086,000	532,954,000	المطلوبات غير المتداولة
932,564,000	1,080,933,000	إجمالي المطلوبات
1,149,570,000	1,191,181,000	صافي الموجودات
(49,190,000)	(48,175,000)	ناقصاً: صافي الموجودات الخاص بالحصص غير المسيطرة
1,100,380,000	1,143,006,000	صافي الموجودات الخاص بمساهمي الشركة الأم
260,442,481	270,531,485	الحصة في صافي موجودات الشركة الزميلة بعد الاستبعادات
(10,006,583)	(10,006,583)	مخصصات إنخفاض في القيمة من سنوات سابقة
250,435,898	260,524,902	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع:

شركة أجيالتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع.		
2019	2020	
1,578,563,000	1,620,701,000	الإيرادات
(1,047,164,000)	(1,126,818,000)	مصاريف تشغيلية
(66,586,000)	(76,913,000)	استهلاكات وإطفاءات
8,492,000	2,086,000	إيرادات فوائد
(21,494,000)	(23,531,000)	تكاليف تمويل
11,379,000	3,643,000	إيرادات أخرى
(363,171,000)	(347,273,000)	مصاريف أخرى
100,019,000	51,895,000	صافي ربح السنة
20,598,000	8,976,000	الدخل الشامل الآخر للسنة
120,617,000	60,871,000	إجمالي الدخل الشامل
86,759,000	41,577,000	ربح السنة الخاص بـ:
13,260,000	10,318,000	مساهمي الشركة الأم
100,019,000	51,895,000	حصص غير مسيطرة
23,248,000	8,788,000	الدخل الشامل الآخر الخاص بـ:
(2,650,000)	188,000	مساهمي الشركة الأم
20,598,000	8,976,000	حصص غير مسيطرة
20,534,478	9,840,683	الحصة في نتائج أعمال الشركة الزميلة
5,156,400	2,217,484	الحصة في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة
5,136,947	1,969,163	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من الشركة الزميلة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(أ) تتلخص المطلوبات المحتملة والدعاوى القضائية المتعلقة بالشركة الزميلة فيما يلي:

1) عقد مكتب المشاريع والتعاقدات

منذ عام 2004 حتى 2008، نفذت الشركة الزميلة عقد مكتب المشاريع والتعاقدات القائم على أساس التكلفة بالإضافة إلى أتعاب محددة مع سلطة التحالف المؤقت لتقديم الخدمات اللوجستية التي تدعم إعادة إعمار العراق بما في ذلك التخزين والقوافل والأمن.

وبتاريخ 23 أبريل 2011، أرسلت الشركة الزميلة مطالبة موثقة بحوالي 47 مليون دولار أمريكي تدين بها الحكومة الأمريكية للشركة الأم فيما يتعلق بعقد مكتب المشاريع والتعاقدات. ورفض مسؤول التعاقدات المطالبة المقدمة من الشركة الزميلة بتاريخ 15 ديسمبر 2011 واستأنفت الشركة الزميلة قرار الرفض أمام محكمة طعون مجلس خدمات الجيش. وبصفة منفصلة، ادعت الحكومة الأمريكية أن الشركة الأم مدينة لها بمبلغ 80 مليون دولار تتعلق بعقد مكتب المشاريع والتعاقدات وطلبت سداد المبلغ. وطعنت الشركة الزميلة على مطالبة الحكومة الأمريكية لدفع المبلغ أمام محكمة طعون مجلس خدمات الجيش وتم ضم الاستئنافين.

وبتاريخ 26 أغسطس 2013، اتجهت الحكومة الأمريكية لرفض الاستئنافين أمام محكمة طعون مجلس خدمات الجيش لعدم الاختصاص. ووافقت محكمة طعون مجلس خدمات الجيش الحكومة الأمريكية على الطلب ورفضت الاستئناف بتاريخ 9 ديسمبر 2014. طعنت الشركة الزميلة على قرار المجلس أمام الدائرة الفيدرالية بمحكمة الاستئناف الأمريكية بتاريخ 8 أبريل 2015. وبتاريخ 16 أبريل 2018، أكدت الدائرة الفيدرالية قرار محكمة طعون مجلس خدمات الجيش الذي رفض استئناف الشركة الزميلة لعدم الاختصاص.

وبعد قرار الدائرة الفيدرالية، وبتاريخ 21 سبتمبر 2018، تقدمت الشركة الزميلة بشكوى معدلة في أمر معلق يخص عقد مكتب المشاريع والتعاقدات أمام محكمة الدعاوى الفيدرالية للمطالبة، من بين أمور أخرى، باسترداد مبلغ 17 مليون دولار قامت الحكومة الأمريكية بمصادرته من قبل (كما ورد بمزيد من الوصف أدناه) وكذلك للمطالبة بإعلان حكم بأنه لا يجوز استنادا إلى احتمال وجود دين للحكومة الأمريكية أن تحجز مبالغ مستحقة قانونا من الحكومة الأمريكية لصالح الشركة الزميلة على الشركة الزميلة بموجب عقد مكتب المشاريع والتعاقدات. وقد تم ضم هذا الأمر مع الأمر المتعلق بعقد DDKS المبين أدناه.

وكما أشرنا آنفاً، قامت الحكومة الأمريكية بمصادرة 17 مليون دولار أمريكي من عقد آخر يرتبط بمكتب المشاريع والتعاقدات (عقد DDKS). وبتاريخ 3 يوليو 2017، قدمت الشركة الزميلة مطالبة مصادق عليها بموجب عقد DDKS تطلب دفع مبلغ مقاصة عقد DDKS بالإضافة إلى الفوائد. وفي خطاب بتاريخ 1 سبتمبر 2017، أبلغت مسؤولة التعاقدات الشركة الزميلة أنها أوقفت المطالبة المصادق عليها. وبعد قرار الدائرة الفيدرالية المشار إليها أعلاه، قدمت الشركة الزميلة شكوى تطلب فيها استرداد مبلغ مقاصة DDKS بالإضافة إلى الفوائد ("قضية DDKS").

بتاريخ 21 سبتمبر 2018، قدمت الشركة الزميلة شكوى معدلة في قضية DDKS. بتاريخ 3 ديسمبر 2018، قدمت الشركة الزميلة دعوى لإصدار الحكم بشأن المرافعات، بالإضافة إلى دعوى لضم قضية DDKS مع قضية COFC التي لازالت قيد النظر فيها والمشار إليها أعلاه. بتاريخ 6 ديسمبر 2018، استجابت المحكمة لطلب الشركة الزميلة بضم القضيتين. بتاريخ 17 ديسمبر 2018، قدمت حكومة الولايات المتحدة مذكرة برد دعوى DDKS. وبتاريخ 28 ديسمبر 2018، قدمت الشركة الزميلة ردها على دعوى الحكومة الأمريكية. وقد ورد رد حكومة الولايات المتحدة الأمريكية بتاريخ 14 فبراير 2019 وتم عقد جلسة بتاريخ 28 فبراير 2019. وبتاريخ 9 مايو 2019، أصدرت محكمة المطالبات الفيدرالية رأياً بمنح حكومة الولايات المتحدة حكماً في شكوى عقد مكتب المشاريع والتعاقدات المعدلة ورفضت قضية DDKS بسبب عدم اختصاصها. هذا، وقامت الشركة الزميلة بالطعن بالاستئناف على كال القرارين أمام الدائرة الفيدرالية في 14 مايو 2019 حيث قامت المحكمة بضمهما لبعض، علماً بأن مذكرة الاستئناف قد اكتملت بتاريخ 16 سبتمبر 2019، وتم سماع المرافعة الشفوية بتاريخ 5 فبراير 2020.

في 12 أغسطس 2020، أصدرت الدائرة الفيدرالية رأياً بإعادة شكوى مكتب المشاريع والتعاقدات إلى محكمة المطالبات الفيدرالية لتقييم مزايا قرار التعويض (الأوفسيت) الذي أصدرته حكومة الولايات المتحدة وكذلك تحديد ما إذا كان قد تم اتباع الإجراءات المناسبة وفقاً لما يقتضيه القانون.

في 31 أغسطس 2020، سعت شركة أجيليتي إلى إعادة جلسة استماع حول نقطة فنية ثانوية وهو ما رفضته الهيئة. وبتاريخ 18 سبتمبر 2020، قدمت حكومة الولايات المتحدة طلباً بتمديد الأجل لتقديم التماس مشترك قبل الهيئة لإعادة جلسة الاستماع وإعادة الاستماع إليها حتى 12 نوفمبر 2020. هذا ووافقت المحكمة على هذا الطلب في 21 سبتمبر 2020.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ولم تتقدم حكومة الولايات المتحدة في نهاية الأمر بالتماس لإعادة الاستماع إلى الهيئة بحلول 12 نوفمبر 2020، وفي الأسبوع التالي، في 19 نوفمبر 2020، أصدرت الدائرة الفيدرالية تفويضاً بإعادة القضية إلى محكمة المطالبات الفيدرالية.

