

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2020

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

البيانات المالية الجموعة

31 ديسمبر 2020

المحتويات

صفحة

4 - 1

تقرير مراقب الحسابات المستقل

5

بيان الأرباح او الخسائر الجموع

6

بيان الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر الجموع

7

بيان المركز المالي الجموع

9 - 8

بيان التغيرات في حقوق الملكية الجموع

11 - 10

بيان التدفقات النقدية الجموع

57 - 12

إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة التمدين العقارية - شركة كويتية مساهمة عامة ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الجموع كما في 31 ديسمبر 2020، وبيان الارباح أو الخسائر الجموع وبيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر الجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الجموع وبيان التدفقات النقدية الجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، المركز المالي الجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020، ونتائج أعمالها الجموعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً 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 وفقاً لمطالبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقيات المحاسبين كما قمنا بالإلتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتواافق مع تلك المطالبات وميثاق الأخلاقية. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً 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 للفترة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأينا منفصلاً حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبنية أدناه كأمور التدقيق الرئيسية.

تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 28% من اجمالي الاصول . ان تقييم العقارات الاستثمارية هو مجال حكمي يتطلب العديد من الافتراضات بما في ذلك عوائد رأس المال، ايرادات الاجار والفندق المقدرة، معدلات الإشغال، المعاملات السابقة، فترات وشروط عقود البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، فترات وامكانية تجديد عقود حقوق الانتفاع . إن سياسة المجموعة هي ان تقييم العقارات يتم في نهاية السنة من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة ، إن هؤلاء المقيمين مرخصين ويتوافق لديهم المؤهلات والخبرات اللازمة. اخذنا في الاعتبار ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل قطاع حكمي هام وان التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك، تم اعتبار هذا الامر كاحد امور التدقيق الرئيسية. انظر الى ايضاحات (5.12 ، 15 و 29.4) لایة معلومات اضافية عن العقارات الاستثمارية.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين امور اخرى، اختبار مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات التي تم استخدامها في التقييم. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين الخارجيين ومقاربتها مع القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. اضافة الى ذلك، قمنا بتقييم ان المعلومات المرتبطة بالعقار المستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية هي متوفقة مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق التي قمنا بها.



تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى المساهمين لشركة التمدin العقارية - ش.م.ك.ع

تابع / أمور التدقيق الرئيسية

القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير

ان العقارات للمتاجرة قيد التطوير الخاصة بالمجموعة تمثل 11% من اجمالي الاصول . ان تقييم المجموعة للقيمة الدفترية للعقارات للمتاجرة قيد التطوير، كونها الاقل بين التكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، هو عملية حكمية . استخدمت الإدارة تقييمات من مقيمين مستقلين مرخص لهم، وغير مرتبطين بالمجموعة ، للمساعدة في تقييم ما إذا كان صافي القيمة الممكن تحقيقها أقل من تكلفة العقارات للمتاجرة قيد التطوير في تاريخ التقرير. تستند هذه التقييمات الى عدد من الافتراضات بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة وعوائد الرسمة ومعدلات الإشغال وتقدير اسعار البيع لكل وحدة ومعدلات المبيعات والتكلفة لإكمال كل وحدة. بناء على ذلك، قمنا باعتبار هذا الامر احد امور التدقيق الرئيسية. انظر الى ايضاح (14 و 5.13) لایة معلومات اخرى حول العقارات للمتاجرة قيد التطوير.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت ، من بين امور أخرى ، تقييم مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات المستخدمة في التقييم ومدى ملاءمة اجراءات الإدارة في مراجعة وتقييم اسعار البيع وتقديرات التكلفة لاستكمال المشروع وتسجيل التكاليف. قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين لتحديد ما إذا كان التقييم العادل المقدم يشير الى انخفاض في القيمة الدفترية للعقارات. لقد قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات. وعلاوة على ذلك ، حيثما كان ذلك ممكنا، قمنا بتقييم ان البيانات المتعلقة بالعقارات المستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية تنسق مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق.

الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

ان استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة تمثل 23% من اجمالي الاصول ، ويتم تسجيلها باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة كما يتم تقييم الهبوط في القيمة في حال وجود دلالة على ذلك الهبوط. إن احكام الادارة الهمامة وعدد من الافتراضات الأخرى مطلوبة في تقييم الانخفاض في القيمة، بما في ذلك تحديد القيمة الممكن استردادها للاستثمار بناء على قيمته المستخدمة في حال وجود انخفاض متواصل في القيمة بناء على عروض الاسعار المعينة. بالإضافة الى ذلك، فإن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم المستخدمة من قبل المجموعة ضرورية في تحديد القيمة للاستثمار تخضع ايضاً للتقييمات الحكمية وإختبارات الحساسية. وبناء عليه، اعتبرنا هذا الامر من امور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاحات 5.4 و 6.2.3 و 16 للمزيد من المعلومات عن الاستثمار في الشركات الزميلة.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين امور أخرى، تقييم إجراءات الإداره المؤشرات الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. ومن أجل تقييم تلك الإجراءات، قمنا بتحديد ما إذا كان هناك اي انخفاض جوهري او متواصل في القيمة وأي تغيرات جوهرية سلبية طأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو تغيرات هيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو تغيرات في البيئة السياسية أو القانونية من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها. قمنا ايضاً بمراجعة تقييم الإداره للقيمة الممكن استردادها للاستثمار بما في ذلك معقولية توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم المستخدمة في احتساب القيمة المستخدمة للشركات الزميلة حيثما كان هناك انخفاضاً جوهرياً او متواصلاً في القيمة ومدى ملاءمة الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية الجموعة .

معلومات أخرى متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، بخلاف البيانات المالية الجموعة وتقرير مراقب الحسابات في هذا الشأن. لقد قمنا بالحصول على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا، ونحن نتوقع ان نحصل على الاقسام الباقية لتقرير المجموعة السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا.

ان رأينا حول البيانات المالية الجموعة لا يغطي المعلومات الأخرى ونحن لا نبدي اي شكل تاكيد الاستنتاجات في هذا الشأن. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الجموعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الموضحة اعلاه، واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية الجموعة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوّها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، بأن هناك فعلاً اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى المساهمين لشركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحكومة حول البيانات المالية الجماعة

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

ولاعداد تلك البيانات المالية الجماعة، تكون ادارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو ايقاف انشطتها، أو عدم توفر أية بديل آخر واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.
ان المسؤولين عن تطبيق الحكومة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجماعة

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الجماعة، بشكل متكمال، حالية 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 المتفندة 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 المستخدمة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية الجماعة.

وكلجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، يقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أنها:

- تقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية الجماعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذففات 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 ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والاضحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبينه 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، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق الى الاضحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية الجماعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الاضحات 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.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية الجماعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الاضحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية الجماعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او انشطة الاعمال الواردة ضمن المجموعة لابداء رأي حول البيانات المالية الجماعة. انا مسؤولون عن توجيه والاشراف على وادء اعمال تدقيق المجموعة. لا زوال المسؤولين الوحشين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحكومة ، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها خلال التدقيق، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباها أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا أو حيئما وجدت ، الائتمان عليها.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى المساهمين لشركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

ومن بين الأمور التي تم التوصل لها مع المسؤولين عن تطبيق الحكومة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك من أمور التدقيق الهامة. وقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنبًا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الام تحفظ 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 والبيانات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ ولاخته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، مخالفات لأحكام قانون الشركات واللاحقة التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ ، بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ على وجه قد يكون له تأثير مادياً في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.


 ٢

حمد

أنور يوسف القطامي
 زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
 (مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)
 جرانت ثورنون - القطامي والعيبان وشركاه

الكويت

17 مارس 2021

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 الف.د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 الف.د.ك	ايضاح	
20,219	12,117		الإيرادات
(6,877)	(5,510)	(٨)	ايرادات التشغيل
13,342	6,607		تكلفة الإيرادات
1,086	738		صافي الإيرادات
308	(3,039)	15	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
-	(4,500)	14	هبوط في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير
			إيرادات توزيعات ارباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,896	10,485		صافي (الخسارة) / الإيراد من استثمارات في شركات زميلة
7,429	(12,065)	10	خسارة تحويل عمله اجنبيه
(34)	(26)		إيرادات فوائد
914	127		(خسائر) / ايرادات اخرى
1,213	(421)		
34,154	(2,094)		
			المصاريف والأعباء الأخرى
3,828	3,281		تكلفه موظفين
7,276	4,212	٨ (ب)	مصاريف عمومية واداريه وآخرى
10,914	8,160		تكلفه تحويل
22,018	15,653		
			(خسارة) / ربح السنة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
			ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
12,136	(17,747)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(52)	(8)	9	مخصص الزكاة
(94)	(9)	9	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(293)	-	9	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(60)	-		(خسارة) / ربح السنة
11,637	(17,764)		مخصص كما يلى :
7,619	(12,293)		مالكي الشركة الأم
4,018	(5,471)		المخصص غير المسيطرة
11,637	(17,764)		
18.9 فلس	(30.6) فلس	11	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة مالكي الشركة الام

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 - 57 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنن المنتهية	السنن المنتهية
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر
2019	2020
الف د.ك	الف د.ك

11,637	(17,764)
--------	----------

(خسارة) / ربح السنة

إيرادات شاملة أخرى :

بنود سيتم إعادة تضمينها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:

-	(27)	فوق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
(50)	(4)	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى للشركات الرميلة
(50)	(31)	

بنود لن يتم إعادة تضمينها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:

صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق ملكية محددة بالقيمة العادلة من

خلال الدخل الشامل الآخر

84,122	(46,494)	حصة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الرميلة
500	(1,334)	
84,622	(47,828)	
84,572	(47,859)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
96,209	(65,623)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة

مخصص كما يلي :

54,630	(39,213)	مالي الشركة الأم
41,579	(26,410)	المخصص غير المسيطرة
96,209	(65,623)	

بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	ايضاح	
الف.د.ك	الف.د.ك		الأصول
9,417	28,641	24	نقد وارصده لدى البنوك
22,881	2,635	24	ودائع قصيرة الأجل
11,250	4,850	12	ذمم مدینه وارصده مدینه اخري
217,764	171,260	13	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
64,294	61,241	14	عقارات للتجارة قيد التطوير
161,246	161,746	15	عقارات استثماريه
146,466	131,749	16	استثمارات في شركات زميلة
1,830	2,315		أصول غير ملموسة
2,831	4,964		أصول أخرى
637,979	569,401		مجموع الأصول
			مجموع الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
19,065	26,267	17	مستحق الى بنوك
240,878	237,753	18	قرض لأجل
37,704	34,944	19	ذمم دائنه وارصده دائنه اخري
8,522	8,077		تأمينات ايجارات مستردہ
1,471	1,586		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
307,640	308,627		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
43,193	43,193	20	رأس المال
11,132	11,132		علاوة اصدار اسهم
(11,803)	(11,922)	21	اسهم خزينه
756	756		احتياطي من بيع اسهم خزينه
13,629	13,629	22	احتياطي قانوني
15,027	15,027	22	احتياطي اختياري
401	374		احتياطي تحويل عمله أجنبية
95,424	68,531		التغيرات المتراكمه في القيمه العادله
27,893	13,590		أرباح محفوظ بها
195,652	154,310		حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
134,687	106,464		الخصص غير المسيطرة
330,339	260,774		مجموع حقوق الملكية
637,979	569,401		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

مشعل جاسم المرزوقي
رئيس مجلس الادارة

عبدالوهاب مرزوق المرزوقي
نائب رئيس مجلس الادارة

ان الإيضاحات المبنية على الصفحتين 12 - 57 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الجموعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الجمجم

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية الجمجم

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	أنشطة التشغيل (خسارة) / ربح السنة
الف.د.ك 11,637	الف.د.ك (17,764)	تعديلات :
349	1,793	الاستهلاك والاطفاء
289	160	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(308)	3,039	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	4,500	هبوط في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير
564	4,662	هبوط في قيمة استثمارات في شركات زميلة
195	-	خسائر ناجحة من تصفية شركة زميلة
(80)	-	ربح شراء صفقة ناتج عن استحواذ حصة اضافية في شركة زميلة قائمة
(9,896)	(10,485)	ايرادات توزيعات ارباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(417)	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
(839)	(127)	إيرادات فوائد
10	600	مخصصات خسارة الإئتمان المتوقعة للنقد المدينة
639	7	هبوط في قيمة أصول ثابتة
647	35	خسائر استبعاد أصول ثابتة
(8,108)	7,403	حصة في نتائج شركات زميله
10,914	8,160	تكاليف تمويل
6,013	1,566	الغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
(905)	6,218	ذمم مدینه وأرصدة مدینه اخری
(2,397)	(2,566)	ذمم دائنہ وارصدہ دائنہ اخری
(352)	(445)	تأمينات ايجارات مستردہ
(59)	(87)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعہ
2,300	4,686	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل

ان الإيضاحات المبينة على الصفحتين 12 - 57 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	ايضاح	أنشطة الاستثمار
الف د.ك	الف د.ك		
9,383	-		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,193	-		المحصل من تصفية شركة زميلة
(619)	(255)		المدفوع لاقتناء حصة اضافية في شركات زميلة
(2,883)	(3,539)		إضافات على العقارات الإستثمارية
(628)	-		إضافات على العقارات الإستثمارية قيد التطوير
(5,845)	(1,341)		إضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير
(3,014)	(3,302)		إضافات على أصول أخرى وأصول غير ملموسة
9,896	10,485		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
4,144	1,568		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
839	127		إيرادات فوائد مستلمة
12,466	3,743		صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل			
5,512	-		التغير في الحصص الغير مسيطرة الناتج عن زيادة رأس المال من قبل شركة تابعة
(3,991)	(1,994)		توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
(1,787)	(1,787)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة
(384)	(119)		صافي التغير في أسهم الخزينة
(4,820)	7,202		التغير في المستحق إلى بنوك
(7,024)	(3,125)		التغير في القروض لأجل
(10,973)	(9,628)		تكاليف تمويل مدفوعة
(23,467)	(9,451)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(8,701)	(1,022)		صافي النقص في النقد وشبيه النقد
40,999	32,298		النقد وشبيه النقد في أول السنة
32,298	31,276	24	النقد وشبيه النقد في آخر السنة

ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

1. تأسيس واغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمددين العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقا لاحكام قانون الشركات. إن الشركة الأم والشركات التابعة لها مشار إليها معا على أنها "المجموعة". إن أسهم الشركة الأم متداول فيها في سوق الكويت للأوراق المالية. تمثل أغراض الشركة الأم الأساسية في أعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت لاغراض التملك بما في ذلك الشراء ، البيع، الاستئجار والتأجير. تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدات انشاءات المباني ، إدارة أملاك الغير ، انشاء وادارة صناديق الاستثمار العقارية ، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الاغراض المشابهة لاغراضها واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .

عنوان الشركة الأم : ص.ب 21816 - الصفاة 13079 - دولة الكويت .
تم اعتماد اصدار البيانات المالية الجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 17 مارس 2021 وهي خاضعة لمراجعة الجمعية العامة للمساهمين .

2. أساس الاعداد

تم اعداد البيانات المالية الجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الإستثمارية والأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
تم عرض البيانات المالية الجموعة بالدينار الكويتي ("د.ك.").
اختارت المجموعة عرض "بيان الدخل الشامل الجموعي" في قائمتين هما "بيان الارباح او الخسائر الجموعي" و "بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر الجموعي" .

3. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية الجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

يسري عدد من المعايير الجديدة والمعدلة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي معلومات حول هذه المعايير الجديدة:

يسري على الفترات
السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2020

1 يناير 2020

1 يونيو 2020

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - تعريف الأعمال التجارية

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعايير المحاسبة الدولي 8 - تعريف المادة

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

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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 المعرفة وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية 3 فقط وذلك فيما يتعلق بتعريف الأعمال التجارية. التعديلات:

- توضح التعديلات أنه لكي يتم اعتبار الأنشطة وال موجودات المستحوذ عليها كأعمال تجارية، يجب أن تتضمن على الأقل مدخل وعملية موضوعية تسهمان معاً بشكل جوهري في القدرة على الإنتاج؛
- نتج عنها تضييق تعريفات الأعمال والإنتاج من خلال التركيز على البضائع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على تحفيض التكاليف؛
- أضافت إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية موضوعية،
- أزالت تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة ومواصلة الإنتاج، و
- أضافت خيار اختبار التركيز الذي يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة إذا كانت مجموعة الأنشطة وال موجودات المستحوذ عليها لا تمثل أعمال تجارية.

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

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" إلى "من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول". ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية الجموعة 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 التغييرات 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 المختللة 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. يسمح للطرف المستأجر بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يمثل تعديلاً على عقد الإيجار.

تطبق 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 تطبق هذه التعديلات على الطرف المؤجر.

يجب استيفاء جميع الشروط التالية:

- يوفر امتياز الإيجار الإعفاء من المدفوعات التي يتبع عنها بشكل عام مقابلًا 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 بغض الإعفاء من المدفوعات التي كان لها تاريخ استحقاق أصلي في أو قبل 30 يونيو 2021. لذا فإن الدفعات المدروجة تمثل 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 جوهرية أخرى على الشروط والأحكام الأخرى لعقد الإيجار ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

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

توقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية الجموعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعايير المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشريكه الرميمية أو شركة الخاصة.	لا يوجد تاريخ محدد	2020-2018 دورة التحسينات السنوية
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2023	1 يناير 2022

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعايير المحاسبة الدولي 28 بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشريكه الرميمية أو شركة الخاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية الجموعة ومعايير المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الرميمية وشركات الخاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر إلى شريكه الرميمية أو شركة الخاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناجمة عن بيع أو مساهمة الموجودات التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").

- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الموجودات عملاً تجاريًا، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الرميمية أو شركة الخاصة.

يتم تطبيق هذه المطالبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواءً حدثت عملية بيع أو مساهمة الموجودات من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الموجودات (ما ينبع عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للموجودات نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. توقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية الجموعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 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 بالطلبات المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من المطلبات 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 المطلبات المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية.

حوافز 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 حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مبني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيفي 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 مبني 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 يتضمن 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 - تصنيف الالتزامات على أنها 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 الإقران 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 / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. ملخص السياسات المحاسبية الهاامة

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 المشآت (بما فيها المشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المشآة عندما تتعرض المجموعة للعرض، او يكون لها الحق بـ، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المشآة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المشآة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي توقف فيه تلك السيطرة. جميع الشركات التابعة لديها تقرير بتاريخ 31 ديسمبر. تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجمعة الرئيسية في اوضاع (7) حول البيانات المالية المجمعة .

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الارباح والخسائر غير الحقيقة من العمليات بين شركات المجموعة . و حيثما يتم استبعاد الخسائر غير الحقيقة من بيع اصل بين شركات المجموعة عند التجميع ، إلا ان هذا الاصل يجب فحصه ايضا بما يتعلق في هبوط 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 و يتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. ان الارباح او الخسائر والايرادات الشاملة الاخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها او المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، او حتى التاريخ الذي توقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حسب ما هو مناسب.

إن الحصص غير المسقطة ، تعرض كجزء من حقوق الملكية، وهي تمثل النسبة في الربح او الخسارة وصافي الأصول للشركات التابعة و غير المحفظ بها من قبل المجموعة . تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الايرادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والuschص غير المسقطة بناءا على حصة ملكية كلابها. ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للuschص غير المسقطة حتى لو كانت النتائج قليلة رصيد عجز.

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

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة .
- عدم تتحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تتحقق فروقات التحويل المتراكمة ، المسجلة ضمن حقوق الملكية .
- تتحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.1 تابع / أسس التجميع

- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر.
- اعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح المحتجزة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبها إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

5.2 إندماج الأعمال

تقوم المجموعة بالمحاسبة على عمليات دمج الأعمال باستخدام طريقة الشراء . يتم احتساب المبلغ المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على شركة تابعة كمجموع القيمة العادلة في تاريخ الشراء للأصول الحولية ، او الالتزامات المستحقة و الحصة في الملكية المصدرة من قبل المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي اصل أو إلتزام تاتج عن ترتيبات المبلغ المحتمل. يتم تسجيل تكاليف الشراء عند حدوثها. يقوم المشتري لـكل عملية دمج للأعمال بقياس الحصة غير المسيطرة في حصص المشتري اما بالقيمة العادلة او بالحصة المكافحة لصافي الأصول المحددة للمشتري.

اذا تم تحقيق عملية دمج الاعمال على مراحل، فان القيمة العادلة بتاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحفظ بها سابقاً في حصص المشتري يتم اعادة قياسها الى القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء وذلك من خلال الارباح والخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول التي حصلت عليها و الإلتزامات التي تكبدتها من دمج الأعمال بغض النظر عن ما اذا كانت مسجلة سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراكه قبل عملية الشراء . يتم قياس الأصول المحصل علىها و الإلتزامات المتکبدہ بشكل عام بقيمها العادلة في تاريخ الحياة .

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

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: (أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، (ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، (ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراء فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاصلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

5.3 الشهرة

تتمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة.

5.4 الاستثمار في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي يامكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.4 تابع / الاستثمار في الشركات الرمزية

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيف قيمة الاستثمار في الشركة الرمزية بمحة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والأيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الرمزية بعد عمل التعديلات اللاحقة لطبيعة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير الحقيقة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الرمزية وشركات المجموعة إلى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير الحقيقة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض المحة في نتائج الشركة الرمزية في بيان الأرباح أو الخسائر الجماعي. إن هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الرمزية وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والمحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الرمزية. لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الرمزية والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللاحقة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تم بين هذا التاريخ و تاريخ البيانات المالية الجماعية للمجموعة . أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الرمزية هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية ، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الرمزية . تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الرمزية قد هبطت قيمته . إذا كانت هذه هي الحال ، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استعادتها للشركة الرمزية وقيمتها المدرجة ، و تسجيل المبلغ في المحة من نتائج الشركة الرمزية في بيان الأرباح أو الخسائر الجماعي.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الرمزية، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة . يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الرمزية عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية ونتائج البيع ضمن بيان الأرباح او الخسائر الجماعي.

ان الاستثمارات في شركات زميلة هي أصول غير متداولة ، ما لم ينص على غير ذلك.

5.5 التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البنائية بين القطاعات بالأسعار المتداولة.

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية المجمعة. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

5.6 تحقق الأيرادات

تدرك المجموعة الأيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

- تقديم خدمات.
- أيرادات بيع عقارات.
- ايراد إيجارات وإيرادات خدمات أخرى من عقارات استثمارية.
- تقديم خدمات الفندق
- ايراد الفوائد وما شابهها.
- ايراد توزيعات أرباح.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهاامة

5.6 تابع / تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة. تدرك المجموعة الإيرادات عندما تقوم بتحويل التحكم في منتج أو خدمة إلى العميل. تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

- 1- تحديد العقد مع العميل
- 2- تحديد التزامات الأداء
- 3- تحديد سعر الصفقة
- 4- تحصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء
- 5- الاعتراف بالإيرادات عند / بما أن التزامات / التزامات الأداء مستوفاة.

غالباً ما تدخل المجموعة في معاملات تنطوي على مجموعة من منتجات المجموعة وخدماتها. في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر الصفقة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت ، عندما (أو كما) تلي المجموعة التزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى عملائها.

تقوم المجموعة بتحديد مطلوبات العقد للمبالغ المستلمة فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ ، إن وجدت ، كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي الجمجم. وبالتالي، إذا أوفت المجموعة بالتزام أداء قبل أن تحصل على المقابل، تعرف المجموعة إما بأصل عقد أو مستحق، إن وجد، في بيان المركز المالي الجمجم الخاص بها ، اعتماداً على ما إذا كان هناك حاجة إلى شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المبالغ.

5.6.1 ايراد الاجهار

يتم تسجيل ايرادات الاجهارات من العقارات الإستثمارية كما هو موضح في إيضاح 5.9.

5.6.2 ايراد الخدمات

تحقق المجموعة إيرادات من الصيانة والإعلانات والخدمات الأخرى. يتم الإعتراف بإيراد تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمة.

5.6.3 أتعاب إدارة وإستشارات

تحقق المجموعة بإيراد اتعاب وعمولات من مجموعة متنوعة من إدارة الأصول ، الاستثمار البنكي ، العهدة ، الإستشارات وخدمات الوساطة المقدمة إلى عملائها. يتم الإعتراف بإيراد الأتعاب والعمولات على مدى فترة الخدمة.

