

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

2020 مارس 31

المحتويات

صفحة

4 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان الأرباح أو الخسائر الجموع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والأيرادات الشاملة الأخرى الجموع
7	بيان المركز المالي الجموع
9 - 8	بيان التغيرات في حقوق الملكية الجموع
11 - 10	بيان التدفقات النقدية الجموع
54 - 12	إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة



Grant Thornton

القطامي والعيبان وشركاه

An instinct for growth™

عمارة السوق الكبير
 برج ١ - الدور التاسع
 ص.ب 2986 الصنفاة 13030
 دولة الكويت
 +965-2244-3900 / ٩
 +965-2243-8451
 فاكس
 www.grantthornton.com.kw

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين

شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع

الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الجموعة رأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الجموعة لشركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي الجموع كما في 31 مارس 2020، وبيان الارباح أو الخسائر الجموع وبيان الارباح او الخسائر والامدادات الشاملة الأخرى الجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الجموع وبيان التدفقات النقدية الجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والاضحاءات حول البيانات المالية الجموعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية الجموعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، المركز المالي الجموع للمجموعة كما في 31 مارس 2020، وعن نتائج أعمالها الجموعة وتدفقاتها النقدية الجموعة 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 الجموعة الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلين عن الجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، كما قمنا بالإلتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتواافق مع ميثاق الأخلاقية. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملاءمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

تأكيد أمر

دون التحفظ في رأينا، نستعرض الانتهاء إلى ايضاح 16 ب حول البيانات المالية الجموعة الذي يوضح أن الدفعات الأولى و الثانية من التمويل الاسلامي المستحق من الشركة التابعة كانت مستحقة في يونيو 2018 ويوليو 2019 على التوالي ولم تتم تسويتها اعتباراً من تاريخ التقرير.

أمور التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية الجموعة للسنة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور ضمن محتوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الجموعة ككل، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبنية أدناه كأمور التدقيق الرئيسية.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع

تابع / أمور التدقيق الرئيسية

تقييم الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة

تقوم المجموعة بالاستثمار في مختلف فئات الأصول منها نسبة 33% من إجمالي الأصول تمثل استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ومصنفة اما "أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر" أو "أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى". يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات على أساس يعبر الأكثر ملاءمة من قبل الادارة، وذلك استناداً إلى طبيعة الاستثمار باستخدام تسلسل هرمي للقيمة العادلة كما هو مفصل في الإيضاح 23.3، أن نسبة 99.9% من هذه الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة بناءً على تقييمات المستوى 3. ان قياس القيمة العادلة يمكن ان يكون نطاقاً لاموضوعياً وأكثر من ذلك بالنسبة للاستثمارات المصنفة ضمن المستوى 3 حيث ان هذه الاستثمارات يتم تقييمها باستخدام معطيات غير الاسعار المعلنة في سوق نشط. ونظراً للموضوعية الكامنة في تقييم الاستثمارات المصنفة ضمن المستوى 3، فقد قررنا بان يكون هذا الأمر أمراً من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع للإيضاحات 5.13.3 و 5.13.4 و 12 و 23.4 للمزيد من المعلومات حول التقييم العادل للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين أمور أخرى، استيعاب ومراجعة العمليات موضوع البحث لقياس القيمة العادلة للاستثمارات. تمت مطابقة القيمة الدفترية للاستثمارات مع التقييمات الداخلية للمجموعة المعدة باستخدام تقنيات تقييم، قمنا بمراجعة مدى ملاءمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم والحصول على مستندات وتوضيحات داعمة لتعزيز التقييمات.

تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 43% من إجمالي الأصول وتشمل أراضي ومباني للأيجار تقع في مملكة البحرين والمملكة العربية السعودية. ان سياسة المجموعة هي ان يتم اجراء تقييمات العقارات من قبل مقيمين خارجين، كما هو مفصل في الإيضاح 23.4. تستند هذه التقييمات الى عدد من الافتراضات، بما في ذلك ايرادات الايجار المقدرة، عوائد الرسملة، المعاملات التاريخية، معرفة السوق، معدلات الاشغال. ونظراً لحقيقة ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل نطاق أحكام هامة وان التقييمات تعتمد اعتماداً كبيراً على التقديرات، فقد قررنا بان يكون هذا الأمر أمراً من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الإيضاحات 6.2.3 و 6.2.4 و 10 و 13 و 23.4 للمزيد من المعلومات حول تقييم العقارات الاستثمارية.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، استيعاب عملية مراجعة الأدارة لعمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم. كما قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات. قمنا ايضاً بمراجعة ملاءمة منهجيات التقييم بما في ذلك المناقشات مع الادارة حول التقديرات والافتراضات المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ومعقولية البيانات المستخدمة في التقييم.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة

يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة، بخلاف تلك البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقي الحسابات حولها. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي خطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي خطاء مادي في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقي الحسابات، فإنه يتبع علينا إدراج تلك الواقع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجة في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع

مسؤولية الادارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية الجموعة

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

ولإعداد تلك البيانات المالية الجموعة، تكون الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية الحاسبي، ما لم يكن بنية الادارة تصفيية المجموعة أو ايقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجموعة

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

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

- تقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية الجموعة، سواء كانت ناجحة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية وملاءمة لتتوفر لنا أساساً لابدأ رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناجحة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناجحة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهريّة قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهريّة، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية الجموعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى 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 إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية الجموعة من ناحية العرض والتنظيم والمحظى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية الجموعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لابدأ رأينا حول البيانات المالية الجموعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على وادء اعمال تدقيق المجموعة. لا زوال المسؤولين الوحدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع

تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجموعة

لقد قمنا بالتواصل مع المسؤولين عن تطبيق الحكومة، وضمن امور أخرى، خطة واطار توقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباها أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقيه المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدا이بر التي تم إتخاذها، حيثما وجدت.

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

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



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

الكويت

29 يونيو 2020

بيان الارباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 مارس	السنة المنتهية في 31 مارس	ايضاح	
2019 د.ك	2020 د.ك		الإيرادات
2,895,523	-	7	ربح من الاستحواذ على شركة تابعة
130,896	90,241	8	ايرادات من استثمارات
42,089	-	11	صافي ايرادات من بيع عقارات مطورة
(937,986)	(239,556)	13	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(17,981)	(22,672)	14	حصة من نتائج شركات زميلة
90,264	81,057	10	ايرادات ايجارات
25,934	161,848	10	ايرادات أخرى
2,228,739	70,918		المصاريف والأعباء الأخرى
238,108	218,755		تكاليف موظفين
1,064	208		الإستهلاك
326,983	194,323		مصاروفات عمومية وإدارية وأخرى
49,703	47,367		تكاليف تمويل
415,119	-	11	انخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
60,081	64,097		خسارة تمويل عملات أجنبية
1,091,058	524,750		
(خسارة) / ربح قبل مخصصات المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	وضريبة دعم العمالة الوطنية والرकأة		
1,137,681	(453,832)		مخصص المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(4,558)	-		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(63,884)	-		مخصص الركأة
(25,554)	-		
1,043,685	(453,832)		(خسارة) / ربح السنة
(خسارة) / ربح السنة الخاص بـ :	مالكي الشركة الأم		
1,144,278	(455,537)		المخصص غير المسيطرة
(100,593)	1,705		
1,043,685	(453,832)		
(خسارة) / ربح السهم الأساسية والمخففة الخاصة بـ مالكي الشركة الأم	11.56 فلس	9	

ان الايضاحات المبينة على الصفحتين 12 - 54 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الجموعة.

بيان الارباح او الخسائر والامدادات الشاملة الاخرى المجمع

السنة المنتهية
 في 31 مارس
 2019 2020
 د.ك د.ك

1,043,685	(453,832)	(خسارة) / ربح السنة
-----------	-----------	---------------------

امدادات / (خسائر) شاملة أخرى:

بنود سيتم تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة :

فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية

(38,420)	324,196	إجمالي الامدادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر
----------	---------	--

في فترات لاحقة

بنود لن يتم تصنيفها الى الأرباح او الخسائر في فترات لاحقة:

- صافي التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في ادوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة

من خلال الامدادات الشاملة الأخرى

862,282	(749,934)	اجمالي (الخسائر) / الامدادات الشاملة الأخرى للفترة
---------	-----------	--

823,862	(425,738)	اجمالي (الخسائر) / الامدادات الشاملة للسنة
---------	-----------	--

اجمالي (الخسائر) / الامدادات الشاملة للسنة الخاص بـ :

2,015,538	(899,694)	مالي الشركة الام
-----------	-----------	------------------

(147,991)	20,124	الخصص غير المسيطرة
-----------	--------	--------------------

1,867,547	(879,570)	ان الايضاحات المبينة على الصفحات 12 - 54 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية الجموعة.
-----------	-----------	---

بيان المركز المالي المجمع

31 مارس 2019	31 مارس 2020	إيضاح	
			الأصول
330,851	1,252,907		نقد وأرصدة لدى البنك
10,000	-		ودائع لدى البنك
1,366,221	246,291	10	ذمم مدینه وأصول أخرى
520,587	446,136	11	عقارات قيد التطوير
131,850	33,957		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
10,262,440	8,996,141	12	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
11,842,641	11,713,721	13	عقارات استثمارية
4,732,110	4,773,753	14	استثمار في شركات زميلة
283	820		ممتلكات ومعدات
29,196,983	27,463,726		مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
1,763,566	972,150	15	ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,083,323	4,007,625	16	دائنون تمويل اسلامي
116,781	130,208		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,963,670	5,109,983		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
13,702,257	13,702,257	17	رأس المال
1,852,530	1,852,530	17	علاوة إصدار أسهم
(232,737)	(232,737)	18	أسهم خزينة
1,842,003	1,842,003	19	احتياطي قانوني
1,814,288	1,814,288	19	احتياطي اختياري
(284,300)	(10,916)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
88,570	(28,463)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
1,531,786	475,741		أرباح محتفظ بها
20,314,397	19,414,703		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
2,918,916	2,939,040		الخصص غير المسيطرة
23,233,313	22,353,743		مجموع حقوق الملكية
29,196,983	27,463,726		مجموع حقوق الملكية والخصوم


 فواز مدنان محمد الرئيس
 نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي




 عصام عامر غامم محمود
 رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الجمجم

