

الشركة الكويتية العقارية الفابضة ش.م.ك.ع. (فابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

الصفحات	المحتويات
4-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل.
5	بيان المركز المالي المجمع.
6	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
7	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع.
8	بيان التخيرات في حقوق الملكية المجمع.
9	بيان التدفقات النقدية المجمع.
42-10	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

للسادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) المحترمين
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

الراي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في في 31 ديسمبر 2019 والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية المهمة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الراي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة المدرج بهذا التقرير. اننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى لهذه المتطلبات وفقاً للميثاق المشار إليه أعلاه. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي تعد بحسب تقديرنا المهني الأكثر أهمية في عملية تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المالية الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي صياغة رأينا في هذا الشأن، ونحن لا نبدي رأياً منفصلاً بخصوص هذه الأمور. وقد قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية كالتالي:

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل

- تضمنت إجراءات التدقيق المنفذه من بين إجراءات التدقيق الأخرى ما يلي:
 - 1- ركز تدقيقنا على تنفيذ إجراءات تدقيق لتقييم طرق التقييم المستخدمة في التقييم من قبل الإدارة.
 - 2- تم استخدام مختصين من مكتبنا في إجراء مراجعة للتقييم والطرق والنماذج المستخدمة من قبل الإدارة للوصول إلى القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
 - 3- قمنا بتقييم ملائمة الإفصاحات حول هذه الموجودات المالية المدرجة في البيانات المالية المجمعة بما يحقق متطلبات الإفصاح المطلوبة من قبل المعايير الدولية للتقارير المالية.

أمور التدقيق الرئيسية

تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - استثمارات غير المسعرة

كما هو مبين في الأيضاح رقم (6)، يوجد لدى المجموعة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر غير مسعرة تم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام معلومات السوق ومدخلات هامة غير ملحوظة. تبلغ قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر غير المسعرة مبلغ 10,769,141 دينار كويتي وتصنف ضمن المستوى 3.

إن تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر غير المسعرة يعتبر أمراً هاماً بالنسبة لتدقيقنا حيث إن طبيعتها وقيمتها العادلة معتمدة بشكل كبير على التقديرات التي تستند إلى افتراضات حكمية، وطرق التقييم المتبعة.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل

مسائل التدقيق الرئيسية

تقييم العقارات الاستثمارية

- تضمنت إجراءات التدقيق المنفذه من بين إجراءات التدقيق الأخرى ما يلي :
- 1- التأكد ان مقيمي العقارات المستقلين لديهم المؤهلات والتراخيص الملائمة التي تمكنهم من تقديم خدمات التقييم، وكذلك التأكد ان لديهم خبرة حديثة في تقييم العقارات في الأماكن الموجودة فيها عقارات المجموعة.
 - 2- تم مراجعته أسس التقييم التي استخدمها واستند إليها المقيمون المستقلين، وتم التأكد انها مقبولة بشكل عام في التقييم.
 - 3- تم مراجعة تقارير التقييم المقدمة من المقيمين المستقلين من حيث دقة الاحتماب للقيمة وفقاً لتفاصيل التقييم المقدم بالنسبة للعقارات الاستثمارية.
 - 4- تم التأكد من سلامة وشمولية الإفصاحات المقدمة حول العقارات الاستثمارية في البيانات المالية المجمعة بما يحقق متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

كما هو مبين في الايضاح رقم (5) فقد تم ادراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. إن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراء وأحكاماً مهمة، وتمثل جزءاً هاماً من مجموع موجودات المجموعة حيث تبلغ قيمتها 12,921,356 دينار كويتي، التي تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات الاستثمارية كأمر هام.

إن سياسة المجموعة المتبعة تتطلب إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تم تحديدها استناداً إلى مقيمين مستقلين أحدهما بنك محلي فيما يتعلق بتقييم العقارات المحلية، ومقيم مستقل للعقارات خارج دولة الكويت، تم اخذ القيمة الأقل لتحديد القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2019. تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة بناءً على التقييم الذي أجرى في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في المواقع الموجود بها العقارات. وقد تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى أسعار السوق المقارنة التي تعكس أسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة وطريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة الناتجة عن حيازة تلك العقارات. في تقدير القيمة العادلة لتلك العقارات، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل استخدام لها.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير مجلس الإدارة (باستثناء البيانات المالية المجمعة وتقرير تدقيقنا عليها)، والتقرير السنوي للمجموعة، والذي نتوقع أن يتم إتاحتها لنا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا عن البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا نبدي أي استنتاج بأي شكل للتأكيد عليها.