5.6.4 ايرادات من بيع عقارات للمتاجرة

تقوم المجموعة بتطوير وبيع شقق سكنية التي هي جزء من مجمع سكني موجود في الكويت. إن إيراد بيع هذه العقارات يتحقق عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. ترى الإدارة أن حق الدفع الواجب النفاذ بالنسبة لهذا المشروع لا ينشأ إلا عند انتقال الملكية القانونية للعقار إلى العميل / تقديم إخطار قانوني للعميل لحياة العقار. وهكذا ، فإن الإيراد سوف يتحقق في وقت معين عند انتقال الملكية القانونية إلى العميل ، أو عندما يتم تقديم إخطار قانوني للعميل لحياة العقار أو عند التسلیم الفعلي للعميل.

5.6.5 تقديم خدمات الفندق

تقوم المجموعة أيضاً بتقديم خدمات فندقية ويتم تحقيق الإيراد من تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات . يتم تحقق إيراد الغرف من اشغال الغرف بشكل يومي ، وإيراد المأكولات والمشروبات والمبيعات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند البيع.

5.6.6 ايرادات متعلقة بالفوائد

يتم تسجيل ايرادات الفوائد والمصاريف عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

5.6.7 ايراد توزيعات الأرباح

ايرادات توزيعات الأرباح يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.7 المصارييف التشغيلية

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

5.8 تكاليف الاقتراض

يتم رسولة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لعرض البيع. ويتم تحمل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصارييف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

5.9 التأجير

المجموعة كمستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2019 ، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد 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 بشروط تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمنياً 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 توجيهه استخدام الأصول 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 محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف باصل حق الاستخدام والالتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفعات المتعلقة بها كمصرف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قياس 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 لالتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتطلبها المجموعة، وتقديراً لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار تم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حواجز مستلمة).

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بإستهلاك أصول حق الاستخدام (التي لم تصنف كعقارات استثمارية) 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.

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بحساب أصول حق استخدام محددة كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. يتم دعم هذه القيم بواسطة اثباتات السوق ويتم تحديدها من قبل مقيمين محترفين خارجيين يتمتعون بخبرة كافية فيما يتعلق بكل من موقع وطبيعة العقار الاستثماري. أي ربح أو خسارة ناجحة عن أي تغيير في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها على الفور في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.9 تابع / التأجير

الالتزام بالإيجار

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

ت تكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك في مادة ثابتة)، مدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات معينة بشكل معقول إلى أن تقارب.

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

المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار كمؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود تشغيل أو تمويل. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي.

يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجرًا وسيطاً، فإنها تقوم باحتساب عقد الإيجار الشامل والتأجير من الباطن كعدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الشامل.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تضاف التكلفة المباشرة المبدئية المتکبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لموجودات الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالبالغ المستحق بموجب عقود الإيجار التمويلية كدمم مدينة. يتم تحصيص إيرادات عقود التأجير التمويلي لفترات المحاسبة لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

5.10 الممتلكات والآلات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات مبدئياً بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الإضافية الازمة لجلب هذا الأصل إلى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه بها من قبل المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام غوذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر المبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للممتلكات والآلات والمعدات. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات. يتم استخدام النسب المئوية السنوية التالية:

- آلات ومعدات %33.33 إلى %20
- سيارات %20 إلى %625
- أثاث وتركيبات واجهزه مكتبيه %5 إلى %33.33

أما في حالة الممتلكات المؤجرة، يتم قياس العمر الانتاجي بالمقارنة مع أصول أخرى مملوكة أو عن طريق مدة الإيجار، إذا كانت أقصر.

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقدیرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي اللازم، سنويًا على الأقل.

عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المترافق الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الجماع.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.11 الأصول غير الملموسة

يتم إثبات الأصول غير الملموسة التي لها عمر محدد والتي تم افتئتها بصفة مستقلة بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم و خسائر الإنفاض في القيمة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإطفاء في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغير في التقديرات اعتبارا من بداية السنة المالية التي حدث بها التغير.

يتم إثبات الأصول غير الملموسة التي ليس لها عمر محدد والتي تم افتئتها بصفة مستقلة بالتكلفة ناقصا خسائر الإنفاض في القيمة.

يتم حذف الأصول غير الملموسة عند الاستبعاد او عند ثبوت عدم وجود منفعة اقتصادية مستقبلية من الاستخدام . يتم قياس الأرباح او الخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقدار الفرق بين صافي المتحصلات والقيمة الدفترية للإصل المستبعد ، ويتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر.

5.12 العقارات الاستثمارية

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

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا اعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنويا وتدرج في بيان المركز المالي الجموع بقيمها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة ببيانات من السوق او يتم تحديدها من قبل ادارة المجموعة بناء على معرفتها بالعقار.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن الأرباح أو الخسائر تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

تم التحويلات الى او من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعترضة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغلة المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

ان العقارات الاستثمارية هي أصول غير متداولة ، ما لم ينص على غير ذلك.

5.13 عقارات للمتاجرة قيد التطوير

تمثل العقارات للمتاجرة قيد التطوير أراضي وعقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ايهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء ، التصميم المعماري . يتم اضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية ، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة الالزامية لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها . تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع حتى اكتماله على حساب العقارات

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهمامة

5.13. تابع / عقارات للمتاجرة قيد التطوير

للمتاجرة قيد التطوير . يتحدد أكمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد أكمل . تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصاً تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة الازمة المقدرة لتحقق البيع . عند الإكمال تحول العقارات قيد التطوير غير المباعة ان وجدت الى عقارات للمتاجرة .
ان العقارات للمتاجرة قيد التطوير هي أصول غير متداولة ، ما لم يصل على غير ذلك.

5.14. عقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة او صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل . إن التكاليف هي تلك المصروفات المتبددة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحاضرة بما في ذلك تكاليف التمويل المحددة . تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقعة تكبدتها عند الإنفاق والبيع .

5.15. اختبار الخفاض قيمة الشهادة والأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الخفاض ، يتم جمع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد) . وبناء عليه ، يتم اختبار الخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد . يتم توزيع الشهادة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسياية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل إدارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهادة .
يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهادة عليها (المحددة من قبل ادارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الخفاض في القيمة وبشكل سنوي . كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها .
يتم الاعتراف بخسائر هبوط القيمة بالمثل الريادة للقيمة المدرجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها ، و هي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع و القيمة قيد الاستخدام . لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام ، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل او وحدة انتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية . إن المعلومات المستخدمة لاختبار الخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة باخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة ، والتي يتم تعديليها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة اعاقة المبكرة وتطوير الأصول المستقبلية . يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل اصل او وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تغير الادارة للمخاطر ، كعوامل مخاطر السوق و الأصول المحددة .
تحفظ خسائر الخفاض القيمة للوحدة المنتجة للنقد او لا القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذه الوحدة المنتجة للنقد . ويتم توزيع ما تبقى من هذا الخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته . وباستثناء الشهادة ، يتم لاحقاً اعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقاً رد قيمة هذا الخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية .

5.16. الأدوات المالية

5.16.1. التحقق، القياس المبدئي وعدم التتحقق

يتم تحفظ الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعه طرفاً في الأحكام التعاقدية للأدوات المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات ، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة . مبين أدناه القیاس اللاحق للأصول والخصوم المالية .

ان جميع المشتريات والمبيعات " بالطرق المعتادة " للأصول المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة ، اي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء او بيع الأصول . ان المشتريات او المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الأسواق .

- يتم استبعاد اصل مالي (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسباً) اما عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية
- او عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصول او عندما تتحمل المجموعة الالتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بوجب ترتيب "القبض والدفع" او (أ) ان تقوم المجموعه بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل او (ب) ان لا تقوم المجموعه بتحويل او الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل .

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.16 تابع / الأدوات المالية

5.16.1 تابع / التتحقق، القياس المبدئي وعدم التتحقق

عندما تقوم المجموعه بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعه بتقييم إذا ما كانت والى اي مدى تحفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تقم المجموعه بتحويل او الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق الأصل الى مدى التزام المجموعه المتواصل بذلك الاصل وهذه الحالة تقوم المجموعه ايضا بتسجيل الإلتزام المتعلق به. ويتم قياس الأصل المحول والإلتزام المتعلق به على الأساس الذي يعكس الحقوق والإلتزامات التي احتفظت بها المجموعه.

لا يتم تتحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد او إعفاءه او الغاؤه او انتهاء صلاحية استتحققه . عند استبدال التزام مالي باخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، او بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري ، يتم معاملة هذا التبديل او التعديل كعدم تتحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الارباح او الخسائر الجموع.

5.16.2 تصنیف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق ، يتم تصنیف الأصول المالية إلى الفئات التالية عند التتحقق المبدئي :

- أصول المالية بالتكلفة المطفأة
- أصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI)
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL)

يتم تحديد التصنیف من خلال كل من:

- نموذج أعمال المشاة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يجوز للمجموعه إجراء الانتخابات / التعيين غير القابلة للإلغاء عند التتحقق المبدئي لاصل مالي:

- يجوز للمجموعه اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة (انظر 5.16.3 أدناه) ؛ و
- يجوز للمجموعه تعين لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير FVTOCI كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر FVTPL إذا كان ذلك يلغى أو ينخفض بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي. في الفترة المقدمة لم يتم تعين مثل هذا.

5.16.3 القياس اللاحق للأصول المالية

• الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

- يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنیفها على أنها FVTPL):
- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.16. تابع / الأدوات المالية

5.16.3. تابع / القياس اللاحق للأصول المالية

* تابع / الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

- الشروط التعاقدية للأصول 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 ، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.
- تكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة ما يلي:

- يتكون النقد وشبيه النقد من نقد في الصندوق وودائع قصيرة الأجل ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.
- الذمم المدينة وأصول مالية أخرى يتم إثبات الذمم المدينة بمبالغ الفاتورة الأصلية ناقصاً مخصص أي انخفاض في القيمة (انظر 5.16.4).
- ان الأصول المالية بالتكلفة المطفأة، غير المصنفة ضمن اي من المذكور اعلاه يتم تصنيفها كـ "ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى".

* الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI

تشتمل هذه الأصول المالية للمجموعة على ما يلي:

- الاستثمار في أسهم حقوق الملكية: تمثل هذه استثمارات في أسهم حقوق الملكية لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الأسهم المسورة وغير المسورة.

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI

تقوم المجموعة باحتساب أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

- يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "الاحتفاظ لجمع" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها ؛ و
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم. سيتم إعادة تدوير أية أرباح أو خسائر معترف بها في الدخل الشامل الآخر (OCI) إلى بيان الارباح أو الخسائر الجمجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل. لا تمثل المجموعة أية أدوات دين كما في تاريخ التقرير.

أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI

عند التتحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إجراء انتخاب غير قابل للنقض (على أساس الأدوات) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI. لا يسمح بتعيين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طاريء معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم الاحتفاظ باصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب ؛ أو
- عند التتحقق المبدئي فإنه جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حدوث لجيء أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة.

ان الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة مضافةً إليها تكاليف المعاملة.

بعد ذلك يتم قياس هذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الجمجم. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الأخرى ضمن بيان الدخل الشامل الآخر (احتياطي القيمة العادلة المتراكם) ولا يتم إعادة تصفيتها أبداً إلى الأرباح أو الخسائر. تم عمليات تحويل الأرباح الحقيقة نتيجة الاستبعاد ضمن مكونات حقوق الملكية (إلى أرباح محفوظها) بناءً على تقدير الإدارة.

إن أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي أصول غير متداولة الا اذا قررت الإدارة استبعادها خلال 12 شهر من نهاية تاريخ التقرير.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.16. تابع / الأدوات المالية

5.16.3. تابع / القياس اللاحق للأصول المالية

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطफأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك ، بعض 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. تدرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك الحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشتمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع. يتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط. لا تحفظ المجموعة بأية أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في تاريخ التقرير.

5.16.4. انخفاض قيمة الأصول المالية

تحضع جميع الأصول المالية باستثناء الأصول المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر وأدوات 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 الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية الموضحة أدناه.

