

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

31 ديسمبر 2020

## المحتويات

### صفحة

3 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
5	بيان المركز المالي المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المجمع
34 - 8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



Grant Thornton

An instinct for growth™

القطاعي والعيان وشركاهم

عمارة السوق الكبير  
برج أ - الدور التاسع  
ص.ب 2986 الصفاة 13030  
دولة الكويت  
تلفون 9 / 3900-2244-965+  
فاكس 8451-2243-965+  
www.grantthornton.com.kw

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك. ع  
الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة عمار للتمويل والإجارة شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الام") والشركات التابعة لها (المشار إليها معا بـ "المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020، وبيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة للاستخدام في دولة الكويت.

#### أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. ان مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلين عن المجموعة وفقا لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين (القواعد)، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع القواعد. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساسا في ابداء رأينا.

#### أمور التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني بشأنها، وأنها لا نبدي رأيا منفصلا حول تلك الأمور. لقد قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمر التدقيق الرئيسية.

#### تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 57% من اجمالي الموجودات وتشمل أراضي ومباني للايجار تقع في الكويت. ان سياسة المجموعة هي ان يتم اجراء تقييمات العقارات في نهاية السنة من قبل مقيمين خارجيين، كما هو مبين في الايضاح 12. تستند هذه التقييمات الى عدد من الافتراضات، بما في ذلك إيرادات الايجار المقدرة، العوائد الرأسمالية، المعاملات التاريخية، معرفة السوق، معدلات الاشغال وتكلفة الانشاء، ونظرا لحقيقة ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل نطاق حكمي هام وان التقييمات تعتمد اعتمادا كبيرا على التقديرات، قررنا بان يمثل هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاح 12 للمزيد من المعلومات حول تقييم العقارات الاستثمارية.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، تقييم مدى ملائمة عملية مراجعة وتقييم عمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم من قبل الادارة بما في ذلك اعتبارات الادارة لكفاءة واستقلالية المقيمين الخارجيين. كما قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات. قمنا ايضا بتقييم ملائمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بما في ذلك المناقشات مع الادارة حول التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بالتقييم بان البيانات المتعلقة بالعقارات المستخدمة كمدخل للتقييمات الخارجية متماثلة مع المعلومات التي تم الحصول عليها خلال قيامنا بأعمال التدقيق.



## تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع

### معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي لسنة 2020 للمجموعة

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. تتألف المعلومات الاخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات وتوقع الحصول على ما تبقى من بنود التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الاخرى ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيدات على تلك المعلومات. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الاخرى واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها بشأن المعلومات الاخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بان هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الاخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

### مسؤولية الادارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة للاستخدام من قبل دولة الكويت، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولاعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، مالم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

ان المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقارير المالية للمجموعة.

### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لبدء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فان علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق والى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.



## تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع

### تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لبدء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيهه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق. كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم إتخاذها، حيثما وجدت. ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضاً أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

كما نفيدها أيضاً بانه، خلال اعمال التدقيق، لم يرد الى علمنا اي مخالفات مادية لاحكام القانون رقم 32 لسنة 1968، والتعديلات اللاحقة له، بشأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والقوانين المتصلة بها أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والقوانين المتعلقة بها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الام او مركزها المالي.

عبد اللطيف محمد العبيان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطاعي والعيان وشركاهم

الكويت

1 مارس 2021

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع


إيضاح	للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2020 د.ك	للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2019 د.ك
<b>الإيرادات</b>		
إيرادات تمويل إسلامي	36,180	-
إيرادات من استثمارات وكالة	140,499	185,850
ربح محقق من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	41,461	18,339
ربح غير محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	93,923	92,928
إيرادات توزيعات أرباح	20,621	20,804
إيرادات تأجير	470,150	572,017
التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	(449,774)	55,750
صافي عكس انخفاض في قيمة مدينو تمويل إسلامي	518,526	-
إيرادات أخرى	89	295
	<b>871,675</b>	<b>945,983</b>
<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>		
تكاليف موظفين	(371,270)	(453,787)
مصاريف إدارية ومصاريف أخرى	(194,848)	(180,084)
مصاريف تشغيل عقارات	(50,603)	(58,087)
استهلاك	(7,818)	(7,395)
ربح / (خسارة) تحويل عملات أجنبية	4,019	(1,199)
انخفاض في قيمة ذمم مدينة أخرى	(100,000)	(2,970)
شطب ذمم مدينة	(86,893)	-
	<b>(807,413)</b>	<b>(703,522)</b>
<b>الربح قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة</b>	<b>64,262</b>	<b>242,461</b>
مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية	(4,419)	(6,580)
مخصص الزكاة	(1,712)	(2,540)
<b>ربح السنة</b>	<b>58,131</b>	<b>233,341</b>
<b>الدخل الشامل الآخر للسنة</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>مجموع الدخل الشامل للسنة</b>	<b>58,131</b>	<b>233,341</b>
<b>الخاص بـ :</b>		
مالكي الشركة الأم	58,158	233,196
الحصص غير المسيطرة	(27)	145
	<b>58,131</b>	<b>233,341</b>
<b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>	<b>0.3 فلس</b>	<b>1.2 فلس</b>

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 34 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	ايضاح	
د.ك	د.ك		الموجودات
74,343	85,228	9	نقد وأرصدة لدى بنوك
294,540	371,423	9	أرصدة لدى مدراء محافظ
6,205,901	6,290,242	9	استثمارات وكالة
1,283,496	1,386,662	10	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
44,287	46,453		ذمم مدينة وموجودات أخرى
10,910,000	10,720,000	12	عقارات استثمارية
7,194	3,297		معدات
18,819,761	18,903,305		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
1,371,131	1,396,544	13	مطلوبات أخرى
1,371,131	1,396,544		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
20,000,000	20,000,000	14	رأس المال
(250,549)	(250,549)	15	أسهم خزينة
981,875	981,875	16	احتياطي قانوني
496,176	496,176	16	احتياطي إختياري
(3,781,152)	(3,722,994)		خسائر متراكمة
17,446,350	17,504,508		حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الأم
2,280	2,253		الحصص غير المسيطرة
17,448,630	17,506,761		إجمالي حقوق الملكية
18,819,761	18,903,305		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

  
حمد السعد  
الرئيس التنفيذي

  
عبدالله راشد بوقماز  
رئيس مجلس الادارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 34 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم						
الجموع	الحصص غير	الجموع	خسائر	احتياطي	احتياطي	أسهم
	المسيطر	الفرعي	متراكمة	إختياري	قانوني	خزينة
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
رأس	المال					
المال	د.ك					
الرصيد كما في 1 يناير 2020	2,280	17,446,350	(3,781,152)	496,176	981,875	(250,549)
20,000,000						
الربح/(خسارة) السنة	(27)	58,158	58,158	-	-	-
مجموع الدخل/(الخسائر) الشاملة للسنة	(27)	58,158	58,158	-	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020	2,253	17,504,508	(3,722,994)	496,176	981,875	(250,549)
20,000,000						
الربيد كما في 1 يناير 2019	2,135	17,213,154	(4,014,348)	496,176	981,875	(250,549)
20,000,000						
ربح السنة	145	233,196	233,196	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للسنة	145	233,196	233,196	-	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019	2,280	17,446,350	(3,781,152)	496,176	981,875	(250,549)
20,000,000						

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 34 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.



## بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2019 د.ك	للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2020 د.ك	ايضاح
242,461	64,262	<b>أنشطة التشغيل</b>
		ربح السنة قبل محخص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
		تعديلات :
(20,804)	(20,621)	إيرادات توزيعات أرباح
(55,750)	449,774	التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
7,395	7,818	استهلاك
4,220	-	خسارة من بيع معدات
2,970	100,000	انخفاض في قيمة ذمم مدينة أخرى
-	86,893	شطب ذمم مدينة
22,181	26,912	محخص مكافأة نهاية خدمة للموظفين
202,673	715,038	
		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل :
(270,237)	(103,166)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(7,129)	(76,174)	ذمم مدينة وموجودات أخرى
(5,436)	(7,630)	مطلوبات أخرى
(80,129)	528,068	النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التشغيل
(11,331)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(91,460)	528,068	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(11,250)	(359,774)	تكاليف تطوير واستحواذ عقارات استثمارية
4,136	-	المحصل من بيع معدات
(5,689)	(3,921)	شراء معدات
20,804	7,736	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
135,566	115,473	النقص في ودائع وكالة تستحق بعد ثلاثة أشهر
143,567	(240,486)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الاستثمار
52,107	287,582	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
617,451	669,558	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
669,558	957,140	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة عمار للتمويل والإجارة ش.م.ك. ع ("الشركة الأم") كشركة مساهمة كويتية عامة في 6 مارس 2004 بموجب أحكام قانون الشركات والتعديلات اللاحقة له. إن الشركة الأم خاضعة لرقابة بنك الكويت المركزي بالنسبة لأنشطتها في مجال التمويل وهيئة أسواق المال لكونها شركة استثمارية وأسهمها مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. إن الشركة الأم والشركات التابعة لها يشار إليهم معا بـ "المجموعة".

إن الأهداف الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي :

- 1- الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية، وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم هذه الشركات .
- 2- العمليات الخاصة بتداول الأوراق المالية من شراء وبيع أسهم وسندات وصكوك الشركات والهيئات الحكومية والغير حكومية.
- 3- عمليات الاستثمار العقاري الهادف الى تطوير وتنمية الاراضي وبناء الوحدات والمجمعات بقصد بيعها أو تأجيرها.
- 4- القيام بوظائف أمناء الاستثمار وإدارة المحافظ الاستثمارية لحساب الغير .
- 5- التمويل والوساطة في العمليات التجارية الدولية.
- 6- تقديم البحوث والدراسات وغير ذلك من الخدمات الفنية المتعلقة بعمليات الاستثمار وتوظيف الاموال للغير .
- 7- إنشاء وإدارة وتسويق صناديق الاستثمار بكافة أنواعها طبقاً للقانون.
- 8- القيام بالاعمال الخاصة بوظائف مديري الاصدار للصكوك والاوراق المالية والتي تصدرها للشركات والهيئات بما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- 9- الوساطة في الاستثمار بالادوات والاوراق المالية.
- 10- تمويل عمليات بيع وشراء الأراضي والعقارات والسلع الاستهلاكية.
- 11- استثمار الاموال لحسابها ولحساب الغير في مختلف أوجه الاستثمار وما يتطلبه ذلك من تملك الموجودات غير المنقولة وتأجيرها.
- 12- تقديم منتجات الاجارة بجميع اشكالها.
- 13- تمثيل الشركات الأجنبية التي تتماثل أغراضها مع أغراض الشركة الأم وذلك بهدف تسويق منتجاتها وخدماتها المالية بما يحقق مصلحة الطرفين وبما يتفق مع أحكام التشريعات الكويتية ذات العلاقة.
- 14- تقديم القروض للغير بما يتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية مع مراعاة سلامة الموجودات المالية في منح القروض والمحافظة على استمرارية السلامة للمركز المالي للشركة الأم طبقاً للشروط والقواعد والحدود التي يضعها بنك الكويت المركزي.

إن الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم يتعين أن تتم ممارستها وفقاً للشريعة الإسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الاحوال أن تفسر أي من الأغراض على أنها تحيز للمجموعة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أية أعمال ربوية أو منافية لأحكام المعاملات الإسلامية.

كما أن الشركة الأم لها الحق في المشاركة والاشتراك بأي شكل من الاشكال مع الشركات الأخرى التي تعمل في نفس المجال أو التي يمكنها مساعدتها في تحقيق اغراضها داخل أو خارج الكويت وشراء هذه الشركات أو المساهمة في ملكيتها.

إن عنوان مكتب الشركة الأم هو ص.ب 28776 ، 13148 الصفاة، دولة الكويت.

اعتمد مجلس ادارة الشركة الأم هذه البيانات الماليه المجمعه للاصدار بتاريخ ..... ان الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها القدرة على تعديل البيانات المالية المجمعة بعد صدورها .

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 2. أساس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية معدلته لتشمل قياس بالقيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والعقارات الاستثمارية.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك").

اختارت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع" في بيان واحد.

### 3. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً لتعليمات مؤسسات الخدمات المالية الصادرة عن بنك الكويت المركزي في دولة الكويت. وتتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة بطريقة خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية المحتسبة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، أيهما أكبر، والتأثير الناتج على الإفصاحات ذات الصلة، وتطبيق متطلبات كافة المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بالمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة للاستخدام من قبل دولة الكويت).

### 4. التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار أو التفسير	يُفعل للفترة السنوية التي تبدأ في
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - تعريف الأعمال التجارية	1 يناير 2020
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف المادة	1 يناير 2020
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)	1 يونيو 2020

تنطبق العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2020، ولكنها ليست ذات صلة وليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - تعريف الأعمال التجارية

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (دمج الأعمال) تمثل تغييرات على ملحق أ، المصطلحات المعروفة وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية 3 فقط وذلك فيما يتعلق بتعريف الأعمال التجارية. التعديلات:

- توضح التعديلات أنه لكي يتم اعتبار الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها كأعمال تجارية، يجب أن تتضمن على الأقل مدخل وعملية موضوعية تسهمان معاً بشكل جوهري في القدرة على الإنتاج؛
  - نتج عنها تضيق تعريفات الأعمال والإنتاج من خلال التركيز على البضائع والخدمات المقدمة للعملاء وأزلت الإشارة إلى القدرة على تخفيض التكاليف؛
  - أضفت إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية موضوعية،
  - أزلت تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة ومواصلة الإنتاج، و
  - أضفت خيار اختبار التركيز الذي يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها لا تمثل أعمال تجارية.
- ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

##### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8 تعريف "المادية" ومواءمة التعريف المستخدم في الاطار المفاهيمي والمعايير. تم تعديل مستوى المادية الذي يؤثر على المستخدمين من "قد يؤثر" الى "من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول". ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

##### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 متطلبات محددة عندما تكون المحاسبة عن التغيرات في مدفوعات الإيجار وامتيازات الإيجار في نطاق هذه المتطلبات. يتطلب من الطرف المستأجر تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار تمثل تعديلاً على عقد الإيجار، وإذا كانت كذلك، فيتعين تطبيق أساس محدد للمحاسبة. ومع ذلك، قد يكون تطبيق هذه المتطلبات على عدد كبير من عقود الإيجار المحتملة أمراً صعباً، لا سيما من منظور عملي بسبب الضغوط الناتجة عن هذه الجائحة.

تسمح الوسيلة العملية للطرف المستأجر باختيار عدم إجراء تقييم لتقرير ما إذا كانت امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) تمثل تعديلاً على عقد الإيجار. يُسمح للطرف المستأجر بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يمثل تعديلاً على عقد الإيجار.

تنطبق الوسيلة العملية فقط على امتيازات الإيجار المقدمة كنتيجة مباشرة لجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19). إن هذا الإعفاء مخصص فقط للطرف المستأجر الذي تم منحه امتيازات الإيجار. لا تنطبق هذه التعديلات على الطرف المؤجر.