وبمجرد إعادة القضية إلى محكمة المطالبات الفيدرالية، تم تحويل القضية إلى قاضٍ جديد حيث قام بتحديد موعد لبحث تطورات القضية في 17 ديسمبر 2020. وقبل الموعد المذكور، تواصل محامي حكومة الولايات المتحدة مع محامي بناء قدم الطرفان الشركة الزميلة من أجل مناقشة تسوية محتملة في ضوء قرار الاحالة من الدائرة الفيدرالية، وعلى المحادثة، مجتمعين تقرير حالة يطالبان المحكمة بوقف اجراءات المحكمة بينما يبحثان في إمكانية التوصل إلى تسوية. وفي 14 ديسمبر 2020، وافقت المحكمة على طلب الطرفين وأمرت بوقف الإجراءات حتى 17 مايو 2021.

وعلى الرغم من الشكوك التي تحيط بهذه القضايا، لم تقم الإدارة بتسجيل أي مخصصات في البيانات المالية المجمعة. وبعد استشارة المستشار القانوني الخارجي، لا يمكن للشركة الأم التعليق على النتائج المحتملة للقضايا.

(2) تسهيل كفالة

صدر قرار عن الإدارة العامة للجمارك بدولة الكويت بتسييل جزء بمبلغ 10,092 ألف دينار كويتي من الكفالة المصرفية المقدمة من شركة جلوبال كليرنج هاوس سيستمز ش.م.ك. (مقفلة) ("شركة جلوبال كليرنج")، وهي شركة تابعة للشركة الأم، لصالح الإدارة العامة للجمارك فيما يتعلق بتنفيذ عقد. طبقاً لهذا القرار، قامت الإدارة العامة للجمارك بتسييل الكفالة المذكورة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007.

وقد تقدمت شركة جلوبال كليرنج بالطعن على القرار المذكور أعلاه أمام محكمة أول درجة، وقد أصدرت محكمة أول درجة حكمها لصالح شركة جلوبال كليرنج، وألزمت الإدارة العامة للجمارك بسداد مبلغ 58,927 ألف دينار كويتي كتعويض مقابل عدم الوفاء بالتزاماتها بموجب العقد، ومبلغ 9,138 ألف دينار كويتي لاسترداد مبلغ الكفالة التي تم تسييلها سابقاً إلى احتساب فائدة بنسبة 7% سنوياً على هذه المبالغ من تاريخ صيرورة الحكم نهائياً.

ثم قامت شركة جلوبال كليرنج بالطعن بالاستئناف على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف، طالبة زيادة قيمة التعويض. كما تقدمت الإدارة العامة للجمارك بالطعن رقم 1955 / 2014 إداري 4 أمام محكمة الاستئناف. وأصدرت محكمة الاستئناف في 13 سبتمبر 2015 حكمها بتأييد الحكم الصادر عن محكمة أول درجة. ثم قامت كل من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز بالطعن رقمي 148 و 1487 لسنة 2015، وبتاريخ 15 مارس 2017 قضت محكمة التمييز بإحالة الطعن لإدارة الخبراء. وفي 7 مايو 2018، أصدرت لجنة الخبراء تقرير يؤكد أحقية الشركة الزميلة في التعويض المطالب به. وتم نظر الدعوى أمام محكمة التمييز في 3 أكتوبر 2018. وبجلسة 23 يناير 2019 قدمت شركة جلوبال كليرنج دفاعها وقررت المحكمة التأجيل لجلسة 13 فبراير 2019 للتعقيب من الجمارك وبهذه الجلسة طلب الحاضر عن الجمارك أجلاً وتم منحه أجلاً لجلسة 6 مارس 2019، تم حجز الدعوى للحكم لجلسة 1 مايو 2019 وفيها تأجلت لجلسة 26 يونيو 2019. كما تم مد أجل النطق بالحكم لجلسة 25 سبتمبر 2019 وبتلك الجلسة قضت محكمة التمييز بإحالة الدعوى إلى إدارة الخبراء وأصبحت الدعوى محل النظر فيها من قبل إدارة الخبراء.

كما قامت شركة جلوبال كليرنج برفع دعوى قضائية ضد الإدارة العامة للجمارك وتقدمت ضمن إحدى مطالباتها بطلب لمحكمة الاستئناف بوقف الإدارة العامة للجمارك من تسييل الكفالات البنكية المتبقية المقدمة من شركة جلوبال كليرنج. وأصدرت محكمة الاستئناف حكماً لصالح شركة جلوبال كليرنج بوقف تسييل الكفالات البنكية التي لا تزال بحوزة الإدارة العامة للجمارك، وتقدمت هذه الأخيرة بالطعن على حكم محكمة الاستئناف وقضت محكمة التمييز برفض الطعن.

بالإضافة إلى ما سبق، يوجد نزاعات قانونية أخرى بين شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك وقام كلاً من الطرفين برفع دعاوى قضائية ودعاوى مقابلة مختلفة منظورة حالياً أمام المحاكم. ويرى المستشار القانوني الداخلي للمجموعة أنه لن يكون لهذه الأمور تأثير مادي سلبي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

(3) العقد رقم 157 للمراحل الأولى والثانية والثالثة من قسيمة في منطقة جنوب أمغرة

في 3 يوليو 2018، أخطرت الهيئة الشركة الأم بعزمها إنهاء عقد الإيجار المشار إليه أعلاه لزمها بانتهاء سريانه في 30 يونيو 2018، وطالبت الهيئة الشركة الزميلة بتسليم قطعة الأرض. استناداً إلى الرأي القانوني للمستشار القانوني الخارجي للشركة الأم، فإن إخطار إنهاء العقد مخالف للقانون، وقد اتخذت الشركة الزميلة الإجراءات القانونية اللازمة وقامت برفع دعوى برقم 2587 سنة 2018 -تجاري- عام-حكومي/24 ودعوى برقم 3686 لسنة 2018 -تجاري- عام-حكومي ودعوى برقم 4522 لسنة 2018 -تجاري- عام-حكومي بطلب الحكم بنسب خبير لإبداء الرأي حول ثبوت التجديد الضمني لعقد الإيجار المذكور أعلاه بموجب القانون. وبتاريخ 9 سبتمبر 2018 صدر قرار الإخلاء الإداري رقم (هـ.ع.ص. 2018/129) من قبل الهيئة وطعنت عليه الشركة الزميلة أمام الدائرة الإدارية بالدعوى رقم 2018/5600 إداري/12. وتأييد الحكم في الاستئناف رقم 2276/2019 إداري أفراد وعقود/1، وطعنت عليه الشركة الأم أمام التمييز برقم 2020/1886 إداري/1.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

كما طعنت الشركة الزميلة على ذات القرار رقم (2018/129) أمام الدائرة التجارية، وبتاريخ 25 أبريل 2019، صدر الحكم رقم 2019/314 من محكمة أول درجة ضد الشركة الزميلة بانتهاج عقد التخصيص رقم 157 اعتباراً من 30 يونيو 2018 وبإلزام الشركة الزميلة بإخلاء قطعة الأرض واسترداد الهيئة لحيازة الأرض وإلزام الشركة الزميلة بأداء الربع من قطعة الأرض كما في 1 يوليو 2018 بمبلغ 80 دينار كويتي عن كل يوم تأخير حتى تسليم قطعة الأرض، وهذا الحكم غير نهائي. وقد اتخذت الشركة الزميلة إجراءات الطعن على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف للمطالبة بإلغاء الحكم المستأنف عليه والقضاء برفض الدعوى وبإثبات امتداد وتجديد العالقة التعاقدية للعقد رقم (157) لفترة أخرى مدتها 20 سنة بدءاً من 1 يوليو 2018.

وبتاريخ 14 يوليو 2019، صدر القرار من محكمة الاستئناف في الاستئناف أعلاه بوقف شمول الحكم بالنفاذ المعجل والاستئناف مؤجل لجلسة 17 نوفمبر 2019.

بتاريخ 8 ديسمبر 2019 صدر الحكم في الاستئنافات المقامة من الشركة الزميلة بإلغاء الحكم المستأنف رقم (2019/314) فيما قضى به في الدعوى الأصلية والقضاء مجدداً بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة وبتأييد الحكم المستأنف فيما عدا ذلك، ومؤدى هذا الحكم النهائي هو بقاء قسائم الأرض موضوع العقد حتى الآن بحيازة الشركة الزميلة. غير أن الحكم قابل للطعن عليه بالتميز من أطراف الخصومة وقد طعنت الشركة الزميلة على هذا الحكم أمام محكمة التمييز بالطعون أرقام 2019/3900، 2020/186، 2020/562 تمييز تجاري/4، كما طعنت الهيئة العامة للصناعة على ذات الحكم أمام محكمة التمييز بالطعن رقمي 560، 561 لسنة 2020 تمييز تجاري/4، وبتاريخ 15 أكتوبر 2020 قررت محكمة التمييز قبول الطعن وتأجيلها لجلسة 5 نوفمبر 2020 وخلال هذه الجلسة قررت تأجيلاً آخر لجلسة 18 فبراير 2021.