الرصيد كما في 1 ابريل 2019										الرصيد كما في 1 ابريل 2020									
احتياطي التغيرات					المتركمة في القيمة					أرباح عمارات					إصدار أسهم				
احتياطي التغيرات					المتركمة في القيمة					أرباح عمارات					إصدار أسهم				
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
13,702,257	1,852,530	1,842,003	(284,300)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257											
20,314,397	88,570	1,531,786			20,314,397	88,570	1,531,786	20,314,397	2,918,916	2,918,916	23,233,313								
(455,537)	-	-	-	-	(455,537)	-	(455,537)	(455,537)	1,705	(455,537)	(453,832)								
(717,541)	-	-	-	-	(717,541)	-	(717,541)	(717,541)	18,419	(444,157)	(425,738)								
(600,508)	-	-	-	-	(600,508)	-	(600,508)	(600,508)	20,124	(899,694)	(879,570)								
الإيرادات الشاملة الأخرى	التحقق من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال	مجموع الإيرادات / (النخسات) الشاملة الأخرى للسنة																	
13,702,257	1,852,530	1,842,003	(232,737)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	19,414,703	475,741	(28,463)	(10,916)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	2020	الرصيد كما في 31 مارس

باب / بيان التغيرات في حقوق الملكية الجمجم

ان الإضافات المبنية على الصحفات 12 - 54 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الجمجمة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية
في 31 مارس
2019 د.ك

السنة المنتهية
في 31 مارس
2020 د.ك

ايضاح

1,137,681 (453,832)

أنشطة التشغيل

(خسارة) / ربح قبل مخصصات المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة

تعديلات لـ :

(2,895,523)	-	ربح من استحواذ شركة تابعة
(141,585)	(40,480)	إيرادات توزيعات من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
937,986	239,556	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
17,981	22,672	حصة من نتائج شركات زميلة
(49)	-	ربح من حسابات توفير
18,968	25,313	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,064	208	استهلاك
49,703	47,367	تكاليف تمويل
415,119	-	انخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير

(458,655) (159,196)

التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:

87,277	-	عقارات قيد التطوير
121,115	97,893	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
787,074	1,130,220	ذمم مدينة وأصول أخرى
(366,980)	(677,430)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(2,855)	(11,886)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
166,976	379,601	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

(92)	(745)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
94,015	-	ارصدة بنوك مكتسبة من الاستحواذ على شركة تابعة
-	9,981	المحصل من استحقاق وديعة بنكية
-	627,984	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
141,585	30,190	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
49	-	إيرادات مستلمة من حسابات توفير
235,557	667,410	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 مارس	السنة المنتهية في 31 مارس	
2019	2020	
د.ك	د.ك	
أنشطة التمويل		
تكاليف تمويل مدفوعة		
(77,086)	(49,257)	
(33,348)	(75,698)	
(110,434)	(124,955)	
292,099	922,056	
38,752	330,851	
330,851	1,252,907	
الحركة في دائن تمويل اسلامي		
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		
صافي الزيادة في النقد وأرصدة لدى البنوك		
النقد وارصدة لدى البنوك في بداية السنة		
النقد وارصدة لدى البنوك في نهاية السنة		
معاملات جوهرية غير نقدية:		
الاستحواذ على شركة تابعة (انظر ايضاح 7.3)		
7,287,106	-	- اصدار اسهم للاستحواذ على شركة تابعة
3,066,907	-	- حصص غير مسيطرة
944,507	-	- انخفاض في اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
(14,100,028)	-	- زيادة في صافي الاصول باستثناء ارصدة لدى البنك
تحويل استثمارات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الشركات		
الزميلة (ايضاح 14)		
(1,781,414)	-	- انخفاض في اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
1,781,414	-	- الزيادة في الشركات الزميلة
تبادل الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى والعقارات الاستثمارية		
على اتفاق تبادل الاصول (انظر ايضاح 12 و13)		
303,244	-	- الزيادة في عقارات استثمارية
(303,244)	-	- انخفاض في صافي الأصول المالية من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 12 - 54 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة مينا العقارية ("الشركة الام") في العام 2004 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لقانون الشركات التجارية في دولة الكويت. يشار الى الشركة الام والشركات التابعة لها معاً بـ "المجموعة". ادرجت الشركة الام ضمن بورصة الكويت (السوق المواري) بتاريخ 9 يونيو 2008، وقد تم إدراجها في السوق الرسمي بتاريخ 31 يناير 2010.

الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الام هي:

- ممارسة جميع الأنشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الأراضي والعقارات لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظره من الإبحار في قسمات السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- القيام بالدراسات والإستثمارات العقارية بكافة أنواعها.
- إستيراد وتجارة المواد والمعدات الإنسانية المتعلقة بأعمال الشركة.
- القيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها بحيث تشمل تفريذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال التي تحافظ على المباني وسلامتها والمقواولات المتعلقة بهذه الأعمال.
- إستغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
- القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية وفقاً لأنشطة الشركة.
- القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك إستيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الإلكترونية ومعدات الإطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة.
- يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الأنشطة المشابهة لنشاطها.
- للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها.
- تملك وإدارة وتشغيل وإيجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمتربهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريريات والمجمعات السكنية والمجتمعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية وال محلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملة جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمراافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات الالزمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة العمل بها لدى الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إنشاء وإدارة الصناديق الإستثمارية العقارية (وذلك بعد موافقة هيئة اسوق المال).
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية أو عقارية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام (البناء والتشغيل والتحويل) (BOT) وإدارة المراافق العقارية بنظام (BOT).

سيتم تنفيذ الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الام حسب الشريعة الإسلامية، ولا يتعين تنفيذ اي من أنشطة الشركة الام المذكورة اعلاه إذا كان سيؤدي الى معاملة تحمل فائدة سواء بصورة مباشرة او غير مباشرة.

يسمح للشركة الام مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة الام أن تكون لها مصلحة أو تشتراك بأي وجه مع الميقات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولهما أن تنسئ أو تشارك أو تشتري هذه الميقات أو أن تلحقها بها.

إن عنوان الشركة الام المسجل هو صندوق بريد رقم 38381، ضاحية عبد الله السالم 72254، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الام بتاريخ 29 يونيو 2020. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الام لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2. أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، معدلة لتتضمن القياس بالقيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الاستثمارية. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي عملة الأساسية والعرض للشركة الأم.

3. بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية.

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلاً لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة، فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار او التفسير	السنة التي تبدأ في	يُعمل لفترات
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الأيجار	1 يناير 2019	
معايير المحاسبة الدولي رقم 28 – تعديلات	1 يناير 2019	
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017	1 يناير 2019	

تنطبق العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2019، ولكنها ليست ذات صلة بالمجموعة وليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الأيجار

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

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

ومع ذلك ، لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

معايير المحاسبة الدولي رقم 28 – تعديلات

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) أن أي منشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية ، بالإضافة إلى متطلباتها الخاصة بالخفاض القيمة ، على مصالح طويلة الأجل في شركة زميلة أو شركة محاصلة تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة الحاصة والتي لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية عليها. يتضمن ذلك ، مصالح طويلة الأجل والتي ، من حيث الجوهر، تشكل جزءاً من صافي الاستثمار الجموعة في الشركة الزميلة أو شركة الحاصة. ان تطبيق هذا التعديل لم ينبع عنه اي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 – توضح أنه عندما تحصل جهة ما على سيطرة على نشاط تجاري مشترك ، فإنها تعيد قياس المخصص المحتفظ بها سابقاً في ذلك النشاط. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 أنه عندما تحصل جهة ما على سيطرة مشتركة على نشاط تجاري مشترك ، فإن تلك الجهة لا تقوم باعادة قياس المخصص المحتفظ بها سابقاً في ذلك النشاط.

معيار المحاسبة الدولي رقم 12 – توضح التعديلات أن المتطلبات الواردة في الفقرة السابقة 52 ب (للاعتراف بتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح حيث يتم الاعتراف بالمعاملات أو الأحداث التي تحقق أرباحاً قابلة للتوزيع) تنطبق على جميع نتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح من خلال نقل الفقرة بعيداً عن الفقرة 52 أ التي تعامل فقط مع الحالات التي توجد فيها معدلات ضريبية مختلفة للأرباح الموزعة وغير الموزعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 23 – توضح التعديلات انه إذا كان هناك أي اقتراض محدد لا يزال قائماً بعد أن تكون الأصول ذات الصلة جاهزة للاستخدام أو البيع المقصود، يصبح هذا الاقتراض جزءاً من الأموال التي تفترضها أي جهة بشكل عام عند احتساب معدل الرسمة على القروض العامة. ان تطبيق هذه التعديلات لم ينبع عنه اي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعولة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولي ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

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

يُفعل للفترات
السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركه الزميلة او شركة الحاصة – تعديلات

لم يتم تحديد تاريخ 1 يناير 2020 1 يناير 2020

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 – تعديلات

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 – التعديلات

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعلة بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او مساهمة الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة الخاصة - تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعايير المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الخاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع او مساهمة الاصول من المستثمر الى شركته الزميلة او شركة الخاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارتفاع والخسائر الناجمة عن بيع او مساهمة الاصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للارتفاع والخسائر حينما لا تشكل الاصول العمل، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الزميلة او شركة الخاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني لمعاملة، مثلاً سواء حدثت عملية بيع او مساهمة الاصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في التابعية التي تمتلك الاصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على التابع) او من قبل المباشر للاصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى لحين اكمال المشاريع الاخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الادارة بأن تطبق التعديلات في المستقبل قد يكون له أثراً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في حال نشوء هذه المعاملات.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال" هي تغييرات على الملحق أ "المصطلحات المعرفة"، وإرشادات التطبيق، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 فقط في ما يتعلق بتعريف الاعمال. التعديلات:

- توضح أنه لكي يتم اعتبار النشاط التجاري ، يجب أن يتضمن مجموعة من الأنشطة وال موجودات المكتسبة ، كحد أدنى ، مدخل وعملية موضوعية تساهم بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات ؟
- تضيق تعريف الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف ؟
- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الحصول على عملية موضوعية ؛
- إزالة التقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات ؛ و
- إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بتقييم مبسط لما إذا كانت مجموعة الأنشطة وال موجودات التي تم الحصول عليها غير تجارية

لا تتوقع الادارة بأن تطبق التعديلات في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معايير المحاسبة الدولي رقم 1 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

توضح تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 8 تعريف "المواد" ومواءمة التعريف المستخدم في الاطار المفاهيمي والمعايير. تم تعديل مستوى الجوهرية الذي يؤثر على المستخدم من "قد يؤثر" الى "قد يؤدي" بشكل معقول بالاعتقاد بأنه سيؤثر".

لا تتوقع الادارة بأن تطبق التعديلات في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

5.1 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة.

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة له، او يكون لها الحق بـ، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي توقف فيه تلك السيطرة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم، بإستخدام سياسات محاسبية مماثلة. تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجموعة الرئيسية في ايضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة. يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الأم.