يجب استيفاء جميع الشروط التالية:

- يوفر امتياز الإيجار الإعفاء من المدفوعات التي ينتج عنها بشكل عام مقابلاً لعقد الإيجار يمثل إلى حد كبير نفس المقابل الأصلي لعقد الإيجار أو أقل من ذلك المقابل قبل منح هذا الامتياز مباشرة.
- يتم منح امتياز الإيجار بغرض الإعفاء من المدفوعات التي كان لها تاريخ استحقاق أصلي في أو قبل 30 يونيو 2021. لذا فإن الدفعات المدرجة تتمثل في تلك الدفعات المتطلب أن يتم تخفيضها في أو قبل 30 يونيو 2021 غير أن الزيادات اللاحقة في الإيجارات للمبالغ المؤجلة قد تكون بعد 30 يونيو 2021.
- لا توجد تغييرات جوهريّة أخرى على الشروط والأحكام الأخرى لعقد الإيجار

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### 4.2 المعايير الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقعة أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة مبنية أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم إصدارها لكن ليس لها صلة بالمجموعة و / أو ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يفعل للفترات

السنوية التي تبدأ في

1 يناير 2022

1 يناير 2023

المعيار أو التفسير

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.2 تابع/ المعايير الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن غير المفصلة بعد

##### التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من المطلوبات المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من المطلوبات المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية.

حواجز الإيجار - تعديل الأمثلة التوضيحية - تم إبلاغ مجلس معايير المحاسبة الدولية باحتمالية نشوء غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حواجز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُفي بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

الضرائب في قياسات القيمة العادلة - قبل هذا التعديل، عندما تستخدم المنشأة طريقة التدفقات النقدية المخصومة لتحديد القيمة العادلة التي تطبق معيار المحاسبة الدولي 41، تتطلب معيار المحاسبة الدولي 41.22 من المنشأة عدم إدراج التدفقات النقدية والضرائب من المحاسبة. تمت إزالة التعديل على معيار المحاسبة الدولي 41 من هذا المطلب حتى يتسنى عدم إدراج التدفقات النقدية والضرائب عند قياس القيمة العادلة. وافق هذا التعديل ما بين متطلبات معيار المحاسبة الدولي 41 بشأن قياس القيمة العادلة ومتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداولة أو غير متداولة

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثيراً على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

ان اهم السياسات المحاسبية وأسس القياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه .

#### 5.1 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة. الشركات التابعة هي جميع المنشآت التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة ل، او يكون لها الحق ب، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير و التي لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم، بإستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ و تاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الام. تظهر تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية في ايضاح رقم (7) حول البيانات المالية المجمعة.

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الارباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع اصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الاصل يجب فحصه ايضا لتحديد انخفاض القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة و ذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. ان الارباح او الخسائر والايادات الشاملة الاخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها او المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، او حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حسب ما هو مناسب. إن الحصة غير المسيطرة، تعرض كجزء من حقوق الملكية، وهي تمثل النسبة في الربح او الخسارة وصافي الموجودات للشركات التابعة وغير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصة من مجموع الايرادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصة غير المسيطرة بناء على حصة ملكية كلاهما. ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصة غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

ان التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعمالة ضمن حقوق الملكية. اذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم :

- عدم تحقق الموجودات (يتضمن الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة .
- عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة ، المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم .
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية .
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر .
- اعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الأرباح والخسائر او الأرباح المحتجزة ، كما هو مناسب ، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الموجودات أو المطلوبات المتعلقة بها.

#### 5.2 إندماج الاعمال

تقوم المجموعة بالمحاسبة على عمليات دمج الاعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم احتساب المبلغ المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على شركة تابعة كمجموع القيمة العادلة في تاريخ الشراء للموجودات المحولة، او الالتزامات المستحقة والحصة في الملكية المصدرة من قبل المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي اصل أو التزام ناتج عن ترتيبات المبلغ المحتمل.

يتم تسجيل تكاليف الشراء عند حدوثها. يقوم المشتري لكل عملية دمج للاعمال بقياس الحصة غير المسيطرة في حصص المشتري اما بالقيمة العادلة او بالحصة المكافئة لصافي الموجودات المحددة للمشتري. اذا تم تحقيق عملية دمج الاعمال على مراحل، فان القيمة العادلة بتاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقا في حصص المشتري يتم اعادة قياسها الى القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء وذلك من خلال الارباح والخسائر.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.2 تابع/ إندماج الأعمال

تقوم المجموعة بتسجيل الموجودات التي حصلت عليها والالتزامات التي تكبدتها من دمج الأعمال بغض النظر عن ما اذا كانت مسجلة سابقا في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الشراء. يتم قياس الموجودات المكتونة والالتزامات المكتوبة بشكل عام بقيمتها العادلة في تاريخ الحيازة.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الموجودات المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل الشركة المشتراة.

#### 5.3 التقارير القطاعية

إن لدى المجموعة ثلاث قطاعات تشغيلية : هي قطاع الإستثمار وقطاع التمويل وقطاع العقار. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع خطوط الخدمات للمجموعة والتي تمثل منتجاتها وخدماتها الرئيسية. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات ومصادر كل قطاع تكون مختلفة.

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة ضمن بياناتها المالية. بالإضافة الى ذلك، فإن الموجودات أو المطلوبات غير المخصصة لقطاع تشغيلي بشكل مباشر، لا يتم ادراجها للقطاع.

#### 5.4 التحقق من الإيرادات

تعترف المجموعة بإيرادات من تقديم الخدمات وأنشطة الاستثمار وأنشطة العقارات. يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل. تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

1. تحديد العقد مع العميل

2. تحديد التزامات الأداء

3. تحديد سعر المعاملة

4. تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء

5. الاعتراف بالإيرادات عندما / كلما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. سعر المعاملة للعقد يستثنى أي مبالغ يتم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة.

يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت، عندما تكون المجموعة (أو كما) تلي التزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات المتفق عليها إلى عملائها.

#### 5.4.1 إيرادات التمويل الإسلامي

تتحقق إيرادات التمويل الإسلامي على أساس توزيع نسبي زمني بحيث تقدم عائدا دوريا مستمرا استنادا الى صافي الرصيد القائم.

#### 5.4.2 إيرادات توزيع الأرباح

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام دفعات الأرباح.

#### 5.4.3 إيرادات إيجار

تتحقق إيرادات الإيجار بطريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار. تكتسب المجموعة إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية لعقاراتها الاستثمارية.

#### 5.4.4 أتعاب إدارية واستشارية

تتحقق أتعاب إدارية واستشارية في الوقت الذي يتم فيه توفير خدمات ذات صلة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.5 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

#### 5.6 المعدات

تظهر المعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة. تقوم المجموعة باحتساب استهلاك معداتها باستخدام طريقة القسط الثابت بنسب مقدره لشطب الموجودات على فترة العمر الانتاجي المقدر لها.