كما أقامت الشركة الزميلة أيضاً إشكالا لوقف تنفيذ الحكم المستشكل فيه رقم 314 لسنة 2019 لحين الفصل في الاستئناف، وبتاريخ 2 سبتمبر 2019، صدر الحكم في المذكور بإبقاء تنفيذ الحكم وطعنت الهيئة على هذا الحكم بالاستئناف وبتاريخ 16 فبراير 2020 صدر الحكم بإلغاء الحكم المستأنف من الهيئة ورفض الإشكال استناداً إلى حكم الاستئناف أعلاه الصادر بتاريخ 8 ديسمبر 2019.

وبتاريخ 18 فبراير 2021، أصدرت محكمة التمييز حكماً بشأن الطعون المذكورة أعلاه لصالح الهيئة العامة للصناعة والزمّت الشركة الزميلة بتسليم الأرض إلى الهيئة العامة للصناعة.

بناء على الحكم أعلاه، تم الاعتراف بخسارة قدرها 28,000 ألف دينار كويتي في بيان الدخل المجمع فيما يتعلق بهذا العقار.

(4) قضايا شركة كي جي إل

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، تم رفع دعاوى مدنية على الشركة الزميلة وبعض شركاتها التابعة من قبل شركة رابطة الكويت والخليج للنقل ("كي جي إل") وشركاتها التابعة في ثلاثة دوائر قضائية مختلفة في الولايات المتحدة وذلك بشأن أمور تتعلق بالتشهير والتدخل في عقود شركة كي جي إل مع حكومة الولايات المتحدة من قبل موظف سابق في الشركة الزميلة.

في 4 يونيو 2018، ولاحقاً لانتهاج كافة التحقيقات، قدمت الشركة الزميلة طلب إصدار حكم مستعجل. وفي 6 يوليو 2018، وافقت المحكمة على طلب الشركة الزميلة وأسقطت الدعوى.

في 1 أغسطس 2018، استأنفت شركة كي جي إل الحكم المستعجل أمام محكمة بنسلفانيا العليا. وقدمت شركة كي جي إل مذكرتها الافتتاحية في 8 نوفمبر 2018. وقدمت الشركة الزميلة ردها في 20 ديسمبر 2018. كما قدمت شركة كي جي إل تعقيها على مذكرة الشركة الزميلة في 17 يناير 2019 ومالحقها للاستئناف في 12 فبراير 2019. قدمت الشركة الزميلة مذكرتها النهائية في 25 فبراير 2019، وقدمت شركة كي جي إل مذكرتها النهائية في 26 فبراير 2019.

في 28 فبراير 2019، رفضت المحكمة العليا التماس كي جي إل بختم أجزاء مستنسخة من السجل. وأقامت شركة كي جي إل دعوى مجددة لختم أجزاء مستنسخة من السجل في 7 مارس 2019. في 12 أبريل 2019، وافقت المحكمة على التزام كي جي إل بختم أجزاء مستنسخة من السجل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

في 15 مايو 2019، حددت المحكمة العليا موعد للمرافعة الشفهية في الاستئناف واستمعت المحكمة إليها في 26 يونيو 2019. وفي 1 أغسطس 2019 أصدرت المحكمة العليا قرارها برفض الاستئناف المقدم من قبل كي جي ال. بتاريخ 3 سبتمبر 2019، تقدمت شركة كي جي ال بالتماس للموافقة على تقديم الاستئناف أمام محكمة التمييز في والية بنسلفانيا، وطلبت من محكمة التمييز مراجعة قرار المحكمة العليا. وقدمت الشركة الزميلة ردها على الالتماس بتاريخ 17 سبتمبر 2019. وفي 20 فبراير 2020، رفضت المحكمة العليا التماس شركة كي جي ال ولم تتمكن شركة كي جي ال من تقديم التماس لاستصدار أمر تحويل الدعوى خلال الميعاد القانوني، وعليه، انتفت الآن حقوق شركة كي جي ال بالاستئناف وتم الانتهاء من القضية لصالح الشركة الزميلة.

(ب) قضية كورك

إلى المادة 36 من اتفاقية تسوية منازعات في فبراير 2017، قدمت الشركة الزميلة طلب تحكيم ضد حكومة جمهورية العراق استناداً للاستثمار بين الدول ومواطني الدول الأخرى ("اتفاقية الإكسيد") وإلى المادة 10 من الاتفاقية الثنائية بين حكومة دولة الكويت وحكومة جمهورية العراق بشأن الترويج والحماية المتبادلة للاستثمارات ("الاتفاقية الثنائية لعام 2015"). ويتعلق طلب التحكيم بمجموعة من التصرفات والامتناع عن اتخاذ ما يلزم من جانب حكومة جمهورية العراق بما فيها هيئتها الرقابية التابعة لها وهي هيئة الإعلام والاتصالات، فيما يتعلق بقرار مزعوم صدره من قبل هيئة الإعلام والاتصالات بإبطال موافقتها الكتابية المسبقة الصادرة بشأن استثمار الشركة الزميلة في شركة كورك تيليكوم، بالإضافة إلى أمر هيئة الإعلام والاتصالات بإعادة الأسهم التي استحوذت عليها الشركة الزميلة إلى المساهمين العراقيين الأصليين (الأمر الذي تم تنفيذه في مارس 2019). تتعلق مطالبات الشركة الزميلة في طلب التحكيم، من بين أمور أخرى، بإخفاق الحكومة العراقية في معاملة استثمار الشركة الزميلة بقيمة أكثر من 380 مليون دولار أمريكي بشكل عادل ومنصف، وإخفاقها في إخطارها بما يتم اتخاذه من إجراءات وحرمانها من حق الدفاع، وأيضاً المصادرة غير المباشرة للاستثمار بالمخالفة لأحكام الاتفاقية الثنائية لعام 2015. في 24 فبراير 2017، الاستثمار وتم تشكيل هيئة التحكيم رسمياً 20 ديسمبر تم قيد طلب التحكيم المقدم من الشركة الزميلة لدى مركز تسوية منازعات في 2017، حيث انعقدت جلسة إجرائية أولية في 31 يناير 2018.

وتم إيداع مذكرة الشركة الزميلة في 30 أبريل 2018. وبتاريخ 6 أغسطس 2018، أودعت جمهورية العراق اعتراضها على الاختصاص وطلبت النظر في الاعتراض للبت فيه كمسألة تمهيدية قبل النظر في موضوع وأساس النزاع. قامت المحكمة بتشعيب الإجراءات في 31 أكتوبر 2018، وقدمت الشركة الزميلة مذكرتها المضادة بشأن الاختصاص الولائي في 10 يناير 2019. وقد ورد رد المدعى عليهم في 25 فبراير 2019، فيما ردت الشركة الزميلة بتاريخ 21 مارس 2019. هذا، وقد انعقدت الجلسات بتاريخ 24 و25 أبريل 2019. بتاريخ 9 يوليو 2019، أصدرت المحكمة قرارها بشأن الاختصاص القضائي وخلصت فيه إلى أن لديها والية قضائية على بعض (وليس كل) مطالبات الشركة الزميلة. وسيتم البت الآن في الدعوى على أساس المطالبات التي يتحقق للمحكمة الوالية القضائية بشأنها. وقد تقدمت المدعى عليها بمذكرتها الدفاعية بتاريخ 13 مارس 2020. وقد تم تقديم رد الشركة الزميلة على مذكرة المدعى عليها بتاريخ 17 يوليو 2020. فيما انعقدت الجلسات للبت في أساس الدعوى في شهر أكتوبر 2020 وتم تقديم المذكرات الختامية في شهر نوفمبر 2020.

بتاريخ 22 فبراير 2021، أصدرت هيئة التحكيم قرارها برفض جميع مطالبات الشركة الزميلة وقررت منح مصاريف بقيمة حوالي 5 مليون دولار لصالح المدعى عليها. هذا، وتدرس الآن الشركة الزميلة إمكانية طلب إلغاء الحكم.

ونظراً لأن هيئة التحكيم رفضت معالجة أسباب القرار التنظيمي نفسه الصادر عن هيئة الإعلام والاتصالات بمصادرة استثمار الشركة الزميلة في كوريك تكوم بدعوى عدم الاختصاص القضائي، فإن الشركة الزميلة أيضاً بصدد إعداد مطالبة جديدة ضد جمهورية العراق.

نظراً لأن النزاع لا يزال معلقاً دون حل قانوني وعدم التوصل إلى قرار نهائي، فقد لا يتم تقييم التائي المالي لهذه القضية.

بموازاة المطالبات المذكورة أعلاه بشأن شركة كورك تيليكوم، قامت شركة تيليكوم العراق المحدودة ("شركة تيليكوم العراق") (التي تملك الشركة الزميلة بشكل غير مباشر في رأسمالها حصة 54%) ببدء الإجراءات التالية:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- التحكيم بشأن اتفاقية الاكتتاب في الأسهم**

في 29 يونيو 2017، بدأت شركة تيليكوم العراق إجراءات تحكيم أمام غرفة التجارة الدولية ضد كل من شركة كورك الدولية (للإدارة) المحدودة ("كورك الدولية") والسيد/ سروان صابر مصطفى. وقد نشأ النزاع بسبب مبالغ مستحقة من كورك الدولية بكفالة السيد سروان صابر مصطفى بموجب اتفاقية اكتتاب تتعلق باستثمار الشركة الزميلة في شركة كورك تيليكوم. ويُقدر المبلغ المتنازع عليه بما يقارب 75 مليون دولار أمريكي (بخالف الفوائد). وقد تم تشكيل هيئة التحكيم في 2 فبراير 2018 والتي قامت بإصدار القواعد الإجرائية والجدول الزمني لنظر التحكيم.