يتم عند التجميع استبعاد المعاملات والارصدة المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الارباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الاصل يجب فحصه ايضا بما يتعلق في إنخفاض القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. ان الارباح او الخسائر 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 الشخص غير المسيطرة، تعرض كجزء من حقوق الملكية، وهي تمثل النسبة في الربح او الخسارة وصافي الأصول للشركات التابعة وغير المحفظ بما من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الشخص من مجموع الإيرادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والشخص غير المسيطرة بناءً على حصة الملكية كلاما (بناء على حصصهم بالملكية). ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للشخص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

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

- * عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوص للشركة التابعة.
- * عدم تتحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- * عدم تتحقق فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- * تتحقق القيمة العادلة للنوع المستلم.
- * تتحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- * تتحقق أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- * إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.2 إندماج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في المحاسبة عن دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على السيطرة على شركة تابعة، بمجموع القيمة العادلة للأصول المملوكة والخصوم القائمة وحقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيمة العادلة لأي أصل أو التزام قد ينبع عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة أو بنصيبيه من حصته في صافي الأصول المحددة للشركة المشتراء.

وفي حالة ما إذا ثمت عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شرائها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ الاقتناء وذلك من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل اصول محددة تم شرائها وخصوصاً تم افتراضها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة المشتراء أم لا، قبل تاريخ الاقتناء. ويتم إعادة قياس الأصول المشترأة والخصوم المفترضة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية والخصوم المفترضة وفقاً للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية الواردة ضمن العقود الرئيسية المبرمة 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. إذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاصلة) ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

5.3 التقارير القطاعية

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الإستثمارات العقارية، وجغرافياً تتركز انشطة المجموعة ضمن قطاعين جغرافيين رئيسيين: محلي ودولي. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع خطوط الخدمات للمجموعة والتي تمثل منتجاتها وخدماتها الرئيسية. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات ومصادر كل قطاع تكون مختلفة.

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.4 الإيرادات

تنشأ الإيرادات من الأنشطة الاستثمارية والعقارية.

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

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

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

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

تعرف الشركة بالإيرادات من المصادر التالية :

5.4.1 ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية

يتم الاعتراف بالأرباح / (الخسائر) الناتجة من بيع العقارات الاستثمارية في الوقت الذي يتم فيه تحويل السيطرة على الأصول إلى المشتري.

5.4.2 إيرادات من بيع عقارات مطورة

ان الإيرادات الناتجة من بيع العقارات المطورة (الفلل السكنية) يتم تسجيلها عند تحويل السيطرة على العقار للعميل. يتم تحويل السيطرة عند ارسال اشعار للعميل لحيازة العقار او عند التسلیم الفعلي للعميل.

5.4.3 إيرادات خدمات

تسجل إيرادات الخدمات عندما يتم تقديم الخدمة.

5.4.4 إيرادات توزيعات ارباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح بخلاف تلك من الإستثمارات في شركة زميلة ، عند ثبوت الحق في استلامها.

5.4.5 إيرادات الايجار

تكتسب المجموعة ايرادات الايجار ايضا من استثمارها في عقارات استثمارية كما هو موضح في اياضاح 5.14.

5.5 تكلفة بيع عقارات مطورة

تضمن تكلفة بيع العقارات المطورة (الفلل السكنية) تكلفة الأرض وتكليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة التصميم والبنية التحتية والأنشاء. ان تكلفة المباني فيما يتعلق ببيع الفلل السكنية يتم تسجيلها على أساس متوسط التكلفة للمتر المربع. كما ان متوسط التكلفة للمتر المربع مشتق من المساحة الاجمالية القابلة للبيع واجمالي التكلفة.

5.6 المصاريق التشغيلية

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.7 تكاليف تمويل

تحتسب تكاليف التمويل وتسجل على أساس الفترة الزمنية مع الأخذ بالإعتبار رصيد التمويل القائم ومعدل الربح المطبق. إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بجيزة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو يبعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو يبعه. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خالها.

5.8 ممتلكات ومعدات والإستهلاك

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. يتم مراجعة القيمة الدفترية بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كانت هذه المبالغ مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. وعندما تتجاوز القيم الدفترية المبالغ الممكن استردادها يتم تخفيض الأصول إلى قيمها الممكن استردادها. يحمل الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على كافة الممتلكات والمعدات بمعدلات محتسبة لشطب التكلفة لكل أصل على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبالبالغ 5 سنوات.

يتم مراجعة العمر الاقتصادي الإنتاجي المقدر للممتلكات والمعدات في كل نهاية سنة وتعديلها عند الضرورة. عند بيع الأصول او استبعادها، فإن تكاليفها والاستهلاك المتراكم يتم حذفها من الحسابات واى ارباح او خسائر ناجحة عن الاستبعاد يتم تسجيلها في بيان الارباح او الخسائر المجمعة.

5.9 الاستثمار في الشركات الرميلة

الشركات الرميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصلة. يتم تسجيل الشركات الرميلة 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 الرميلة. عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتحفيض قيمة الاستثمار في الشركة الرميلة بحسب المجموعة في الأرباح أو الخسائر والابادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الرميلة بعد عمل التعديلات الالازمة لطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الرميلة وشركات المعاشرة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختيار الأصل المعنى ايضاً لتحديد هبوط القيمة.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الرميلة في بيان الارباح او الخسائر الجموع. ان هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الرميلة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والخصص غير المسقطة في الشركات التابعة للشركة الرميلة.

لا يتعذر الفرق في تاريخ التقرير للشركات الرميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات الالازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الرميلة 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 الرميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما إذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الرميلة قد هبطت قيمته. إذا كانت هذه هي الحالة، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الرميلة وقيمتها المدرجة، وتسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الشركة الرميلة في بيان الأرباح او الخسائر الجموع.

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.10 عقارات استثمارية

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

تسجل العقارات الاستثمارية (ما فيها العقارات الإستثمارية قيد الإنشاء) مبدئياً بالتكلفة. بعد التسجيل المبدئي يعاد قياس تلك العقارات الاستثمارية وفقاً لقيمة العادلة. يدرج التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع. وتم تقدير القيمة العادلة من قبل مقيمي العقارات المستقلين.

يتم عدم الإعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما يتم التخلص منها أو عزلاً عن الإستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الإعتراف باي ربح أو خسارة من عزل او تخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع للسنة التي تم فيها العزل او التخلص لذلك الإستثمار العقاري.

يتم التحويل الى حساب العقارات الإستثمارية فقط إذا حدث تغير في الإستخدام، بدليل انتهاء اشغاله من قبل المالك او بدء ايجار تشغيلي لجهة أخرى. يتم التحويل من حساب العقارات الإستثمارية فقط إذا حدث تغير في الإستخدام بدليل بدء اشغاله من قبل المالك او بدء تطويره بغرض بيعه. فإذا أصبح العقار الذي يشغل المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقاً للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الإستخدام.

5.11 عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / الإنشاء، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أليها أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الإنشاء والتصميم المعماري ويتم اضافة التكاليف المتعلقة بما مثل الأتعاب المهنية، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة الالازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها. تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع حتى اكتماله على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد اكمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الادارة المشروع على أنه قد أنهى. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصاً تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة الالازمة المقدرة لتحقيق البيع.

5.12 اختبار الخفاض الأصول غير المالية

للغرض تقدير مبلغ الخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وببناء عليه، يتم اختبار الخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنهم وحدة منتجة للنقد. كما يتم اختبار مفردات الأصول منفردة 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 الخفاض القيمة بالبلوغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، وهي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الإستخدام. لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الإستخدام، 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 بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديليها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلية.

يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل أصل او وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الادارة للمخاطر، كعوامل مخاطر السوق والأصول المحددة.

ويتم توزيع خسارة الخفاض على الأصول في الوحدة المنتجة للنقد كل حسب نسبته، كما يتم لاحقاً إعادة تقييم جميع الأصول مؤشرات بأن خسارة الخفاض القيمة المعترف بها سابقاً لم تعد موجودة. يتم عكس تكلفة الخفاض إذا تجاوز المبلغ الممكن استرداده للوحدة المنتجة للنقد قيمته الدفترية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.13 الادوات المالية

5.13.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التتحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر والتي تقايس مبدئيا بالقيمة العادلة. مبين أدناه القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية.

يتم استبعاد أصل مالي اساسا (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة إذا كان ذلك مناسبا) أما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية;

- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو

- (أ) قامت المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

- (ب) ان لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت والى اي مدى تحفظ مخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الأصل او تحويل السيطرة على الأصل، عندها يتم تحقق الأصل الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الأصل.

وبحده الحاله تقوم المجموعة بتحقيق الإلتزام المتعلق به. ان الأصل المحول والإلتزام المرتبط به يتم قياسها على اسس تعكس الحقوق والالتزامات التي تحفظ بها المجموعة.

يتم عدم التحقق من الإلتزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد او الغاؤه او انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي باخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، او بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التعديل او التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

5.13.2 التصنيف للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الأصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كأدوات تحوط، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التتحقق المبدئي:

- أصول مالية بالتكلفة المطفأة

- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:

- غزوذ أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية

- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

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

- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة (انظر 5.13.3) أدناه) ؛ و

- يجوز للمجموعة تعين لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير FVOCI كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر FVTPL إذا كان ذلك يلغى أو ينخفض بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي. في الفترة المقدمة لم يتم تعين مثل هذا.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الأدوات المالية

5.13.3 القياس اللاحق للأصول المالية

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

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

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية.
- 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.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة بما يلي:

- ودائع لدى البنك ونقد وارصدة لدى البنك تمثل الودائع ودائع مودعة في مؤسسة مالية وتاريخ استحقاقها أقل من سنة واحدة. يتكون النقد والأرصدة لدى البنك من نقد في الصندوق وودائع عند الطلب.
- الذمم المدينة والأصول المالية الأخرى

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص انخفاض القيمة.

أن حسابات المدينون التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من الفئات أعلاه يتم تصنيفها "كمم مدينة أخرى/أصول مالية أخرى".

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى FVOCI بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك ، بغض النظر عن الأصول المالية لنموذج العمل التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل 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 تقدير عندما لا يوجد سوق نشط.

تشتمل الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الاستثمار في مشاركات في حقوق الملكية غير المسورة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع / الأدوات المالية

5.13.3 تابع / القياس اللاحق للأصول المالية

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

ان أصول المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى تكون من استثمارات في صناديق ومحافظ مدارة واسهم حقوق الملكية (اسهم مسورة ومشاركات في حقوق الملكية غير مسورة).

