

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

البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2020



**EY**

نبني عالماً  
أفضل للعمل

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي

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

### أمور التدقيق الرئيسية

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

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

### انخفاض قيمة العقارات

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

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

انخفاض قيمة العقارات (تتمة)

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

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

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

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

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

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

نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو التدابير ذات الصلة المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.

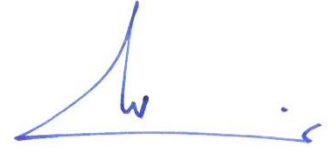
ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر  
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

8 فبراير 2021

الكويت

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

بيان الأرباح او الخسائر المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	إيضاحات	
44,618,708	19,345,384		إيرادات
(18,671,542)	(8,725,889)		تكاليف تشغيل
25,947,166	10,619,495		مجمّل الربح
1,866,251	(569,070)	9	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
(5,331,583)	(3,946,151)		مصروفات عمومية وإدارية
(5,874,209)	(5,040,861)		استهلاك
(549,166)	(318,304)		مصروفات مبيعات وتسويق
843,380	396,490	4	إيرادات استثمارات
(45,807)	3,600		خسارة تحويل عملات أجنبية
45,551	74,041		إيرادات فوائد
276,460	399,894		إيرادات أخرى، بالصافي
(407,172)	(617,797)	10	خسارة انخفاض قيمة عقارات استثمارية
7,603,499	-		ربح من بيع ممتلكات ومعدات
-	21,880,568	27	ربح من بيع شركة تابعة
(1,450,221)	(501,001)		تكاليف تمويل
22,924,149	22,380,904		الربح قبل الضرائب
(162,371)	(19,787)		ضرائب على شركات تابعة خارجية
22,761,778	22,361,117		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
(226,540)	(224,426)		والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(566,350)	(561,064)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(226,540)	(224,426)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(120,000)	(120,000)	18	الزكاة
			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
21,622,348	21,231,201		ربح السنة
21,514,598	21,312,661		الخاص بـ:
107,750	(81,460)		مساهمي الشركة الأم
21,622,348	21,231,201		الحصص غير المسيطرة
43.70 فلس	43.05 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
21,622,348	21,231,201	ربح السنة
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
361,543	(8,261,147)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
361,543	(8,261,147)	صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
866,261	(243,644)	التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,227,804	(8,504,791)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
22,850,152	12,726,410	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
22,742,402	12,807,871	مساهمي الشركة الأم
107,750	(81,461)	الحصص غير المسيطرة
22,850,152	12,726,410	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان المركز المالي المجموع  
كما في 31 ديسمبر 2020

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
6,617,854	3,311,614	6	النقد والأرصدة لدى البنوك
6,744,193	2,060,000		ودائع ثابتة
285,816	198,803		مخزون
12,124,081	8,753,151	7	مدينون وموجودات أخرى
5,937,553	7,279,729	8	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
10,606,712	9,888,381	9	حصة في شركة محاصة
259,963,689	299,261,578	10	عقارات استثمارية
65,811,421	32,791,233	11	ممتلكات ومعدات
917,783	543,032		موجودات حق الاستخدام
<b>369,009,102</b>	<b>364,087,521</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
	3,950,779	6	مستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
31,216,063	33,837,314	12	دائنون ومطلوبات أخرى
29,927,962	7,302,278	13	تمويل تجاري
138,657,358	149,215,986	14	تمويل إسلامي
3,237,095	2,584,563		مطلوبات تأجير
<b>203,038,478</b>	<b>196,890,920</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
51,272,341	51,272,341	15	رأس المال
35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(5,194,386)	(5,000,616)	16	أسهم خزينة
2,872,702	3,560,844		احتياطي أسهم الخزينة
30,280,511	30,280,511	17	احتياطي إجباري
20,489,290	20,489,290	17	احتياطي اختياري
37,939,197	46,869,513		أرباح مرحلة
694,240	450,596		احتياطي القيمة العادلة
(10,107,119)	(15,803,021)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
163,301,939	167,174,621		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
2,668,685	21,980		الحصص غير المسيطرة
<b>165,970,624</b>	<b>167,196,601</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>369,009,102</b>	<b>364,087,521</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

فيصل عبد المحسن الخنجر  
نائب رئيس مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



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

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

الخاص بمساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	احتياطي القيمة العادلة الأجنبية	أرباح مرحلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
165,970,624	2,668,685	163,301,939	(10,107,119)	694,240	37,939,197	20,489,290	30,280,511	2,872,702	(5,194,386)	35,055,163	51,272,341	الرصيد كما في 1 يناير 2020
21,231,201	(81,460)	21,312,661	-	-	21,312,661	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
(8,504,791)	(2,565,245)	(5,939,546)	(5,695,902)	(243,644)	-	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى
12,726,410	(2,646,705)	15,373,115	(5,695,902)	(243,644)	21,312,661	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة
(1,599,255)	-	(1,599,255)	-	-	-	-	-	-	(1,599,255)	-	-	شراء أسهم خزينة
2,481,167	-	2,481,167	-	-	-	-	-	688,142	1,793,025	-	-	بيع أسهم خزينة
(12,382,345)	-	(12,382,345)	-	-	(12,382,345)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 15)
<b>167,196,601</b>	<b>21,980</b>	<b>167,174,621</b>	<b>(15,803,021)</b>	<b>450,596</b>	<b>46,869,513</b>	<b>20,489,290</b>	<b>30,280,511</b>	<b>3,560,844</b>	<b>(5,000,616)</b>	<b>35,055,163</b>	<b>51,272,341</b>	<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020</b>
152,384,315	2,685,840	149,698,475	(10,593,567)	(172,021)	26,295,026	20,489,290	30,280,511	2,240,412	(5,168,680)	35,055,163	51,272,341	الرصيد كما في 1 يناير 2019
21,622,348	107,750	21,514,598	-	-	21,514,598	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
1,227,804	(124,905)	1,352,709	486,448	866,261	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
22,850,152	(17,155)	22,867,307	486,448	866,261	21,514,598	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة
(2,334,810)	-	(2,334,810)	-	-	-	-	-	-	(2,334,810)	-	-	شراء أسهم خزينة
2,941,394	-	2,941,394	-	-	-	-	-	632,290	2,309,104	-	-	بيع أسهم خزينة
(9,870,427)	-	(9,870,427)	-	-	(9,870,427)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 15)
165,970,624	2,668,685	163,301,939	(10,107,119)	694,240	37,939,197	20,489,290	30,280,511	2,872,702	(5,194,386)	35,055,163	51,272,341	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	ايضاحات
		<b>أنشطة التشغيل</b>
22,761,778	22,361,117	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وتعديلات لـ:
(1,866,251)	569,070	9 حصة في نتائج شركة المحاصة، بالصافي بعد الضريبة
609,705	680,272	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,874,209	5,040,861	استهلاك
(843,380)	(396,490)	4 إيرادات استثمار
45,807	(3,600)	خسائر تحويل عملات أجنبية
(45,551)	(74,041)	إيرادات فوائد
(7,603,499)	-	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
-	(21,880,568)	27 ربح من بيع شركة تابعة
407,172	617,797	10 خسائر انخفاض قيمة عقارات استثمارية
(200,000)	50,000	7 تحميل (رد) خسائر الائتمان المتوقعة
1,450,221	501,001	تكاليف تمويل
20,590,211	7,465,419	
(27,776)	87,013	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(5,410,786)	2,179,214	مخزون
10,989,334	10,645,316	مدينون وموجودات أخرى
		دائنون ومطلوبات أخرى
26,140,983	20,376,962	النقد الناتج من العمليات
(15,864)	(1,047,089)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(163,939)	(226,540)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
(455,387)	(561,467)	ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(163,939)	(224,123)	الزكاة مدفوعة
(120,000)	(120,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
25,221,854	18,197,743	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(50,388,487)	(40,471,908)	10 إضافات إلى عقارات استثمارية
(1,321,394)	(538,755)	11 إضافات إلى ممتلكات ومعدات
1,405,187	1,141,716	صافي الحركة في مدفوعات مقدماً إلى مقاولين
13,002,350	-	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
-	30,717,846	المحصل من بيع شركة تابعة
843,380	396,490	4 إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
45,551	74,041	إيرادات فوائد مستلمة
(4,444,193)	4,684,193	ودائع ثابتة
(40,857,606)	(3,996,377)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
-	3,950,779	المستحق إلى البنوك والمؤسسات المالية
45,974,635	26,724,758	متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية مستلمة
(19,558,268)	(38,791,814)	سداد تمويلات تجارية وإسلامية
(1,450,221)	(501,001)	تكاليف تمويل مدفوعة
(9,855,014)	(12,382,345)	15 توزيعات أرباح مدفوعة
(2,334,810)	(1,599,255)	شراء أسهم خزينة
2,309,104	1,793,025	بيع أسهم خزينة
(210,748)	(652,532)	سداد مطلوبات التأجير
14,874,678	(21,458,385)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
(761,074)	(7,257,019)	صافي النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك
7,378,928	6,617,854	النقد والأرصدة لدى البنوك كما في 1 يناير
6,617,854	(639,165)	6 النقد والأرصدة لدى البنوك كما في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 8 فبراير 2021. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

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

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها بتاريخ 16 سبتمبر 1974 ومدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو مجمع الصالحيّة، شارع محمد ثنيان الغانم، ص.ب 23413 الصفاة 13095 الكويت. تتمثل أنشطة المجموعة الرئيسية في تأجير وتطوير العقارات التجارية وعمليات الفندقية في دولة الكويت والمملكة المتحدة. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية بإدارة مدراء استثمار متخصصين.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

### 2.1 أساس الإعداد

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

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

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

تعرض المجموعة بيان المركز المالي المجمع لديها بترتيب السيولة. تم عرض تحليل يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (متداول) وأكثر من 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (غير متداول) في إيضاح 23.