وقد تم إيداع مذكرة طلبات شركة تيليكوم العراق في 17 مايو 2018 وتم إيداع مذكرة الدفاع بتاريخ 12 سبتمبر 2018.

قدمت شركة تيليكوم العراق ردها بتاريخ 8 مارس 2019 فيما تقدم المدعى عليهم بردهم في 3 مايو 2019. وقد انعقدت جلسات بتاريخ 16 و 17 سبتمبر 2019. بتاريخ 1 أبريل 2020، أصدرت المحكمة قرارها النهائي لصالح المدعى عليهم ورفض جميع مطالبات شركة تيليكوم العراق.

التحكيم بشأن اتفاقية المساهمين

في 4 يونيو 2018، بدأت شركة تيليكوم العراق إجراءات التحكيم ضد شركة سي اس ليمتد والسيد سروان صابر مصطفى. نشأ النزاع بسبب مخالفات تعاقدية مختلفة من قبل المدعى عليهم لأحكام اتفاقية المساهمين المتعلقة باستثمار الشركة الزميلة في شركة كورك تيليكوم. يتم تحديد المبلغ المتنازع عليه أثناء سير الإجراءات.

وتم إرسال طلب التحكيم بتاريخ 4 يونيو 2018 وتم تقديم رد المدعى عليهم بتاريخ 10 سبتمبر 2018. قدمت شركة تيليكوم لطلب التحكيم في العراق طلباً في 15 يناير 2019. وتم تشكيل هيئة التحكيم في 29 مارس 2019 وقدمت شركة تيليكوم معدلاً للعراق مذكرة مطالبته بتاريخ 28 أغسطس 2019. وقدمت شركة سي اس ليمتد مذكرة دفاعها بتاريخ 22 يناير 2020. وفي 10 يوليو 2020، أوقفت شركة تيليكوم العراق الإجراءات بتحفظ.

وقد تم الشروع في إجراءات جديدة مع مطالبات مماثلة رفعتها شركة تيليكوم العراق نيابة عن نفسها وبالنيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة وشركة كورك تيليكوم، ضد كورك الدولية والسيد سروان صابر مصطفى، وفي 25 أغسطس 2020 قدمت شركة تيليكوم العراق طلبها الثاني المعدل (والحالي) للتحكيم عن نفسها وباسم نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة. هذا، وتم تشكيل هيئة التحكيم وتم تقديم طلب شركة تيليكوم العراق للسير بمطالبات فرعية نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة وشركة كورك تيليكوم في ديسمبر 2020.

وقد عقدت المحكمة جلسة أولية في فبراير 2021 للفصل في طلب شركة تيليكوم العراق تقديمها مطالبات فرعية نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج (بما في ذلك ما إذا كان للمحكمة اختصاص للنظر في مثل هذا الطلب). من المتوقع أن يصدر قرار في مارس 2021 وسيقوم الطرفان بعد ذلك بتقديم سلسلة من الطلبات المتتالية حول موضوع النزاع والبدء في الإفصاح، علماً بأن جلسة النظر بموضوع النزاع مقرر عقدها في أواخر مارس / أوائل أبريل 2022.

التحكيم بشأن اتفاقية تبعية لبنك انتركونتيننتال لبنان إجراءات التحكيم ضد بنك انتركونتيننتال لبنان ش.م.ل وشركة كورك تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة

يتعلق هذا النزاع، بالاحتيايل المزعوم المدير من قبل بعض أصحاب المصلحة في شركة كورك تيليكوم بمعرفة وتعاون من بنك انتركونتيننتال لبنان فيما يتعلق باتفاقية التبعية ذات الصلة بقرض بقيمة 150 مليون دولار أمريكي قدمه بنك انتركونتيننتال لبنان إلى شركة كورك تيليكوم. يتم تحديد المبلغ المتنازع عليه أثناء سير الإجراءات. وأرسل طلب التحكيم بتاريخ 26 يونيو 2018 وتم تقديم رد المدعى عليهم والدعوى المقابلة بتاريخ 8 أكتوبر 2018. ومن الطلبات الواردة بالدعوى المقابلة التعويض عن الخسائر (التي لا زالت بدون تحديد) التي يزعم المدعى عليهم أنها طالت سمعتهم ووضعهم. تم إيداع رد ودعوى بنك انتركونتيننتال لبنان المقابلة بتاريخ 8 نوفمبر 2018 قدم رد شركة كورك تيليكوم وشركة علماً انترناشونال هولدينج بتاريخ 14 ديسمبر 2018. تم تأسيس هيئة التحكيم بتاريخ 15 مايو 2019 أنه تم تقديم مطالبة شركة تيليكوم العراق بتاريخ 22 نوفمبر 2019 فيما قدمت مذكرة دفاع المدعى عليهم بتاريخ 21 فبراير 2020، وقامت شركة تيليكوم العراق بالرد بتاريخ 22 يوليو 2020، جلسات. تم تقديم مذكرة رد من قبل بنك انتركونتيننتال لبنان ش.م.ل. والرد على الدفاع على الدعوى المضادة ومذكرة Korek / IH التعويضية في 23 أكتوبر 2020. وعقدت جلسات الاستماع في فبراير 2021. ومن المتوقع أن تصدر المحكمة حكمها في أي وقت.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

• مطالبات مدير مركز دبي المالي العالمي

في 12 مارس 2018، بدأت شركة تيليكوم العراق دعوى أمام محاكم مركز دبي المالي العالمي ("مركز دبي") ضد بعض مدراء شركة انترناشونال هولدينج ليمتد (الشركة المالكة لشركة كورك التي تملك فيها شركة تيليكوم العراق نسبة 44%). والمدراء المدعى عليهم هم كل من عبدالحاميد أجاوي، نوزاد جندي، ريمون زينه رحمه. ويرتكز موضوع الدعوى على إخلال مدراء شركاء انترناشونال هولدينج ليمتد بمهامهم. وشركة تيليكوم العراق بصدد إعلان مطالباتها في لبنان والعراق.

وفي سياق منفصل، في 5 سبتمبر 2017، قامت شركة مودرن العالمية للتجارة العامة لمواد ومعدات البناء والعقارات ذ.م.م (شركة تابعة مملوكة بالكامل من الشركة الزميلة) ببدء إجراءات تحكيم ضد شركة كورك تيليكوم بشأن إخلال كورك تيليكوم في سداد رسوم الخدمات المستحقة لشركة مودرن العالمية بموجب اتفاقية خدمات. بتاريخ 20 مارس 2019، تم منح شركة مودرن العالمية مطالباتها بالكامل والفائدة والمصاريف القانونية والتي بلغت حوالي 5.4 مليون دولار أمريكي. هذا، وقد بدأت الشركة الزميلة إجراءات التنفيذ ضد شركة كورك تيليكوم. وكجزء من إجراءات التنفيذ، سعت شركة مودرن العالمية إلى الحصول على إذن لإعلان كورك تيليكوم بطريقة بديلة وعقدت جلسة استماع أمام محكمة مركز دبي المالي العالمي للنظر بأمر الإعلان بطريقة بديلة وذلك بتاريخ 9 فبراير 2021.

وبناء عليه، ونتيجة النزاع المستمر المتعلق بشركة كورك تيليكوم، لم تتمكن إدارة الشركة الزميلة من تحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار وإمكانية استرداد القرض الذي يحمل فائد كما في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019، وبالتالي تم إدراج الاستثمار بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2013 بمبلغ 359 مليون دولار أمريكي بما يعادل مبلغ 110,078 ألف دينار كويتي (2019: 109,183 ألف دينار كويتي).

10. الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة

نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة %		نسبة ملكية المجموعة %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
2019	2020	2019	2020			
20	20	80	80	تطوير عقاري	مصر	شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)
30	30	70	70	عقارية	الأردن	الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)
49	49	51	51	عقارية	العراق	شركة كريدكو العقارية - المحدودة (كريدكو)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص البيانات المالية للشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة:

ملخص بيان المركز المالي:

المجموع	شركة كريكو العقارية - المحدودة (كريدكو)		الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)		شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)		
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	
52,178,578 (33,349,007)	50,760,520 (33,337,534)	156,425 (4,112)	193,927 (1,243)	2,316,487 (523,172)	2,730,096 (605,616)	49,705,666 (32,821,723)	الموجودات المتداولة المطلوبات المتداولة
18,829,571	17,422,986	152,313	192,684	1,793,315	2,124,480	16,883,943	صافي الموجودات المتداولة
28,796,516 (12,964,846)	26,706,224 (10,076,003)	9,547,688 (882,746)	9,597,816 (919,403)	9,791,015 -	9,582,744 -	9,457,813 (12,082,100)	الموجودات غير المتداولة المطلوبات غير المتداولة
15,831,670	16,630,221	8,664,942	8,678,413	9,791,015	9,582,744	(2,624,287)	صافي الموجودات غير المتداولة
34,661,241	34,053,207	8,817,255	8,871,097	11,584,330	11,707,224	14,259,656	صافي الموجودات
-	-	51%	%51	%70	%70	%80	نسبة ملكية المجموعة
-	-	49%	%49	%30	%30	%20	نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة
24,013,556	23,499,225	4,496,800	4,524,259	8,109,031	8,195,057	11,407,725	صافي الموجودات الخاصة بمساهمي الشركة الأم للشركات التابعة الرئيسية
10,647,685	10,553,982	4,320,455	4,346,838	3,475,299	3,512,167	2,851,931	صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الرئيسية
(833,751)	(763,318)						صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة لشركات التابعة الأخرى
9,813,934	9,790,664						صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر:

المجموع		شركة كريكو العقارية – المحدودة (كريدكو) (إيضاح 17)		الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)		شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)		
2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	
10,052,085	9,091,471	100,511	90,301	934,109	948,209	9,017,465	8,052,961	الإيرادات
(11,291,063)	(9,851,804)	(68,368)	(73,170)	(670,868)	(608,037)	(10,551,827)	(9,170,597)	المصروفات
(1,238,978)	(760,333)	32,143	17,131	263,241	340,172	(1,534,362)	(1,117,636)	(خسارة) ربح السنة
-	-	%51	%51	%70	%70	%80	%80	نسبة ملكية المجموعة
-	-	%49	%49	%30	%30	%20	%20	نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة
(1,026,828)	(647,252)	16,393	8,737	184,269	238,120	(1,227,490)	(894,109)	إجمالي (خسارة) ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم للشركات التابعة الرئيسية
(212,150)	(113,081)	15,750	8,394	78,972	102,052	(306,872)	(223,527)	إجمالي (خسارة) ربح السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الرئيسية
4,243	(1,225)							إجمالي (خسارة) ربح السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة لشركات التابعة الأخرى
(207,907)	(114,306)							إجمالي (خسارة) ربح السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة

ملخص بيان التدفقات النقدية:

شركة كريكو العقارية – المحدودة (كريدكو)		الشركة الوطنية للمشاريع العقارية (شركة مساهمة خاصة)		شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)		
2019	2020	2019	2020	2019	2020	
60,455	33,874	772,128	577,471	4,129,092	3,862,198	التشغيلية
3,191	-	(81,263)	(34,638)	(80,593)	(57,290)	الاستثمارية
-	-	(386,746)	(66,881)	(3,404,344)	(5,366,833)	التمويلية
63,646	33,874	304,119	475,952	644,155	(1,561,925)	

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

11. عقارات قيد التطوير

2019	2020	
71,975,909	72,652,617	الرصيد في بداية السنة
2,077,575	1,863,907	إضافات
(5,447,528)	(5,182,899)	المحول إلى مخزون عقارات (إيضاح 6)
4,046,661	1,029,425	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
72,652,617	70,363,050	الرصيد في نهاية السنة

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير من المقيم المستقل بمبلغ 212,431,440 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 (2019): 200,857,930 دينار كويتي).

كما في 31 ديسمبر 2020 تم رهن 32% (2019: لا شيء) من العقارات قيد التطوير لصالح بنك محلي مقابل تسهيلات إئتمانية (إيضاح 15).

12. ممتلكات ومعدات

المجموع	مباني وأثاث وتجهيزات ومعدات وحاسب آلي	تحسينات مواقع مستأجرة	
12,016,639	3,176,248	8,840,391	التكلفة:
170,651	170,651	-	في 1 يناير 2019
(21,991)	(21,991)	-	إضافات
28,000	28,000	-	استبعادات
12,193,299	3,352,908	8,840,391	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
69,566	69,566	-	في 31 ديسمبر 2019
(2,922)	(2,922)	-	إضافات
4,953	4,953	-	استبعادات
12,264,896	3,424,505	8,840,391	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
			في 31 ديسمبر 2020
			الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
4,485,755	2,796,920	1,688,835	في 1 يناير 2019
113,759	105,264	8,495	المحمل على السنة
(21,179)	(21,179)	-	المتعلق بالاستبعادات
18,835	18,838	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
4,597,170	2,899,840	1,697,330	في 31 ديسمبر 2019
112,691	104,196	8,495	المحمل على السنة
(2,922)	(2,922)	-	المتعلق بالاستبعادات
6,400	6,400	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
4,713,339	3,007,514	1,705,825	في 31 ديسمبر 2020
			مخصص متعلق بالغاء عقد ادارة المنطقة التجارية الحرة الكويتية
(6,675,297)	(56,834)	(6,618,463)	
876,260	360,157	516,103	صافي القيمة الدفترية:
920,832	396,234	524,598	في 31 ديسمبر 2020
			في 31 ديسمبر 2019

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم ممتلكات المجموعة المحلية والأجنبية المصنفة كممتلكات ومعدات.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

13. موجودات حق الاستخدام
تقوم المجموعة بإستئجار العديد من الموجودات. يبلغ متوسط مدة عقود الإيجار 14.65 سنوات (2019: 12.95 سنوات). إن التزامات المجموعة مضمونة مقابل سندات الملكية المملوكة من قبل المؤجر لتلك الموجودات المستأجرة وفقاً لعقود الإيجار.

إن الحركة على بند موجودات حق الاستخدام هي كما يلي:

المجموع	الأرض	المباني
3,083,768	2,116,372	967,396
(23,666)	-	(23,666)
(194,565)	(57,880)	(136,685)
17,030	(4,194)	21,224
2,882,567	2,054,298	828,269
(268,087)	(58,413)	(209,674)
4,941	7,181	(2,240)
2,619,421	2,003,066	616,355

كما في 1 يناير 2019
إلغاء موجودات حق الاستخدام خلال السنة
الإطفاء المحمل خلال السنة
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
كما في 31 ديسمبر 2019
الإطفاء المحمل خلال السنة
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
كما في 31 ديسمبر 2020

(المصاريف) الإيرادات المتعلقة بموجودات حق الاستخدام المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة هي كما يلي:

2019	2020
194,565	268,087
35,496	52,324
-	9,474
145,557	78,741
3,692	3,418
32,629	4,941

إطفاء موجودات حق استخدام
تكاليف التمويل (إيضاح 16)
امتيازات عقود الإيجار المتعلق بـ COVID-19 (إيضاح 16)
المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل (إيضاح 24)
المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار منخفضة القيمة (إيضاح 24)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية

14. عقارات استثمارية

إن العقارات الإستثمارية تتمثل بشكل أساسي في:

2019	2020
7,957,182	7,820,145
10,580,095	10,611,172
18,537,277	18,431,317

عقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة
عقارات استثمارية قيد الانشاء

إن الحركة في العقارات الإستثمارية خلال السنة كانت كما يلي:

المجموع
22,309,899
655,767
(4,476,663)
48,274
18,537,277
34,229
(200,924)
60,735
18,431,317

كما في 1 يناير 2019
إضافات
التغير في القيمة العادلة (صافي)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
كما في 31 ديسمبر 2019
إضافات
التغير في القيمة العادلة (صافي)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
كما في 31 ديسمبر 2020

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها. تعتبر جميع العقارات الإستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة ضمن المستوى 2 من مستويات القيمة العادلة ولم يتم التحويل بين المستويات خلال السنة.

بالنسبة للعقارات الإستثمارية قيد الانشاء المدرجة بمبلغ 10,611,172 دينار كويتي (2019 : 10,580,095 دينار كويتي)، لا يمكن قياس القيمة العادلة بشكل موثوق بسبب الطبيعة الفريدة لهذه العقارات الإستثمارية وبسبب نقص نشاط المعاملات في السوق.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تتضمن العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة عقارات استثمارية تبلغ لا شيء دينار كويتي والتي تمثل مشروعاً تعاقدياً لإنشاء وتشغيل سوق شرق ("المجمع") ومنتزه الجون ("الجون"). وتم بناء العقارين على أرض مستأجرة من وزارة المالية لمدة 20 و15 عاماً على التوالي. في يوليو 2017 وأغسطس 2020 انتهت المدة الإيجارية للجون والمجمع على التوالي. وكما في 31 ديسمبر 2020، تم دفع إيجار العقارات حتى يونيو 2022 ومارس 2022 على التوالي.

خلال السنة، دخلت المجموعة في إتفاق إيجار طويل الأجل كمؤجر لتأجير حق انتفاع الشركة في عقار الجون. تم الاعتراف بجزء من عائدات الإيجار كإيرادات إيجار في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. ويجب الاعتراف بالمبالغ المتبقية كإيرادات إيجار في الفترات اللاحقة وتدرج كجزء من الإيرادات المؤجلة في بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2020.

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم ممتلكات المجموعة المحلية والأجنبية المصنفة كعقارات استثمارية.