تقوم المجموعة بتسجيل مخصص خسارة خسائر الائتمان المتوقعة ("ECL") حول الأصول المالية بالتكلفة المططفأة أو أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بالنسبة للأصول 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 لعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي للأصل المالي المعنى.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمال التخلف عن السداد ، أو الخسارة المغطاة الافتراضية (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تقصير) والتعرض عند التقصير. يستند تقييم احتمالية التخلف عن السداد والخسارة الافتراضية على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة للتعرض عند التقصير، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصل في تاريخ التقرير.

تقوم المجموعة دائمًا بالإعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة للمدينين التجاريين (النهج البسيط). يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة مخصوصة تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة، مع تعديليها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد عند الاقتضاء.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.16. تابع / الأدوات المالية

5.16.4. تابع / الخفاض قيم الأصول المالية

بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بالاعتراف بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة عندما يكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي. ومع ذلك، إذا لم يتم زيادة مخاطر الائتمان على الأداة المالية بشكل كبير منذ التتحقق المبدئي، فإن المجموعة تقوم بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً. تمثل خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة خسائر الائتمان المتوقعة التي ستتخرج 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 مدى الحياة المتوقع أن يتخرج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير.

تعرف المجموعة بأرباح أو خسائر الخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الجمجمة لجميع الأصول 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 القيمة العادلة، ولا ينخفض من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي الجمجم.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة 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 الأصول التي تم استخدام نهج بسيط فيها.

5.16.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض لأجل ومستحق إلى بنوك وذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى. يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي (إن المجموعة ليس لديها أي خصوم مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) :

- **الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة**

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة إلى الفئات التالية:

- **القروض (قروض لأجل ومستحق إلى بنوك)**

يتم تسجيل القروض لأجل بمبلغ اصل القرض في تاريخ بيان المركز المالي الجمجم. تحمل الفوائد كمصاروف عند استحقاقها مع تسجيل الفوائد غير المدفوعة ضمن ارصدة الدائنين . تقلص كافة القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الجمجم عندما يتم عدم تحقق الخصوم ايضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

- **دائنون الوكالة**

تمثل دائنون وكالة قروض قصيرة الأجل وفقاً لترتيبات تمويل اسلامية تقوم المجموعة بموجبها بالحصول على الأموال بهدف تمويل انشطتها الإستثمارية وتسجل بالتكلفة المطفأة .

- **دائنون تمويل المراجحة**

يتمثل دائنون تمويل المراجحة في المبالغ المستحقة الدفع على أساس السداد المؤجل للحصول المشتراء بموجب اتفاقيات مراجحة. يدرج دائنون تمويل المراجحة بمجمل المبلغ المستحق مطروحاً منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصروف على أساس نسيبي زمني مع الأخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق بها والرصيد القائم.

- **تأمينات الإيجارات المسترددة**

إن تأمينات الإيجارات المسترددة تمثل مبالغ مستلمة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار الموقعة معهم وسوف يتم استرداد هذه التأمينات عند انتهاء هذه العقود.

- **النسم الدائنة والخصوم المالية الأخرى**

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سبتم دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد او لم تصدر وتصنف كخصوم بخارية. إن الخصوم المالية بخلاف تلك الحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر غير المصنفة ضمن أي من المذكور أعلاه تصنف كـ "خصوم مالية أخرى" .

جميع التكاليف المرتبطة بالفائدة والتغيرات في القيمة العادلة للأداة المالية، ان وجدت، المعونة في الأرباح او الخسائر تدرج ضمن تكاليف التمويل او ايرادات التمويل.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.16 تابع / الأدوات المالية

5.16.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً أي مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5.16.7 تسوية الأدوات المالية

يتم تسويه الأصول والخصوم المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حالياً لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نهاية للتسوية على أساس صافي أو لتحقق الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.16.8 القيمة العادلة للأدوات المالية

ان القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في أسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع إلى اسعار السوق المدرجة أو اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. إن مثل هذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على أساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة مالية أخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصوصة أو إساليب تقييم أخرى.

تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الإيضاح 29.

5.17 حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها. تتضمن علاوة اصدار الاسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الاسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الام.

تضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي :

•احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناجمة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة الى الدينار الكويتي

•احتياطي القيمة العادلة – والذي يكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تتضمن الارباح المحفظة بما كافية الارباح المحفظة بما للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

5.18 أسهم الخزينة

ت تكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل الجموعه ولم يتم اعادة اصدارها او الغائتها حتى الان. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. ويعجب هذه الطريقة، فإن متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقييد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي أرباح بيع اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحفظة بما على الاحتياطي الاختياري والقانوني. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاصهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية وبخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.19 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعه التزام حالي قانوني او استدلالي نتيجة لحدث ماضي وقد يكون هناك احتمال تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج مطلوب من المجموعة ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يبقى غير مؤكدا.

يتم قياس المخصصات بالتفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثوقا ومتوفرا بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن 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 للنقد جوهرية.

في بعض الحالات ، يتوجب على المجموعة القيام بأعمال الصيانة وإعادة العقارات الى الخصائص المتفق عليها. إن مخصصات تلك التكاليف يتم تسجيلها بناء على بنود العقود.

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

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

5.20 ترجمة العملات الأجنبية

5.20.1 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية للمجموعة.

5.20.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الاجنبية الى العملة الرئيسية للشركة الام باستخدام اسعار الصرف السائدة في تاريخ 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 يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول 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 الاصول غير النقدية المصنفة "بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر" تدرج كجزء من ارباح او خسائر القيمة العادلة في بيان الارباح او الخسائر الجمجم و" استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر متضمنة في التغيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الاموال الشاملة الاخرى.

5.20.3 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فإن جميع الاصول والخصوص والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة التقارير المالية.

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوص الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كأصول وخصوص للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الارادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الارادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.21 مكافأة نهاية الخدمة

تقديم الشركة الام مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خصوصاً لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقاً 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 الشركة الام بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحسب نسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات الشركة الام على هذه المساهمات التي تسجل كمصروف عند استحقاقها.

5.22 الضرائب

5.22.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً لقانون رقم 19/2000 وقرار وزارة المالية الكويتية رقم 24/2006 بنسبة 2.5% من الربح الخاضع للضريبة للمجموعه. وفقاً لقانون فإن الإستقطاعات المسموح بها تتضمن توزيعات الأرباح النقدية من شركات مدرجة تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية.

5.22.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح الجموعه الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس إدارة المؤسسة والذي ينص على ان التحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها 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.

5.22.3 الزكاة

تحسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعه وفقاً لقرار وزارة المالية الكويتية رقم 58/2007 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

ويموجب لواحة ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ، لا يسمح بترحيل اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

5.23 النقد والقسط المعدال

لاغراض بيان التدفقات النقدية المجمع ، فإن النقد والنقد المعدال يتكون من نقد وارصدة لدى البنك وودائع قصيرة الاجل واستثمارات قصيرة الاجل عالية السيولة تستحق خلال ثلاثة اشهر من تاريخ إنشائها.

5.24 أصول بصفة الامانة

ان الاصول المحتفظ بها بصفة الامانة لا يتم معاملتها كأصول للمجموعة، وعليه، لا يتم ادراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

5.25 الملح الحكومية

يتم الاعتراف بالملح الحكومية عندما يكون هناك تأكيد معقول على استلام الممتلكة ، وسيتم الامتنال لجميع الشروط المرفقة. عندما تتعلق الممتلكة بأحد المصرفوفات ، يتم الاعتراف بها كدخل على أساس منتظم على مدى الفترات التي يتم فيها صرف التكاليف ذات الصلة ، والتي تهدف إلى التعويض عنها. عندما تتعلق الممتلكة بأصل ، يتم الاعتراف بها كدخل بمبالغ متساوية على مدى العمر الإنتاجي المتوقع للأصل ذي الصلة.

عندما تتلقى المجموعة منحاً من الأصول غير النقدية ، يتم تسجيل الأصل والممتلكة بمبالغ اسمية ويتم تحريرها الى الربح أو الخسارة على مدى العمر الإنتاجي المتوقع للأصل ، بناءً على نمط استهلاك منافع الأصل الأساسي بواسطة أقساط سنوية متساوية.

للتخفيض من تأثير جائحة COVID-19 ، أدخلت حكومة الكويت تدابير لمساعدة الكيانات الخاصة في الاستجابة للوباء. وتشمل هذه التدابير المساعدة الحكومية المقدمة فيما يتعلق بتكاليف الموظفين المؤهلين في القطاع الخاص.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

6. أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية للمجموعه يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الابادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكيد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 أحكام الادارة الهامة

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

6.1.1 تقييم نموذج الاعمال

تقوم الجموعة بتصنيف الاصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الاعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنيواد الأدوات المالية في الايصال 5.16). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعه حول ما إذا كان نموذج الاعمال الذي يتم الاحتفاظ بالاصول المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الأصول.

6.1.2 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الادارة بالنظر فيما اذا كانت الجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الانشطة ذات الصلة للمجموعه المستثمر فيها من تلقاء نفسها لاتخاذ عوائد لنفسها. ان تقييم الانشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

6.1.3 تحقق الابادات

يتم قياس الابادات على أساس المقابل الذي تتوقع الجموعة استحقاقه في العقد ويتم الاعتراف به عندما يتم تحويل التحكم في المنتج أو الخدمة إلى العميل. ان تحديد ما اذا كان تلبية معايير الاعتراف بالابادات وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 وسياسة تحقق الابادات المبينة في ايصال 5.6 يتطلب أراء هامة.

6.1.4 تصنیف العقارات

يتعين على الادارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنیفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير او عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة، ستحدد لاحقاً ما اذا كانت هذه العقارات ستتقاض لاحقاً بالتكلفة او القيمة الحقيقة ايهما اقل، او بالقيمة العادلة ، واذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر. تقوم الجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادلة، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير بنية بيعها في المستقبل عندها يتم تصنیفها كعقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتقوم الجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ابادات من تأجيره او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير عندها يتم تصنیفها كعقارات استثمارية قيد التطوير.

6.1.5 الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

6.2 عدم التأكيد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والابادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

6.2.1 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. فإذا 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 (انظر اياضاح 29).

6.2.2 انخفاض في الاصول المالية

ينطوي قياس خسائر الاتتمان المقدرة على تقديرات الخسارة في حالة التخلف عن السداد واحتمال العجز عن السداد. الخسارة الافتراضية المعطاة هي تقدير للخسارة الناشئة في حالة التخلف عن السداد من قبل العميل. احتمال التقصير هو تقدير لاحتمال التخلف عن السداد في المستقبل. ويشمل حسابها البيانات التاريخية والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية. قامت الجموعة على أساس هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المركبات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المركبات على بعضها البعض.

6.2.3 انخفاض قيمة الشركات الرمزية

تقوم الجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الرمزية بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الرمزية قد انخفضت قيمته. فإذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الرمزية وقيمة المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع.

قامت إدارة المجموعة بتحديث الدراسات الخاصة ببتوط قيمة الشركات الرمزية. يتم تقييم هبوط القيمة لكامل القيمة الدفترية لاستثمارات المجموعة في الشركات الرمزية بما في ذلك الشهرة ، وبالتالي لم يكن مطلوباً اجراء دراسة هبوط قيمة الشهرة بشكل مستقل. وقد تم تحديد القيمة الاستردادية للاستثمارات في الشركات الرمزية استناداً إلى عمليات احتساب قيمة الاستخدام وذلك من خلال استخدام توقعات التدفقات النقدية بناء على المواريثات المالية على النحو التالي:

2019	2020	شركة السينما الكويتية الوطنية ش.م.ك.ع
2023 – 2020	2025 – 2021	فترة تغطية المواريثات المالية (بالسنوات)
%10	%10	معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال)
%2.75	%2.75	معدل النمو الإجمالي
2023 – 2020	2025 – 2021	شركة الصناعات البريطانية للطباعة والتغليف ش.م.ك.م
%5.72	%3.55	فترة تغطية المواريثات المالية (بالسنوات)
-	2025 – 2021	معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال)
-	%4.92	شركة بي دبليو البريطانية للطباعة ش.م.ك.م
		فترة تغطية المواريثات المالية (بالسنوات)
		معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال)

إن معدل الخصم يعكس تقييم السوق الحالي للمخاطر المرتبطة بالشركات الرمزية. ترى الإدارة أن القيمة الدفترية للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية لم تنخفض استنادا الى تقدير قيمتها الإستردادية المقدرة بإستخدام طريقة قيمة الإستخدام. سجلت الجموعة خسائر هبوط في قيمة استثماراها في الشركات الرمزية "الشركة البريطانية للطباعة والتغليف" و "شركة بي دبليو البريطانية للطباعة" بمبلغ 4,662 الف د.ك (31 ديسمبر 2019: 564 الف د.ك) في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع للسنة الحالية استنادا الى القيم المقدرة الممكن استردادها (انظر اياضاح 33).