### 2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري كما في 1 يناير 2020. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

#### المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في عام 2020 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال

يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أنه لكي يتم تصنيف أية مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات كأعمال، لا بد وأن تتضمن كحد أدنى مدخلات وإجراء جوهري يتجمعان معاً لكي تتحقق قدرة الحصول على المخرجات. إضافة إلى ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تتحقق دون أن تشمل على كافة المدخلات والإجراءات المطلوبة للوصول إلى المخرجات. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة ولكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية في حالة قيام المجموعة بإبرام أي عمليات لدمج الأعمال.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المعلومات الجوهرية

تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات الجوهرية وفحواه كالتالي: "تعتبر المعلومات جوهرية في حالة إذا كان حذفها أو عدم صحة التعبير عنها أو إخفائها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية بما يقدم معلومات مالية عن المنشأة المحددة التي قامت بإعدادها". توضح التعديلات أن اتصاف المعلومات بكونها جوهرية يتوقف على طبيعة أو حجم المعلومات سواء أكانت معروضة بصورة منفردة أو مجتمعة مع معلومات أخرى في سياق البيانات المالية المجمعة. ويعتبر عدم صحة التعبير عن المعلومات أمراً جوهرياً إذا كان من المتوقع أن يؤثر بصورة معقولة على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

#### المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

##### الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في 29 مارس 2018

إن الإطار المفاهيمي لا يمثل معياراً أو لا يتجاوز أي من المفاهيم الواردة به المفاهيم أو المتطلبات الواردة في أي معيار. إن الغرض من الإطار المفاهيمي هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية في وضع المعايير ومساعدة القائمين بإعداد هذه المعايير على وضع سياسات محاسبية مماثلة حينما لا يوجد معيار مطبق وكذلك مساعدة كافة الأطراف على استيعاب وتفسير المعايير. سيؤثر هذا على تلك الشركات التي قامت بتطوير سياساتها المحاسبية استناداً إلى الإطار المفاهيمي. يتضمن الإطار المفاهيمي المعدل بعض المفاهيم الجديدة ويقدم تعريفات حديثة وكذلك معايير الاعتراف بالموجودات والمطلوبات ويوضح أيضاً بعض المفاهيم الهامة. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

##### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: امتيازات التأجير المتعلقة بفيروس كوفيد-19

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 28 مايو 2020 امتيازات التأجير المتعلقة بفيروس كوفيد-19 - تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير. تمنح التعديلات إعفاءً للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بشأن المحاسبة عن تعديل عقد التأجير بما يعكس امتيازات التأجير الناشئة كنتيجة مباشرة لتفشي وباء كوفيد-19. نظرًا لكونه مبررًا عمليًا، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان امتياز التأجير المتعلق بفيروس كوفيد-19 والممنوح من المؤجر يمثل تعديلاً لعقد التأجير أم لا. يقوم المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار باحتساب أي تغيير في مدفوعات التأجير الناتجة عن امتياز التأجير المتعلق بكوفيد-19 بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16، إذا لم يمثل التغيير تعديلاً لعقد التأجير.

يسري التعديل على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020، كما يُسمح بالتطبيق المبكر. لم ينتج عن هذا التعديل تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### ملخص السياسات المحاسبية للمعاملات والأحداث الجديدة

##### منح حكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية عندما يوجد تأكيد معقول بأنه سيتم استلام المنحة وسيتم الالتزام بكافة الشروط المرفقة. عندما تتعلق المنحة ببند المصروفات، يتم تسجيلها كإيرادات على أساس منظم على مدار الفترات التي يتم خلالها تحميل التكاليف ذات الصلة، التي تم تخصيص تلك المنحة لتعويضها، كمصروفات. وعندما تتعلق المنحة بأصل ما، يتم تسجيلها كإيرادات بمبالغ متساوية على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل ذي الصلة.

عندما تقوم المجموعة باستلام منح لموجودات غير نقدية، يتم تسجيل الأصل والمنحة بالقيم الاسمية ويتم إدراجها إلى الأرباح أو الخسائر على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، استناداً إلى نمط استهلاك مزايا الأصل ذي الصلة على أقساط سنوية متساوية.

### 2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات التي صدرت ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات متى أمكن ذلك عندما تصبح سارية المفعول.

##### إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال - إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي. والغرض من هذه التعديلات هو استبدال الإشارة المرجعية إلى إطار إعداد وعرض البيانات المالية الصادر في سنة 1989 بإشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في مارس 2018 دون أن يطرأ أي تغيير ملحوظ في المتطلبات المتعلقة به.

كما أضاف مجلس معايير المحاسبة الدولية استثناءً من مبادئ الاعتراف الواردة بالمعيار الدولي للتقارير المالية 3 لتجنب إصدار الأرباح أو الخسائر المحتملة خلال "اليوم الثاني للتطبيق" والناتجة عن الالتزامات والمطلوبات المحتملة التي تندرج ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 الضرائب، في حالة تكبدها بصورة منفصلة.

وفي نفس الوقت، قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية توضيح الإرشادات الحالية ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 3 المتعلقة بالموجودات المحتملة والتي لن تتأثر باستبدال الإشارة المرجعية إلى إطار إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 وتطبق بأثر مستقبلي.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

**الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16**  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 الممتلكات والمنشآت والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود، والتي تمنع المنشآت من خصم أي متحصلات من بيع بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات وذلك في حالة الوصول بذلك الأصل إلى الموقع والحالة الضرورية لأن يكون جاهزاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. بدلاً من ذلك، تسجل المنشأة المتحصلات من بيع مثل هذه البنود وتكاليف إنتاج تلك البنود ضمن الأرباح أو الخسائر.

يسري التعديل على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 ولا بد من تطبيقه بأثر رجعي على بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أقرب فترة معروضة في حالة قيام المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

**المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية – الرسوم ضمن اختبار "نسبة 10%" في حالة إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية**

كجزء من التحسينات السنوية للسنوات 2018-2020 على عملية إعداد المعايير الدولية للتقارير المالية، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقارير المالية 9. يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة ضمن التقييم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهرية عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المبالغ المسددة أو المستلمة فيما بين المقترض والمقرض مشتملة على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقرض أو المقرض نيابةً عن الطرف الأخر. تطبق المنشأة هذا التعديل على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد فترة البيانات المالية السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

يسري التعديل على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر. ستطبق المجموعة التعديلات على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد فترة البيانات المالية المجمعة السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

**العقود المجحفة – تكاليف الوفاء بالعقد – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد أي من التكاليف تحتاج المنشأة لإدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد ذي شروط مجحفة أو محققاً للخسائر. تطبق التعديلات "طريقة التكلفة المتعلقة بشكل مباشر". تتضمن التكاليف التي تتعلق بشكل مباشر بأحد العقود المرتبطة بتقديم بضاعة أو خدمات كلا من التكاليف المتزايدة وتوزيع التكاليف المتعلقة مباشرةً بأنشطة العقد. لا تتعلق المصروفات العمومية والإدارية بشكل مباشر بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحميلها بشكل صريح على الطرف المقابل بموجب العقد.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. ستطبق المجموعة هذه التعديلات على العقود التي لم تقم فيها بعد بالوفاء بكافة التزاماتها في بداية فترة البيانات المالية المجمعة السنوية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق التعديلات لأول مرة.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 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 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية؛
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة البيانات المالية؛
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل؛
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تعمل المجموعة حالياً على تقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 17 عقود التأمين

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2017 المعيار الدولي للتقارير المالية 17 عقود التأمين (المعيار الدولي للتقارير المالية 17)، وهو معيار محاسبي جديد شامل لعقود التأمين يغطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح. فور سريانه، يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 17 محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4 عقود التأمين (المعيار الدولي للتقارير المالية 4) الصادر في سنة 2005. ينطبق المعيار الدولي للتقارير المالية 17 على كافة أنواع عقود التأمين (أي التأمين على الحياة والتأمين العام والتأمين المباشر وإعادة التأمين) بغض النظر عن نوع المنشآت التي تصدر هذه العقود وكذلك بما يخضع لبعض الضمانات والأدوات المالية ذات مزايا المشاركة التقديرية. ويتم تطبيق استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. والهدف الشامل للمعيار الدولي للتقارير المالية 17 هو تقديم نموذج محاسبي لعقود التأمين يتميز بأنه الأكثر إفادة وتناسقاً لحاملي وثائق التأمين. على النقيض من المتطلبات الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 4 والتي تستند بصورة كبيرة إلى عدم التطبيق بأثر رجعي للسياسات المحاسبية المحلية السابقة، يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 17 نموذجاً شاملاً لعقود التأمين يغطي كافة جوانب المحاسبة ذات الصلة. يعتمد أساس المعيار الدولي للتقارير المالية 17 على النموذج العام والذي يسانده:

- ◀ تعديل محدد للعقود ذات مزايا المشاركة المباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- ◀ طريقة مبسطة (طريقة توزيع الأقساط) وتطبيق بصورة رئيسية على العقود قصيرة الأجل.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 17 على فترات البيانات المالية المجمعة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 مع ضرورة إدراج المبالغ المقارنة. ويسمح بالتطبيق المبكر ولكن شريطة أن تقوم المنشأة أيضاً بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 في أو قبل تاريخ قيامها بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 17 لأول مرة. إن هذا المعيار لا ينطبق على المجموعة.