15. قروض وسلفيات

2019		2020					
4,601,534	4,539,905					بنوك دائنة	
124,230,781	124,218,021					قروض لأجل (أ)	
128,832,315	128,757,926					الإجمالي	
المجموع		الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		العملة	
2019	2020	2019	2020	2019	2020	أ. قروض لأجل	
113,591,386	113,520,676	101,483,732	110,113,022	12,107,654	3,407,654	دينار كويتي	قرض لأجل من بنك محلي يحمل فائدة بواقع 1.5% - 2.5% فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي.
10,639,395	10,697,345	-	7,566,962	10,639,395	3,130,383	جنيه مصري	قرض لأجل من بنك أجنبي يحمل فائدة بواقع 1.5% - 2.75% فوق سعر فائدة البنك المركزي المصري
124,230,781	124,218,021	101,483,732	117,679,984	22,747,049	6,538,037		

ب. إن الضمانات المقدمة للقروض لأجل والبنوك الدائنة هي كما يلي:

- 100% (2019 : 100%) من أسهم مملوكة للمجموعة في شركة زميلة (إيضاح 9).
- 100% (2019 : 100%) من إجمالي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر المملوكة للمجموعة (إيضاح 7).
- 100% (2019 : 100%) من أسهم خزانة المجموعة (إيضاح 20).
- 32% (2019 : لا شيء) من قيمة العقارات قيد التطوير للمجموعة (إيضاح 11).

16. مطلوبات عقود الإيجار

إن الحركة على مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

مطلوبات عقود الإيجار	كما في 1 يناير 2019
967,396	مصاريف تمويلية ناتجة عن مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 26)
35,496	المدفوع
(161,810)	إنهاء مطلوبات عقد إيجار
(23,666)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
22,807	كما في 31 ديسمبر 2019
840,223	مصاريف تمويلية ناتجة عن مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 26)
52,324	المدفوع
(245,493)	امتيازات عقود الإيجار المتعلقة بـ COVID-19 (إيضاح 13)
(9,474)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
3,678	كما في 31 ديسمبر 2020
641,258	

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار		الحد الأدنى لدفعات الإيجار		المبالغ الدائنة المتعلقة بمطلوبات عقود الإيجار خلال سنة من السنة الثانية حتى السنة الخامسة عشر يطرح : مصاريف تمويلية مستقبلية غير مطفاة القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار
2019	2020	2019	2020	
193,652	193,559	277,004	252,715	
646,571	447,699	693,667	486,688	
840,223	641,258	970,671	739,403	
-	-	(130,448)	(98,145)	
840,223	641,258	840,223	641,258	

إن متوسط عمر الإيجار المتبقي 14.65 سنة (2019: 12.95 سنة)، ومتوسط معدل فائدة الاقتراض الفعلي يتراوح بين 5.5% إلى 17.25% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (2019: 5.5% إلى 17.25%).

17. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2019	2020	
3,285,536	4,964,389	مصاريف مستحقة
11,794,684	11,137,221	أرصدة دائنة لشراء أراضي
32,222,916	36,435,151	إيرادات محصلة مقدما
8,855,154	8,840,049	مستحق الى مقاولين وموردين
-	5,231,480	مخصصات (أ)
13,737,798	10,800,076	دائنون آخرون
69,896,088	77,408,366	

إن القيم الدفترية لأرصدة الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى تقارب بحد كبير لقيمهم العادلة.

أ. خلال السنة، قامت الشركة الأم بتكوين مخصص كامل مقابل حصص الملكية في إحدى شركاتها التابعة بمبلغ 4,524,259 دينار كويتي (إيضاح 10)، بالإضافة إلى مخصص لمصاريف تجديد عقود متعلقة بعقارات استثمارية مذكورة في (إيضاح 14).

18. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2019	2020	
1,079,698	963,732	الرصيد في بداية السنة
141,824	113,202	المحمل على السنة
(257,790)	(78,794)	المدفوع خلال السنة
-	(80,159)	مخصص لم يعد له ضرورة
963,732	917,981	الرصيد في نهاية السنة

19. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به من 2,500,000,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد، تم تحديد رأس المال المدفوع بمبلغ 157,244,599 دينار كويتي موزعة على 1,572,445,992 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد. جميع الأسهم مدفوعة نقداً.

2019	2020	
150,000,000	250,000,000	رأس المال المصرح به
(243,239)	(92,755,401)	رأس المال غير المدفوع
149,756,761	157,244,599	رأس المال المدفوع

بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم التي انعقدت بتاريخ 8 يوليو 2020، تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة الأم من 150,000,000 دينار كويتي إلى 250,000,000 دينار كويتي، أي بزيادة قدرها 100,000,000 دينار كويتي بعدد 1,000,000,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس كويتي للسهم الواحد، وتم التأشير على تلك الزيادة في السجل التجاري بتاريخ 24 أغسطس 2020.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

20. أسهم خزانة

2019	2020
64,203,679	67,413,863
4.29	4.29
5,868,216	5,083,005
7,864,846	7,864,846

عدد الأسهم
النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
القيمة السوقية (دينار كويتي)
التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة المجموعة بتخصيص جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في تاريخ البيانات المالية. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة. إن أسهم الخزانة مرهونة كضمان لدى بنك محلي للمجموعة (إيضاح 15).

21. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يتجاوز رصيد الاحتياطي 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

22. احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس إدارة الشركة الأم.

بناءً على قرار الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم، لم يتم التحويل إلى الاحتياطي الاختياري منذ بداية نشاط الشركة الأم.

23. احتياطات أخرى

احتياطي أسهم الخزانة	التغيرات التراكمية بالقيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	حصة الخسارة الشاملة الأخرى من شركات محاصة (إيضاح 8)	المجموع
12,857,601	11,626	(24,315,476)	(4,630,518)	(16,076,767)
-	(15,972)	1,881,919	(3,546,381)	(1,680,434)
12,857,601	(4,346)	(22,433,557)	(8,176,899)	(17,757,201)
12,857,601	34,442	(25,614,461)	(1,563,430)	(14,285,848)
-	(22,816)	1,298,985	(3,067,088)	(1,790,919)
12,857,601	11,626	(24,315,476)	(4,630,518)	(16,076,767)

الرصيد في 1 يناير 2020
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل
الشامل للسنة
الرصيد في 31 ديسمبر 2020

الرصيد في 1 يناير 2019
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل
الشامل للسنة
الرصيد في 31 ديسمبر 2019

24. مصاريف عمومية وإدارية

2019	2020
1,212,313	1,567,979
149,249	82,159
254,370	166,086
1,543,823	2,047,969
719,349	657,071
3,879,104	4,521,264

صيانة ومرافق
تأجير أرض وإيجار مكتب (إيضاح 13)
دعاية وتسويق
خدمات مهنية وأتعاب قانونية
مصروفات أخرى

25. صافي خسائر استثمارات

2019	2020
1,053,948	2,748,811

خسائر غير محققة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

26. تكاليف تمويل

إن تكاليف التمويل موزعة على التسهيلات الائتمانية للمجموعة كما يلي:

2019	2020
10,053,137	7,773,637
35,496	52,324
10,088,633	7,825,961

بنود دائنة

مصاريق تمويلية على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 16)

27. إيرادات أخرى

2019	2020
74,690	133,900
751,864	320,968
-	148,750
149,186	152,748
975,740	756,366

إيرادات ترويجية

إيرادات خدمات وتسجيل

عكس مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

إيرادات أخرى

28. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. إن البيانات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

2019	2020
11,435,414	443,102
1,572,445,992	1,572,445,992
(67,413,863)	(67,413,863)
(74,575,890)	(74,575,890)
1,430,456,239	1,430,456,239
7.99	0.31

ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة:

عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة

ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة

ناقصاً: أسهم خزانة المتعلقة بالمصالح المتبدلة مع شركة زميلة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

بلغت ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2019 - 8.39 فلس قبل إعادة احتسابها بتأثير إصدار أسهم المنحة (إيضاح 35).

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

29. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركة الزميلة وشركات محاصة وشركات تحت السيطرة المشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في المركز المالي المجموع

2019	2020	شركة زميلة وشركات محاصة	مساهمون رئيسيون	
914,755	1,212,485	1,039,560	172,925	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 4)
17,798,053	17,117,076	17,117,076	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 5)*
1,170,475	1,154,503	-	1,154,503	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر (إيضاح 7)

* يمثل قرضاً مقدماً من شركة تابعة للمجموعة إلى شركة نابلس تويكو المحدودة (شركة محاصة)، وهو قابل للتحويل بناءً على خيار المقرض. هذا المبلغ يحمل فائدة ويمكن تحويله إلى حقوق ملكية في المشروع عند الانتهاء من أعمال الإنشاء وفقاً لتحقيق المشروع أهداف تشغيلية معينة.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة

2019	2020	شركات تحت السيطرة المشتركة	شركة زميلة وشركات محاصة	مساهمون رئيسيون	
-	172,925	-	-	172,925	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
1,053,948	2,748,811	-	2,748,811	-	صافي خسائر استثمارات
460,591	460,591	-	-	460,591	إيرادات إيجارات
141,465	127,745	-	-	127,745	مصروفات عمومية وإدارية
28,500	28,500	28,500	-	-	إيرادات أخرى

مزايا الإدارة العليا

2019	2020	
861,151	913,933	مزايا قصيرة الأجل
43,365	49,999	مزايا نهاية الخدمة
148,750	(148,750)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,053,266	815,182	

اقترح مجلس الإدارة عدم دفع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (2019) توزيع: 148,750 دينار كويتي) (إيضاح 27).