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إجراء انتخاب غير قابل للنفاذ (على أساس الأدوات) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طاريء معترض 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 نجاح 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 الإيرادات الشاملة الأخرى يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالربح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترآكة في الاحتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المترآكة إلى أرباح محتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

يتم تسجيل توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.13.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL) على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أرصدة لدى بنوك

- ودائع قصيرة الأجل

- ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

تدرج المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الاستثمار في أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة على الأرصدة والودائع لدى البنوك والأصول الأخرى. لا تخضع أدوات حقوق الملكية لخسائر الائتمان المتوقعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع / الأدوات المالية

5.13.4 تابع / الخسائر قيمة الأصول المالية

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تطبق المجموعة نجح مكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية على النحو التالي:

المراحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار 12 شهراً

تقوم المجموعة بقياس مخصوصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً من الأصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في خسائر الائتمان منذ التحقق المبدئي أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فترة الاستثمار" المعترف عليه دولياً.

المراحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة – دون التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصوصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الأصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التتحقق المبدئي ولكن لم ت تعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية.

المراحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة – في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصوصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الأصول المالية ويتم التحديد بأنها تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة هي خسائر الائتمان التي تتبع من أحداث التغير المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية. وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة والتي تتبع من أحداث التغير المحتملة خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير. ويتم احتساب كلاً من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة وخسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً إما على أساس فردي أو مجمع بالاعتماد على طبيعة الحفظة الأساسية للأدوات المالية.

تحديد مرحلة الانخفاض في القيمة

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة أصول مالية تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية متاخرة السداد لمدة 90 يوم.

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التتحقق المبدئي من خلال مقارنة مخاطر التغير التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقى اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التغير في تاريخ التتحقق المبدئي. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية وال مجردة. ويتم اعتبار أن كافة الأصول المالية متاخرة السداد لمدة 30 يوم تضمن زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التتحقق المبدئي ويتم تحويلها إلى المراحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة موجب عقد والتغيرات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمال التغير والخسارة عند التغير والتعرض لمخاطر التغير. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة اخذًا في الاعتبار المعدلات الائتمانية الداخلية والخارجية للأصول وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية إلى آخره.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع / الأدوات المالية

5.13.4 تابع / الخفاض قيمه الأصول المالية

تابع / قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم التجارية مدينة وأصول أخرى حسب المسموح به بموجب المعيار. كما قامت الجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة الجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

5.13.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة "دائنو تمويل إسلامي" و"ذمم دائنة وخصوص آخر".

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

- **الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة**

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الفئات التالية:

- **دائنو تمويل إسلامي**

يتمثل دائنو التمويل الإسلامي في المبالغ المستحقة على أساس الدفعات المستقبلية المؤجلة. يدرج دائنو التمويل الإسلامي بصفة المبالغ المستحقة بعد خصم الأرباح المؤجلة. تحمل الذمم الدائنة المؤجلة كمصاروفات على أساس نسي زمي مع إحتساب معدل الأرباح مقارنة مع الرصيد القائم.

- **الذمم الدائنة والخصوم المالية الأخرى**

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر وتصنف كخصوص تجاري. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر غير المصنفة ضمن أي من المذكور أعلاه تصنف كـ "خصوص مالية أخرى".

يتم تسجيل جميع الرسوم المتعلقة بالفائدة، إن أمكن، والتغييرات في القيمة العادلة للأداة في الأرباح أو الخسائر ضمن تكاليف التمويل أو الإيرادات الأخرى.

5.13.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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

5.13.7 تسوية الأصول والخصوم المالية

يتم تسوية الأصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الجمجم فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حالياً لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقيق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.13.8 القيمة العادلة للأدوات المالية

ان القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكم المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكم 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. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصوصة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الإيضاح 23.3.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.14 أصول مؤجرة

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، يُعرَّف عقد الإيجار بأنه "عقد ، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ". لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
- للمجموعة الحق في 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 والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بال مدفوعات المتعلقة بها كمحض 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 التحويل التالي:

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي لالتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتطلبها المجموعة ، وقدرياً 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 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. أو

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.14 تابع / أصول مؤجرة

التزام الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية مدفوعات 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 المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات معينة بشكل معقول إلى أن تمارس.

بعد القياس المبدئي، يتم تحفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة الضمنة. عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام، أو الربح والخسارة إذا تم تحفيض 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 كعقددين 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 المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلية كدэм مدينة. يتم تحصيص إيرادات عقود التأجير التمويلي لفترات المحاسبة لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

5.15 حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعتات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم اصدارها ودفعها نقداً.

تضمن 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 وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الام.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.15 تابع / حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعت توزيعات الارباح

- تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:
- احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناجمة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية التابعة للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
 - احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح المحتفظ بها / الخسائر المتراكمة للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

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

5.16 أسهم الخزينة

ت تكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الان. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وعموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراءها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

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

5.17 المخصصات، الأصول والالتزامات الطارئة

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

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

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

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

5.18 ترجمة العملات الأجنبية

5.18.1 عملية العرض الرئيسية

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

5.18.2 معاملات العملة الأجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناجمة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية يتم اداراجها في بيان الارباح أو الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا 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.

أن فروق التحويل على الأصول الغير نقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تدرج كجزء من ارباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى تدرج كجزء من احتياطي التغيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.18.3 5.18.3 تابع / ترجمة العملاط الاجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فإن جميع الأصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي عند التجميع. لم تتغير العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة خلال السنة. تم عند التجميع تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. كما ان الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الإيرادات الشاملة الأخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الأجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية أجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم إعادة تضييفها إلى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

5.19 مكافأة نهاية الخدمة

تقدّم الشركة الأم وشركتها التابعة المحليّة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خصوصاً لاتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

5.20 النقد والنقد المعدل

لاغراض بيان التدفقات النقدية الجمّع، فإن النقد والنقد المعدل يتكون من نقد وارصدته لدى البنك.

5.21 الضرائب

5.21.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

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

5.21.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 61% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة والتحويل الى حساب الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.21.3 الزكاة

تحسب حصة الزكاة بنسبة 6% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/2007 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007. للسنة المنتهية في 31 مارس 2020 ، لا يوجد على الشركة الأم اي التزام تجاه ضريبة دعم العمالة الوطنية ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة بسبب الخسائر التي تم تكبدها. ويوجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

5.22 أصول بصفة الأمانة

ان الأصول المحفظة بما بصفة الأمانة لا يتم معاملتها كأصول للمجموعة، وعليه لا يتم ادارتها في هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

6. أحکام الإداره الهامة وعدم التأکد من التقدیرات

ان اعداد البيانات المالية الجموعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الأراء والتقدیرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة للكل من الایرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأکد من تلك الافتراضات والتقدیرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة المدرجة للكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 أحکام الإداره الهامة

قامت الادارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية:

6.1.1 تقييم نموذج الاعمال

تقوم الجموعة بتصنيف الاصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الاعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبند الأدوات المالية في الايضاح رقم 5.13). 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 للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الاعمال الذي يتم الاحتفاظ بالاصول المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنیف تلك الأصول.

6.1.2 الريادة الكبيرة في مخاطر الائتمان

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

6.1.3 تصنیف العقارات

تتخذ الادارة عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنیفه كعقار للمتاجرة، عقار محتفظ به للتطوير أو عقار استثماري. ان مثل هذه الاحکام عند الحيازه ستحدد لاحقاً ما اذا كانت هذه العقارات ستقتاس لاحقاً بالتكلفة ناقصاً المبوط في القيمة، التكلفة او صافي القيمة الحقيقة ايهما اقل، او بالقيمة العادلة، وإذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الارباح أو الخسائر أو الایرادات الشاملة الأخرى المجمع.

تقوم الجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته بنية تطويره بعرض بيده او إذا تم تطوير عقار حالي بعرض بيده.

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

6.1.4 تقييم السيطرة

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

6.1.5 تحقق الایرادات

يتم قياس الایرادات بناءً على اعتبار الذي تتوقع الجموعة الحصول عليه في العقد ويتم الاعتراف به عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. إن تحديد ما إذا كانت معايير الاعتراف بالإيرادات على النحو المحدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 وفي السياسة المحاسبية للإيرادات الموضحة في ايضاح 5.4 قد تم استيفاؤها تتطلب حكمًا كبيرًا .

6.2 عدم التأکد من التقدیرات

ان المعلومات حول التقدیرات والافتراضات التي لها آثار جوهريه على تحقق وقياس الاصول والخصوم والایرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهريه.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

6.2 تابع / عدم التأكيد من التقديرات

6.2.1 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

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

6.2.2 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان 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. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض.

6.2.3 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تقوم المجموعة بتعيين مقيمين متخصصين مستقلين لتحديد القيمة العادلة. ان المتخصصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

6.2.4 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 أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير.

6.2.5 صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق ايهما أقل. عند تحديد فيما اذا كانت خسائر انخفاض القيمة يجب الاعتراف بما في بيان الارباح او الخسائر المجمع، تقوم الادارة بتقييم اسعار البيع الحالية لوحدات العقار والتکالیف المتوقعة لإنجاز تلك الوحدات الخاصة بالعقارات التي تبقى غير مباعة بتاريخ التقرير. في حال كانت محصلات البيع اقل من التکالیف المتوقعة للإنجاز، يتم تسجيل مخصص انخفاض قيمة لحدث او حالة الخسارة المحددة لتخفيض تكلفة عقارات التطوير المسجلة ضمن العقارات قيد التطوير في بيان المركز المالي المجمع الى صافي القيمة الممكن تحقيقها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

7. الشركات التابعة

7.1 إن الشركات الجموعة التابعة للمجموعة هي كما يلي:

طبيعة النشاط	نسبة الملكية	بلد التأسيس	
	31 مارس 2019	31 مارس 2020	
العقارات	%100	%100	شركة منشآت التطوير العقاري - ش.م.ب (مغلقة)
العقارات	%78	%78	شركة رأسمال القابضة - ش.م.ك (قابضة) *
العقارات	%100	%100	شركة الدوحة الوطنية للتجارة العامة والمقاولات - ش.ش.و.
العقارات	%100	%100	شركة الدوحة الوطنية لبيع وشراء الأراضي والعقارات - ش.ش.و.
العقارات	%100	%100	شركة جي دي آر إي سي للمشاريع العقارية - ذ.م.م *
العقارات	%100	%100	شركة أدامينا العقارية - تي أي سي - ال تي دي - اس تي أي *

*أن الشركات التابعة المشار إليها أعلاه تم تجميعها بناء على بيانات مالية مدقة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

7.2 الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الهامة

تضمن المجموعة شركة تابعة لديها حصة غير مسيطرة هامة:

الاسم	الحصة غير المسيطرة بها من قبل	نسبة حصة الملكية		حقوق التصويت المحتفظ		(الربح) / الخسارة المخصصة للحصة غير المسيطرة	الحصة غير المسيطرة المترافقمة
		31 مارس 2019 د.ك	31 مارس 2020 د.ك	31 مارس 2019 د.ك	31 مارس 2020 د.ك		
شركة رأسمال القابضة ش.م.ك (مغلقة) ("رأسمال")	%21.61 %	31 مارس 2019 د.ك 2,918,916	31 مارس 2020 د.ك 2,939,040	31 مارس 2019 د.ك (100,593)	31 مارس 2020 د.ك 1,705	%21.61 %	(100,593)
		2,918,916	2,939,040	(100,593)	1,705		

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع / الشركات التابعة

7.2 تابع / الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الهامة

المعلومات المالية للشركات التابعة المذكورة اعلاه قبل الحدوفات داخل المجموعة ملخصة أدناه:

31 مارس 2019	31 مارس 2020	
د.ك	د.ك	
17,690,437	17,411,446	مجموع الاصول
(4,181,315)	(3,809,188)	مجموع الخصوم
(2,918,916)	(2,939,040)	الحصص غير المسيطرة
10,590,206	10,663,218	<u>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام</u>

السنة المنتهية في 31 مارس	السنة المنتهية في 31 مارس	
*2019	2020	
د.ك	د.ك	
(465,556)	7,891	ربح / (خسارة) السنة
(219,365)	340,459	الايرادات الشاملة الاخرى للسنة
(684,921)	348,350	مجموع الايرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
(536,930)	273,082	- المخاص بمساهمي الشركة الام
(147,991)	20,124	- المخاص بالحصص غير المسيطرة

(43,971)	717,034	صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) انشطة التشغيل
74,445	307,314	صافي التدفقات النقدية الناتج من انشطة الاستثمار
30,474	1,024,348	صافي التدفقات النقدية الدخلة

* من تاريخ الاستحواذ الى 31 مارس 2019 .

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع / الشركات التابعة

7.3 الاستحواذ على شركة تابعة جديدة

خلال السنة السابقة ، قامت الشركة الأم بالاستحواذ على 78.39% من حصة حقوق الملكية من شركة رأس المال القابضة - ش.م.ك (القابضة) "رأس المال" (شركة مساهمة كويتية قابضة) وتم احتساب عملية الاستحواذ وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 على النحو التالي :

د.ك

7,287,106

944,507

3,066,907

11,298,520

اجمالي المبلغ*

القيمة العادلة لرصيد رأس المال المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراء

قيمة الرصين غير المسيطرة

94,015	أرصدة لدى البنك
2,004,117	ذمم مدينة واصول أخرى (ايضاح 10)
5,698,621	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
7,336,039	عقارات استثمارية
2,963,016	استثمار في شركة زميلة (ايضاح 14)
252,965	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
329	معدات
(3,638,351)	دائنونمويل اسلامي
(474,419)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(42,289)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
14,194,043	مجموع الأصول المعترف بها
(2,895,523)	الربح من استحواذ شركة تابعة - صفقة شراء (الشهرة السلبية)

تم تجميع المركز المالي غير المدقق لشركة رأس المال كما في 30 سبتمبر 2018 مع المركز المالي للمجموعة مع تعديلات لإحداث عكس المخصصاتقضية قانونية يبلغ 1,963,355 د.ك والاعتراف بأصل إضافي بقيمة 954,226 د.ك بناءً على حكم المحكمة الصادر بعد 30 سبتمبر 2018 ولكن قبل تاريخ الاستحواذ (ايضاح 10).

* تم تسوية المبلغ الإجمالي عن طريق تبادل الأسهم حيث تم إصدار أسهم الشركة الأم إلى المساهمين الذين تخلىوا عن ملكيتهم في رأس المال. وفقاً لذلك، أصدرت الشركة الأم خلال السنة السابقة 54,570,755 سهماً بقيمة 100 فلس لكل منها بعلاوة إصدار بواقع 33,535 فلساً لمالكيها المعينين السابقين لرأس المال (ايضاح 17).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. ايرادات الاستثمارات

السنة المنتهية في 31 مارس 2019 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2020 د.ك	ايرادات توزيعات ارباح :
15,607	6,090	- من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
141,585	40,480	- من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الاموال الشاملة الأخرى
(19,169)	43,094	(ربح) / خسارة محققة من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(7,127)	577	(ربح) / خسارة غير محققة من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
130,896	90,241	

9. (خسارة) / ربح السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب (خسارة) / ربح السهم بتنقسم (خسارة) / ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 مارس 2019	السنة المنتهية في 31 مارس 2020	(خسارة) / ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
1,144,278	(455,537)	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم التزينة)
99,026,379	136,104,591	(خسارة) / ربح السهم الأساسية والمخففة الخاص بمالكي الشركة الأم
11.56 فلس	(3.35) فلس	

10. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 مارس 2019 د.ك	31 مارس 2020 د.ك	أصول مالية
13,468	48,586	ذمم مدينة
165,120	167,482	مبلغ مستحق من مطور العقار *
954,226	-	مستحق من تسوية قضية قانونية **
2,530	-	مستحق من اطراف ذات صلة
181,543	4,614	أصول مالية أخرى ***
1,316,887	220,682	
		أصول غير مالية
49,334	25,609	مصاريف مدفوعة مقدماً وأصول أخرى
1,366,221	246,291	

* يمثل هذا المبلغ المستحق من مطور العقار إلى شركة تابعة أجنبية. خلال السنة 2015، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية مع مطور العقار لتأجيل سداد الدفعه لفترة أطول. وأن الرصيد يستحق بعد سنة واحدة، لذا، فقد تم تضمينه كأصل غير متداول كما في 31 مارس 2020 ضمن الاستحقاق (ايضاح 24.4).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

10. تابع/ ذمم مدينة وأصول أخرى

يمثل هذا مبلغ 1.2 مليون دينار بحريني أي ما يعادل 954,226 د.ك. والذي يرجع إلى الاعتراف بأصل ما نتج عنه لقرار صادر عن محكمة الاستئناف في البحرين (الذي أيدته محكمة النقض في وقت لاحق) لصالح الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها حديثاً (ايضاح 7). خلال السنة ، استردت المجموعة المبلغ الكامل مع مبلغ إضافي قدره 134,929 دينار كويتي كتعويض وتم إدراج هذا المبلغ تحت بند إيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر الجموع.

يتضمن ذلك مبلغاً قدره 150,000 د.ك متحجز من قبل البنك مقابل خطاب ضمان أصدره البنك إلى أحد مساهمي الشركة الأم للحصول على تسهيلات تمويلية تم الحصول عليها وتم الأفراج عنها خلال السنة (ايضاح 22).

11. عقارات قيد التطوير

تعلق عقارات قيد التطوير بمشروع تطوير وإنشاء فلل سكنية في تركيا لغرض البيع. التفاصيل كما يلي:

31 مارس 2019	31 مارس 2020	
د.ك	د.ك	
1,350,351	520,587	القيمة الدفترية في بداية السنة
1,128	-	التكلفة المتراكدة خلال السنة
(415,119)	-	* انخفاض في القيمة
(88,405)	-	أستبعاد - مشاريع مكتملة
(327,368)	(74,451)	تعديل تحويل عملة أجنبية
<hr/> 520,587	<hr/> 446,136	

* خلال السنة السابقة ، قامت المجموعة بتقييم الانخفاض الداخلي على بعض العقارات قيد التطوير في تركيا كما توجد مؤشرات عن وجود انخفاض في قيمة هذه العقارات . وبالتالي ، اعترفت المجموعة خلال السنة السابقة بخسارة انخفاض قيمة بمبلغ 415,119 د.ك فيما يتعلق في هذه العقارات.

12. اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	
6,012	6,720	أسهم محلية مسورة
810,708	349,809	أسهم محلية غير مسورة
9,445,720	8,639,612	أسهم أجنبية غير مسورة
<hr/> 10,262,440	<hr/> 8,996,141	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

12. تابع / اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الامدادات الشاملة الاخرى

- (أ) خلال السنة ، قامت المجموعة ببيع بعض الأسهم المحلية غير المسورة (طرف ذي صله) وأسهم أجنبية غير مسورة بمبلغ 385,515 د.ك. و 242,469 على التوالي، نتج عن عملية البيع خسارة بمبلغ 316,456 د.ك و 284,052 د.ك.
- (ب) خلال السنة السابقة، تم تحويل الفوائد التي سبق الاحتفاظ بها في الشركة التابعة المشترأة حديثاً والتي تبلغ قيمتها الدفترية 944,507 د.ك في 30 سبتمبر 2018 بالقيمة العادلة واعتبرت جزءاً من الاستثمار في شركة تابعة (ايضاح 7). وقد نتج عن ذلك خسارة قدرها 133,893 د.ك تم تحويلها ضمن حقوق الملكية في السنة السابقة.
- (ج) يتم الاحتفاظ بهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية لتحقيق أهداف استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك ، اختارت المجموعة بتحديد هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الامدادات الشاملة الاخرى حيث يعتقد أن الاعتراف بالتقديرات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الارباح او الخسائر الجموع ولن تتفق مع إستراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل.

13. عقارات استثمارية

31 مارس 2019	31 مارس 2020	القيمة الدفترية في بداية السنة
5,115,899	11,842,641	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(937,986)	(239,556)	اضافات بسبب الإستحواذ على شركة تابعة (ايضاح 7)
7,336,039	-	اضافات خلال الفترة
303,244	-	تعديل تحويل عملة أجنبية
25,445	110,636	
11,842,641	11,713,721	القيمة الدفترية في نهاية السنة

- (أ) تقيس المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة سنويًا بناءً على التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين.
 - (ب) العقارات الإستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 5,675,898 د.ك. (2019: 5,584,246 د.ك.) مضمونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (ايضاح 16).
 - (ج) تتضمن العقارات الإستثمارية مبلغ 1,161,940 د.ك (2019 : 1,157,623 د.ك) ويمثل حصة المجموعة في ملكية عقار مشترك في البحرين.
- جميع العقارات الإستثمارية للمجموعة تقع خارج دولة الكويت.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. استثمار في شركات زميلة

ان تفاصيل الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة كما في نهاية فترة التقرير هي كما يلي :

القيمة الدفترية	نسبة الملكية	القيمة الدفترية	نسبة الملكية	طبيعة العمل	والمكان الرئيسي للعمل	بلد التسجيل
31 مارس 2019		31 مارس 2020				
2,964,665	40%	3,007,850	40%	عقارات	ملكة البحرين	شركة التمدين البحرينية العقارية – ش.م.ب (مقلفة) (تمدين") (أ)
1,767,445	40%	1,765,903	40%	عقارات	ملكة البحرين	شركة كايتال للمشاريع العقارية – ش.م.ب (مقلفة) (شي آر أي بي سي) (ب)
4,732,110		4,773,753				

أ) خلال السنة السابقة، عند الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 7) ، اعترفت المجموعة بالاستثمار في شركة زميلة بقيمة دفترية قدرها

2,963,016 د.ك تمثل حقوق ملكية بنسبة 40 % في شركة التمدين البحرينية العقارية - ش.م.ب (مقلفة).