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

6.2 تابع / عدم التأكيد من التقديرات

6.2.4 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة ، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الارباح او الخسائر المجمع. يتم تقدير القيم العادلة من قبل مقيمين مستقلين قاموا باستخدام تقنيات تقييم. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

6.2.5 انخفاض قيمة الإستثمارات في العقارات المحفظة بما للممتاجرة والعقارات المحفظة بما للممتاجرة قيد التطوير

إن الإستثمارات في العقارات للممتاجرة والعقارات للممتاجرة قيد التطوير (مخزون) محفظة بما بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. هناك تقدير لصافي القيمة الممكن تحقيقها يتم القيام به على أساس فردي.

تقوم الإدارة بتقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات ، آخذنا بالإعتبار الدليل الأكثر واقعية المتاح في تاريخ التقرير. إن الإعتراف المستقبلي بهذه العقارات يمكن تأثيرها بتغيرات يفرضها السوق والتي من الممكن ان تخفض اسعار البيع المستقبلية.

7. شركات تابعة

7.1 إن قائمة الشركات التابعة المجمعة للمجموعة هي كما يلي :						
تاريخ السيطرة	تاريخ التأسيس	النشاط	بلد الرئيسي	الشركات التابعة	نسبة الملكية المؤثرة في التأسيس	الشركات التابعة
				31 ديسمبر 2019	2020	
				%	%	
شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع *	11 يناير 2003	استثمارية	الكويت	55.94	55.94	
شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مغلقة)	17 مارس 2007	عقارية	الكويت	77.97	77.97	
شركة العadiyas الدولية العقارية - ش.م.ك (مغلقة)						
شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مغلقة) **	1 ابريل 2012	عقارية	الكويت	98.98	98.98	
شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مغلقة) **	1 ابريل 2016	عقارية	الكويت	33	33	

* هذا الاستثمار من خلال محفظة استثمارية تدار من قبل شركة استثمارية متخصصة.

** إن شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مغلقة) كانت مملوكة بنسبة 99.99% لإحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع) كما في 31 ديسمبر 2018. خلال الربع الأخير من سنة 2019 ، قامت شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مغلقة) بزيادة رأس المالها عن طريق إصدار أسهم إلى المجموعة ومساهمين جدد محددين مما أدى إلى انخفاض في نسبة الملكية المؤثرة للمجموعة في الشركة التابعة. على الرغم من ذلك ، إن الإدارة تعتقد بأن المجموعة لا تزال تسيطر على الشركة التابعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع / شركات تابعة

الخصص غير المسيطرة المترافقمة	الخصص غير المسيطرة	(الخسارة) / الربح		نسبة حقوق الملكية وحقوق التصويت الحفظ بها من قبل الخصص غير المسيطرة		شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع *
		السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	شركات تابعة غير جوهرية مع خصص غير مسيطرة
134,677	106,454	4,018	(5,473)	%44.06	%44.06	
10	10	-	2			
134,687	106,464	4,018	(5,471)			

* إن الخصص غير المسيطرة لشركة منشر العقارية - ش.م.ك (مغلقة) وشركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مغلقة) هي متضمنة في الخصص غير المسيطرة لشركة التمدين الاستثمارية.

7.3 إن المعلومات المالية الملخصة لشركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع قبل استبعاد معاملات المجموعة الداخلية ، هي كما يلي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	أصول غير متداولة
الف.د.ك	الف.د.ك	أصول متداولة
269,539	212,625	مجموع الأصول
110,932	108,412	خصوم غير متداولة
380,471	321,037	خصوم متداولة
(362)	(401)	مجموع الخصوم
(89,837)	(89,436)	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(90,199)	(89,837)	الخصص غير المسيطرة (متضمنة حصص غير مسيطرة في بيان المركز المالي للشركة التابعة)
156,352	123,364	
133,920	107,836	
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	(الخسائر) / الإيرادات
الف.د.ك	الف.د.ك	(خسارة) / ربح السنة المخصوص لمساهمي الشركة الأم
18,686	(1,136)	(خسارة) / ربح السنة المخصوص للخصص غير المسيطرة
5,147	(1,959)	(خسارة) / ربح السنة الشاملة الأخرى للسنة المخصوصة لمساهمي الشركة الأم
4,018	(5,473)	(إجمالي) (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
9,165	(7,432)	(إجمالي) (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة المخصوصة لمساهمي الشركة الأم
47,540	(27,497)	(إجمالي) (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة المخصوصة لمساهمي الشركة الأم
37,447	(21,658)	(إجمالي) (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة المخصوصة للخصص غير المسيطرة
84,987	(49,155)	(إجمالي) (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة المخصوصة لمساهمي الشركة الأم
52,151	(31,442)	(إجمالي) (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة المخصوصة لمساهمي الشركة الأم
41,080	(24,765)	(إجمالي) (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة المخصوصة للخصص غير المسيطرة
93,231	(56,207)	(إجمالي) (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة المخصوصة لمساهمي الشركة الأم
1,787	1,787	التوزيعات المدفوعة للخصص غير المسيطرة

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع / شركات تابعة

7.3 تابع / إن المعلومات المالية الملاخصة لشركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع قبل استبعاد معاملات المجموعة الداخلية ، هي كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
الف د.ك. (7,807)	الف د.ك. (2,315)	صافي التدفقات النقدية الناجمة من الأنشطة الإستثمارية
20,012	8,578	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(16,133)	(6,702)	
(3,928)	(439)	صافي التغير في التدفقات النقدية

8. تكلفة الإيرادات ومصاريف عمومية وإدارية وأخرى

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	تكلفة الإيرادات	(أ)
الف د.ك. 2,256	الف د.ك. 2,070	تكاليف الموظفين المباشرة	
4,621	3,440	مصاريف عقارية أخرى	
6,877	5,510		

ب) مصاريف عمومية وإدارية وأخرى

إن المصاريف العمومية والإدارية والأخرى تتضمن هبوط في قيمة أصول ثابتة بمبلغ 7 الف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 639 الف د.ك) و خسائر استبعاد اصول ثابتة بمبلغ 35 الف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 647 الف د.ك).

9. مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي و مخصص الزكاة و ضريبة دعم العمالة الوطنية

ان مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي و مخصص الزكاة و مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الام والشركات التابعة هي كما يلي :

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019			السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020		
الشركات	الشركة	الشركات	الشركة	الشركة	الشركة
الام	التابعه	الام	التابعه	الام	التابعه
الف د.ك.	الف د.ك.	الف د.ك.	الف د.ك.	الف د.ك.	الف د.ك.
52	52	-	8	8	-
94	94	-	9	9	-
293	165	128	-	-	-
439	311	128	17	17	-

مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي -
مخصص الزكاة -
مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. صافي (الخسارة) / الإيراد من استثمارات في شركات زميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	الف.د.ك	
8,108	(7,403)		حصة في نتائج شركات زميلة (ايضاح 16)
(564)	(4,662)		هبوط في قيمة استثمارات في شركات زميلة (ايضاح 6)
(195)	-		خسائر ناتجة من تصفية شركة زميلة
80	-		ربع شراء صفقة ناتج عن استحواذ حصة اضافية في شركة زميلة قائمة
7,429	(12,065)		

11. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة مالكي الشركة الأم

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة من خلال قسمة (خسارة) / ربع السنة المخصص مالكي الشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	
7,619	(12,293)	(خسارة) / ربع السنة المخصص مالكي الشركة الأم (الف.د.ك.)
402,589	402,045	المعدل المرجح لعدد الأسهم القائم (بعد استبعاد أسهم الخزينة) (الف.سهم)
18.9	(30.6) فلس	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة مالكي الشركة الأم

12. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	
493	689	ذمم مستأجرين
2,801	6	مستحق من أطراف ذات صلة (أ)
4,276	2,167	مستحق من بيع عقارات للمتأجرة (أ)
1,686	1,044	مدفوعات مقدماً لمقاولين
736	271	مصاريف مدفوعة مقدماً
10	71	إيرادات مستحقة
1,568	869	أرصدة مدينة أخرى
11,570	5,117	
(320)	(267)	مخصص هبوط (ب)
11,250	4,850	

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

12. تابع / ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

- (أ) تمثل الأرصدة المستحقة من أطراف ذات صله ومن بيع عقارات للمتاجرة بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها المجموعة في السابق لعدد من القسائم العقارية المستثمر بها لغرض المتاجرة الى أطراف ذات صله بمبلغ 9,103 الف د.ك وأطراف أخرى خارجية بمبلغ 10,030 الف د.ك. إن إدارة المجموعة تعتبر ان مخاطر الإئتمان لهذه المبالغ منخفضة بما ان الأطراف هم ذو سمعة جيدة مع عدم تخلف سابق للسداد، وتؤكد أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية. وهذه الأرصدة مضمونة من قبل طرف ذي صله.
- (ب) إن المجموعة اعتبرت أن خصص خسارة الإئتمان المتوقعة للمدينون التجاريين بلغ 214 الف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 213 الف د.ك) والمستحق من أطراف ذات صله والمستحق من بيع عقارات للمتاجرة بلغ 53 الف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 107 الف د.ك). ان الحركة على مخصص الهبوط هو كما يلي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
الف د.ك	الف د.ك	
353	320	الرصيد كما في 1 يناير
10	600	مخصص خسارة الإئتمان المتوقعة للسنة
(43)	(53)	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
-	(600)	مشطوب
320	267	الرصيد في نهاية السنة

13. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
الف د.ك	الف د.ك	
98	74	محافظ مداره محلية
6,045	5,339	مساهمات في أسهم شركات محلية
211,621	165,847	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
217,764	171,260	

إن المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت تتضمن استثمارات الشركة التابعة [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع] في أسهم مدرجة خارج الكويت. تتضمن تلك المساهمات استثمارات بقيمة عادلة إجمالية 92,056 الف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 175,188 الف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايصال 18).

خلال السنة الحالية ، لم تقم المجموعة ببيع أي من استثماراتها المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. خلال السنة السابقة، قامت شركة تابعة للمجموعة ببيع جزء من أحد الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم المباعة كما في تاريخ الإستبعاد 9,383 الف د.ك، كما بلغت حصة المجموعة في الأرباح المتراكمة ذات الصلة 3,949 الف د.ك والمحفظ بها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة (بلغ إجمالي الأرباح المتراكمة المدرجة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة 4,567 الف د.ك في 31 ديسمبر 2019 و 31 ديسمبر 2020).

يرجى الرجوع الى الإيضاح 29.3 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. عقارات للمتاجرة قيد التطوير

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	التكلفة في بداية السنة
الف.د.ك	الف.د.ك	الإضافات خلال السنة (أ)
57,715	64,294	هبوط في القيمة (ب)
6,579	1,447	
-	(4,500)	
64,294	61,241	في نهاية السنة

(أ) ان الإضافات على العقارات للمتاجرة قيد التطوير خلال السنة تمثل تكاليف الانشاء والتطوير المحملة على مشروع تمدين سكوير الواقع بمنطقة صباح السالم) لإنشاء ابراج سكنية استثمارية. تم خلال السنة رسملة تكاليف قابل تحويل بمبلغ لا شيء د.ك (31 ديسمبر 2019: 442 الف د.ك).

(ب) خلال السنة الحالية، قررت إدارة الجموعة إعادة تقييم القيمة العادلة للعقارات للمتاجرة قيد التطوير من خلال مقيمين عقارات مستقلين كما في 31 ديسمبر 2020 بسبب التقلبات الحالية في السوق الناشئة عن كوفيد-19. بناء على ذلك، أدت التقييمات التي تم الحصول عليها من المقيمين إلى انخفاض في القيمة بمقدار 4,500 الف د.ك (انظر أيضاً ايضاح 33).

(ج) تتوقع إدارة الجموعة الإنتهاء من أعمال تطوير هذه العقارات خلال السنة القادمة.

15. عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	الرصيد في بداية السنة
الف.د.ك	الف.د.ك	المحول من عقارات استثمارية قيد التطوير
153,746	161,246	اضافات خلال السنة
4,309	-	
2,883	3,539	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
308	(3,039)	
161,246	161,746	الرصيد في نهاية السنة

تمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية التكاليف المتبددة خلال السنة على تطوير مجمع الكوت.

ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019 تم تحديدها بناء على تقييمات تم الحصول عليها من قبل مقيمين مستقلين. ان العقارات الاستثمارية تمثل بالقيم الدفترية للكوت مول وحياة ريجنسي الكوت مول (المشار إليها مجتمعة بـ "مجمع الكوت") والقيمة الدفترية لسوق الكوت بمبلغ 1,500 الف د.ك في 31 ديسمبر 2020 (4,500 الف د.ك في 31 ديسمبر 2019) والذي يخضع لعقد (B.O.T) مع حكومة الكويت حيث تنتهي بنود العقد في 2024.

إن تقدير القيمة العادلة من قبل مقيمين عقاريين مستقلين نتج عنه تغير في القيمة العادلة كخسارة بمبلغ 3,039 الف د.ك (ربح بمبلغ 308 الف د.ك كما في 31 ديسمبر 2019) أدرج في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة (انظر ايضاح 29.4).

ان عقارات استثمارية بقيمة دفترية 160,246 الف د.ك في 31 ديسمبر 2020 (31 ديسمبر 2019 : 156,746 الف د.ك) ["]مجمع الكوت"[] مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 18).

2020 دسمبر 31

تابع / ايجاحات حول البيانات المالية الجموعة

16. استثمارات في شركات زميلة

هذا البند يتضمن استثمارات الجموعة في الشركات الأرومية التالية :

اسم الشركة	بلد	الأسس	غير مباشرة	غير مباشرة *	القيمة	الف.د.ك	الف.د.ك	ملكية %	
								ملكية %	ملكية %
شركة التمدين لمراكز التسوق – ش.م.أ.ك (مقدمة)	الكويت	46,691	2	30	50,255	2	30	50,255	2
شركة السينما الكويتية الوطنية – ش.م.أ.ك.ع	الكويت	54,895	48	-	61,352	48	-	61,352	48
شركة لولوة التمدين العقارية – ش.م.أ.ك (مقدمة)	الكويت	27,553	31	-	27,564	31	-	27,564	31
الكونيت والبريزن	آخر (ا)	2,610	-	-	7,295	-	-	7,295	-
		131,749			146,466			146,466	

* ملكية غير مباشرة من خلال الشركة التابعة [شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.أ.ك.ع].

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. تابع / استثمارات في شركات زميلة

(أ) خلال السنة السابقة ، تم تصفية شركة أجمل القابضة - ش.م.ك (مغلقة). استلمت الجموعة مبلغ 1,193 الف د.ك نقداً من عملية التصفية، وبناء عليه تم الإعتراف بخسارة 195 الف د.ك تم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع، وتم تحويل مبلغ 420 الف د.ك يمثل حصة الجموعة من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للشركة الزميلة ، مناحتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة الى الأرباح المحفوظ بها.

(ب) إن ملخص المعلومات المالية في ما يخص كل من الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة ، موضحة في الإيضاحات التالية (i ، ii ، iii) . إن المعلومات المالية الملخصة في الإيضاحات تلك تمثل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة في هذه المبالغ) معدلة بالفروق في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة.

(i) شركة التمدين لراكز التسوق - ش.م.ك (مغلقة) (استثمار غير مدرج)

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	
361,450	394,372	أصول غير متداولة
63,620	58,232	أصول متداولة
(221,339)	(229,607)	خصوم غير متداولة
(32,051)	(61,908)	خصوم متداولة
(8,317)	(8,746)	الحصص غير المسيطرة
163,363	152,343	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	
36,388	17,485	إيرادات
10,502	(11,021)	(خسارة) / ربح السنة
(475)	391	الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
10,018	(10,850)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة
1,940	-	توزيعات أرباح مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة التمدين لراكز التسوق - ش.م.ك (مغلقة) موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	
163,363	152,343	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%32.34	%32.34	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
(2,577)	(2,577)	تعديلات أخرى
50,255	46,691	القيمة المدرجة للاستثمار

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. تابع / استثمارات في شركات زميلة

(ii) شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع (استثمار مدرج)

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	
102,185	117,540	أصول غير متداولة
30,585	21,592	أصول متداولة
(12,476)	(22,260)	خصوم غير متداولة
(25,921)	(35,937)	خصوم متداولة
(40)	(18)	<u>المحصص غير المسيطرة</u>
94,333	80,917	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	
19,553	4,842	إيرادات
8,572	(7,304)	(خسارة) / ربح السنة
(2,735)	(6,302)	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
5,837	(13,606)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة
2,204	1,568	توزيعات أرباح مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة

إن تسوية المعلومات المالية المخصصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	
94,333	80,917	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%48.29	%48.38	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
15,799	15,747	الشهرة
61,352	54,895	القيمة المدرجة للاستثمار

إن الاستثمار في تلك الشركة الزميلة هو مرهون جزئياً بقيمة 25,947 الف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 35,033 الف د.ك) مقابل قروض لأجل (ايضاح 18).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. تابع / استثمارات في شركات زميله

(iii) شركة لؤلؤة التمدin العقارية - ش.م.ك (مغلقة) (استثمار غير مدرج)

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	
121,377	133,524	إجمالي الأصول
(31,507)	(43,691)	إجمالي الخصوم
(201)	(201)	الخصص غير المسيطرة
89,669	89,632	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الرمزية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	
-	-	ايرادات
4	(36)	(خسارة) / ربح السنة
4	(36)	اجمالي (الخسائر) / الارادات الشاملة للسنة

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة لؤلؤة التمدin العقارية - ش.م.ك (مغلقة) موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	
89,669	89,632	صافي أصول الشركة الرمزية الخاصة بمساهمي الشركة الرمزية
%30.74	%30.74	حصة ملكية المجموعة في الشركة الرمزية
27,564	27,553	القيمة المدرجة للاستثمار

إن كافة الشركات الرمزية للمجموعة غير مدرجة في أسواق نشطة باستثناء شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع ، والقيمة العادلة لاستثمارات المجموعة في هذه الشركة الرمزية بلغت 33,828 الف.د.ك كما في 31 ديسمبر 2020 (31 ديسمبر 2019 : 46,920 الف.د.ك). إن إدارة المجموعة تؤكد أن القيمة المدرجة للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية لا يوجد فيها هبوط دائم في القيمة بناء على تقدير قيمتها القابلة للاستدداد والمقدرة باستخدام طريقة قيمة الإستخدام (انظر ايضاح 6.2.3).

ج) المعلومات الإجمالية للشركات الرمزية والتي ليست جوهرية بمفردها للمجموعة :

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	
(110)	(249)	حصة المجموعة في خسارة السنة
7,295	2,610	اجمالي القيمة المدرجة لحصة المجموعة في هذه الشركات الرمزية كما في تاريخ التقرير

د) ان حصة المجموعة في نتائج الشركات الرمزية قد تم تسجيلها بناء على اخر معلومات مالية متاحة (مدقة / غير مدققة) معددة من قبل ادارات تلك الشركات الرمزية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 .

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17. مستحق الى بنوك

يتمثل المستحق الى بنوك ، أرصدة تسهيلات السحب على المكتشوف وتسهيلات مراجحة رأس المال العامل المنووح للمجموعة من قبل بنوك محلية لغرض تمويل رأس المال العامل والأنشطة العقارية ويستحق سدادها عند الطلب وبفائده سنويه متغيرة ومساوية لأسعار الفائدة السارية في السوق.

18. قروض لأجل

	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	الف.د.ك	الف.د.ك	قروض لأجل (أ)
	240,878	237,753			
%1.5 - %0.75	%1.5 - %0.75				متوسط معدل الفائدة - نطاق (فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي)

- (أ) إن قروض لأجل بقيمة 81,500 الف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 82,400 الف د.ك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة ، وبافي القروض لأجل بقيمة 156,253 الف د.ك (31 ديسمبر 2019: 158,478 الف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تحديدها بشكل دوري.
- (ب) ان القروض المنووح للشركات التابعة بإجمالي 166,383 الف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 170,430 الف د.ك) هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادله 92,056 الف د.ك (31 ديسمبر 2019: 175,188 الف د.ك) (ايضاح 13) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 25,947 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019: 35,033 الف د.ك) (ايضاح 16) ورهن عقارات استثمارية (ايضاح 15).

19. ذمم دائنة وأرصدة دائنه اخرى

	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	الف.د.ك	الف.د.ك	تأمينات متحجزة عن أعمال منفذة إيجارات مقوضة مقدما فوائد وإجازات ومصاريف أخرى مستحقة التزامات التأجير مستحق إلى أطراف ذات صلة توزيعات أرباح دائنة للمساهمين دفعات مستلمة مقدما من عملاء تكاليف إنشاءات مستحقة ذمة دائنة عن استحواذ أصول غير ملموسة خصصات وارصده دائنه اخرى
	11,735	11,873			
718	790				
4,593	1,834				
159	157				
425	108				
322	375				
5,415	6,991				
3,815	3,513				
1,881	1,540				
8,641	7,763				
37,704	34,944				

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

20. رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2020 ، فإن رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا يتكون من 431,933 الف سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم (31 ديسمبر 2019 : 431,933 الف سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم) .

21. أسهم خزينة

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	عدد الأسهم - سهم
29,803,297	30,265,278	نسبة الأسهم المصدرة
%6.9	%7.01	القيمة السوقية (الف.د.ك)
9,567	8,172	التكلفة (الف.د.ك)
11,803	11,922	

22. احتياطيات

موحّب قانون الشركات الكويتي ، يتم تحويل 10% من الأرباح المخصصة لمالكي الشركة الأم كل سنة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وخصص الزكاة وخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للإحتياطي القانوني إلى أن يصبح رصيد حساب الاحتياطي القانوني معدلاً 50% من رصيد حساب رأس المال المدفوع .

التوزيعات من الاحتياطي القانوني محددة بالقدر اللازم لدفع توزيعات بواقع 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح بالأرباح المحتفظ بها بدفع ذلك المبلغ .

كما يتم تحويل 10% من تلك الأرباح قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وخصص الزكاة وخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للإحتياطي الإختياري ويمكن ايقاف هذا التحويل بناء على قرار مجلس ادارة الشركة الام . التحويلات للإحتياطي الإختياري تتم بناء على توصية للجمعية العامة من قبل مجلس ادارة الشركة الام .

لا يتم التحويل في السنة التي تتبدد فيها الشركة الأم خسائر أو عندما يكون هناك خسائر متراكمة .

تم احتساب المبالغ المحولة خلال السنة إلى الإحتياطي القانوني والإحتياطي الإختياري الخاص بالشركة الأم على النحو التالي :

السنة	السنة	(خسارة) / ربح السنة
المنتهية في	المنتهية في	يخصم :
31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	الخسارة / (الربح) المخصص إلى الحصص غير المسيطرة
الف.د.ك	الف.د.ك	(الخسارة) / الربح المخصص لمالكي الشركة الأم
11,637	(17,764)	يضاف :
(4,018)	5,471	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم
7,619	(12,293)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الأم
60	-	مخصص الزكاة للشركة الأم
128	-	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للشركة الأم
-	-	(الخسارة) / الربح المخصص لمالكي الشركة الأم قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم
-	-	العلمي وخصص الزكاة وخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس
7,807	(12,293)	الإدارية
781	-	المحول إلى الإحتياطي القانوني (10%)
781	-	المحول إلى الإحتياطي الإختياري (10%)

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. التوزيعات والكافات المقترحة

اقتراح مجلس ادارة الشركة الام عدم توزيع أية ارباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وعدم دفع أية مكافأة لأعضاء مجلس الادارة وتخضع هذه الاقتراحات لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين .

صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 28 يونيو 2020 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وعلى اقتراح مجلس الإدراة توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% أو ما يعادل 5 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين (إن اقتراح مجلس الادارة كان في البداية توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% ولكن تم تعديل هذا الاقتراح خلال الاجتماع المنعقد بتاريخ 3 يونيو 2020 لتتصبح 5%)، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدراة بمبلغ 60 الف د.ك. وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 12 مايو 2019 على توزيع ارباح نقدية بنسبة 10% أو ما يعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين ، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدراة بمبلغ 60 الف د.ك. وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018).

24. النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية الجمجم من ارصدة بيان المركز المالي المجمع التالية :

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	
9,417	28,641	نقد وارصدة لدى البنوك
22,881	2,635	ودائع قصيرة الأجل
32,298	31,276	

ان الودائع قصيرة الاجل تكتسب فائدة بمعدل متوسط سنوي 1.4% (معدل سنوي 2.3% في 2019) .

25. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين : العقار والاستثمار. يتم الإعلان عن نتائج القطاعات الى الإداره العليا في المجموعة. تمارس المجموعة انشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت . باستثناء المساهمات في رؤوس اموال شركات خارج الكويت (ايضاح 13) ، فان جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت . فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة الى الإداره :

المجموع	استثمار	عقارات	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	مجمل الإيرادات / (الخسائر)
3,416	(1,918)	5,334	
(17,764)	(8,214)	(9,550)	خسارة السنة
569,401	335,557	233,844	مجموع الأصول
(308,627)	(89,837)	(218,790)	مجموع الخصوم
260,774	245,720	15,054	مجموع حقوق الملكية
المجموع	استثمار	عقارات	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	مجمل الإيرادات
41,031	19,467	21,564	
11,637	9,935	1,702	ربح السنة
637,979	396,540	241,439	مجموع الأصول
(307,640)	(90,199)	(217,441)	مجموع الخصوم
330,339	306,341	23,998	مجموع حقوق الملكية

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26. معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة واعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا للمجموعة واطراف اخرى ذات صلة كالملايين الرئيسيين والشركات التي يملك فيها اعضاء مجلس الادارة وموظفو الادارة العليا للمجموعة حصصا رئيسية او بامكانهم ممارسة تأثير كبير او سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة، فيما يلي تفاصيل المعاملات والارصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	بيان المركز المالي المجمع
الف.د.ك	الف.د.ك	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 12)
2,801	6	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 19)
425	108	اضافات على عقارات استثمارية وعقارات قيد التطوير وعقارات للتجارة قيد التطوير
492	580	
السنة	السنة	بيان الأرباح او الخسائر المجمع
المتهمة في	المتهمة في	إيرادات التشغيل
31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	إيرادات من اتعاب ادارة واستشارات
الف.د.ك	الف.د.ك	تكلفة الارادات
539	108	مصاريف عمومية وإدارية و أخرى
1,080	724	مخصصات خسارة الإئتمان المتوقعة للذمم المدينة
2,135	2,174	منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة
1,020	722	مزايا قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	600	
1,012	865	
31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المجمع
الف.د.ك	الف.د.ك	صافي القيمة الدفترية لحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدين
116,665	75,350	الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة)

27. الإرتباطات الرأسمالية والإلتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع التزامات محتملة مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح الغير بمبلغ 1,925 الف.د.ك (1,818 الف.د.ك في 31 ديسمبر 2019).

كما يوجد على المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 2,461 الف.د.ك (2,231 الف.د.ك في 31 ديسمبر 2019) عن مشروعها المصنف ضمن عقارات للتجارة قيد التطوير.

28. حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المجمع

تدبر احدى الشركات التابعة [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع] محافظ استثمارية للغير بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2020 مبلغ 128,976 الف.د.ك (31 ديسمبر 2019 : 138,771 الف.د.ك)، منها مبلغ 75,350 الف.د.ك (31 ديسمبر 2019: مبلغ 116,665 الف.د.ك) خاصة بمحافظة لاطراف ذات صلة (ايضاح 26)، ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المجمع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29. ملخص فنات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

29.1 فنات الأصول والخصوم المالية

ان القيم المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي الجمجم يمكن ان تصنف على النحو التالي :

	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	أصول مالية
	الف.د.ك	الف.د.ك	أصول مالية بالتكلفة المطافأة:
- ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما)	8,828	3,535	
- النقد وشبه النقد	32,298	31,276	
أصول مالية بالقيمة العادلة:			
- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	217,764	171,260	
إجمالي الأصول المالية	258,890	206,071	
خصوم مالية			
خصوم مالية بالتكلفة المطافأة:			
- مستحق إلى بنوك	19,065	26,267	
- قروض لأجل	240,878	237,753	
- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	37,704	34,944	
- تأمينات إيجارات مستردة	8,522	8,077	
إجمالي الخصوم المالية	306,169	307,041	

29.2 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مدرجة بالقيمة العادلة وتفاصيل القياس مفصح عنها في الایضاح 29.3 حول البيانات المالية المجمعة. برأي ادارة المجموعة فان القيم المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى المدرجة بالتكلفة المطافأة تعتبر مقاربة لقيمها العادلة. تقوم المجموعة ايضا بقياس الاصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير مالي سنوي (ايضاح 15 و 29.4).

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

29. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

29.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

ان الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة او المقصح عنها في البيانات المالية الجموعة يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسوق نشطة للأصول والخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
- مستوى 3 : معطيات الأصول والخصوم التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن مراقبتها (معطيات غير قابلة للمراقبة). إن المستوى الذي يصنف ضمنه الأصول او الخصوم يتم تحديده بناء على المستوى الأدنى للمدخلات المادية الى قياس القيمة العادلة. إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي الجموع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي :

				ايضاح	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
				الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	
74	-	-	-	74	أ			
5,102	-	-	-	5,102	أ			
237	237	-	-	-	ب			
163,748	-	-	-	163,748	أ			
2,099	2,099	-	-	-	ب			
171,260	2,336	-	-	168,924				

أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2020
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- محافظ مداره محلية

• أسهم مسورة

• مساهمات في أسهم شركات محلية

• أسهم مسورة

• أسهم غير مسورة

• مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت

• أسهم مسورة

• أسهم غير مسورة

أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2019
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- محافظ مداره محلية

• أسهم مسورة

• مساهمات في أسهم شركات محلية

• أسهم مسورة

• أسهم غير مسورة

• مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت

• أسهم مسورة

• أسهم غير مسورة

				98	أ			
				الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	
98	-	-	-	98	أ			
5,523	-	-	-	5,523	أ			
522	522	-	-	-	ب			
209,068	-	-	-	209,068	أ			
2,553	2,553	-	-	-	ب			
217,764	3,075	-	-	214,689				

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين مستويات 1 و 2 خلال فترة التقرير.
القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية ، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3 ، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة ، عند الإقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة ، مع المدفوع العام لزيادة الإستفادة مع المعلومات المبنية على السوق.
ان الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

29. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

29.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تابع / القياس بالقيمة العادلة

(أ) أسهم مسيرة (المستوى الاول)

تمثل الأسهم المسيرة جميع الأسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية . تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

(ب) أسهم غير مسيرة (المستوى الثالث)

ان القيمة العادلة للأسهم الغير مسيرة يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما ان القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم الغير مسيرة هي تقريبا اجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي الجموع. عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متنوعة والقيام بافتراضات مبنية على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي مجموع. كما قام مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات كتحليل التدفق النقدي المخصوص واسعار العواملات الاخيرة ومصاعفات السوق لتحديد القيمة العادلة.

بالنسبة لبعض الأسهم غير المسيرة الأخرى ، فإن المعلومات مقتصرة على تقارير مالية دورية يقدمها مدراء الاستثمار. تدرج هذه الاستثمارات بصفتها قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الإستثمار. ونظرا لطبيعة تلك الإستثمارات ، فإن صافي قيمة الأصول المعلن من قبل مدراء الإستثمار يمثل افضل تقدير للقيمة العادلة المتوفرة لتلك الإستثمارات.

قياس القيمة العادلة - مستوى 3

إن تسوية قياس القيمة العادلة - مستوى 3 هي كما يلي :

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	
6,939	3,075	الرصيد في 1 يناير
10	-	إضافات خلال السنة
(904)	(739)	تغير في القيمة العادلة خلال السنة
(2,970)	-	تحويلات خارج مستوى 3
3,075	2,336	الرصيد في 31 ديسمبر

إن استثمارات مستوى 3 تم قياس القيمة العادلة لها كما يلي:

الصلة بين المدخلات غير الممحوظة والقيمة العادلة	المدخلات غير الممحوظة الهمامة	تقنيات التقييم والمدخلات الهمامة	الأصول المالية
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	القيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق	القيمة الدفترية المعدلة	أسهم غير مسيرة

ان تغيير المدخلات لتقييمات المستوى 3 الى افتراضات بديلة محتملة ومعقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح او الخسائر الجموع او اجمالي الأصول او اجمالي الخصوم او اجمالي حقوق الملكية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

29.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل المرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019:

المجموع	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
160,246	160,246	-	-								
1,500	1,500	-	-								
161,746	161,746	-	-	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019	عقارات استثمارية:	عقارات استثمارية:	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019	سوق الكوت	سوق الكوت
156,746	156,746	-	-								
4,500	4,500	-	-								
161,246	161,246	-	-	سوق الكوت	سوق الكوت	الكوت مول وحياة ريجنسى الكوت مول (مجموع الكوت)	الكوت مول وفندق الكوت روتانا (مجموع الكوت)	سوق الكوت	سوق الكوت	سوق الكوت	سوق الكوت

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على القيمة الادنى من تقديرىن تم الحصول عليهما من قبل مقيمین مستقلین (احد المقيمین هو بنك متواجد في الكويت) ومتخصصین في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. ان أحد المقيمین قام بتقييم العقارات الاستثمارية في المقام الأول بإستخدام طريقتين ، احداهما طريقة العائد والأخرى هي عبارة عن جمع نجح مقارنة السوق للارض ونجح التكلفة ناقصا الإهلاك للمبني. إن المقيم الآخر استخدم نجح مقارنة السوق للوصول الى القيمة العادلة. عند استخدام نجح مقارنة السوق، تم تضمین التتعديلات لعوامل محددة للعقارات موضوع البحث، بما في ذلك حجم العقار، الموقع ، الحالة الاقتصادية ، اسعار العقارات المشابهة في المنطقة المجاورة والنشاط المسموح به على العقار.

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

ان قياس العقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعنية. ان العقارات الاستثمارية بهذا المستوى تستطيع تسويتها من الرصيد الافتتاحي حتى الرصيد النهائي كما يلي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	الرصيد الافتتاحي
الف.د.ك	الف.د.ك	المحول من عقارات قيد التطوير
153,746	161,246	اضافات خلال السنة
4,309	-	التغيرات في القيمة العادلة المدرجة في الربح أو الخسارة
2,883	3,539	
308	(3,039)	
161,246	161,746	الرصيد النهائي

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

تعرض أنشطة المجموعة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولين بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقدم الإستراتيجيات ومبادئ المخاطر . إن إدارة مخاطر المجموعة هي من مسؤولية ادارة الاستثمار ولجنة التدقيق ويتركز عملها على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة وذلك عن طريق اعداد تقارير المخاطر الداخلية . وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطى مردودا دائميا.

لا تدخل المجموعة في / أو تناجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.
ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

30.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نظرا للتغيرات في اسعار صرف العملة . تمارس المجموعة نشاطها ، وبشكل أساسي ، في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وبعض الدول الشرق أوسطية وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والخصوم وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية ، تقوم الادارة بمراقبة ارصدة الاصول والخصوم المعروضة لمخاطر العملة الاجنبية لتقليل التقلبات في العملة الاجنبية والدخول في العقود الاجلة عند الحاجة استنادا الى سياسات ادارة مخاطر المجموعة . وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتّبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحقة دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها البعض، لا يتم عمل أي إجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهرية طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية بشكل مادي والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال :

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	الف.د.ك	دولار أمريكي
232,067	232,109		

في حال ازداد/انخفاض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية بنسبة 5% فان ذلك يكون له تأثير على حقوق الملكية بمبلغ 11,605 الف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 11,603 الف د.ك).

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

30. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

30.1 تابع / مخاطر السوق

(أ) تابع / مخاطر العملة الأجنبية

تفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية.

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر اسعار الفائدة فيما يتعلق بودائعها قصيرة الأجل وقروضها (قروض لأجل ومستحق الى بنوك). ان القروض تمثل بقروض قصيرة وطويلة الأجل تحمل معدلات فائدة ثابتة أو متغيرة . كما حددت الادارة مستويات مخاطر اسعار الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات اسعار الفائدة خلال فترات محددة .