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب.

30. الارتباطات والأحداث المحتملة

(أ) في 31 ديسمبر 2020، كان لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 3,106,427 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019 : 4,269,828 دينار كويتي).

(ب) بالنسبة للالتزامات عقود التأجير التشغيلي، قدمت الشركة الأم تقديم ضمان بنكي بنسبة 0.5% (2019 : 0.5%) من إجمالي قيمة المشروع الرأسمالي ذي الصلة لخدمات الصيانة المقدمة من المؤجر النهائي.

(ج) تتكون المطلوبات المحتملة لدى المجموعة في 31 ديسمبر 2020 من التزام محتمل بمبلغ 2,701,041 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019 : 2,701,041 دينار كويتي) تتعلق بالضمانات المقدمة.

(د) أصدرت المجموعة ضماناً تجارياً للحصول على تسهيلات قروض لأجل حصلت عليها شركة نابلس توكو لبناء ريم مول، والرصيد المستحق للتسهيلات كما في 31 ديسمبر 2020 بمبلغ 45,344,991 دينار كويتي.

(هـ) أبرمت المجموعة اتفاقية ضمان مؤسسي مع شركائها في الاستثمار في شركة المحاصة المتوسط للإستثمار القابضة (شركة محاصة)، حيث قدم الشريك ضماناً كاملاً لحاملي السندات للتجديد والإصدار الجديد للسندات في شركة المحاصة، بلغت قيمة السندات في 31 ديسمبر 2020 ما قيمته 8,212,663 دينار كويتي.

(و) دعاوي قضائية

فيما يلي دعاوي القضائية الرئيسية للمجموعة:

(1) أصدرت وزارة المالية قراراً بإلغاء العقود المتعلقة ببعض العقارات التي تم إنشائها على أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت بانتهاء مدة 25 سنة. وقد استأنفت الشركة الام هذا القرار. بالنسبة لأحد العقارات، أصدرت محكمة الاستئناف حكمها أيضاً لصالح وزارة المالية مع تعويض بمبلغ 11,711,060 دينار كويتي.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

سددت الشركة الأم التعويض لوزارة المالية على أقساط في خلال عامي 2017 إلى 2019، وآخر قسط تم دفعه في 31 مارس 2019. وقد طعنت الشركة الأم على الحكم في محكمة التمييز ولا تزال القضية قيد النظر. أما بالنسبة للممتلكات الأخرى، فقد حكمت محكمة الاستئناف أيضًا لصالح وزارة المالية وحصلت على تعويض بمبلغ 6,597,527 دينار كويتي. كما قامت الشركة الأم بالطعن على الحكم في محكمة التمييز. القضية قيد النظر حتى تاريخه وقامت الشركة الأم باتخاذ مخصصات احتياطية لهذه الدعوى في سنوات سابقة بالمبلغ الكامل، ولا يزال المبلغ مستحقًا.

(2) قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد مؤسسة الموانئ الكويتية وإحدى شركات النقل للمطالبة بقيمة الإيجارات المستحقة عن استغلالهما لبعض القسائم في المنطقة التجارية الحرة بالكويت، حيث قضت محكمة الاستئناف بتأييد الاستئناف بإلزام مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقل متضامنين بدفع مبلغ 6,956,416 دينار كويتي للشركة الأم. وقد قامت الشركة الأم بإستلام المبلغ المنصوص عليه في حكم محكمة الاستئناف بتاريخ 11 أكتوبر 2011. وقامت مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقل بالطعن مجدداً على هذا الحكم بمحكمة التمييز والذي لا يزال منظورا أمام القضاء حالياً في انتظار الحكم النهائي. لم تقم الشركة الأم بعكس المخصصات المسجلة سابقاً وذلك من باب الحيطة والحذر لحين صدور الحكم النهائي.

كما قامت الشركة الأم برفع دعوى ضد مؤسسة الموانئ الكويتية للتعويض عن قيمة إستغلال مواقع أخرى بمنطقة التجارة الحرة، والتي قامت المحكمة بإحالتها إلى إدارة الخبراء ولا تزال قيد النظر حتى تاريخه.

هناك بعض القضايا الأخرى المرفوعة ضد المجموعة، والتي لا يمكن تقييم نتائجها حتى يتم إجازتها نهائياً من قبل المحكمة. في رأي المستشار القانوني الداخلي للمجموعة، لن يكون هناك أي تأثير سلبي جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وبالتالي، لم يتم تسجيل أي مخصصات في سجلات المجموعة اعتباراً من تاريخ التقرير.

31. التغيير في المطلوبات من الأنشطة التمويلية

2020			قروض وسلفيات
31 ديسمبر	التدفقات النقدية	1 يناير	
128,757,926	(74,389)	128,832,315	
2019			قروض وسلفيات
31 ديسمبر	التدفقات النقدية	1 يناير	
128,832,315	(1,277,982)	130,110,297	

32. إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد والنقد المعادل، مدينون وأرصدة مدينة أخرى، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ودائنون وأرصدة دائنة أخرى، قروض وسلفيات ومطلوبات عقود الإيجار. ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ- مخاطر سعر الفائدة

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الاقتراض:

2020			قروض وسلفيات
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (دينار كويتي)	الأرصدة كما في 31 ديسمبر (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
643,790±	128,757,926	0.5%±	
2019			قروض وسلفيات
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (دينار كويتي)	الأرصدة كما في 31 ديسمبر (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
644,162±	128,832,315	0.5%±	

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تخضع الودائع البنكية لمعدل الفائدة الثابت، وبناءً عليه لا تتعرض لمخاطر سعر الفائدة.

ب- مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تتعرض لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد لدى البنوك، الودائع البنكية قصيرة الأجل، والمشاركات في منح القروض والمدنيين. كما يتم إثبات رصيد المدنيين بالصافي بعد خصم مخصص خسائر ائتمانية متوقعة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدنيين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة.

نقد لدى البنوك وودائع بنكية قصيرة الأجل

إن النقد لدى البنوك وودائع بنكية قصيرة الأجل الخاصة بالمجموعة والتي تقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفضة المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. كما أن النقد للمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدئي.

المدنيون التجاريون

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. إن الطبيعة التركيبية لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد المتعلقة بالصناعة والدولة، والتي يعمل فيها العملاء، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان.

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من قبل كل وحدة عمل تخضع لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك والمدنيون.

ج- مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملة غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملة لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي.

2020			
الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع (دينار كويتي)	الأثر على الدخل الشامل الآخر المجموع (دينار كويتي)	
5.00%±	624,547±	1,359,995±	جنيه مصري
5.00%±	29,824±	69,181±	يورو
5.00%±	915,451±	432,016±	درهم اماراتي
2019			
الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع (دينار كويتي)	الأثر على الدخل الشامل الآخر المجموع (دينار كويتي)	
5.00%±	677,569±	1,375,551±	جنيه مصري
5.00%±	30,898±	131,625±	يورو
5.00%±	3,244±	411,643±	درهم اماراتي

د- مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع.

31 ديسمبر 2020

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

عملية إدارة مخاطر السيولة

- إن عملية إدارة السيولة لدى المجموعة، كما هي مطبقة في المجموعة تشتمل على :
- التمويل اليومي، ويدر عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من القدرة على مواجهة المتطلبات؛
 - مراقبة نسب السيولة في بيان المركز المالي تجاه المتطلبات الداخلية والتنظيمية.
 - إدارة تركيز ونمط استحقاق الديون.

إن الجدول التالي يلخص استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تم تحديد استحقاقات الموجودات والمطلوبات بناءً على توقع استردادها أو تسويتها. يستند استحقاق الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية والمخزون العقاري بناءً على تقدير الإدارة لسيولة هذه الموجودات.