### 2.4 السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة:

#### أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة كما في 31 ديسمبر 2020. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

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

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

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

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

يتعلق بيان الدخل المجمع وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم عند الضرورة إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### أساس التجميع (تتمة)

يتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية في شركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من بنود حقوق الملكية، بينما يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل المجموع. يُسجل أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

#### دمج الأعمال وحياسة الحصص غير المسيطرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحياسة. تقاس تكلفة الحياسة وفقاً لمجموع المقابل المحول، الذي يقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحياسة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم تسجيل تكاليف الحياسة كمصروفات عند تكديدها وتدرج ضمن مصروفات إدارية.

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

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

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل مقابل الحصص غير المسيطرة وأي حصة سابقة محتفظ بها عن صافي الموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها يتجاوز مجمل المقابل المحول، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة تحديد الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة، كما تقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم الاعتراف بها في تاريخ الحياسة. إذا كانت إعادة التقييم لا يزال ينتج عنها زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تمت حيازتها عن مجمل المقابل المحول، يتم إدراج الربح في بيان الدخل المجموع.

عندما يتم إدراج الشهرة ضمن أحد وحدات إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد. يتم قياس الشهرة المستبعدة في ظل هذه الظروف على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

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

#### الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد المحددة بموجب عقد واستثناء الضرائب أو الرسوم. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كمنشأة أساسية تمثل نفسها في كافة ترتيبات إيراداتها حيث إنها ملتزم الرئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها ولديها نطاق تسعير كما تتعرض لمخاطر الائتمان. يجب أيضاً الوفاء بمعايير الاعتراف المحددة التالية قبل أن يتم الاعتراف بالإيرادات.

#### إيرادات التأجير

إن المجموعة هي مؤجر في عقود التأجير التشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي من العقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى فترات التأجير.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

إيرادات فوائد

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

إيرادات فندقية ودور رعاية

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

إيرادات توزيعات الأرباح

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

أرباح أو خسائر من بيع عقارات استثمارية واستثمارات في أوراق مالية

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من بيع عقارات استثمارية واستثمارات في أوراق مالية عند إتمام معاملة البيع.

تحويل العملات الأجنبية

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

المعاملات والأرصدة

يتم تسجيل المعاملات المدرجة بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لسعر صرف العملة الرئيسية السائد بتاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لسعر صرف العملة الرئيسية السائد بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج كافة الفروق ضمن أرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل المجموع.

إن البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن حيازة عملية أجنبية وأي تعديلات قيمة عادلة على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات ناتجة عن الحيازة يتم معاملتها كموجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية ويتم تحويلها وفقاً لسعر الإقفال.

شركات المجموعة

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية والقيمة الدفترية للشركات الزميلة الأجنبية واستثمارات شركات المحاصة إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف المرجح للسنة. تُدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل مباشرة في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المجموع. عند بيع شركة أجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية المتعلق بعملية أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجموع.

عقود التأجير

اختارت المجموعة استخدام المبررات العملية الانتقالية التي تسمح بتطبيق المعيار على العقود فقط والتي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود تأجير تطبق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة أيضاً في تاريخ بدء التطبيق استخدام إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود تأجير قصيرة الأجل")، ولعقود التأجير التي يندرج فيها الأصل الأساسي منخفض القيمة ("الموجودات منخفضة القيمة").

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة فردية للاعتراف والقياس بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات التأجير عن مدفوعات التأجير وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية.



2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود التأجير (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

(1) موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل، والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير والأعمار الإنتاجية المقدر للموجودات أيهما أقصر.

في حالة نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

تتعرض موجودات حق الاستخدام أيضاً لانخفاض في القيمة. راجع السياسات المحاسبية في انخفاض قيمة الموجودات غير المالية.

(2) مطلوبات التأجير

في تاريخ بدء عقد التأجير، تسجل المجموعة مطلوبات التأجير المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء.

يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصرفات (ما لم يتم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي حدوث السداد. عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتران المتزايد في تاريخ بدء التأجير في حالة عدم إمكانية تحديد معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير لتعكس تراكم الفائدة وتخفيضها مقابل قيمة مدفوعات التأجير المسددة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغيير في مدة التأجير أو في مدفوعات التأجير (مثل التغييرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من حدوث التغيير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد مدفوعات التأجير) أو في تقييم خيار ما لشراء الأصل الأساسي.

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

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف بالموجودات منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إدراج مدفوعات التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كمصرفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تنقل المجموعة بموجبها كافة المخاطر والمزايا الجوهرية المرتبطة بملكية أصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناشئة على أساس القسط الثابت على مدى فترات التأجير ويتم إدراجها ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نظراً لطبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة أثناء التفاوض بشأن عقد التأجير التشغيلي والترتيب له إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدى فترة التأجير على نفس أساس إيرادات التأجير. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح الشركة الأم (بالصافي بعد الخسائر المتراكمة المرحلة) بعد المحاسبة عن التحويل إلى الاحتياطي الإجمالي، وبعد خصم حصتها في الإيرادات من الشركات المساهمة التابعة والزميلة والتحويل إلى الاحتياطي الإجمالي.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الضرائب (تتمة)

ضريبة دعم العملة الوطنية

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

الزكاة

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

ضرائب على شركات تابعة خارجية

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

تكاليف تمويل

يتم رسملة تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة وإنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المقصود منه أو البيع، كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم وقف رسملة تكاليف التمويل عند إتمام كافة الأنشطة الضرورية لإعداد الأصل للاستخدام المقصود منه أو البيع. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها. تتكون تكاليف التمويل من الربح والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المجموعة فيما يتعلق بدائني المرابحة.

تحتسب تكلفة التمويل المرسملة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض بعد التعديل مقابل الاقتراض المرتبط بتطوير محدد. عند ارتباط الاقتراض بتطويرات محددة، فإن المبلغ المرسل يتمثل في إجمالي تكلفة التمويل المتكبدة على تلك القروض ناقصاً أي إيرادات استثمار ناتجة عن الاستثمار المؤقت. يتم رسملة تكلفة التمويل اعتباراً من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام العملي. يتم وقف رسملة تكاليف التمويل في حالة توقف نشاط التطوير لفترات طويلة. يتم رسملة تكلفة التمويل أيضاً في تكلفة الشراء لموقع عقار يتم حيازته بشكل محدد لغرض إعادة التطوير، ولكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل لغرض إعادة التطوير قيد التنفيذ.

نقد وأرصدة لدى البنوك

يمثل النقد والأرصدة لدى البنوك استثمارات قصيرة الأجل ذات سيولة عالية تتضمن الودائع الثابتة قصيرة الأجل التي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة ولها فترات استحقاق أصلية تصل إلى ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الحيازة والتي تتعرض لمخاطر التغير في القيمة بصورة غير جوهرية، بالصافي بعد المستحق إلى البنوك الذي يستحق السداد بموجب عقد خلال ثلاثة أشهر.

ودائع ثابتة

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

دائنون ومطلوبات أخرى

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

تمويل تجاري

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

تمويل إسلامي

يمثل التمويل الإسلامي تمويل المرابحة والوكالة الذي يتم إدراجه بموجب ترتيبات مرابحة ووكالة. يدرج التمويل الإسلامي بإجمالي مبلغ الدائنين، بالصافي بعد التكلفة المستحقة المؤجلة. تدرج التكلفة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع مراعاة معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

**المخزون**

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

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

يتم تقييم المخزون من مواد التشغيل بالتكلفة ناقصاً مخصص استحقاق لقاء أي بنود متقادمة أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

**حصة في شركة المحاصة**

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

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

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

يتم إعداد البيانات المالية لشركة المحاصة وفقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة للشركة الأم أو لتاريخ لا يحدد قبل أو بعد ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية المجمعة للشركة الأم. يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى كان ذلك مناسباً، على البيانات المالية لشركة المحاصة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

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

يتم إدراج أي فروق بين القيمة الدفترية لشركة المحاصة عند فقدان السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به ومتحصلات البيع في بيان الدخل المجمع.

**عقارات استثمارية**

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف وتسنّتي تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتسجيل المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة المستهلكة ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. تستهلك المباني بواسطة طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها التي تتراوح ما بين 10 إلى 50 سنة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كانت مسجلة بالزيادة بعد المبلغ الممكن استرداده وعندما تتجاوز القيمة الدفترية المبلغ الممكن استرداده، يتم خفض قيمة العقارات إلى المبلغ الممكن استرداده.

لا يتم الاعتراف بالعقار الاستثماري عندما يتم بيعه أو عندما يتم سحبه بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل المجمع في سنة إلغاء الاعتراف.

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

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### عقارات استثمارية (تتمة)

##### عقارات قيد الإنشاء

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

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

##### ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً للاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة (إن وجد). تتضمن التكلفة التاريخية الإنفاق المتعلق مباشرةً بحيازة البنود.

تدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، متى كان ذلك مناسباً، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المزايا الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالبند إلى المجموعة وعندما يمكن قياس تكلفة البند بصورة موثوق منها. تُحمل كافة الاصلحات والصيانة الأخرى على بيان الدخل المجمع خلال السنة المالية التي تكبدت فيها.