#### 5.7 عقود الإيجار

##### المجموعة كمستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2020 ، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرف عقد الإيجار بأنه "عقد ، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
  - للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
  - للمجموعة الحق في توجيه استخدام الموجودات المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.
- اختارت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل والعقود ذات الموجودات منخفضة القيمة باستخدام بدائل عملية. وبدلاً من تسجيل أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار، يتم تسجيل الدفعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت طيلة مدة عقد الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

##### أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزام بالإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقديراً لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار تتم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حوافز مستلمة). بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة باستهلاك أصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضاً بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

##### التزام الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحاً بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.7 تابع/ عقود الإيجار

تابع/ المجموعة كمستأجر

تابع/ التزام الإيجار

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتأكد ممارستها بشكل معقول.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

#### 5.8 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف عملية الشراء. يتم لاحقاً إعادة قياس تلك العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس فردي عن طريق تقييمات من قبل مقيمين عقاريين مستقلين ويتم ادراجها ضمن بيان المركز المالي المجموع. يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم التخلص منها أو عزلها عن الاستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من عزل أو التخلص من عقار استثماري في بيان الدخل المجموع للسنة التي تم فيها العزل أو التخلص لذلك الاستثمار العقاري.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة التقديرية للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقاً للسياسة الظاهرة ضمن بند المعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

#### 5.9 الأدوات المالية

##### 5.9.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. مبدئياً القياس اللاحق للموجودات والمطلوبات المالية.

يتم استبعاد أصل مالي أساساً (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة إذا كان ذلك مناسباً) أما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية

- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تتحمل الشركة الالتزام بدفع التدفقات بالكامل

دون تأخير مادي إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو

(أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

(ب) أن لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل .

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.9. تابع/ الادوات المالية

#### 5.9.1. تابع/ التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت والى اي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل او الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل، عندها تواصل المجموعة تحقق الأصل المحول الى مدى التزام المجموعة المتواصل وبهذه الحالة تقوم المجموعة بتحقيق الإلتزام المتعلق به. ان الاصل المحول والالتزام المرتبط به يتم قياسها على اساس تعكس الحقوق و الالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد أو إعفاؤه أو الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، او بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل او التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الارباح او الخسائر المجموع.

#### 5.9.2. تصنيف الموجودات المالية

لغرض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL)
- يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:
- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

#### 5.9.3. القياس اللاحق للموجودات المالية

يجوز للمجموعة اتخاذ القرارات التالية / إجراء التصنيفات غير القابلة للإلغاء عند التحقق المبدئي لأصل مالي:

- يجوز للمجموعة اتخاذ قرار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة ؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر FVTPL إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.
- في هذه الفترة لم يتم اتخاذ أي قرار / إجراء تصنيف غير قابل للإلغاء.

#### • الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- بعد التحقق المبدئي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصًا مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.
- تتكون الموجودات المالية للمجموعة المدرجة بالتكلفة المطفأة مما يلي :

#### • استثمارات وكالة

ان استثمارات الوكالة تمثل اتفاقية حيث تقوم المجموعة بموجبها بتقديم مبالغ نقدية الى مؤسسه ماليه كاتفاقيه وكالة، و التي يقوم من خلالها الوكيل بالاستثمار وفق شروط معينه مقابل اتعاب محددة. يلتزم الوكيل باعادة المبلغ في حاله العجز او الاهمال او مخالفة اي من تعليمات وشروط الوكالة.

#### • نقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب بالإضافة الى استثمارات اخرى قصيرة الاجل وعالية السيولة يمكن تحويلها بسهولة الى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.9 تابع/ الادوات المالية

#### 5.9.3 تابع/ القياس اللاحق للموجودات المالية

#### مدينو تمويل إسلامي

##### • مراجعة مدينة

تتمثل المراجعة المدينة في معاملة إسلامية تنطوي على شراء أصل وبيعه مباشرة بالتكلفة مضافا إليه ربح متفق عليه. يتم تسوية المبلغ المستحق على أساس الدفع الآجل.

يتم إثبات المراجعة المدينة بالتكلفة المطفأة بما في ذلك مخصص الإنخفاض في القيمة إن وجد. ويتم عرضها بعد خصم الإيرادات الآجلة.

##### • مدينو إجارة

إن الإجارة هي معاملة إسلامية تتضمن شراء أصل وتأجيله فورا بالقيمة العادلة حيث يقوم بموجبها المؤجر بتحويل حق استخدام الأصل إلى المستأجر لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو سلسلة من الدفعات. ويكون للمستأجر خيار شراء الأصل في نهاية فترة التأجير.

يُدرج مديني الإجارة بإجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار المستحقة ، ناقصا مخصص الإنخفاض في القيمة ، إن وجد ، وتعرض بالصافي بعد خصم الإيرادات المؤجلة.

##### • الذمم المدينة والموجودات المالية الأخرى

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصا مخصص انخفاض القيمة (انظر إيضاح 5.9.4).

إن الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من الفئات اعلاه يتم تصنيفها "كذمم مدينة أخرى/ موجودات مالية أخرى".

#### • الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك ، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشتمل الفئة أيضًا على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الموجودات في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط.

تشتمل الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على ما يلي:

– أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة

– صناديق مشتركة

– محافظ مدارة

#### 5.9.4 انخفاض قيمة الموجودات المالية

تخضع جميع الموجودات المالية باستثناء الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الموجودات المالية الموضحة أدناه.

تقوم المجموعة بحساب خسائر الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

• مدينو تمويل إسلامي

• أرصدة لدى بنوك وأرصدة لدى مدراء محافظ

• استثمارات وكالة

• ذمم مدينة وموجودات مالية أخرى

استثمارات الأسهم ليست عرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.9 تابع/ الادوات المالية

#### 5.9.4 تابع/ انخفاض قيمة الموجودات المالية

#### • انخفاض قيمة مدينو التمويل الإسلامي :

يتم إثبات انخفاض قيمة مدينو التمويل الإسلامي في بيان المركز المالي المجمع بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بموجب توجيهات بنك الكويت المركزي وبمبلغ يعادل المخصصات التي تتطلبها تعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى.

#### • انخفاض قيمة الموجودات المالية بخلاف مدينو التمويل الإسلامي :

بالنسبة للموجودات المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي للأصل المالي المعني.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمالية التعثر أو معدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة لقيمة التعرض عند التعثر، بالنسبة للموجودات المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الاجمالية للأصل في تاريخ التقرير.

تقوم المجموعة دائماً بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للذمم التجارية المدينة (النهج المبسط). يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لجميع الادوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بالاعتراف بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي عندما يكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي. ومع ذلك، إذا لم يتم زيادة مخاطر الائتمان على الاداة المالية بشكل كبير منذ التحقق المبدئي، فإن المجموعة تقوم بقياس مخصص الخسارة لتلك الاداة المالية بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً.

تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً الجزء من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الارباح او الخسائر المجمع لجميع الموجودات المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI)، والتي يتم من أجلها إثبات مخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر وجمعه في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يخفض من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي في فترة التقرير السابقة، ولكنها تحدد في التقرير الحالي انه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الموجودات التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

#### مخصص خسائر الائتمان وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

يتم مطالبة المجموعة باحتساب مخصصات خسائر الائتمان من التسهيلات الائتمانية وفقاً للتعليمات الصادرة عن بنك الكويت المركزي بشأن تصنيف التسهيلات الائتمانية واحتساب المخصصات. يتم تصنيف التسهيلات الائتمانية ضمن تسهيلات انقضى تاريخ استحقاقها عندما لا يتم استلام دفعة ما في تاريخ سدادها المتعاقد عليه أو في حالة زيادة التسهيل الائتماني عن حدود ما قبل الإعتماد. ويتم تصنيف التسهيل الائتماني كتسهيلات انقضى تاريخ استحقاقها وانخفضت قيمها عندما يكون القسط أو القسط الأساسي قد انقضى تاريخ استحقاقه لمدة تزيد عن 90 يوم وكذلك في حالة زيادة القيمة الدفترية للتسهيلات عن قيمتها التقديرية الممكن استردادها. يتم إدارة ورقابة القروض التي انقضى تاريخ استحقاقها وتلك التي انقضى تاريخ استحقاقها وانخفضت قيمتها كتسهيلات غير منتظمة ويتم تصنيفها الى اربعة فئات تستخدم بعد ذلك لتحديد المخصصات :

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.9 تابع/ الادوات المالية

##### 5.9.4 تابع/ انخفاض قيمة الموجودات المالية

تابع / مخصص خسائر الائتمان وفقا لتعليمات بنك الكويت المركزي

الفترة	المعيار	المخصصات المحددة
قيد المراقبة	غير منتظمة لمدة 90 يوم	-
شبه قياسية	غير منتظمة لمدة تتراوح بين 91 - 180 يوم	20%
مشكوك في تحصيلها	غير منتظمة لمدة تتراوح بين 181 - 365 يوم	50%
معدومة	غير منتظمة لمدة تزيد عن 365 يوم	100%

قد تقوم المجموعة أيضا بإدراج التسهيل الائتماني ضمن إحدى الفئات المذكورة أعلاه استنادا الى أحكام الإدارة بشأن الظروف المالية و / أو الظروف غير المالية الخاصة بالعميل.