ب) خلال السنة السابقة، أعادت المجموعة تقييم مستوى التأثير على الفوائد الموجودة في شركة كايتال للمشاريع العقارية - ش.م.ب

(مقلفة) مع الأخذ بعين الإعتبار بأن 10% من حصة حقوق الملكية تم تملكها من خلال شركة تابعة تم شراؤها حديثاً (إيضاح 7)

وعوامل أخرى وقررت تطبيق طريقة حقوق الملكية في المحاسبة اعتبارا من 1 يناير 2019. وفقا لذلك ، فإن 40% من حصة حقوق

الملكية في الشركة المستثمر فيها تم تحويلها بالقيمة العادلة البالغة قيمتها 1,781,414 د.ك إلى استثمار في شركة زميلة. وقد نتج عن

ذلك ربحا يقدر بـ 1,024,543 د.ك تم تحويله من احتياطي التغير في القيمة العادلة إلى الأرباح المحتجزة عند إلغاء الاعتراف

بالاستثمار الحالي المدرج ضمن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. تابع / استثمار في شركات زميلة

ج) جميع الشركات الزميلة المذكورة أعلاه غير مدرجة وتم محاسبتها على أساس البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2019.

د) ترد أدناه المعلومات المالية الملخصة فيما يتعلق بكل من الشركات الزميلة في المجموعة المذكورة أعلاه. تمثل المعلومات المالية الملخصة

أدنى المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة من هذه المبالغ).

	31 مارس 2019	31 مارس 2020		
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
كابيتال للمشاريع العقارية	قددين	قددين	كابيتال للمشاريع العقارية	قددين
4,461,100 (26,283)	16,196,094 (1,821)	4,408,040 (11,421)	14,608,764 (3,993)	مجموع الأصول مجموع الخصوم
4,434,817 (13,969)	16,194,273 (4,012)	4,396,619 (14,592)	14,604,771 (8,080)	صافي الأصول الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
(13,969)	(4,012)	(14,592)	(8,080)	مجموع الإيرادات الشاملة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
4,434,817 40%	16,194,273 40%	4,396,619 40%	14,604,771 40%	صافي الأصول الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة نسبة حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
1,773,927 (6,482)	6,477,709 (3,513,044) *	1,758,648 7,255	5,841,908 (2,834,058) *	الفائدة في الشركة الزميلة تعديلات أخرى
1,767,445	2,964,665	1,765,903	3,007,850	القيمة الدفترية للشركة الزميلة

* يمثل هذا مخصصاً لانخفاض قيمة الشركات الزميلة المعدلة من قبل الشركة التابعة في السنوات السابقة.

15. ذمم دائنة وخصوم أخرى

	31 مارس 2019	31 مارس 2020		
د.ك	د.ك	د.ك		خصوم مالية
535,856	295,319	24,996		ذمم دائنة
419,821	24,996	36,634		مستحق إلى أطراف ذات صلة (ايضاح 22)
29,468	36,634	407,594		مخصص أجزاء
538,534	407,594	14,175		مصاريف مستحقة
14,175	14,175	778,718		توزيعات أرباح مستحقة
1,537,854	778,718			خصوم غير مالية
225,712	193,432			دفعات مستلمة مقدماً من العملاء (١)
1,763,566	972,150			

أ) هذا يمثل دفعات مستلمة من العملاء مقابل بيع فلل سكنية قيد التطوير. حيث من المتوقع أن يكتمل التطوير في غضون الأشهر الاثني عشر المقبلة، فقد تم تصنيفها على أنها خصوم متداولة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. دائن توقيل إسلامي

31 مارس 2019	31 مارس 2020	
د.ك	د.ك	مستحق خلال سنة
3,719,255	3,761,442	مستحق بعد سنة
364,068	246,183	
4,083,323	4,007,625	

(أ) في 5 يوليو 2018، تم إعادة جدولة احدى التسهيلات الى 3 سنوات، البالغ 550,000 دينار بحريني بمعدل ربح 8.5% على ان يتم سداده على 3 دفعات سنوية بمبلغ 100,000 دينار بحريني، 150,000 دينار بحريني و 300,000 دينار بحريني على التوالي. بلغ الرصيد المستحق كما في 31 مارس 2020 مبلغ 450,000 دينار بحريني ما يعادل 369,275 دينار كويتي. إن العقارات الاستثمارية مرهونة مقابل التسهيل المذكور أعلاه (إيضاح 13).

(ب) خلال 2019، عند الاستحواذ على شركة تابعة، اعترفت الجموعة بتسهيل تورق بقيمة 3,638,351 د.ك تم الحصول عليه من مؤسسة مالية إسلامية محلية تحمل معدل ربح قدره 4% أعلى من سعر الخصم من بنك الكويت المركزي سنويًا. على ان يتم سداد قيمة التسهيلات على أقساط سنوية تبدأ من يوليو 2018 والدفعة النهائية مستحقة في يوليو 2021. ومع ذلك، فإن الدفعة الأولى البالغة 500,000 د.ك والدفعة الثانية البالغة 500,000 د.ك قد استحقت الدفع في يوليو 2018 ويوليو 2019 على التوالي ، ولم يتم تسويتها من قبل الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ التقرير. وفقاً لذلك ، تم تصنيف إجمالي التسهيلات كمطالبات متداولة اعتباراً من تاريخ التقرير ضمن ملف الاستحقاق ولم يتم استحقاق أي تكلفة توقيل بعد 1 يوليو 2018 نظراً لأن التسهيل هو تسهيل توقيل إسلامي. تتفاوض الشركة التابعة حالياً مع البنك لإعادة جدولة التسهيلات. هذا التسهيل مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية الأجنبية المملوكة من قبل شركة تابعة غير مباشرة (شركة تابعة تم تأسيسها في مملكة البحرين) تبلغ قيمتها الدفترية 4,034,037 د.ك (إيضاح 13).

17. رأس المال وعلاوة الإصدار

(أ) كما في 31 مارس 2020 يتكون رأس مال الشركة الأم الم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2019: 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

في 14 نوفمبر 2017، أقرت أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم خطة لإطفاء الخسائر المتراكمة كما في 31 مارس 2017 بمبلغ 11,404,834 د.ك مقابل 114,048,340 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم. وافق المساهمون على الخطة المقترحة من خلال الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة في 22 نوفمبر 2017 كما وافقت هيئة أسواق المال بتاريخ 2 نوفمبر 2017 على الخطة المقترحة.

وافق مجلس إدارة الشركة الأم على الإستحواذ على شركة رأسمال القابضة ش.م.ك. (مغلقة) "رأسمال" عن طريق تبادل الأseهم مع أseهم الشركة الأم.

طبقاً لما ذكر أعلاه، وافقت الجمعية العمومية الغير عادية بتاريخ 10 يناير 2018 على الخطة المقترحة بأصدار 70,544,557 سهم بقيمة 100 فلس للسهم وعلاوة أصدار بقيمة 33.535 فلس للاستحواذ على "رأسمال". ومع ذلك ، أقرت الجمعية العمومية الغير عادية في 6 أغسطس 2018 الخطة المعبدة لزيادة رأس المال بمقدار 55,957,688 سهّماً بقيمة 100 فلس وعلاوة إصدار بقيمة 33.535 فلس بدلاً من 70,544,557 سهم.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

17. تابع/ رأس المال وعلاوة الإصدار

كذلك خلال السنة، وافق المساهمون، بتاريخ 22 أكتوبر 2018 ، في الجمعية العمومية الغير عادية الأخرى ، على الخطة المعادلة لزيادة رأس المال بمقدار 55 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم الواحد بنفس علاوة الإصدار بدلاً من 55,957,688 سهم. عند استلام الموافقة التنظيمية للمعمول بها والإجراءات القانونية الأخرى ، أصدرت الشركة الأم 54,570,755 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم بعلاوة إصدار 33.535 فلس للسهم الواحد لبعض المساهمين في "رأس المال" (ايضاح 7). بناءً على ذلك، تم زيادة رأس مال وعلاوة الإصدار بمبلغ 5,457,076 د.ك و 1,830,030 د.ك على التوالي. نتيجة للمعاملات المذكورة أعلاه، يبلغ رأس مال المجموعة المعدل 13,702,257 د.ك (137,022,565) سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد).

ب) إن علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

18. أسهم خزينة

31 مارس 2019	31 مارس 2020	عدد الأسهم
د.ك	د.ك	نسبة الأسهم المصدرة
917,974	917,974	القيمة السوقية (د.ك)
%0.67	%0.67	تكلفة (د.ك)
36,719	21,113	
232,737	232,737	

إن إحتياطيات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

19. إحتياطي قانوني وأختياري

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والركرة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي القانوني إلى أن يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس مال الشركة الأم المصدر والمدفوع. وتم أي تحويلات بعد ذلك إلى الاحتياطي القانوني بعد موافقة الجمعية العمومية.

لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر او عند وجود خسائر متراكمة.
ان التوزيع من الاحتياطي القانوني محدد بالبلوغ المطلوب لتأمين توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الارباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والركرة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الاختياري، يحق بقرار من مجلس إدارة الشركة الأم إيقاف هذا التحويل. لا يوجد قيد على توزيع الاحتياطي الإختياري شريطة ان تم الموافقة على التوزيع من قبل الجمعية العمومية للمساهمين. لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر او عند وجود خسائر متراكمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. توزيعات أرباح

لم يقترح مجلس الإدارة للشركة الأم بتوزيع أية أرباح للسنة المنتهية في 31 مارس 2020 (2019: لا شيء). تم الموافقة على إقتراح مجلس الإدارة للشركة الأم بعدم توزيع أية أرباح للسنة المنتهية في 31 مارس 2019، من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة في 25 أغسطس 2019.

21. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الإستثمارات العقارية، وجغرافياً تتركز انشطة المجموعة ضمن قطاعين جغرافيين رئيسيين: محلي ودولي. فيما يلي معلومات القطاعات والتي تناسب مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع	دولي	محلي	31 مارس 2020	الإيرادات
70,918	35,351	35,567		
(خسارة) / ربح قبل مخصصات المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي				
(453,832)	(120,992)	(332,840)	وضريبة دعم العمالة الوطنية والرकاة	
27,463,726	26,572,121	891,605	مجموع الأصول	
(5,109,983)	(573,021)	(4,536,962)	مجموع الخصوم	
22,353,743	25,999,100	(3,645,357)	صافي (الخصوم) / الأصول	
47,367	36,939	10,428	تكاليف تمويل	
208	-	208	الإستهلاك	
22,672	22,672	-	حصة من نتائج شركات زميلة	
2,228,739	2,185,472	43,267	31 مارس 2019	الإيرادات
(خسارة) / ربح قبل مخصصات المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي				
1,137,681	1,627,105	(489,424)	وضريبة دعم العمالة الوطنية والرکاة	
29,196,983	27,847,303	1,349,680	مجموع الأصول	
(5,963,670)	(644,000)	(5,319,670)	مجموع الخصوم	
23,233,313	27,203,303	(3,969,990)	صافي (الخصوم) / الأصول	
49,703	49,703	-	تكاليف تمويل	
1,064	-	1,064	الإستهلاك	
17,981	17,981	-	حصة من نتائج شركات زميلة	
415,119	415,119	-	انخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

22. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتضمن الأطراف ذات صلة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة كمساهمين رئيسيين وشركات يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً هاماً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات وشروط التسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.
إن تفاصيل التعاملات والأرصدة الحامة مع أطراف ذات صلة كما يلي:

31 مارس 2019	31 مارس 2020	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي الجموع :
د.ك 2,530	د.ك -	المستحق من طرف ذي صلة (ايضاح 10)
169,821	24,996	المستحق الى أطراف ذات صلة (ايضاح 15)
250,000	-	تسهيل مالي تم الحصول عليه من طرف ذي صلة* (مدرج ضمن دعم دائنة وخصوم اخرى)
-	-	معاملات مع أطراف ذات صلة:
	385,515	بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلى طرف ذي صلة سابق (انظر ايضاح 12)

* هذا يمثل تسهيل قabil قصير الأجل حصلت عليه الشركة المستحوذ عليها حديثاً من أحد المساهمين في الشركة الأم. يحمل التسهيل معدل ربح بنسبة 4% أعلى من سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي سنوياً وتم استحقاقه خلال السنة (ايضاح 10). هذا التسهيل مضمون بأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر وخطاب ضمان (ايضاح 10).

السنة المنتهية	السنة المنتهية	المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر الجموعة:
في 31 مارس	في 31 مارس	رسوم استشارات (مدرجة ضمن المصروفات العمومية والإدارية ومصروفات أخرى)
2019	2020	تكاليف التمويل محملة من طرف ذات صلة سابق
د.ك 50,000	د.ك -	مكافآت لموظفي الإدارة العليا للمجموعة:
-	10,428	مزايا قصيرة الأجل
101,178	36,330	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	1,777	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

23.1 فئات الأصول والخصوم المالية

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

31 مارس 2019	31 مارس 2020	
		أصول مالية:
		بالتكلفة المطفأة:
		• نقد وارصدة لدى البنوك
		• ودائع لدى البنك
		• ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 10)
330,851	1,252,907	
10,000	-	
1,316,887	220,682	
1,657,738	1,473,589	

بالقيمة العادلة:

131,850	33,957	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
10,262,440	8,996,141	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
10,394,290	9,030,098	
12,052,028	10,503,687	مجموع الأصول المالية

خصوم مالية:

بالتكلفة المطفأة:

1,537,854	778,718	• ذمم دائنة وخصوم أخرى (ايضاح 15)
4,083,323	4,007,625	• دائنونا تمويل اسلامي (ايضاح 16)
5,621,177	4,786,343	مجموع الخصوم المالية

23.2 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. تقيس المجموعة الأدوات المالية كالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة وان تفاصيل القياس مفصّلة عنها في الإيضاح 23.3 حول البيانات المالية المجمعة. ويرأى ادارة المجموعة، فإن المبالغ المدرجة لجميع الأصول والخصوم المالية الأخرى والتي هي بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمها العادلة. تقوم المجموعة بقياس الأصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بشكل سنوي (انظر ايضاح 23.4).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

23.3 مستويات قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة

ان جميع الأصول والخصوم المالية المقاسة او المفصح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية الجموعة تم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات المأمة للفياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم ماثلة.

- 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). و

- مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

إن المستوى الذي تصنف ضمه الأصول والخصوم المالية يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات المأمة لقياس القيمة العادلة.

إن الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالى الجماع تم تصنيفها حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	ايضاح	31 مارس 2020
د.ك	د.ك	د.ك		أصول مالية بالقيمة العادلة
33,957	33,957	-	ب	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,989,421	8,989,421	-	ب	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى
6,720	-	6,720	أ	- أسهم غير مسورة
9,030,098	9,023,378	6,720		- اسهم مسورة

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	ايضاح	31 مارس 2019
د.ك	د.ك	د.ك		أصول بالقيمة العادلة
131,850	131,850	-	ب	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
10,256,428	10,256,428	-	ب	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى
6,012	-	6,012	أ	- أسهم غير مسورة
10,394,290	10,388,278	6,012		- اسهم مسورة

خلال السنة ، لم تتم أي تحويلات ما بين المستوى الأول والمستوى الثالث .

القياس بالقيمة العادلة

تقوم إدارة الجموعة بإجراء تقييمات للأدوات المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقديرات المعقدة، عند الاقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الاستفادة من المعلومات المبنية على السوق.

فيما يلي الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة والتي لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة:

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

23.3 تابع/ مستويات قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة

الادوات المالية في المستوى الاول

(أ) أسهم مسيرة (المستوى الأول)

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

الادوات المالية في المستوى الثالث

(ب) أسهم غير مسيرة (المستوى الثالث)

يتضمن هذا الاستثمار ملكيات في أوراق مالية محلية وأجنبية غير مدرجة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام اساليب تقييم أخرى والتي تتضمن بعض الإفتراضات غير المدعومة من قبل أسعار أو معدلات سوقية ملحوظة.

المستوى الثالث – قياسات القيمة العادلة:

الاصول المالية للمجموعة المصنفة في المستوى الثالث تستخدم تقنيات التقييم التي بناء على بيانات هامة لا تستند على بيانات سوقية مرصودة. كما يتم تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية إلى الارصدة الختامية على النحو التالي:

الرصيد الافتتاحي	التعديلات الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 ابريل 2019	الرصيد النهائي
31 مارس 2019	31 مارس 2020	
د.ك	د.ك	
5,078,257	10,388,278	
115,723	-	
(7,127)	577	
860,710	(749,226)	
5,951,586	-	
(3,085,976)	(616,251)	
1,475,105	-	
10,388,278	9,023,378	

التعديلات الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 ابريل 2019

صافي التغير في القيمة العادلة المسجل في الأرباح أو الخسائر

صافي التغير في القيمة العادلة المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى

اضافات على الاستحواذ على شركة تابعة

صافي استبعاد / تحويلات خلال السنة

تحويل من الاستثمارات بالتكلفة إلى الاستثمارات بالقيمة العادلة

الاصول المالية	المدخل الهام غير القابل للرصد	تقنيه التقييم	المدخل الهام على المدخل	حسابية قياس القيمة العادلة
زيادة في معدل الخصم سيؤدي الى نقصان في القيمة	%49-%10	الخصم لعدم وجود تسويق	طريقة مضاعفات السوق	اسهم غير مسيرة

31 مارس 2020

طريقة مضاعفات السوق	اسهم غير مسيرة
الخصم لعدم وجود تسويق	زيادة في معدل الخصم سيؤدي الى نقصان في القيمة

31 مارس 2019

طريقة مضاعفات السوق	اسهم غير مسيرة
الخصم لعدم وجود تسويق	زيادة في معدل الخصم سيؤدي الى نقصان في القيمة

إن التأثير على الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير جوهري إذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم للقيمة العادلة لاستثمارات المستوى الثالث بنسبة 5%.

يتمثل الخصم لعدم وجود تسويق في المبالغ التي حددتها المجموعة بان يأخذ المشاركون في السوق في اعتبارهم هذه العلاوات والخصومات عند تسعير الاستثمارات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

23.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في 31 مارس 2019 وفي 31 مارس 2020:

31 مارس 2019	31 مارس 2020	
المستوى الثالث	المستوى الثالث	
10,545,314	10,628,528	
1,297,327	1,085,193	
11,842,641	11,713,721	

unications استثمارية :

- ارض في البحرين

- وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الانواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الادارة. ان المقيمين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام ثلاثة طرق بصورة اساسية، احداها طريقة نجح مقارنة السوق والأخرى نجح التدفقات النقدية المستقبلية ونجح الرسالة. فيما يلي معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

31 مارس 2020

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة
ارض في البحرين	طريقة نجح مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للارض (القدم المربع)	6.56 د.ك الى 31.18 د.ك	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة
وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية	طريقة نجح مقارنة السوق، نجح التدفقات النقدية المستقبلية ونجح الرسالة.	متوسط الاجيارات الشهري (للเมตร المربع)	171.60 د.ك الى 223.66 د.ك	كلما زاد الاجيار للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		معدل العائد	%6.4	كلما زاد معدل الفائدة زادت القيمة
		معدل الخلو	%20	كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة

31 مارس 2019

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة
ارض في البحرين	طريقة نجح مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للارض (القدم المربع)	6.47 د.ك الى 30.74 د.ك	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة
وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية	طريقة نجح مقارنة السوق، نجح التدفقات النقدية المستقبلية ونجح الرسالة.	متوسط الاجيارات الشهري (للเมตร المربع)	161.07 د.ك الى 223.59 د.ك	كلما زاد الاجيار للمتر المربع زادت القيمة
		معدل العائد	%	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة
		معدل الخلو	%28	كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تمثل الخصوم المالية الرئيسية للمجموعة في "ذمم دائنة وخصوم أخرى" و "دائن توويل إسلامي". إن الغاية الرئيسية لهذه الخصوم المالية هي زيادة توويل عمليات المجموعة. إن الجموعة لديها أصول مالية متعددة تمثل في "الذمم المدينة والاصول الاخرى" "النقد والنقد المعادل" "ودائع لدى البنك" " وإستثمارات في أوراق مالية" والتي تنشأ مباشرة من عمليات التشغيل.

تعرض المجموعة نتيجة لأنشطتها إلى العديد من المخاطر المالية مثل: مخاطر السوق وتشمل (مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات أسعار الأسهم)، مخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم مسؤولية تحديد سياسات تخفيض المخاطر المذكورة أدناه.
إن المجموعة لا تعامل مع مشتقات الأدواء المالية.

فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة:

24.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة بشكل أساسى في دول مجلس التعاون الخليجي ودولة تركيا، وهي بذلك تكون معرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناجمة من تغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي والدينار البحريني و. قد يتأثر بيان المركز المالي الجماع للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات. للتحفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بغير الدينار الكويتي.

تدار مخاطر العملة الأجنبية على أساس قيود محدده من مجلس إدارة الشركة الأم وتقييم منتظم للوضع المفتوح للمجموعة. تقوم المجموعة، حيالاً أمكن، بمقابلة تعرضها لمخاطر العملة الموجودة في بعض أصواتها بخصوص تحمل نفس العملة أو عملة مشابهة.

إن صافي تعرض المجموعة لمخاطر الأصول المالية المقومة بالعملة الأجنبية ناقصاً الخصوم النقدية في تاريخ التقارير المالية محولة للدينار الكويتي في سعر الإغلاق كالتالي:

د.ك	2019	31 مارس 2020	د.ك	31 مارس 2019	dollar American
(46,498)		136,494		390,237	دينار بحريني
		348,493			

تقدير إدارة الشركة الأم احتمال تغير معقول في سعر الصرف أعلاه يبلغ 2%.
في حالة ارتفاع سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية بنسبة 2% (2019: 2%), يكون تأثير ذلك على الارباح/ (الخسائر) للسنة كما يلي، ولا يوجد أي تأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة.

dollar American	دينار بحريني	د.ك	2020	31 مارس	د.ك	2019	31 مارس	د.ك
930	(2,730)							
(7,805)	(6,970)							
(6,875)	(9,700)							

في حالة انخفاض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية بنسبة 2% (2019: 2%), يكون هناك تأثير معادل ومعاكس ذلك على خسائر / أرباح السنة.
وتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

24. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

24.1 تابع / مخاطر السوق

ب) مخاطر معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا تمتلك الجموعة أية أرباح جوهرية مكتسبة على الأصول المالية / محملة على الخصوم المالية لذلك فإن الجموعة غير معرضة لمخاطر جوهرية من معدلات الربح. دائنو التمويل الإسلامي للمجموعة غير معرضين لمخاطر معدلات الربح بما أنهم يدفعون / يكتسبون الأرباح بمعدلات ثابتة لحين استحقاقها.

ج) مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محددة للاداة المالية بفردتها أو مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المتاجر بها في السوق. لا تمتلك الجموعة اي مخاطر جوهرية متعلقة بأسعار أدوات الملكية بإستثمارها في مساهمات الملكية.

24.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة الطرف الآخر. إن سياسة الجموعة الإئتمانية تجاه تعريضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول الجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق أو أعمال محددة من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة.

ان مدى تعرض الجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ التقارير المالية والملخصة على النحو التالي:

31 مارس 2019	31 مارس 2020	
د.ك	د.ك	
324,756	1,251,662	ارصدة لدى البنك
10,000	-	ودائع لدى البنك
1,316,887	220,682	ذمم مدينة وأصول اخرى (ايضاح 10)
1,651,643	1,472,344	

تراقب الجموعة بإستمرار عدم سداد العملاء والأطراف الأخرى المعروفين كأفراد أو كمجموعة وتوظف هذه المعلومات بضوابط مخاطر الإئتمان. سياسة الجموعة ان تعامل فقط مع أطراف من ذوي الكفاءة الإئتمانية العالية. تعتبر إدارة الجموعة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تعرض لانخفاض بقيمتها في جميع تواريخ التقارير المالية تحت المراجعة ذات كفاءة إئتمانية عالية. لا يوجد رهن او اي تعزيزات إئتمانية أخرى مقابل الأصول المالية للمجموعة.

مخاطر الإئتمان للأرصدة لدى البنوك والودائع لدى البنك تعتبر غير هامة بسبب ان الأطراف عبارة عن بنوك ومؤسسات مالية ذات كفاءة إئتمانية عالية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

24.3 تركز الأصول

إن توزيع الأصول المالية حسب الإقليمي الجغرافي كما يلي:

31 مارس 2019			31 مارس 2020			
خارج المجموع	الكويت	المجموع	خارج المجموع	الكويت	الكويت	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
330,851	12,010	318,841	1,252,907	778,379	474,528	نقد وأرصدة لدى البنك
10,000	-	10,000	-	-	-	ودائع لدى البنك
1,316,887	1,156,149	160,738	220,682	182,928	37,754	ذمم مدينة واصول اخرى (ايضاح 10)
131,850	131,850	-	33,957	33,944	13	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
10,262,440	9,445,720	816,720	8,996,141	8,639,612	356,529	الإيرادات الشاملة الأخرى
12,052,028	10,745,729	1,306,299	10,503,687	9,634,863	868,824	

24.4 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 الشركة الام بتنويع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ضومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم.

يلخص الجدول التالي بيان استحقاق أصول وخصوص المجموعة. تم تحديد آجال استحقاق الأصول والخصوص على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدى. باستثناء عقارات استثمارية، الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تم تحديد تاريخ استحقاق للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وعقارات استثمارية بناءً على تقدير الإداره للسيولة لتلك الاستثمارات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

24.4 تابع / مخاطر السيولة

فيما يلي تاريخ استحقاق الأصول والخصوم :

31 مارس 2019				31 مارس 2020				الاصول :
المجموع	أقل من سنة	أقل من سنة	د.ك.	المجموع	أقل من سنة	أقل من سنة	د.ك.	
330,851	-	330,851		1,252,907	-	1,252,907		النقد والأرصدة لدى البنك
10,000	-	10,000		-	-	-		ودائع لدى البنك
1,366,221	165,120	1,201,101		246,291	167,482	78,809		ذمم مدينة واصول اخرى
520,587	-	520,587		446,136	-	446,136		عقارات قيد التطوير
131,850	-	131,850		33,957	-	33,957		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
10,262,440	10,262,440	-		8,996,141	8,996,141	-		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الامدادات الشاملة
11,842,641	11,842,641	-		11,713,721	11,713,721	-		الاخري
4,732,110	4,732,110	-		4,773,753	4,773,753	-		عقارات استثمارية
283	283	-		820	820	-		استثمارات في شركات زميلة
29,196,983	27,002,594	2,194,389		27,463,726	25,651,917	1,811,809		متلكات ومعدات
الخصوم :								
1,763,566	189,550	1,574,016		972,150	189,550	782,600		ذمم دائنة وخصوم اخرى
4,083,323	364,068	3,719,255		4,007,625	246,183	3,761,442		دائنون تمويل اسلامي
116,781	116,781	-		130,208	130,208	-		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
5,963,670	670,399	5,293,271		5,109,983	565,941	4,544,042		

تستند الإستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية على التدفقات النقدية غير المخصومة كما يلي :

المجموع	أكبر من سنة	3 الى 12 شهر	حتى 3 أشهر	31 مارس 2020 خصوم مالية
778,718	189,550	489,024	100,144	ذمم دائنة وخصوم اخرى
4,042,531	256,878	141,635	3,644,018	دائنون تمويل اسلامي
4,821,249	446,428	630,659	3,744,162	
31 مارس 2019 خصوم مالية				
1,537,854	189,550	990,834	357,470	ذمم دائنة وخصوم اخرى
4,162,041	396,963	118,814	3,646,264	دائنون تمويل اسلامي
5,699,895	586,513	1,109,648	4,003,734	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. اهداف ادارة رأس المال

ان اهداف ادارة رأس المال المجموعة هي لتأكيد مقدرة المجموعة المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسبة سليمة حتى تدعم نشاطها وزيادة القيمة للمساهمين.

تدير المجموعة هيكلة رأس المال وتقوم بالتعديل في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ودرجات المخاطر للحصول المعنية. لبقاء او تعديل هيكلة رأس المال يمكن للمجموعة تعديل مبلغ توزيعات الارباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم المخزينة واصدار أسهم جديدة او بيع اصول لتخفيف الدين.

هيكلة رأس المال للمجموعة يتضمن ما يلي:

31 مارس 2019	31 مارس 2020	
د.ك	د.ك	
4,083,323	4,007,625	دائنونمويل إسلامي (ايضاح 16)
(330,851)	(1,252,907)	نقد وارصدة لدى البنك
3,752,472	2,754,718	صافي المديونية
23,233,313	22,353,743	إجمالي حقوق الملكية

تماشيا مع الجهات الأخرى في نفس القطاع، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال عن طريق نسبة المديونية. تم احتساب هذه النسبة عن طريق قسمة قيمة صافي المديونية على مجموع حقوق الملكية كما يلي:

31 مارس 2019	31 مارس 2020	
د.ك	د.ك	
3,752,472	2,754,718	صافي المديونية
23,233,313	22,353,743	إجمالي حقوق الملكية
%16	%12	نسبة صافي المديونية الى اجمالي حقوق الملكية

26. تأثير كوفيد - 19

تسبب تفشيجائحة فيروس كورونا (" كوفيد - 19 ") والاستجابات العالمية ذات الصلة في حدوث اضطرابات جوهرية للشركات في جميع أنحاء العالم ، مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي .شهدت أسواق الأسهم العالمية وال محلية تقلبات وضعفاً كبيراً . في حين تفاعلت الحكومات والبنوك المركزية بمختلف الحزم المالية والإعفاءات لتحقيق استقرار الظروف الاقتصادية، فإن مدة و مدى تأثير تفشي كوفيد - 19 ، وكذلك فعالية استجابات الحكومة والبنك المركزي لا تزال غير واضحة في الوقت الحالي . تقوم إدارة المجموعة بمراقبة آثار كوفيد - 19 على عملياتها التجارية . من المحمى أيضاً أن يؤثر كوفيد-19 على تقديرات المجموعة في 2020 (بما في ذلك تقديرات ECL)، قيم العقار واستثمارات حقوق الملكية للمجموعة المعرضة لمخاطر أسعار الأسهم.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26. تابع / تأثير كوفيد - 19

يتم تصنيف استثمارات حقوق الملكية إما كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأيرادات الشاملة الأخرى . كما نتج عن تفشي جائحة كوفيد-19 انخفاض في مؤشرات سوق الأسهم في جميع أنحاء العالم بما في ذلك الكويت ومنطقة مجلس التعاون الخليجي.

ومع ذلك ، تعتقد إدارة المجموعة بأن ليس هناك معلومات موثوقة في هذا الوقت لتحديد كمية آثار كوفيد-19 على هذه البيانات المالية المجمعة.

27. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة الأخرى لتتوافق مع العرض في السنة الحالية ، ولا يؤثر إعادة التصنيف هذه على صافي الأصول وصافي حقوق الملكية وصافي نتائج السنة أو صافي الزيادة في النقد وشبيه النقد المبلغ عنها سابقاً .