لا تستهلك الأرض ملك الحر. يحتسب الاستهلاك على الموجودات الأخرى على أساس القسط الثابت وفقاً للمعدلات المحتسبة لشطب تكلفة كل أصل على مدى العمر الإنتاجي المتوقع له كما يلي:

◀ مباني ومعدات غير منقولة ذات صلة	10 إلى 50 سنة
◀ أثاث ومعدات	5 إلى 10 سنوات
◀ سيارات	5 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كانت مسجلة بما يتجاوز مبلغها الممكن استردادها، ويتم تخفيض الموجودات إلى مبلغها الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية تتجاوز المبلغ الممكن استرداده.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية للاقتصادية للممتلكات والمعدات في كل سنة مالية وتعديلها لتحديد التغيير الجوهري عند الضرورة.

إن بند الممتلكات والمعدات المسجل مبدئياً لا يتم الاعتراف به عند البيع أو عند عدم توقع الحصول على مزايا اقتصادية من استخدامه أو بيعه.

تسجل أي أرباح أو خسائر ناتجة من إلغاء الاعتراف بالموجودات في بيان الدخل المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

##### أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً لانخفاض في القيمة (إن وجد). إن التكاليف هي تلك المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرةً بإنشاء الأصل. عند الإتمام، يتم تحويل الأصل إلى فئة الموجودات ذات الصلة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. إذا ظهرت أي من هذه المؤشرات وعندما تتجاوز القيمة الدفترية المبلغ المقدر الممكن استرداده، يتم تخفيض الموجودات إلى مبلغها الممكن استرداده.

##### أسهم خزينة

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

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مخصصات

تُسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق ويكون من المحتمل (أي أنه مرجح أكثر من عدمه) أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة وتعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي. عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للأموال جوهرياً، فإن قيمة المخصص هي القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة تكبدها لتسوية الالتزام.

المطلوبات والموجودات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع. يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون التدفق الوارد لمزايا اقتصادية أمراً محتملاً.

الأدوات المالية

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

(أ) الاعتراف والقياس المبني

يتم مبدئياً الاعتراف بالمدينين التجاريين وأوراق الدين المالية عند استحداثها. يتم تسجيل كافة الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

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

(ب) التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية - (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

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

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة عندما يستوفي الشرطين التاليين ولا يتم تصنيفه كأصل مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- ◀ أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- ◀ أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

يتم قياس الاستثمار في دين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما يستوفي الشرطين التاليين ولا يتم تصنيفه كاستثمار مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- ◀ أن يتم الاحتفاظ به ضمن نموذج أعمال يتحقق هدفه بتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- ◀ أن تؤدي الشروط التعاقدية له في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

عند الاعتراف بالمبني بالاستثمار في أسهم غير المحتفظ به لغرض المتاجرة، يجوز للمجموعة أن تختار على نحو غير قابل للإلغاء عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم إجراء هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حدة.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأدوات المالية (تتمة)

#### (ب) التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

##### الموجودات المالية - (المعيار الدولي للتقارير المالية 9) (تتمة)

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

#### الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال:

تقوم المجموعة بتقييم الغرض من نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة حيث تمثل هذه أفضل طريقة لتعكس كيفية إدارة الأعمال ونوعية المعلومات المقدمة إلى الإدارة. تتضمن المعلومات التي تمت مراعاتها:

- ◀ السياسات والأهداف المدرجة للمحفظة وعملية تنفيذ هذه السياسات. وتتضمن هذه ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على اكتساب إيرادات الفوائد التعاقدية والاحتفاظ بقائمة معدل فائدة معين ومطابقة مدة الموجودات المالية بمدة أي مطلوبات ذات صلة أو التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الموجودات؛ و
- ◀ كيفية تقييم أداء المحفظة وإعداد تقارير بشأنه إلى إدارة المجموعة؛ و
- ◀ المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛ و

◀ كيفية مكافأة مديري الأعمال – أي ما إذا كانت المكافأة تعتمد على القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية التي يتم تحصيلها؛ و

◀ معدل وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول المبيعات المستقبلية. إن تحويلات الموجودات المالية إلى أطراف أخرى في معاملات غير مؤهلة للإلغاء الاعتراف لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع الاعتراف المستمر للمجموعة بهذه الموجودات.

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

#### الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط:

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

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط، تأخذ المجموعة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك، تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقدي يؤدي إلى تغيير توقيت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في اعتبارها ما يلي:

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

إن سمة المدفوعات مقدما تتسق مع معايير مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط إذا كان المبلغ المدفوع مقدماً يمثل بصورة جوهرية المبالغ غير المسددة لأصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم والذي قد يتضمن تعويض إضافي معقول للإلغاء المبكر للعقد. بالإضافة الي ذلك، وبالنسبة للأصل المالي الذي تم جبايته مقابل خصم أو علاوة على القيمة الاسمية بموجب عقد، فإن السمة التي تتيح أو تتطلب سداد مبلغ مالي مقدما يمثل بصورة رئيسية القيمة الاسمية بموجب عقد زائداً الفوائد التعاقدية المستحقة (لكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويض إضافي معقول للإلغاء المبكر) يتم معاملتها كسمة متوافقة مع هذه المعايير إذا كانت القيمة العادلة للسداد المبكر غير جوهرية عند الاعتراف المبدئي.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(ب) التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية - (المعيار الدولي للتقارير المالية 9) (تتمة)

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر:

- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
  - ◀ موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
  - ◀ استثمارات في دين مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
  - ◀ استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
- يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك أي إيرادات فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم تخفيض التكلفة المطفأة مقابل خسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد، وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. كما تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة من إلغاء الاعتراف في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. كما يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند إلغاء الاعتراف، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. تسجل توزيعات الأرباح كإيرادات في الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار. ويتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ولا يعاد تصنيفها أبداً إلى الأرباح أو الخسائر.

(ج) إلغاء الاعتراف

الموجودات المالية

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

تقوم المجموعة بإجراء معاملات تقوم بموجبها بتحويل الموجودات المسجلة في بيان المركز المالي المجمع وتحفظ بكافة أو بشكل جوهري بالمخاطر والمزايا للموجودات المحولة. وفي هذه الحالات، لا يتم الاعتراف بالموجودات المحولة.

المطلوبات المالية

لا تعترف المجموعة بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزامات التعاقدية المرتبطة به أو إلغائها أو انتهاء صلاحية سريانها. لا تعترف المجموعة أيضاً بالتزام مالي عندما يتم تعديل شروطه وتختلف التدفقات النقدية للالتزام المعدل بصورة جوهريّة، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالتزام مالي جديد استناداً إلى الشروط المعدلة وفقاً للقيمة العادلة.

عند إلغاء الاعتراف بالتزام مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات مقدرة) في الأرباح أو الخسائر.

(د) المقاصة

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

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## 2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## الأدوات المالية (تتمة)

## انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب عقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم حينها خصم العجز بنسبة تقريبية لمعدل الفائدة الفعلي للأصل.

بالنسبة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة للمعيار واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان السابقة مع تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المرتبطة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. وبالتالي، فإن قياس الأرصدة المدينة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 لم يكن له أي تأثير جوهري على بيان الدخل المجمع للمجموعة.

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

## انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة على الموازنات التفصيلية والحسابات التقديرية التي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تشمل هذه الموازنات والحسابات التوقعات عادة فترة خمس سنوات. يتم احتساب معدل النمو طويل الأجل، وتطبيقه لتوقع التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

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

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



## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

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

#### قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 3 الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرية وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرية يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

#### الأحكام الهامة

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

#### دمج الأعمال

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

### 3 الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأحكام الهامة (تتمة)

##### دمج الأعمال (تتمة)

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

##### تصنيف العقارات

تقوم إدارة المجموعة باتخاذ قرار عند حيازة عقار مطور أو قيد التطوير سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري أو ممتلكات ومعدات. يتم تصنيف العقار الذي يتم حيازته بشكل أساسي لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي كعقار للمتاجرة. كما يتم تصنيف العقار الذي تم حيازته لغرض إنتاج إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو للاستخدام المستقبلي غير المحدد كعقار استثماري. ويتم تصنيف العقار الذي تم حيازته لاستخدام المالك ضمن فئة الممتلكات والمعدات.

##### تصنيف الموجودات المالية

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

##### انخفاض قيمة المدينين

يتم تقدير المبلغ الممكن تحصيله للمدينين عندما يعد تحصيل كافة المبلغ بالكامل أمراً غير محتملاً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم إجراء هذا التقدير على أساس فردي. يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهرية بشكل فردي والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم تطبيق مخصص وفقاً لطول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد السابقة.

##### التقديرية والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرية بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي ترتبط بمخاطر جوهرية تتسبب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة يتم توضيحها أيضاً في الإيضاحات الفردية حول بنود البيانات المالية المجمعة ذات الصلة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نظراً للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. تتعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

##### الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. إن عوامل عدم التيقن بشأن هذه التقديرية يتعلق بالتقدم التكنولوجي الذي قد يغير استخدام بعض البرامج ومعدات تكنولوجيا المعلومات.

##### دمج الأعمال

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

##### قياس القيمة العادلة

تستخدم الإدارة أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشط). ويتضمن ذلك وضع تقديرية وافتراضات تتوافق مع الطريقة التي يتبعها المشاركون في السوق في تسعير الأداة. تستند افتراضات الإدارة إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوفرة بصورة دائمة. وفي هذه الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرّة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تسجيلها في معاملة بشروط تجارية متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2020

### 4 إيرادات استثمار

2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
843,380	396,490

إيرادات توزيعات أرباح

### 5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

#### الأساسية:

تحتسب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة).