جدول الاستحقاق الخاص بالموجودات والمطلوبات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2020
			الموجودات
13,347,907	-	13,347,907	نقد ونقد معادل
16,873,900	-	16,873,900	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
17,117,076	17,117,076	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,166,027	-	6,166,027	مخزون عقارات
1,154,503	1,154,503	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
83,650,164	83,650,164	-	استثمار في شركات محاصة
260,524,902	260,524,902	-	استثمار في شركة زميلة
70,363,050	34,665,170	35,697,880	عقارات قيد التطوير
876,260	876,260	-	ممتلكات ومعدات
2,619,421	2,619,421	-	موجودات حق الاستخدام
18,431,317	18,431,317	-	عقارات استثمارية
491,124,527	419,038,813	72,085,714	
			المطلوبات:
128,757,926	117,679,984	11,077,942	قروض وسلفيات
641,258	447,699	193,559	مطلوبات عقود الإيجار
77,408,366	57,624,903	19,783,463	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
917,981	917,981	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
207,725,531	176,670,567	31,054,964	

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2019
			<u>الموجودات</u>
12,269,261	-	12,269,261	نقد ونقد معادل
17,936,430	-	17,936,430	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
17,798,053	17,798,053	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,259,104	-	6,259,104	مخزون عقارات
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
1,170,475	1,170,475	-	الأخر
82,111,958	82,111,958	-	استثمار في شركات محاصة
250,435,898	250,435,898	-	استثمار في شركة زميلة
72,652,617	35,166,567	37,486,050	عقارات قيد التطوير
920,832	920,832	-	ممتلكات ومعدات
2,882,567	2,882,567	-	موجودات حق الاستخدام
18,537,277	18,537,277	-	عقارات استثمارية
<u>482,974,472</u>	<u>409,023,627</u>	<u>73,950,845</u>	
			<u>المطلوبات:</u>
128,832,315	101,483,732	27,348,583	قروض وسلفيات
840,223	646,571	193,652	مطلوبات عقود الإيجار
69,896,088	45,379,440	24,516,648	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
963,732	963,732	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>200,532,358</u>	<u>148,473,475</u>	<u>52,058,883</u>	

هـ- مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتنويع القطاعات المستثمر فيها بمحفظتها الاستثمارية، ومرآبتها بشكل مستمر.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2020		بورصة الكويت الاجمالي
الأثر على الدخل الشامل الأخر المجمع (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
57,725 ±	5.00% ±	
57,725 ±		
2019		بورصة الكويت الاجمالي
الأثر على الدخل الشامل الأخر المجمع (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
58,524 ±	5.00% ±	
58,524 ±		

33. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية التقرير.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الالتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإنصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:
- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
 - المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي القيمة العادلة للموجودات المالية والموجودات غير المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	31 ديسمبر 2020
17,117,076	17,117,076	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,154,503	-	-	1,154,503	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
7,820,145	-	7,820,145	-	عقارات استثمارية
26,091,724	17,117,076	7,820,145	1,154,503	المجموع
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	31 ديسمبر 2019
17,798,053	17,798,053	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,170,475	-	-	1,170,475	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
7,957,182	-	7,957,182	-	عقارات استثمارية
26,925,710	17,798,053	7,957,182	1,170,475	المجموع

34. إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن المجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

لمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوماً على إجمالي الموارد المالية. يتم احتساب صافي الديون كإجمالي الاقتراض ناقصاً النقد والنقد المعادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

2019	2020	
128,832,315	128,757,926	قروض وسلفيات
840,223	641,258	يضاف: مطلوبات عقود الايجار
(12,269,261)	(13,347,907)	يخصم: نقد ونقد معادل
117,403,277	116,051,277	صافي الديون
282,442,114	283,398,996	مجموع حقوق الملكية
399,845,391	399,450,273	إجمالي الموارد المالية
%29.36	29.05%	نسبة الدين إلى الموارد المالية

35. الجمعية العامة السنوية العادية

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 1 يوليو 2020 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وتوزيع 5 أسهم منحة لكل 100 سهم بإجمالي 7,487,838 دينار كويتي وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. إن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة البالغة 148,750 دينار كويتي قد تم رفضها من قبل المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 16 ابريل 2019 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وتوزيع 10 أسهم منحة لكل 100 سهم بإجمالي 13,614,251 دينار كويتي وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 31 مارس 2021 بعدم توزيع أرباح نقدية وتوزيع 5 أسهم منحة لكل 100 سهم بإجمالي 7,862,230 سهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. إن هذه التوصية خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم.

36. معلومات القطاعات

قامت إدارة المجموعة بتجميع خدمات المجموعة في قطاعات الأعمال التالية:

		الوصف		قطاع الأعمال		
		تتضمن التطوير والمتاجرة في العقارات وكذلك تأجيرها وإدارتها بالإضافة إلى أنشطة أخرى.		عمليات عقارية وعمليات أخرى		
		تتضمن الاستثمار في الشركة الزميلة وشركة المحاصة والأسهم ملكية.		عمليات استثمارية		
مجموع		عمليات استثمارية		عمليات عقارية وعمليات أخرى		
2019	2020	2019	2020	2019	2020	
36,465,916	31,034,930	22,800,109	13,480,030	13,665,807	17,554,900	إيرادات
(15,600,081)	(23,162,225)	(1,053,948)	(2,748,811)	(14,546,133)	(20,413,414)	مصروفات
20,865,835	7,872,705	21,746,161	10,731,219	(880,326)	(2,858,514)	ربح القطاع
(9,894,490)	(7,607,008)					صافي الفائدة
256,162	63,099					إيرادات غير
11,227,507	328,796					موزعة
						صافي ربح السنة
482,974,472	491,124,527	351,516,384	362,446,645	131,458,088	128,677,882	مجموع الموجودات
(200,532,358)	(207,725,531)	-	-	(200,532,358)	(207,725,531)	مجموع المطلوبات
282,442,114	283,398,996	351,516,384	362,446,645	(69,074,270)	(79,047,649)	صافي الموجودات

37. الأثر المترتب على وباء ("Covid - 19")

أدى تفشي فيروس كورونا ("Covid - 19") عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية، حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه وباء عالمي، كما أعلنت السلطات المالية والنقدية في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك دولة الكويت، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة. يبين هذا الإيضاح تأثير تفشي الوباء على عمليات المجموعة والتقديرات والأحكام الهامة التي تطبقها الإدارة في تقييم الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2020.

(أ) إدارة مخاطر الائتمان

اتخذت إدارة المجموعة العديد من الإجراءات لإدارة المخاطر المتعلقة بالوباء، بما في ذلك تحديد القطاعات الأكثر ضعفاً التي تأثرت في المقام الأول ووضع تدابير إضافية لضمان مستوى عالٍ من إدارة تلك المخاطر.

تطلبت حالات عدم اليقين الناجمة عن وباء ("Covid - 19") من المجموعة أن تأخذ في الاعتبار تأثير التقلبات العالمية في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية التي تم أخذها في الاعتبار وذلك لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في 31 ديسمبر 2020. بالنسبة لعملياتها الدولية، قامت المجموعة بتحديث المعلومات التطلعية ذات الصلة المستخدمة والمتعلقة ببيئة الاقتصاد الكلي لتحديد احتمالية الخسائر الائتمانية فيما يتعلق بالمناخ الاقتصادي للسوق الذي تزاوّل فيه المجموعة أنشطتها.

وعليه، قامت المجموعة بالاعتراف بمبلغ 5,231,480 دينار كويتي كمخصصات (إيضاح 17) و مبلغ 1,058,761 دينار كويتي كمخصص إضافي لخسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح 4).

(ب) إدارة مخاطر السيولة

استجابة لتفشي وباء ("Covid - 19")، تقوم المجموعة بتقييم السيولة ووضع التمويل بعناية واتخاذ الإجراءات والتدابير المناسبة. ستواصل المجموعة تقييم مركز السيولة لديها وذلك من خلال مراقبة تدفقاتها النقدية وتوقعاتها بعناية.

كان لتفشي وباء COVID-19 تأثير سلبي على المجموعة على النحو التالي:

- انخفاض جوهري في صافي الربح بمبلغ 10,898,711 دينار كويتي وانخفاض في إيرادات الإيجارات بمبلغ 269,125 دينار كويتي، للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(ج) قياس القيم العادلة للموجودات المالية

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي يمكن تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق في الوضع الحالي.

وعليه، قامت المجموعة بتسجيل مبلغ 2,748,811 دينار كويتي كخسائر في القيمة العادلة لاستثماراتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومبلغ 15,972 دينار كويتي لاستثماراتها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياسات القيمة العادلة، يرجى الإشارة إلى (إيضاح 33).

(د) قياس القيم العادلة للموجودات غير المالية (ممتلكات ومعدات، موجودات حق الاستخدام، عقارات استثمارية، استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة)

كما في تاريخ التقرير، قامت المجموعة بتحديد تأثير تفشي وباء ("Covid - 19") على القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية كما في 31 ديسمبر 2020. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، ومع استمرار الوضع في التطور والانتشار، تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق وتستخدم الافتراضات ذات الصلة لتعكس قيمة هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في البيانات المالية المجمعة.

وعليه، قامت المجموعة بتسجيل مبلغ 200,924 دينار كويتي كخسائر في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

من المتوقع أن تستمر الآثار الحالية والمتوقعة لتفشي تأثير وباء ("Covid - 19") على الاقتصاد العالمي والأسواق المالية في التطور والانتشار، كما لا يزال حجم ومدة هذه التطورات غير مؤكد في هذه المرحلة ولكن يمكن أن يؤثر سلباً على الأداء المالي للمجموعة والتدفقات النقدية والمركز المالي في المستقبل.

ستواصل المجموعة مراقبة توقعات السوق وتحديث الافتراضات والتوقعات الخاصة به حيث قد يكون لذلك تأثير كبير على البيانات المالية في المستقبل.