إضافة إلى المخصصات المحددة ، يتم احتساب نسبة 1% كحد أدنى من المخصصات العامة للتسهيلات النقدية ونسبة 0.5% للتسهيلات غير النقدية وذلك لكافة التسهيلات الائتمانية (بالصافي بعد بعض فئات الضمانات المحددة) والتي لا تخضع لاحتساب المخصصات المحددة.

##### 5.9.5 التصنيف والقياس اللاحق للمطلوبات المالية

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة ذمم دائنة ومطلوبات أخرى. يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها على النحو التالي:

#### • مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة

تظهر هذه المطلوبات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة الى الفئات التالية :

#### • المطلوبات الأخرى

يتم تسجيل المطلوبات لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر وتصنف كذمم تجارية دائنة. إن المطلوبات المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر غير المصنفة ضمن اي من المذكور أعلاه تصنف كـ "مطلوبات أخرى".

جميع التكاليف المرتبطة بالأرباح تدرج ضمن تكاليف التمويل.

##### 5.9.6 التكلفة المطفأة للادوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الربح الفعلي ناقصا مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار اي علاوة او خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من سعر الربح الفعلي.

##### 5.9.7 المحاسبة على أساس تاريخ المتاجرة والتسوية

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للموجودات المالية بتاريخ المتاجرة، أي، التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

##### 5.9.8 مقاصة الادوات المالية

تم المقاصة بين الاصول المالية والخصوم المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجموع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.9 تابع/ الادوات المالية

##### 5.9.9 القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة. بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصصة او اساليب تقييم اخرى. تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في إيضاح 19.

#### 5.10 حقوق الملكية والاحتياطات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها. يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة السابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الاساسي للشركة الام. تتضمن الخسائر المتراكمة جميع الأرباح والخسائر للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية. توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في المطلوبات الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية للمساهمين.

#### 5.11 أسهم الخزينة

تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة المرجح للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية. عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقيد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("ربح من بيع احتياطي اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاختياري. لا يتم دفع اي توزيعات ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار أسهم المنحة يزيد من عدد أسهم الخزينة بشكل نسبي ويخفض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

#### 5.12 المخصصات والموجودات والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلاي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتفديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم تسجيل الموجودات الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.13 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الأم وشركاتها التابعة المحلية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

#### 5.14 ترجمة العملات الاجنبية

##### 5.14.1 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الام. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

##### 5.14.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الاجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الارباح او الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. ان فروق التحويل على الموجودات الغير نقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تدرج كجزء من ارباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع.

#### 5.15 الضرائب

##### 5.15.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. حسب القانون فإن الخصومات المسموح بها تتضمن ، الحصة من ارباح الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

##### 5.15.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

ان الخسائر المتراكمة من السنوات السابقة يمكن ان يتم خصمها من الربح المعدل للسنة عند احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة وبالتالي فإنه لا يوجد التزام اتجاه مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لسنة 2020 و 2019.

##### 5.15.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007.

#### 5.16 النقد والنقد المعادل

لاغراض بيان التدفقات النقدية المجموع، فإن النقد والنقد المعادل يتكون من نقد وارصدة لدى البنوك واستثمارات وكالة تستحق خلال ثلاثة اشهر من تاريخ إنشائها.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6. الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الايرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الموجودات والمطلوبات والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

#### 6.1 الأحكام الهامة للإدارة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الادارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الاثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

##### 6.1.1 تقييم نموذج الاعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية بعد إجراء اختبار نموذج الاعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في (إيضاح 5.9)). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الاعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الموجودات.

##### 6.1.2 الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان

يتم قياس الخسائر الائتمانية المقدرة كمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً لموجودات المرحلة 1 ، أو خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة لموجودات المرحلة 2 أو المرحلة 3. ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما تزداد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ التحقق المبدي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 زيادة "كبيرة". لذلك، فإن تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل قد زادت بشكل كبير، تأخذ المجموعة في الحسبان المعلومات النوعية والكمية المعقولة والمحتملة التي يمكن الحصول عليها.

##### 6.1.3 تصنيف العقارات

تقرر الادارة عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة او عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة او القيمة المحققة ايهما اقل ، او بالقيمة العادلة ، و اذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الارباح او الخسائر.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ايرادات من تأجيره او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

##### 6.1.4 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة فيما اذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لإنتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الأنشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام التأثير على العوائد المتغيرة تتطلب أحكاماً هامة.

### 6.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الموجودات والمطلوبات والايرادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهريّة.

#### 6.2.1 انخفاض قيمة الموجودات المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية السداد. إن معدل الخسارة عند التعثر هي تقدير للخسارة الناشئة في حالة تعثر العميل. إن احتمالية التعثر هو تقدير لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6. تابع/ أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

#### 6.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

##### 6.2.2 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير.

##### 6.2.3 اعادة تقييم العقارات الإستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الارباح او الخسائر المجموع. تقوم المجموعة بتعيين مختصين تقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة. ان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

### 7. الشركات التابعة

7.1 ان تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة كالمجموعة كما في نهاية فترة التقرير هي كما يلي :

نسبة حصص الملكية	طبيعة العمل	بلد التسجيل ومكان العمل	شركة عمار الكويت العقارية - ش.ش.و
31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020		
%	%		
100%	100%	الكويت	شركة لؤلؤة الوطن العقارية - ذ.م.م
99%	99%	الكويت	شركة الجدار العقارية - ش.ش.و
100%	100%	الكويت	شركة برايم العقارية - ش.ش.و
100%	100%	الكويت	شركة ربحان العقارية - ش.ش.و*
-	100%	الكويت	

\* قامت الشركة الأم خلال السنة بتأسيس شركة تابعة برأس مال 2,000 د.ك. حتى الآن، لم تبدأ هذه الشركة التابعة بنشاطها.

### 8. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم على أساس ربح السنة الخاصة بالشركة الأم مقسومه على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي :

السنة المنتهية	السنة المنتهية	ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم - (د.ك)
في 31 ديسمبر 2019	في 31 ديسمبر 2020	
233,196	58,158	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة - (ماعداد أسهم الخزينة)
195,231,520	195,231,520	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاص بمالكي الشركة الأم
1.2 فلس	0.3 فلس	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 9. النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
74,343	85,228	أرصدة لدى البنوك *
294,540	371,423	أرصدة نقدية لدى مدراء المحافظ **
6,205,901	6,290,242	ودائع وكالة ***
6,574,784	6,746,893	النقد والنقد المعادل كما في بيان المركز المالي المجموع
(5,905,226)	(5,789,753)	ناقصاً : ودائع وكالة تستحق بعد أكثر من ثلاثة أشهر
669,558	957,140	النقد والنقد المعادل كما في بيان التدفقات النقدية المجموع

\* تتمثل الأرصدة لدى البنوك في حسابات توفير لدى بنوك اسلامية محلية وحسابات جارية لا تحمل ربحاً لدى بنوك تجارية محلية. تحمل حسابات التوفير معدل ربح فعلي يتراوح من 0.25 % الى 0.30 % (31 ديسمبر 2019: 0.25 % الى 0.30 %).