#### المخفضة:

تحتسب ربحية السهم المخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم، المعدل مقابل تأثير تحويل خيارات أسهم للموظفين، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات أسهم الموظفين. لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة بموجب برنامج خيارات أسهم الموظفين كما في 31 ديسمبر 2020.

2019	2020
21,514,598	21,312,661
492,293,890	495,102,066
43.70 فلس	43.05 فلس

ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

### 6 النقد والأرصدة لدى البنوك

ينكون النقد والأرصدة لدى البنوك مما يلي:

2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
120,284	6,933
6,497,570	3,304,681
6,617,854	3,311,614
-	(3,950,779)
6,617,854	(639,165)

نقد في الصندوق

أرصدة لدى البنوك

النقد والنقد المعادل

ناقصاً: المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية

النقد والأرصدة لدى البنوك لغرض بيان التدفقات النقدية المجموع

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

### 7 مدينون وموجودات أخرى

2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
826,902	273,818
594,431	1,161,965
53,503	25,522
1,210,086	665,586
6,080,211	4,938,495
742,765	19,311
2,616,183	1,668,454
12,124,081	8,753,151

مدينون نزلاء الفندق ونزلاء دور الرعاية

إيجار مستحق

مدينون موظفين (إيضاح 20)

ودائع ومصرفات مدفوعة مقدماً

دفعات مقدماً إلى مقاولين\*

المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 20)

مدينون آخرون

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2020

### 7 مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

\* خلال السنة، قامت المجموعة بسداد مدفوعات مقدماً للمقاول الرئيسي لقاء إنشاء مشروع العاصمة بمبلغ 998,257 دينار كويتي (2019: 2,428,599 دينار كويتي).

إن مدينون نزلاء الفندق ونزلاء دور الرعاية والإيجار المستحق لا تدر فائدة ويتم سدادها بصفة عامة على فترات تتراوح ما بين 30-90 يوماً.

إن الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة من نزلاء الفندق ونزلاء دور الرعاية والإيجار المستحق هي كما يلي:

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
570,062	370,062	كما في 1 يناير
(200,000)	50,000	مخصص (رد) خسائر الائتمان المتوقعة
<u>370,062</u>	<u>420,062</u>	كما في 31 ديسمبر

كما في 31 ديسمبر، فإن تحليل كل من مدينون نزلاء الفندق ونزلاء دور الرعاية والإيجار المستحق متأخرة السداد ولكن غير منخفضة القيمة هو كما يلي:

#### متأخرة السداد ولكن غير منخفضة القيمة

المجموع دينار كويتي	120 إلى 365 يوماً دينار كويتي	90 إلى 120 يوماً دينار كويتي	60 إلى 90 يوماً دينار كويتي	30 إلى 60 يوماً دينار كويتي	أقل من 30 يوماً دينار كويتي	غير متأخرة السداد أو منخفضة القيمة دينار كويتي	
<u>1,435,783</u>	<u>694,407</u>	<u>115,224</u>	<u>172,398</u>	<u>174,816</u>	<u>278,938</u>	-	2020
<u>1,421,333</u>	<u>451,463</u>	<u>85,057</u>	<u>136,046</u>	<u>176,605</u>	<u>449,588</u>	122,574	2019

إن مدينون نزلاء الفندق ونزلاء دور الرعاية والإيجار المستحق تتضمن المبالغ المدرجة بالعملة الرئيسية التالية:

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
1,106,541	1,355,707	دينار كويتي
195,549	-	يورو
119,243	80,076	جنيه إسترليني
<u>1,421,333</u>	<u>1,435,783</u>	

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

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
112,050	163,406	محافظ مدارة مسعرة
271,249	272,764	محفظه مدارة غير مسعرة
5,554,254	6,843,559	أوراق مالية غير مسعرة
<u>5,937,553</u>	<u>7,279,729</u>	

تمثل المحافظ المدارة المسعرة استثمارات في أسهم مدرجة وفقاً لأسعار الشراء المعلنة في السوق والقيمة العادلة كما هي تم تسجيلها من قبل مدراء المحافظ.

تمثل المحفظه المدارة غير المسعرة أوراق مالية غير مسعرة بمبلغ 272,764 دينار كويتي (2019: 271,249 دينار كويتي)، يتم إدراجها بأخر صافي قيمة موجودات مقدمة من قبل مدراء المحفظه.

يتم عرض القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح 26.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2020

9 حصة في شركة المحاصة

يمثل هذا البند حصة المجموعة بنسبة 50% (2019: 50%) في شركة المحاصة بالمملكة المتحدة، شركة كي بروبتي انفستمننتس ليمتد، التي تضطلع بتأجير العقارات وتطويرها.

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
8,352,038	10,606,712	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المحاصة:
1,866,251	(569,070)	كما في 1 يناير
388,423	(149,261)	الحصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
		تعديل تحويل عملات أجنبية
10,606,712	9,888,381	كما في 31 ديسمبر
		حصة في بيان المركز المالي المجمع لشركة المحاصة:
1,417,955	2,233,789	موجودات متداولة
12,159,749	11,008,693	موجودات غير متداولة
(1,122,297)	(2,986,670)	مطلوبات متداولة
(1,848,695)	(367,431)	مطلوبات غير متداولة
10,606,712	9,888,381	صافي الموجودات
		حصة في إيرادات ونتائج شركة المحاصة:
4,329,777	1,378,238	إيرادات
1,866,251	(569,070)	النتائج

10 عقارات استثمارية

المجموع دينار كويتي	عقارات قييد الإنشاء دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	التكلفة
295,642,776	131,310,571	65,631,706	98,700,499	الرصيد كما في 1 يناير 2020
40,471,908	40,471,908	-	-	إضافات
623,575	457,958	25,762	139,855	تعديل تحويل عملات أجنبية
336,738,259	172,240,437	65,657,468	98,840,354	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020
35,679,087	-	32,241,608	3,437,479	الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة
1,179,797	-	1,179,797	-	الرصيد كما في 1 يناير 2020
617,797	-	(536,195)	1,153,992	المحمل للسنة
-	-	-	-	خسائر انخفاض القيمة
37,476,681	-	32,885,210	4,591,471	تعديل تحويل عملات أجنبية
299,261,578	172,240,437	32,772,258	94,248,883	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020
				صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2020

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في 31 ديسمبر 2020

10 عقارات استثمارية (تتمة)

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

تم تسجيل عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 155,792 دينار كويتي (2019: 155,792 دينار كويتي) باسم أحد الأمناء. وقد أكد الأمين كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من العقارات.

يتضمن العقار قيد الإنشاء تكاليف اقتراض مرسلة متراكمة بمبلغ 27,472,537 دينار كويتي (2019: 22,588,499 دينار كويتي).

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع بمبلغ 361,592,668 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 362,334,873 دينار كويتي). بالنسبة للعقارات المحلية، تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى التقييم الذي تم إجراؤه من قبل مقيمين مستقلين معتمدين، أحدهما بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد ذي سمعة جيدة. أما بالنسبة للعقارات الخارجية، تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى أحد التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مقيم أجنبي مستقل معتمد. كما يستند التقييم إلى طرق تقييم مقبولة مثل طرق مقارنة المبيعات ورسملة الإيرادات ومقارنة السوق. نظرًا لأن مدخلات التقييم الجوهرية تستند إلى بيانات السوق غير الملحوظة، فقد تم تصنيف هذه العقارات ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة. عند تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، فإن أعلى وأفضل استخدام للعقارات هو استخدامها الحالي.

تكبدت بعض العقارات بمبلغ 16,578,464 دينار كويتي صافي خسائر انخفاض القيمة بمبلغ 617,797 دينار كويتي، يستند ذلك إلى تقييم مستقل معتمد مبين أعلاه بعد الأخذ في الاعتبار مخاطر السوق والسيولة المحددة.

إن العقارات الاستثمارية بمبلغ 71,794,141 دينار كويتي (2019: 71,794,141 دينار كويتي) مكفولة بضمان مقابل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من شركة تابعة محلية بمبلغ 64,000,000 دينار كويتي (2019: 61,000,000 دينار كويتي). وفقا لشروط الالتزام، لا يحق للمقرضين الرجوع على الشركة الأم في حال التعثر (إيضاح 14).

11 ممتلكات ومعدات

المجموع دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	
						<b>التكلفة</b>
148,171,026	544,061	418,242	42,743,857	93,537,452	10,927,414	الرصيد كما في 1 يناير 2020
538,755	84,208	-	454,547	-	-	إضافات
(51,712,715)	(57,335)	(4,350)	(4,540,521)	(42,346,450)	(4,764,059)	مستبعدات
-	(362,473)	-	362,473	-	-	تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
622,130	2,868	-	20,258	505,685	93,319	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>97,619,196</u>	<u>211,329</u>	<u>413,892</u>	<u>39,040,614</u>	<u>51,696,687</u>	<u>6,256,674</u>	<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020</b>
						<b>الاستهلاك المتراكم</b>
82,359,605	-	366,372	35,546,071	46,447,162	-	الرصيد كما في 1 يناير 2020
3,462,646	-	24,044	1,276,073	2,162,529	-	المحمل للسنة
(20,994,869)	-	(3,624)	(3,488,247)	(17,502,998)	-	استهلاك مستبعدات
581	-	-	106	475	-	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>64,827,963</u>	<u>-</u>	<u>386,792</u>	<u>33,334,003</u>	<u>31,107,168</u>	<u>-</u>	<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020</b>
<u>32,791,233</u>	<u>211,329</u>	<u>27,100</u>	<u>5,706,611</u>	<u>20,589,519</u>	<u>6,256,674</u>	<b>صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2020</b>

11 ممتلكات ومعدات (تتمة)

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



12 دائنون ومطلوبات أخرى

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,034,054	5,006,529	دائنون
8,888,348	11,981,366	محتجزات دائنة
2,279,378	2,357,477	مصروفات مستحقة
687,177	-	ودائع من المستأجرين ونزلاء الفندق ودور الرعاية
5,337,212	5,952,971	إيجارات مستلمة مقدماً
5,665,638	5,298,821	مكافأة نهاية خدمة للموظفين
2,324,256	3,240,150	دائنون آخرون
<u>31,216,063</u>	<u>33,837,314</u>	

13 تمويل تجاري

يستحق سداد التمويل التجاري بموجب عقد كما يلي:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,559,962	7,302,278	أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
1,088,626	-	أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
1,118,087	-	أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاث سنوات
1,148,370	-	أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربع سنوات
20,012,917	-	أقساط مستحقة بعد أربع سنوات
<u>29,927,962</u>	<u>7,302,278</u>	

يتم إدراج التمويل التجاري بالعملات التالية:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,500,000	2,000,000	دينار كويتي
19,322,234	-	يورو
5,105,728	5,302,278	جنيه إسترليني
<u>29,927,962</u>	<u>7,302,278</u>	

يستحق سداد التمويل التجاري على أقساط دورية على فترات زمنية مختلفة ذات استحقاقات تمتد حتى ديسمبر 2041.