وتقوم المجموعة بمراقبة ارصده بانتظام ، كما أن خطط المجموعة بشأن التحوط موضوعة لأهداف الحفاظ على ارصدتها ضمن تلك الحدود.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على (خسارة) / ربح السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة، تتراوح بين + 0.5% و - 0.5% (31 ديسمبر 2019 : + 0.5% و - 0.5%) وبأثر رجعي من بداية السنة . وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على ملاحظة وضع السوق الحالي. تمت عملية الاحتساب على الأدوات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات اسعار الفائدة الحفظ لها حتى تاريخ بيان المركز المالي الجمجم مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة . لا يوجد تغيير خلال هذه السنة في الاساليب والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية .

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019		السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020		التأثير على (خسارة) / ربح السنة
%0.5 -	%0.5 +	%0.5 -	%0.5 +	
الف.د.ك 741	الف.د.ك (741)	الف.د.ك 827	الف.د.ك (827)	

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

30. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

30.1 تابع / مخاطر السوق

(ج) المخاطر السعرية

تعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لمستثمراها ، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر (متضمنة أوراق المتاجرة) واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر . إن إستثمارات المجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وأسواق خليجية أخرى . ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثمراها في الأوراق المالية ، تقوم المجموعة بتنوع محافظها الاستثمارية إن أمكن. وتم عملية التنويع تلك ، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة وال المتعلقة باستثماراتها في الأوراق المالية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة . لا يوجد تغيرات في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية .

إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% زيادة / نقصان فان تأثير تلك التغيرات على (خسارة) / ربح السنة وحقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر ستكون كما يلي:

حقوق الملكية	(خسارة) / ربح السنة					
	السنة	السنة	المنتهية في	المنتهية في	المنتهية في	المنتهية في
31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
10,734	8,446	-	-	-	-	-
(10,734)	(8,446)					

مؤشر السوق للأوراق المالية + 5%
مؤشر السوق للأوراق المالية - 5%

30.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتجه عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعريضها 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. كما يتم الحصول على ضمانات حيال ذلك مناسبة.

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي الجمع والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	الف.د.ك	الف.د.ك	النقد وشبيه النقد
32,298	31,276			ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (ياستثناء مدفوعات مقدماً لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدماً)
8,828	3,535			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخا، الشاما، الآخر
217,764	171,260			
258,890	206,071			

إن مخاطر الإئتمان الخاصة بارصدة البنوك المتضمنة في النقد وشبيه النقد تعتبر غير هامة حيث ان الأطراف المعنية عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

إن تفاصيل مخاطر الإئتمان الخاصة بالذمم المدينة هي موضحة في ايضاح 12.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

30.3 موقع مركز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي كان كما يلي :

المجموع	الشرق	الآوسط	الكويت	باقي دول	في 31 ديسمبر 2020 الإقليم الجغرافي :
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	نقد وارصدة لدى البنوك
28,641	-	28,641			ودائع قصيرة الأجل
2,635	-	2,635			ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
4,850	-	4,850			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
171,260	165,847	5,413			عقارات للمتاجرة قيد التطوير
61,241	-	61,241			عقارات استثمارية
161,746	-	161,746			استثمارات في شركات زميلة
131,749	-	131,749			أصول غير ملموسة
2,315	-	2,315			أصول أخرى
4,964	-	4,964			
569,401	165,847	403,554			

في 31 ديسمبر 2019
الإقليم الجغرافي :

9,417	-	9,417			نقد وارصدة لدى البنوك
22,881	-	22,881			ودائع قصيرة الأجل
11,250	-	11,250			ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
217,764	211,621	6,143			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
64,294	-	64,294			عقارات للمتاجرة قيد التطوير
161,246	-	161,246			عقارات استثمارية
146,466	-	146,466			استثمارات في شركات زميلة
1,830	-	1,830			أصول غير ملموسة
2,831	-	2,831			أصول أخرى
637,979	211,621	426,358			

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

30. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

30.4 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحذر من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم. يلخص الجدول التالي بيان استحقاق أصول وخصوص المجموعة. باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، تم تحديد آجال استحقاق الأصول والخصوص على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدى. تم تحديد تاريخ استحقاق الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الإستثمارية بناءً على تقدير الإدارة للسيولة لتلك الاستثمارات.

فيما يلي فترات الاستحقاق للأصول والخصوص:

31 ديسمبر 2019			31 ديسمبر 2020			الاصول
المجموع	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع	أقل من سنة	أكثر من سنة	
د.ك						
9,417	-	9,417	28,641	-	28,641	نقد وارصده لدى البنوك
22,881	-	22,881	2,635	-	2,635	ودائع قصيرة الأجل
11,250	-	11,250	4,850	-	4,850	ذمم مدینه وارصده مدينة اخرى
217,764	135,334	82,430	171,260	88,877	82,383	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
64,294	-	64,294	61,241	-	61,241	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
161,246	161,246	-	161,746	161,746	-	عقارات استثماريه
146,466	146,466	-	131,749	131,749	-	استثمارات في شركات زميلة
1,830	1,830	-	2,315	2,315	-	أصول غير ملموسة
2,831	2,831	-	4,964	4,964	-	أصول أخرى
637,979	447,707	190,272	569,401	389,651	179,750	
الخصوص						
19,065	-	19,065	26,267	-	26,267	مستحق الى بنوك
240,878	82,400	158,478	237,753	81,500	156,253	قروض لأجل
37,704	25,230	12,474	34,944	26,073	8,871	ذمم دائنه وأرصدة دائنه اخرى
8,522	8,522	-	8,077	8,077	-	تأمين ايجارات مستردہ
1,471	1,471	-	1,586	1,586	-	محصل مكافأة نهاية الخدمة
307,640	117,623	190,017	308,627	117,236	191,391	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

30.4 تابع / مخاطر السيولة

إن الاستحقاقات التعاقدية للخصوص الماليه بناء على التدفقات النقدية غير المخصومة هي كما يلي :

الجموع	ما يزيد عن سنة	خلال شهر	1 الى 3 أشهر	3 الى 12 شهر	
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	
26,267	-	24,144	2,123	-	31 ديسمبر 2020 الخصوص الماليه (غير مخصومة)
246,657	86,032	157,553	3,072	-	مستحق إلى بنوك قرص لأجل
34,944	26,073	6,943	1,230	698	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
8,077	8,077	-	-	-	تأمينات إيجارات مسترددة
315,945	120,182	188,640	6,425	698	
<hr/>					
19,065	-	16,247	2,818	-	31 ديسمبر 2019 الخصوص الماليه (غير مخصومة)
244,554	86,076	155,699	2,779	-	مستحق إلى بنوك قرص لأجل
37,704	25,230	10,390	300	1,784	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
8,522	8,522	-	-	-	تأمينات إيجارات مسترددة
309,845	119,828	182,336	5,897	1,784	

31. أهداف ادارة رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بادارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل هيكلة رأس المال.

تقوم المجموعة بإدارة هيكلة رأس المال وعمل التعديلات اللازمة ، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة . وللحافظة على هيكلة رأس المال أو تعديلهما، قد تقوم المجموعة بتعديل التوزيعات المدفوعة عن أرباح المساهمين أو اصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	
19,065	26,267	مستحق إلى بنوك
240,878	237,753	قرص لأجل
(32,298)	(31,276)	نافقاً النقد وشبة النقد
227,645	232,744	صافي المديونية
195,652	154,310	حقوق ملكية مالكيه، الشركة الأم
134,687	106,464	الحصص غير المسيطرة
557,984	493,518	مجموع رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة هيكلة رأس المال على أساس معدلات التغيرات النسبية . تم احتساب معدلات التغيرات النسبية تلك عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع رأس المال كما يلي :

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
الف.د.ك	الف.د.ك	
227,645	232,744	صافي المديونية
557,984	493,518	مجموع رأس المال
%41	%47	المتغيرات النسبية

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

32. قضايا قانونية

خلال السنة المالية، صدر حكم استئناف إداري في قضية لصالح وزارة المالية بزيادة القيمة الإيجارية لمشروع تطوير الواجهة البحرية من 75 الف د.ك إلى 213 الف د.ك مقابل الإنفاق بالمشروع وذلك بدأية من 1 أكتوبر 2007 ولحين صدور الحكم النهائي في هذه القضية. على الرغم من ذلك، لن يكون الحكم الإستئناف أي اثر مالي جوهري على البيانات المالية المجمعة إذ أن المجموعة قامت سابقاً بأخذ المخصصات اللازمة لتعطية المبلغ موضوع الحكم، وقامت المجموعة بالطعن بالتمييز على الحكم مع تضمين الطعن طلب مستعجل بوقف النفاذ لحين البت بالطعن. صدر قرار من محكمة التمييز بتاريخ 9 ديسمبر 2020 بالموافقة على طلب وقف النفاذ الذي تضمنته صحيفة الطعن بالتمييز المقدم من قبل المجموعة وذلك لحين البت في الطعن المقدم من المجموعة والطعن المقام من قبل وزارة المالية بعد ضمهما معاً.

33. تأثير جائحة كوفيد - 19

لقد تسبّب تفشي وباء فيروس كورونا ("كوفيد-19") والاستجابات العالمية ذات الصلة في اضطرابات مادية للأعمال في جميع أنحاء العالم، مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. وفرضت الحكومات في جميع أنحاء العالم حظراً على السفر وتدابير الحجر الصحي الصارمة من أجل إبطاء انتشار كوفيد - 19 وتعامل الأعمال التجارية مع الإبرادات المفرودة وسلسلة التوريد المعطلة. وفي حين بدأت البلاد في تحفيض الإغلاق، كان الإسترخاء تدريجياً. وقد شهدت أسواق الأسهم العالمية والمحلية تقلبات وضعف كبيرة. وفي حين تفاعلت الحكومات والبنوك المركزية مع مختلف الحزم المالية والإعفاءات المصممة لتحقيق الاستقرار في الظروف الاقتصادية، فإن مدة ومدى تأثير تفشي كوفيد-19 لا تزال غير واضحة في الوقت الحالي.

نتيجة الخطوات اللاحقة التي اتخذتها حكومة الكويت، تم إغلاق مولات المجموعة (الكوت مول وسوق الكوت) مؤقتاً اعتباراً من 15 مارس 2020 وحتى 30 يونيو 2020 وبعد ذلك بدأ العمل اعتباراً من 1 يوليو 2020 ولكن مع عدة قيود (وفقاً لتوجيهات حكومة الكويت)، وقد أدى ذلك إلى منع المستأجرين فترات بدون إيجار / امتيازات خلال السنة. وقد قامت إدارة المجموعة بمراجعة هذه الإعفاءات والامتيازات الإيجارية الممنوعة للمستأجرين خلال هذه الظروف الاستثنائية التي مرت بها دولة الكويت بسبب تأثير كوفيد-19، وخلصت إلى أنها ضمن نطاق عقد الإيجار الأصلي وهي ليست تعديلات للإيجار لأغراض المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجار وبالتالي قررت الاعتراف باعفاءات وامتيازات الإيجار عند تكيدها خلال السنة. بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، قامت إدارة المجموعة بتقييم عقارها الاستثمارية بمساعدة مقيمين خارجين وخلصت إلى أنه ليس هناك انخفاض جوهري في القيمة المدرجة فيما عدا الانخفاض المذكور في ابصاح 15. كذلك قامت إدارة المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كان هناك أي انخفاض في قيمة عقاراتها للمتاجرة قيد التطوير بمساعدة مقيمين خارجين وخلصت إلى أنه يوجد انخفاض في القيمة (انظر ابصاح 14)، وقد تم الاعتراف بهذا الانخفاض في القيم كخسائر في هذه البيانات المالية المجمعة.

كما قامت إدارة المجموعة بإعادة تقييم المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وحددت القيمة العادلة لاستثماراتها الجوهرية استناداً إلى أحدث معلومات السوق المتعلقة بالاستثمارات ذات الصلة. وقد نظرت المجموعة أيضاً في الأثر المحتمل لتقلبات السوق الحالية على المبالغ المفصّل عنها للأصول المالية وغير المالية الأخرى (بما في ذلك الشركات الرمزية) وترى أنها تمثل أفضل تقييم للإدارة استناداً إلى المعلومات الحالية التي يمكن ملاحظتها (انظر ابصاح 6.2.3 لتفاصيل تتعلق بخسائر هبوط القيمة المعترف بها على الشركات الرمزية والافتراضات والتقدّرات والأحكام ذات الصلة).

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.

34. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المجمعة بما في ذلك إجمالي الأصول وإجمالي الخصوم وحقوق الملكية وصافي الربح والنقد وشبه النقد للسنة السابقة نتيجة إعادة التصنيف.