\*\* يمثل الرصيد لدى مدراء محافظ نقد محتفظ به في المحافظ.

\*\*\* إن استثمارات الوكالة مودعة لدى بنوك اسلامية محلية تحمل معدلات أرباح فعلية تتراوح من 1.25 % الى 3.3 % (31 ديسمبر 2019: 2.5 % الى 3.3 % سنوياً).

### 10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
495,985	566,629	أوراق مالية مسعرة
741,441	780,741	أوراق مالية غير مسعرة
20,221	12,225	صناديق مشتركة
25,849	27,067	محافظ مدارة
1,283,496	1,386,662	

ان المعلومات الخاصة بالاستثمارات في الصناديق المشتركة والمحافظ المدارة محددة بالتقارير المالية الدورية المقدمة من مدراء الاستثمار. تدرج هذه الاستثمارات بناء على صافي قيمة للموجودات المفصح عنها من قبل مدراء الاستثمار. ونظراً لطبيعة هذه الاستثمارات، فان صافي قيمة الموجودات المفصح عنها من قبل مدراء الاستثمار تتمثل في أفضل تقدير للقيم العادلة المتاحة لهذه الاستثمارات.

### 11. مدينو تمويل إسلامي

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
990,948	-	مجمّل مدينو التمويل:
275,734	275,734	مدينو وكالة
127,340	34,339	مدينو إجارة
1,394,022	310,073	مدينو مراجعة
(56,853)	(20,673)	ناقصاً : أرباح مؤجلة ومعلقة
1,337,169	289,400	
(1,337,169)	(289,400)	ناقصاً : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها *
-	-	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 11. تابع/ مدينو تمويل إسلامي

\* فيما يلي الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
1,337,169	1,337,169	الرصيد كما في 1 يناير
-	(529,243)	شطب خلال السنة
-	(518,526)	عكس انخفاض قيمة مديونة تمويل إسلامي
1,337,169	289,400	

خلال السنة، استلمت الشركة الأم مبلغ 518,526 د.ك من مدينو تمويل إسلامي، والتي تم تكوين مخصص لها بالكامل في السنوات السابقة. وبناء عليه، تم خلال السنة تسجيل هذا المبلغ كإيراد من عكس انخفاض قيمة مدينو تمويل إسلامي. نتيجة لهذه التسويات مع العملاء، قامت الشركة الأم بشطب مخصص بمبلغ 529,243 د.ك. بالإضافة إلى ذلك، خلال السنة، تم استلام مبلغ 36,180 د.ك كجزء من الأرباح المؤجلة من مدينو تمويل إسلامي أعلاه، والذي تم الاعتراف به كربح من مدينو تمويل إسلامي، خلال السنة.

### 12. عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
10,843,000	10,910,000	فيما يلي الحركة على العقارات الاستثمارية:
11,250	359,774	القيمة العادلة في 1 يناير
-	(100,000)	تكاليف تطوير
55,750	(449,774)	المحول إلى ذمم مدينة وموجودات أخرى (ب)
10,910,000	10,720,000	التغير في القيمة العادلة

- (أ) تمثل العقارات الاستثمارية أعلاه أراضي ومباني داخل دولة الكويت.
- (ب) خلال السنة، تم تحويل إحدى العقارات الأجنبية للمجموعة بقيمة دفترية 100,000 د.ك من عقارات استثمارية إلى ذمم مدينة وموجودات أخرى بموجب شروط اتفاقية الاستثمار مع الطرف المطور. بموجب هذه الاتفاقية، سوف يتم استرداد الاستثمار الأصلي بالكامل من الطرف المطور عند انتهاء اتفاقية الاستثمار والتي كان في ديسمبر 2020. مع ذلك، قررت الإدارة تحميل مخصص انخفاض في القيمة بالكامل للذمم المدينة بمبلغ 100,000 د.ك استناداً إلى تقييم قابلية الاسترداد الذي قامت به إدارة المجموعة.
- (ج) إن العقارات الاستثمارية تتضمن عقاراً محلياً مثبتاً بمبلغ 500,000 دينار كويتي وذلك استناداً إلى تقييم مستقل، حيث يمثل عقاراً ناتج عن حق الانتفاع بأرض مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة. تم تجديد عقد الإيجار الأساسي في الفترة من 2019/04/01 إلى 2019/12/12 ولم يتم تجديده بعد ذلك لأن المنطقة بأكملها بصدد النظر لإعادة هيكلتها من قبل بلدية الكويت. لدى إدارة المجموعة قناعة تامة بأن إعادة الهيكلة المعنية من شأنها تعزيز قيمة العقارات.

### وصف المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات غير المالية :

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على تقييم قام بإجرائه اثنان من المقيمين العقاريين المستقلين المتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الإدارة. يستخدم المقيمان طريقة المقارنة بالسوق المعدلة لتناسب بعض الظروف مثل موقع العقار وحجمه أو طريقة العائد لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تعتبر كافة العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 بالجدول الهرمي للقيمة العادلة ولا توجد أية تحويلات بين المستويات خلال السنة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 13. مطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
9,760	7,178	مصاريف مستحقة
57,030	55,300	ودائع إيجار
857,255	871,215	مطالبة دعوى قضائية*
-	33,617	مبالغ محتجزة دائنة لأعمال انشاءات
104	104	مستحق لطرف ذي صلة (إيضاح 17)
374,628	366,270	ذمم دائنة للموظفين
32,159	29,908	التزامات ضرائب
40,195	32,952	مطلوبات أخرى
1,371,131	1,396,544	

\* تم ادراج مطلوبات أخرى بمبلغ 730,000 د.ك تم تسجيله بناءً على رأي المستشار القانوني الخارجي للشركة الأم كمخصص عن دعوى قضائية ضد الشركة الأم باعتبارها طرف فرعي في هذه الدعوى.

### 14. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 200,000,000 سهم (31 ديسمبر 2019 : 200,000,000) بقيمة 100 فلس لكل سهم.

### 15. أسهم الخزينة

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
4,768,480	4,768,480	عدد أسهم الخزينة
2.4%	2.4%	نسبة الملكية
174,050	220,781	القيمة السوقية (د.ك)
250,549	250,549	التكلفة (د.ك)

ان الإحتياطات المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير قابلة للتوزيع.

### 16. احتياطي قانوني واحتياطي اختياري

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم ، يتم تحويل 10% من الربح قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ان وجدت الى حساب الاحتياطي القانوني. يجوز لمساهمي الشركة الأم ان تقرر وقف هذا التحويل السنوي عندما يعادل رصيد الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال المدفوع.

ان التوزيع من الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتأمين توزيع أرباح على المساهمين بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين توزيع هذا الحد .