يحمل التمويل التجاري المدرج بالدينار الكويتي معدلات فائدة متغيرة بنسبة تتراوح ما بين 0.75% إلى 1% سنوياً (2019): 0.75% إلى 1% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المدرج بالجنية الإسترليني معدلات فائدة متغيرة بنسبة 2.6275% سنوياً (2019): 2.6275% سنوياً).

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 5,302,278 دينار كويتي (2019: 24,427,961 دينار كويتي) من شركات تابعة أجنبية.

14 تمويل إسلامي

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
138,657,358	149,215,986	تمويل مرابحة

#### 14 تمويل إسلامي (تتمة)

يستحق سداد التمويل الإسلامي بموجب عقد كما يلي:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	1,800,001	أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
6,150,000	9,883,333	أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
13,483,334	16,815,333	أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاث سنوات
16,815,333	16,815,333	أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربع سنوات
102,208,691	103,901,986	أقساط مستحقة بعد أربع سنوات
<u>138,657,358</u>	<u>149,215,986</u>	

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال السنوات يبلغ بنسبة 1.25% سنوياً (2019: 1.5% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 64,000,000 دينار كويتي (2019: 61,000,000 دينار كويتي) من قبل شركة تابعة محلية تمت حيازتها خلال سنة 2011، ومكفول بضمان مقابل عقار استثماري بقيمة دفترية قدرها 71,794,141 دينار كويتي (2019: 71,794,141 دينار كويتي).

#### 15 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 11 مارس 2020، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بقيمة 25 فلس (2018: 20 فلس) للسهم بمبلغ 12,382,345 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (31 ديسمبر 2018: 9,870,427 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في ذلك التاريخ والتي تم سدادها لاحقاً.

كما في 31 ديسمبر 2020، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 512,723,413 سهماً (31 ديسمبر 2019: 512,723,413 سهماً) بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2019: 100 فلس) للسهم مدفوعة نقداً.

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 30 فلس (2019: 25 فلس) للسهم. سيستحق سداد توزيعات أرباح نقدية، في حالة موافقة الجمعية العمومية للمساهمين عليها، إلى المساهمين بعد الحصول على الموافقات الرقابية اللازمة.

#### 16 أسهم خزينة

كما في 31 ديسمبر 2020، احتفظت الشركة الأم بعدد 16,292,458 سهم (2019: 18,321,260 سهم) من أسهمها الخاصة، بما يعادل نسبة 3.18% (2019: 3.57%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. وقد قدرت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ البيانات المالية المجمعة بمبلغ 8,162,521 دينار كويتي (2019: 7,639,965 دينار كويتي). وقد تم تحديد احتياطات الشركة الأم التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة على أنها غير قابلة للتوزيع.

#### 17 الاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي بناء على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا التحويل إذا تجاوز رصيد الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. ولا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. في سنة 2020، وافق مساهمو الشركة الأم على توصية مجلس الإدارة بوقف التحويل السنوي إلى الاحتياطي الإجمالي.

17 الاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري (تتمة)

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

18 أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

إن أتعاب أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي تخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم. تم اعتماد أتعاب أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 11 مارس 2020 (إيضاح 20).

19 شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية		اسم الشركة
		31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
شركة قابضة	المانيا	90.89%	10.48%	محتفظ بها بشكل مباشر: هدية القابضة ذ.م.م. (إيضاح 27) دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد *
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	50%	50%	شركة الصالحيّة الدولية للاستثمار المحدودة
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	شركة بنيان الصالحيّة لإدارة المشاريع ذ.م.م.
إدارة مشاريع عقارات	الكويت	99%	99%	شركة العاصمة العقارية ش.م.ك
عقارات	الكويت	99.91%	99.91%	شركة الصالحيّة العقارية البحرين ش.ش.و
عقارات	مملكة البحرين	100%	100%	شركة الصالحيّة العالمية لمراكز الترفيه ش.م.ك.
ترفيه	الكويت	90%	90%	محتفظ بها من خلال شركة الصالحيّة الدولية للاستثمار المحدودة:
عقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	صالحيّة جيرسي ليمتد
عقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	صالحيّة انفستمنت (برمنجهام) ليمتد
عقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	صالحيّة انفستمنت ريزدنشال ليمتد
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	محتفظ بها من خلال شركة بنيان الصالحيّة لإدارة المشاريع ذ.م.م.:
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الصويحرة العقارية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الصويحرة للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الصويحرة العالمية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الوقية العقارية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الوقية للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الحد للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	عمق العقارية ش.م.م.

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

\* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، استمرت المجموعة في تجميع شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد حيث تمارس المجموعة السيطرة عليها وتتعرض بصورة رئيسية لأغلبية مخاطر الملكية للحصول على المزايا من أنشطتها.

## 20 معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة ضمن بيان الدخل المجمع هي كما يلي:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
120,000	120,000	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 18)

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة ضمن بيان المركز المالي المجمع هي كما يلي:

المجموع 2019	المجموع 2020	أطراف أخرى ذات علاقة	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
53,503	25,522	25,522	-	مدينو موظفون (إيضاح 7)
742,765	19,311	19,311	-	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7)

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

### مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
571,439	643,434	مزايًا قصيرة الأجل
283,602	260,128	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
855,041	903,562	

## 21 معلومات القطاعات

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى بيان الدخل التشغيلي المجمع للقطاعات كما هو مبين أدناه:

تتضمن نتائج القطاعات الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرةً بقطاع:

- ◀ عمليات عقارية: تتضمن تطوير وتأجير العقارات.
- ◀ عمليات فندقية: تتضمن نشاطات الضيافة الفندقية المقدمة من خلال فندق جي دبليو ماريوت - الكويت وفندق كورتيارد ماريوت - الكويت ومركز الراية للمؤتمرات - الكويت.
- ◀ عمليات دور الرعاية: تتضمن أنشطة دور الرعاية المقدمة من الشركات التابعة.

21 معلومات القطاعات (تتمة)

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

31 ديسمبر 2019				31 ديسمبر 2020				
المجموع	عمليات دور رعاية	عمليات فندقية	عمليات عقارية	المجموع	عمليات دور رعاية	عمليات فندقية	عمليات عقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
44,618,708	15,893,816	9,766,266	18,958,626	19,345,384	4,110,308	2,289,802	12,945,274	إيرادات القطاعات
(18,671,542)	(11,727,390)	(3,886,157)	(3,057,995)	(8,725,889)	(3,184,631)	(1,505,530)	(4,035,728)	تكاليف تشغيل القطاعات
25,947,166	4,166,426	5,880,109	15,900,631	10,619,495	925,677	784,272	8,909,546	إجمالي ربح القطاعات
1,866,251	-	-	1,866,251	(569,070)	-	-	(569,070)	حصة في نتائج شركة المحاصة، بالصافي بعد
(5,874,209)	(1,016,419)	(1,505,726)	(3,352,064)	(5,040,861)	(268,975)	(1,757,548)	(3,014,338)	الضريبة
(5,880,749)	(1,400,182)	(1,838,960)	(2,641,607)	(4,264,455)	(359,870)	(1,088,788)	(2,815,797)	استهلاك
(1,450,221)	(553,707)	(87,626)	(808,888)	(501,001)	(138,295)	(17,963)	(344,743)	مصروفات إدارة وتسويق
(162,371)	(162,371)	-	-	(19,787)	(19,787)	-	-	تكاليف تمويل
14,445,867	1,033,747	2,447,797	10,964,323	224,321	138,750	(2,080,027)	2,165,598	ضرائب على شركات تابعة خارجية
45,551				74,041				نتائج القطاعات
843,380				396,490				إيرادات فوائد
(407,172)				(617,797)				إيرادات استثمار
7,603,499				21,880,568				انخفاض قيمة عقارات استثمارية
230,653				403,494				ربح من بيع ممتلكات
(1,139,430)				(1,129,916)				إيرادات غير تشغيلية أخرى
21,622,348				21,231,201				حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
358,402,390	35,478,027	4,647,902	318,276,461	354,199,140	-	1,352,123	352,847,017	العمالة الوطنية والزكاة وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة
10,606,712	-	-	10,606,712	9,888,381	-	-	9,888,381	ربح السنة
369,009,102	35,478,027	4,647,902	328,883,173	364,087,521	-	1,352,123	362,735,398	موجودات القطاعات
203,038,478	20,603,995	2,670,753	179,763,730	196,890,920	-	2,656,074	194,234,846	استثمار في شركة محاصة
51,709,881	332,014	771,343	50,606,524	41,010,663	-	237,330	40,773,333	مجموع الموجودات
								مطلوبات القطاعات
								إنفاق رأسمالي

21 معلومات القطاعات (تتمة)

المعلومات الجغرافية

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

31 ديسمبر 2019			31 ديسمبر 2020			
المجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي	
44,618,708	16,355,780	28,262,928	19,345,384	4,513,859	14,831,525	إيرادات
369,009,102	56,995,387	312,013,715	364,087,521	33,650,468	330,437,053	موجودات
51,709,881	2,676,139	49,033,742	41,010,663	1,319,788	39,690,875	إنفاق رأسمالي

## 22 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من أدوات مالية غير مشتقة مثل التمويل التجاري والتمويل الإسلامي والدائنين. إن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. إن المجموعة لديها عدة موجودات مالية مثل المدينين والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

يتحمل كل من مجلس إدارة الشركة الأم ولجنة المخاطر والتدقيق الداخلي المسؤولية الكاملة عن الإدارة الشاملة للمخاطر بما في ذلك وضع ومراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموضحة بإيجاز أدناه.

### مخاطر السوق

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

#### مخاطر أسعار الفائدة

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

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

يتم مراقبة المراكز بانتظام للتأكد من الحفاظ على المراكز ضمن الحدود الموضوعية.

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة للتغير المحتمل بصورة معقولة في أسعار الفائدة من حيث النقاط الأساسية اعتباراً من بداية السنة. يستند هذا الاحتساب إلى الأدوات المالية ذات المعدلات المتغيرة للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

#### التأثير على الربح قبل حصة

#### مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

#### وضريبة دعم العمالة والزكاة

#### وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة

دينار كويتي

#### الزيادة / النقص

في النقاط الأساسية

387,917

25

-

25

13,256

25

2020

دينار كويتي

يورو

جنيه إسترليني

2019

دينار كويتي

يورو

جنيه إسترليني

421,463

25

48,306

25

12,764

25

ستكون حساسية الحركة في أسعار الفائدة على أساس متماثل، حيث إن الأدوات المالية التي تؤدي إلى حركات غير مماثلة غير جوهرية.

22 أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة أساسية بتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات النقدية.

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

العملة	2020		2019	
	نسبة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية	التأثير على الدخل المجموع	نسبة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية	التأثير على الدخل المجموع
يورو	1%	8,769	1%	(17,629)
جنيه إسترليني	1%	(50,832)	1%	(892)

مخاطر أسعار الأسهم

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

فيما يلي التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى في حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في 31 ديسمبر 2020) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

مؤشرات السوق	2020		2019	
	نسبة التغير في أسعار الأسهم	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى	نسبة التغير في أسعار الأسهم	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى
العالمية	+/-5	5,603	+/-5	5,603

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة أحد أطراف أداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف المقابل لخسارة مالية. تدير المجموعة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد ومجموعات الأطراف المقابلة. تقوم المجموعة أيضاً بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة باستمرار.

يقتصر الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في تاريخ البيانات المالية المجمعة كما هو ملخص أدناه:

2020	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,304,681	6,497,570	أرصدة لدى البنوك (إيضاح 6)
2,060,000	6,744,193	ودائع ثابتة
1,435,783	1,421,333	مدينون (إيضاح 7)
19,311	742,765	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7)
<b>6,819,775</b>	<b>15,405,861</b>	إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان

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



22 أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

الأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة

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

المدينون

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

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

يوضح الجدول التالي معلومات حول تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بالنسبة للمدينين باستخدام مصفوفة مخصصات:

المدينون						31 ديسمبر 2020
عدد أيام التأخر في السداد						
أقل من 30 يوماً	30 إلى 60 يوماً	60 إلى 90 يوماً	90 إلى 120 يوماً	120 إلى 365 يوماً	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
185,585	278,377	463,961	556,754	371,169	1,855,846	الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدر عند التعثر
126,019	126,019	84,012	42,006	42,006	420,062	خسائر الائتمان المقدر
68%	45%	18%	8%	11%	23%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
المدينون						31 ديسمبر 2019
عدد أيام التأخر في السداد						
أقل من 30 يوماً	30 إلى 60 يوماً	60 إلى 90 يوماً	90 إلى 120 يوماً	120 إلى 365 يوماً	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
179,140	268,709	447,849	537,419	358,278	1,791,395	الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدر عند التعثر
55,509	74,012	55,509	74,012	111,020	370,062	خسائر الائتمان المقدر
31%	28%	12%	14%	31%	21%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

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

22 أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية لدى المجموعة في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019 استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

المجموع	أكثر من سنة واحدة	6 إلى 12 شهرًا	3 إلى 6 أشهر	خلال 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2020
3,950,779	-	3,950,779	-	-	المستحق إلى البنوك والمؤسسات المالية
33,837,314	22,060,182	4,912,608	2,570,043	4,294,481	دائنون ومطلوبات أخرى
8,018,784	7,839,483	90,387	44,703	44,211	تمويل تجاري
169,361,881	163,662,793	2,859,670	1,423,602	1,415,816	تمويل إسلامي
2,584,563	1,938,423	215,380	215,380	215,380	مطلوبات التأجير
<b>217,753,321</b>	<b>195,500,881</b>	<b>12,028,824</b>	<b>4,253,728</b>	<b>5,969,888</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
66,844	-	66,844	-	-	مطلوبات محتملة
45,678,500	11,814,625	9,964,625	13,664,625	10,234,625	التزامات رأسمالية
<b>45,745,344</b>	<b>11,814,625</b>	<b>10,031,469</b>	<b>13,664,625</b>	<b>10,234,625</b>	<b>إجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات</b>
المجموع	أكثر من سنة واحدة	6 إلى 12 شهرًا	3 إلى 6 أشهر	خلال 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2019
31,216,063	17,688,820	4,834,843	3,118,862	5,573,538	دائنون ومطلوبات أخرى
47,273,830	45,515,926	879,592	439,156	439,156	تمويل تجاري
197,083,374	189,750,957	4,043,510	1,733,285	1,555,622	تمويل إسلامي
3,237,095	2,427,821	269,758	269,758	269,758	مطلوبات التأجير
<b>278,810,362</b>	<b>255,383,524</b>	<b>10,027,703</b>	<b>5,561,061</b>	<b>7,838,074</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
964,625	-	964,625	-	-	مطلوبات محتملة
90,000,000	28,956,323	32,977,850	12,389,946	15,675,881	التزامات رأسمالية
<b>90,964,625</b>	<b>28,956,323</b>	<b>33,942,475</b>	<b>12,389,946</b>	<b>15,675,881</b>	<b>إجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات</b>

23 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

فيما يلي قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات:

المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	6 إلى 12 شهر دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	2020 الموجودات
3,311,614	-	-	-	3,311,614	نقد وأرصدة لدى البنوك
2,060,000	-	-	2,060,000	-	ودائع ثابتة
198,803	-	-	-	198,803	مخزون
8,753,151	2,817,047	1,827,433	1,934,009	2,174,662	مدينون وموجودات أخرى
7,279,729	7,167,679	112,050	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
9,888,381	9,888,381	-	-	-	خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
543,032	187,644	177,694	88,847	88,847	حصة في شركة المحاصة
299,261,578	299,261,578	-	-	-	موجودات حق الاستخدام
32,791,233	32,791,233	-	-	-	عقارات استثمارية
					ممتلكات ومعدات
<b>364,087,521</b>	<b>352,113,562</b>	<b>2,117,177</b>	<b>4,082,856</b>	<b>5,773,926</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
					<b>المطلوبات</b>
3,950,779	-	3,950,779	-	-	المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
33,837,314	22,060,182	4,912,608	2,570,043	4,294,481	دائنون ومطلوبات أخرى
7,302,278	7,302,278	-	-	-	تمويل تجاري
149,215,986	147,415,986	900,000	450,000	450,000	تمويل إسلامي
2,584,563	1,938,423	215,380	215,380	215,380	مطلوبات التأجير
<b>196,890,920</b>	<b>178,716,869</b>	<b>9,978,767</b>	<b>3,235,423</b>	<b>4,959,861</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>167,196,601</b>	<b>173,396,693</b>	<b>(7,861,590)</b>	<b>847,433</b>	<b>814,065</b>	<b>صافي الموجودات</b>

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2020

23 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	6 إلى 12 شهوراً دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	2019 الموجودات
6,617,854	-	-	-	6,617,854	نقد وأرصدة لدى البنوك
6,744,193	-	-	6,744,193	-	ودائع ثابتة
285,816	-	-	-	285,816	مخزون
12,124,081	2,463,827	1,720,408	1,857,467	6,082,379	مدينون وموجودات أخرى
5,937,553	5,825,503	112,050	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة
10,606,712	10,606,712	-	-	-	من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
917,783	562,395	177,694	88,847	88,847	حصة في شركة المحاصة
259,963,689	259,963,689	-	-	-	موجودات حق الاستخدام
65,811,421	65,811,421	-	-	-	عقارات استثمارية
					ممتلكات ومعدات
<u>369,009,102</u>	<u>345,233,547</u>	<u>2,010,152</u>	<u>8,690,507</u>	<u>13,074,896</u>	إجمالي الموجودات
					المطلوبات
31,216,063	17,688,820	4,834,843	3,118,862	5,573,538	دائنون ومطلوبات أخرى
29,927,962	28,868,000	533,515	264,101	262,346	تمويل تجاري
138,657,358	138,657,358	-	-	-	تمويل إسلامي
3,237,095	2,427,821	269,758	269,758	269,758	مطلوبات التأجير
<u>203,038,478</u>	<u>187,641,999</u>	<u>5,638,116</u>	<u>3,652,721</u>	<u>6,105,642</u>	إجمالي المطلوبات
<u>165,970,624</u>	<u>157,591,548</u>	<u>(3,627,964)</u>	<u>5,037,786</u>	<u>6,969,254</u>	صافي الموجودات