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم ، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إن وجدت الى الإحتياطي الاختياري وفقاً لقرار مجلس الإدارة وبموافقة الجمعية العمومية. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها المجموعة خسائر.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 17. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يملكها حصصاً رئيسية أو بإمكانهم أن يمارسوا عليها تأثيراً ملموساً أو سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي أهم المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة والمتضمنة ضمن البيانات المالية المجمعة :

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
104	104	أرصدة في بيان المركز المالي المجموع : مطلوبات أخرى
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	
190,072	174,538	مكافأة موظفي الادارة العليا :
42,000	14,000	مزايا قصيرة الأجل للموظفين
12,425	13,167	مكافأة أعضاء اللجان
244,497	201,705	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

### 18. معلومات القطاعات

- تمارس المجموعة أنشطتها داخل دولة الكويت وتتركز أنشطتها في ثلاث قطاعات رئيسية:
- القطاع التمويلي: يتمثل في تمويل المستهلكين والشركات بكافة احتياجاتهم المتنوعة طبقاً لعقود متفقة مع الشريعة الإسلامية السمحاء.
  - القطاع العقاري: يتمثل في الأنشطة الاستثمارية العقارية وجميع الأنشطة التجارية التي تشمل تأجير شراء وبيع الأراضي والمباني.
  - القطاع الاستثماري: يتمثل في الاستثمار في أوراق مالية عن طريق محافظ مالية وصناديق مدارة.
- فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

31 ديسمبر 2020	تمويل اسلامى د.ك	عقاري د.ك	استثماري د.ك	المجموع د.ك
إيرادات القطاعات	554,706	20,376	296,593	871,675
مصاريف القطاعات	(74,792)	(250,206)	(166,636)	(491,634)
نتائج القطاع	479,914	(229,830)	129,957	380,041
مصرفات غير موزعة				(321,910)
ربح السنة				58,131
موجودات القطاع	14,967	10,729,500	8,158,838	18,903,305
مطلوبات القطاع	(871,215)	(121,870)	-	(993,085)
صافي موجودات القطاع	(856,248)	10,607,630	8,158,838	17,910,220
صافي مطلوبات غير موزعة				(403,459)
اجمالي حقوق الملكية				17,506,761

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 18. تابع/ معلومات القطاعات

31 ديسمبر 2019	تمويل اسلامي د.ك	عقاري د.ك	استثماري د.ك	المجموع د.ك
إيرادات القطاعات	-	627,767	318,216	945,983
مصاريف القطاعات	(33,642)	(185,187)	(105,615)	(324,444)
نتائج القطاع	(33,642)	442,580	212,601	621,539
مصروفات غير موزعة				(388,198)
ربح السنة				233,341
موجودات القطاع	14,368	10,920,050	7,885,343	18,819,761
مطلوبات القطاع	(871,215)	(78,590)	-	(949,805)
صافي موجودات القطاع	(856,847)	10,841,460	7,885,343	17,869,956
صافي مطلوبات غير موزعة				(421,326)
إجمالي حقوق الملكية				17,448,630

### 19. ملخص الموجودات والمطلوبات المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

#### 19.1 فئات الموجودات والمطلوبات المالية

يتم تصنيف القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع على النحو التالي :

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	موجودات (بالتكلفة المطفأة) :
74,343	85,228	• أرصدة لدى البنوك
294,540	371,423	• أرصدة لدى مدراء المحافظ
6,205,901	6,290,242	• استثمارات وكالة
27,305	40,664	• ذمم مدينة وموجودات أخرى (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدما)
6,602,089	6,787,557	
1,283,496	1,386,662	موجودات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر : (انظر ايضاح 10)
1,283,496	1,386,662	• استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,885,585	8,174,219	الإجمالي
1,110,504	1,109,005	مطلوبات مالية أخرى (بالتكلفة المطفأة) :
1,110,504	1,109,005	• مطلوبات أخرى (باستثناء مكافأة نهاية الخدمة للموظفين)

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ويرأي إدارة الشركة الأم ، فان القيم الدفترية لكل من الموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019 تقارب قيمها العادلة.

تقوم المجموعة بقياس الموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة كل سنة بتاريخ التقرير.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 19. تابع/ ملخص الموجودات والمطلوبات المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

#### 19.2 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية يتم تصنيفها إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي من القيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاثة بناءً على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس على النحو التالي:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) . و
- مستوى 3: معطيات الموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناءً على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

إن الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

31 ديسمبر 2020			
موجودات بالقيمة العادلة			
مستوى 1 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
566,629	-	-	566,629
-	780,741	780,741	780,741
-	-	12,225	12,225
-	-	27,067	27,067
566,629	-	820,033	1,386,662
إجمالي الموجودات			
31 ديسمبر 2019			
موجودات بالقيمة العادلة			
مستوى 1 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
495,985	-	-	495,985
-	741,441	741,441	741,441
-	-	20,221	20,221
-	-	25,849	25,849
495,985	-	787,511	1,283,496
إجمالي الموجودات			

#### أدوات مالية في المستوى الأول والثالث

##### أ) أسهم مسعرة

تمثل الأسهم المسعرة جميع الأسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية . حيث تتوفر أسعار معلنة في سوق نشط، تم تحديد القيم العادلة بالرجوع إلى آخر عروض أسعار بتاريخ التقارير المالية (المستوى الأول).

##### ب) أسهم غير مسعرة (المستوى الثالث)

تتضمن البيانات المالية المجمعة ملكيات في أوراق مالية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة لها باستخدام أساليب تقييم محددة تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل أسعار أو معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

##### ج) استثمارات في صناديق ومحافظ مدارة (المستوى الثالث)

تمثل استثمارات المحافظ والصناديق المدارة في أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة يتم تقييمها بناءً على تقرير مدير الصندوق.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 19. تابع/ ملخص الموجودات والمطلوبات المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

#### 19.2 تابع/ التسلسل للقيمة العادلة

#### قياسات القيمة العادلة للمستوى الثالث

ان قياس المجموعة للموجودات والمطلوبات المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الادوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	
711,320	787,511	الرصيد الافتتاحي
99,591	123,451	التغير في القيمة العادلة المسجل في الارباح أو الخسائر
(23,400)	(90,929)	استبعادات واستردادات
787,511	820,033	الرصيد النهائي

ان تغيير المدخلات لتقييمات المستوى (3) الى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر أو إجمالي الموجودات أو إجمالي المطلوبات أو إجمالي حقوق الملكية.

يبين الجدول التالي معلومات حول حساسية قياس القيم العادلة على التغيرات في معظم المدخلات الهامة غير الملحوظة :

31 ديسمبر 2020

الموجودات المالية	تقنية التقييم	المدخل الهام غير الملحوظ	النطاق	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	مضاعفات السوق	السعر إلى مضاعف القيمة المدرجة بالدفاتر " يمثل المبالغ المستخدمة عند تقدير المجموعة لإستخدام المشاركين في السوق لمثل هذه المضاعفات عند تسعير الاستثمارات "	0.48% - 1.38%	كلما زاد السعر إلى القيمة الدفترية، زادت القيمة.
		خصم لعدم قابلية التسويق	10% - 100%	كلما زاد سعر الخصم، قلت القيمة.

31 ديسمبر 2019 :

الموجودات المالية	تقنية التقييم	المدخل الهام غير الملحوظ	النطاق	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	مضاعفات السوق	السعر إلى مضاعف القيمة المدرجة بالدفاتر " يمثل المبالغ المستخدمة عند تقدير المجموعة لاستخدام المشاركين في السوق لمثل هذه المضاعفات عند تسعير الاستثمارات "	0.45% - 1.2%	كلما زاد السعر إلى القيمة الدفترية، زادت القيمة.
		خصم لعدم قابلية التسويق	10% - 100%	كلما زاد سعر الخصم، قلت القيمة.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 20. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

المطلوبات المالية لدى المجموعة تتكون من المطلوبات الأخرى. ان الهدف الرئيسي للمطلوبات المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة . ان لدى المجموعة موجودات مالية متعددة تتضمن الذمم المدينة والموجودات الأخرى وأرصدة لدى البنوك والنقد واستثمارات وكالة وودائع قصيرة الأجل وأوراق مالية استثمارية والتي تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية. تتعرض المجموعة نتيجة لانشطتها الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يتولى مجلس الادارة مسئولية تحديد سياسات لتخفيض المخاطر المذكورة ادناه. فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة :

#### 20.1 مخاطر السوق

##### أ) مخاطر العملة الأجنبية

تتمثل مخاطر العملة الأجنبية في تقلب القيم العادلة للأدوات المالية النقدية نتيجة لتغير أسعار تحويل العملات الأجنبية . كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع ليس لدى المجموعة أي مخاطر جوهرية بالنسبة للموجودات أو المطلوبات النقدية المقومة بعملات أجنبية. نتيجة لذلك فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر العملة الأجنبية.