24 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

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

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	خطابات ضمان مشروعات انشاءات
964,625	66,844	
90,000,000	45,678,500	
<u>90,964,625</u>	<u>45,745,344</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2020

### 25 إدارة رأس المال

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

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

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

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
20,213,213	22,585,521	دائنون ومطلوبات أخرى (باستثناء الإيجارات المستلمة مقدماً ومكافأة نهاية الخدمة للموظفين)
168,585,319	156,518,264	تمويل محدد الأجل
(6,617,854)	(3,311,614)	ناقصاً: النقد والأرصدة لدى البنوك
182,180,678	175,792,171	صافي الدين
163,301,939	167,174,621	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(694,240)	(450,596)	ناقصاً: احتياطي القيمة العادلة
162,607,699	166,724,025	إجمالي رأس المال
344,788,377	342,516,196	رأس المال وصافي الدين
52.84%	51.32%	معدل الإقراض

### 26 قياسات القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة وفقاً لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

2020			
المجموع	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
163,406	-	163,406	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
272,764	272,764	-	محافظ مدارة مسعرة
6,843,559	6,843,559	-	محفظه مدارة غير مسعرة
			أوراق مالية غير مسعرة
7,279,729	7,116,323	163,406	
2019			
المجموع	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
112,050	-	112,050	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
271,249	271,249	-	محافظ مدارة مسعرة
5,554,254	5,554,254	-	محفظه مدارة غير مسعرة
			أوراق مالية غير مسعرة
5,937,553	5,825,503	112,050	

خلال السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2020 و2019، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة، كما لم يتم إجراء أي تحويلات من وإلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

26 قياسات القيمة العادلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي تحليل الحركة في الأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

في نهاية الفترة دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	إضافات خلال الفترة دينار كويتي	في بداية الفترة دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
7,116,323	(243,643)	1,534,463	5,825,503	31 ديسمبر 2020
5,825,503	837,211	-	4,988,292	31 ديسمبر 2019

27 ربح من بيع شركة تابعة

قامت الشركة الأم ببيع نسبة 80.41% من إحدى شركاتها التابعة الرئيسية في ألمانيا مما أدى إلى انخفاض حصة الملكية الفعلية من 90.89% إلى 10.48% لقاء مقابل إجمالي بقيمة 81,801,562 يورو (28,398,230 دينار كويتي). وأدى هذا إلى ربح بمبلغ 21,888,568 دينار كويتي مسجل ضمن الأرباح أو الخسائر. تم المحاسبة عن حصة الملكية المحتفظ بها في الشركة التابعة السابقة كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

قامت الشركة الأم بإلغاء الاعتراف بكافة موجودات ومطلوبات الشركة التابعة في تاريخ فقد السيطرة وقامت بالاعتراف بالإيرادات والمصروفات منذ بداية الفترة حتى تاريخ البيع.

28 تأثير تفشي فيروس كوفيد-19

تم الإعلان عن تفشي كوفيد-19 لأول مرة قرب نهاية سنة 2019. في ذلك الوقت، تم تحديد مجموعة من الحالات التي تظهر عليها أعراض "التهاب رئوي مجهول السبب" في ووهان، عاصمة مقاطعة هوبي الصينية. في 31 ديسمبر 2019، نبتت الصين منظمة الصحة العالمية لهذا الفيروس الجديد. في 30 يناير 2020، أعلنت لجنة الطوارئ للوائح الصحة الدولية التابعة لمنظمة الصحة العالمية أن تفشي المرض هو "حالة طوارئ صحية عامة ذات اهتمام دولي" منذ ذلك الحين، انتشر الفيروس في جميع أنحاء العالم. في 11 مارس 2020، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن تفشي كوفيد-19 أصبح وباءً.

إن الإجراءات المتخذة لاحتواء انتشار كوفيد-19 كان لها تأثير كبير على الاقتصاد العالمي. حيث فرضت الحكومات في جميع أنحاء العالم حظرًا على السفر وإجراءات حجر صحي صارمة، كما واجهت الشركات خسائر في الإيرادات وتعطل في سلاسل التوريد. بينما بدأت البلاد في تخفيف إجراءات الإغلاق، وتهدئة الأوضاع تدريجيًا. أدت جائحة كوفيد-19 أيضًا إلى تقلبات كبيرة في الأسواق المالية، ونتيجة لذلك، أعلنت الحكومة عن اتخاذ تدابير لتقديم الدعم المالي للقطاع الخاص.

وفي هذا الخصوص، يجب على الشركات دراسة إمكانية الإفصاح عن التدابير التي اتخذتها، بما يتماشى مع توصيات منظمة الصحة العالمية والسلطات الصحية الوطنية للحفاظ على صحة موظفيها ودعم الوقاية من العدوى في مجالاتها الإدارية والتشغيلية، مثل العمل من المنزل، تقليل مناصب العمل في مناطق التشغيل لتقليل عدد العمال المتنقلين، والتنظيف العميق لأماكن العمل، وتوزيع أدوات الوقاية الشخصية، واختبار الحالات المشتبه فيها وقياس درجة حرارة الجسم.

نتيجة لذلك، أخذت المجموعة في اعتبارها تأثير كوفيد-19 في إعداد البيانات المالية المجمعة. في حين أن بنود الأحكام المحددة قد لا تتغير، فإن تأثير كوفيد-19 أدى إلى تطبيق مزيد من الأحكام داخل تلك البنود.

فيما يلي التأثير المعروف حالياً لوباء كوفيد-19:

- انخفاض الإيرادات الناتجة من الفنادق والعمليات العقارية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مقارنة بنفس الفترة في 2019 بنسبة 57% نظراً للقيود الشديدة على السفر والتدابير المتخذة من قبل الحكومات للإغلاق الجزئي للفنادق والمرافق التجارية للمواطنين ما أدى إلى انخفاض شديد في معدلات الأشغال إلى جانب الخسائر المتعلقة بإقامة الولايم والاجتماعات وإيرادات توريدات المواد الغذائية والمشروبات.
- خسائر من إيرادات التأجير خلال السنة بمبلغ 4.7 مليون دينار كويتي.

نظرًا للطبيعة تطور كوفيد-19 والخبرة الحديثة المحدودة للتأثيرات الاقتصادية والمالية لمثل هذا الوباء، قد يستلزم الأمر إجراء تغييرات على التقديرات في قياس موجودات ومطلوبات المجموعة في المستقبل.

EY هي شركة رائدة عالمياً في مجال التدقيق المالي والاستشارات الضريبية والمعاملات التجارية والخدمات الاستشارية. وتساعد الخدمات التي نقدمها لعملائنا في شتى المجالات على زيادة الثقة في أسواق المال والمساهمة في بناء الاقتصادات حول العالم. ويمتاز موظفونا حول العالم بأنهم متضامنون من خلال قيمنا المشتركة والتزامنا الثابت بالجودة وأن نحدث التغيير للأفضل من خلال مساعدة موظفينا وعملائنا والمجتمع لتحقيق النمو المستدام والابتكار والتميز. ونحن نسعى جاهدين لبناء عالم أفضل للعمل في المجالات التي نتصل بعملائنا ومعرفتنا وخبراتنا.

تشير EY إلى المنظمة العالمية أو إلى إحدى الشركات الأعضاء في إرنست ويونغ العالمية المحدودة، حيث تعتبر كل شركة في المنظمة كياناً "قانونياً" مستقلاً. وكونها شركة بريطانية محدودة بالتضامن، لا تقدم إرنست ويونغ العالمية المحدودة أية خدمات للعملاء.

بدأت EY العمل في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا عام 1923. وعلى مدى أكثر من 90 عاماً، واصلت الشركة النمو حتى وصل عدد موظفينا إلى أكثر من 6000 موظف في 20 مكتب و 15 دولة تجمعهم قيم مشتركة والتزام راسخ بأعلى معايير الجودة. ونحن مستمرون في تطوير قادة أعمال بارزين لتقديم خدمات استثنائية لعملائنا والمساهمة في دعم المجتمعات التي نعمل بها. إننا فخورون بما حققناه على امتداد الأعوام التسعين الماضية، لنؤكد من جديد على مكانة EY الرائدة باعتبارها أكبر مؤسسة الخدمات المتخصصة والأكثر رسوخاً في المنطقة.

© 2017 إرنست ويونغ العالمية المحدودة.

جميع الحقوق محفوظة.

تحتوي هذه النشرة على معلومات مختصرة وموجزة، ولذلك فإن الهدف منها هو التوجيه العام فقط. ولا يقصد من ورائها أن تكون بديلاً لبحث مفصل أو لممارسة حكم مهني. ولا تتحمل شركة EYGM المحدودة ولا أية شركة أخرى تابعة لمؤسسة إرنست ويونغ العالمية أية مسؤولية عن أية خسارة ناجمة عن تصرف أي شخص أو امتناعه عن التصرف نتيجة لأية مادة واردة في هذه النشرة. يجب الرجوع إلى الاستشاري المختص في أية مسألة محددة.

[ey.com/mena](http://ey.com/mena)