##### ب) مخاطر معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية . تتعرض المجموعة الى مخاطر الربح بالنسبة الى ودائع الوكالة والقروض والتي تحمل معدل ربح بالاسعار التجارية. وبالتالي، فان أي تغير محتمل معقول في أسعار الربح لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. يتم مراقبة الأوضاع بشكل منتظم لضمان الاحتفاظ بها ضمن الحدود المقررة.

##### ج) مخاطر تقلبات الأسعار

إن مخاطر تقلبات الأسعار هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق ، سواء كان السبب في تلك المتغيرات عوامل محدده للورقة المالية بمفردها أو مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق . تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها ، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية المدرجة الموجوده بشكل أساسي في الكويت والامارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية. يتم تصنيف الاستثمارات كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن التأثير على حقوق الملكية ونتائج المجموعة نتيجة للمخاطر السعرية غير جوهري.

#### 20.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنوع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الموجودات المالية كما في تاريخ التقرير والمملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	
27,305	40,664	ذمم مدينة وموجودات أخرى (ما عدا المدفوعات مقدما)
74,343	85,228	أرصدة لدى بنوك
294,540	371,423	أرصدة لدى مدراء محافظ
6,205,901	6,290,242	استثمارات وكالة
6,602,089	6,787,557	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 20. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 20.2 تابع/ مخاطر الائتمان

تراقب المجموعة باستمرار عدم سداد حساب عملائها والأطراف الأخرى، المعرفين كأفراد أو كمجموعة، وتضمن هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان. تستخدم المجموعة تقييمات ائتمانية خارجية و / أو تحصل على وتستخدم تقارير عن عملائها والأطراف الأخرى عندما تكون متوفرة بتكلفة معقولة. سياسة المجموعة تتعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة الموجودات المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض في قيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

بالنسبة للذمم المدينة، إن المجموعة غير معرضة لأي مخاطر ائتمانية هامة من أي طرف من الأطراف. إن مخاطر الائتمان الخاصة بالأرصدة لدى البنوك ولدى مدراء محافظ واستثمارات وكالة تعتبر غير هامة، حيث أن الأطراف المقابلة عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية

#### 20.3 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت إدارة المجموعة بتنوع مصادر التمويل وإدارة موجوداتها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم. تستند الإستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية على التدفقات النقدية غير المخصومة كما يلي:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من ثلاثة	
		3 إلى 12 شهر	أشهر
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
31 ديسمبر 2020			
المطلوبات المالية (غير مخصومة)			
1,109,005	784,025	299,528	25,452
مطلوبات أخرى (باستثناء مكافأة نهاية الخدمة)			
1,109,005	784,025	299,528	25,452

31 ديسمبر 2019

المطلوبات المالية (غير مخصومة)

1,110,504	89,189	834,200	187,115
مطلوبات أخرى (باستثناء مكافأة نهاية الخدمة)			
1,110,504	89,189	834,200	187,115

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 21. إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف إدارة رأس مال المجموعة هي تأكيد مقدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف ائتماني ممتاز ونسب مالية جيدة حتى تدعم أعمالها وتزيد من قيمة المساهمين في رأس المال. تقوم المجموعة بإدارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمخاطر المرتبطة بالموجودات المحددة. وللمحافظة على هيكلية رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة كتوزيعات أرباح للمساهمين أو إعادة شراء أسهم أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات لتخفيض المديونيات. يتكون هيكل رأس مال المجموعة فقط من حقوق الملكية للسنة الحالية.

### 22. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول أدناه قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تم تحديد موعد استحقاق الموجودات والمطلوبات على أساس التاريخ المتوقع لاستردادها أو تسديدها. تستند قائمة الاستحقاق إلى تقدير الإدارة لتسييل تلك الموجودات:

31 ديسمبر 2020	خلال سنة واحدة د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
أرصدة لدى بنوك	85,228	-	85,228
أرصدة لدى مدراء محافظ	371,423	-	371,423
استثمارات وكالة	6,290,242	-	6,290,242
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,386,662	-	1,386,662
ذمم مدينة وموجودات أخرى	46,453	-	46,453
عقارات استثمارية	-	10,720,000	10,720,000
معدات	-	3,297	3,297
إجمالي الموجودات	8,180,008	10,723,297	18,903,305
المطلوبات			
مطلوبات أخرى	324,981	1,071,563	1,396,544
إجمالي المطلوبات	324,981	1,071,563	1,396,544
31 ديسمبر 2019			
نقد وأرصدة لدى بنوك	74,343	-	74,343
أرصدة لدى مدراء محافظ	294,540	-	294,540
استثمارات وكالة	6,205,901	-	6,205,901
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,283,496	-	1,283,496
ذمم مدينة وموجودات أخرى	44,287	-	44,287
عقارات استثمارية	-	10,910,000	10,910,000
معدات	-	7,194	7,194
إجمالي الموجودات	7,902,567	10,917,194	18,819,761
المطلوبات			
مطلوبات أخرى	1,021,315	349,816	1,371,131
إجمالي المطلوبات	1,021,315	349,816	1,371,131

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 23. توزيعات أرباح مقترحة والجمعية العمومية للمساهمين

يقترح مجلس إدارة الشركة الام بعدم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: لاشيء). ويخضع هذا الاقتراح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية العامة السنوي للشركة الأم.

### 24. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التصنيف تلك ليس لها تأثير على صافي الموجودات وحقوق الملكية وصافي نتائج السنة وصافي الزيادة في النقد والنقد المعادل السابق تسجيله.

### 25. تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

إن تفشي جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-19") وما يرتبط به من ردود أفعال على الصعيد العالمي قد أدى إلى حدوث اضطرابات مادية للشركات التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. وقد عانت أسواق الأسهم العالمية والمحلية من تقلبات جوهرية وضعفًا كبير. وبينما كانت الحكومات والبنوك المركزية تتفاعل مع مختلف الحزم المالية، وبينما تم وضع إعفاءات بغية استقرار الظروف الاقتصادية، لا تزال مدة ومدى تأثير تفشي جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) غير واضحة في الوقت الراهن فضلاً عن فعالية استجابات الحكومة والبنك المركزي.

قامت الإدارة بتحديث افتراضاتها فيما يتعلق بالأحكام والتقديرات حول أرصدة الحسابات المختلفة التي قد تتأثر لاستمرار حالة عدم التأكد بشأن البيئة الاقتصادية المتقلبة التي تُجري المجموعة فيها عملياتها. تمثل المبالغ المفصح عنها أفضل تقدير للإدارة استناداً إلى المعلومات الملحوظة. ومع ذلك، تظل الأسواق في حالة تقلب وتظل القيم الدفترية للموجودات حساسة بتقلبات السوق.

تدرك الإدارة أن الانقطاع المستمر والمتواصل يمكن أن يؤثر سلباً على المركز المالي والأداء والتدفقات النقدية للمجموعة في المستقبل. تواصل الإدارة مراقبة اتجاهات السوق بدقة وسلسلة التوريد وتقارير الصناعة والتدفقات النقدية للحد من أي تأثير سلبي على المجموعة.