نتحصر مسؤوليتنا فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تتفق بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو مع ما حصلنا عليه من معلومات أثناء عملية التدقيق، أو ما قد يشير إلى وجود أخطاء بها بشكل جوهري. إذا استنتجنا وجود أخطاء جوهريّة في المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، استناداً إلى ما قمنا به من أعمال، فإننا مطالبون بإعداد تقرير بذلك. هذا وليس لدينا ما نسجله في هذا الخصوص.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة في الإستمرار ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية المجمعة الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب الحسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على نحو معقول على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة. كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قلنا بما يلي:

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


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

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

ومن خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وأمور التدقيق الرئيسية المتعلقة بها. أننا نوضح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يستوجب عدم الإفصاح عنها في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)**تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى**

برأينا، أن الشركة الأم تمسك دفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك الدفاتر. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد لعلمنا وقوع مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.



فيسل صقر الصقر
مراقب حسابات - ترخيص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

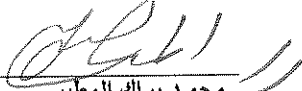
الكويت في: 31 مارس 2020

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
12,812,815	12,921,356	5	عقارات استثمارية
17,742,921	16,882,551	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
30,555,736	29,803,907		
			الموجودات المتداولة
277,012	249,741	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,581,848	5,802,022	8	النقد والنقد المعادل
5,858,860	6,051,763		
47,849	26,905	9	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
5,906,709	6,078,668		
36,462,445	35,882,575		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	10	رأس المال
830,286	830,286	11	علاوة إصدار
1,452,034	1,452,034	12	إحتياطي إجباري
(1,452,034)	(1,452,034)	14	أسهم خزينة
46,038	46,038		إحتياطي أرباح بيع أسهم خزينة
2,357,928	1,483,021		إحتياطي القيمة العادلة
(11,308,181)	(10,912,782)		خسائر متراكمة
11,029,969	10,550,461		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
2,114,325	2,109,985		الحصص غير المسيطرة
13,144,294	12,660,446		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
12,780,000	12,780,000	15	مرايحات دائنة طويلة الأجل
2,329,424	2,329,424	16	دائنو شراء أراضي
928,486	893,157	17	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
245,475	245,475	18	مخصص مصاريف قضائية محتملة
16,283,385	16,248,056		
			المطلوبات المتداولة
5,711,992	5,711,992	15	مرايحات دائنة قصيرة الأجل
1,322,774	1,262,081	19	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
7,034,766	6,974,073		
23,318,151	23,222,129		مجموع المطلوبات
36,462,445	35,882,575		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الايضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 42 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.


محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
705,242	663,173	21	إيرادات التشغيل
(500,423)	(358,218)	22	تكاليف التشغيل
204,819	304,955		مجمعل الربح
(1,630)	(1,205)		صافي خسائر من عقود الإشراف
130,158	351,862	5	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(23,138)	9	خسائر انخفاض قيمة موجودات محتفظ بها بغرض البيع
392,803	411,189		إيرادات توزيعات أرباح
462,070	108,541	5	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
13,865	7,618		صافي عوائد من مؤسسات مالية
1,202,085	1,159,822		مجموع الإيرادات
			المصاريف
(6,400)	-	7	مخصص خسائر التمانية متوقعة
(1,071,128)	(1,020,641)	23	مصاريف عمومية وإدارية
(977)	(553)		خسائر فروقات عملات أجنبية
123,580	138,628		صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
(6,356)	(5,748)	24	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(6,415)	(6,358)	25	الزكاة
110,809	126,522		صافي ربح السنة
			العائد إلى:
104,683	118,128		مساهمي الشركة الأم
6,126	8,394		الحصص غير المسيطرة
110,809	126,522		
0.56	0.63	26	ربحية السهم الأساسية (فلس)

إن الأيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 42 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
110,809	126,522	صافي ربح السنة
		الخسارة الشاملة الأخرى:
		ينود أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(668,904)	(610,370)	التغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(668,904)	(610,370)	مجموع الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(558,095)	(483,848)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
		العائدة إلى:
(620,007)	(479,508)	مساهمي الشركة الأم
61,912	(4,340)	الحصص غير المسيطره
(558,095)	(483,848)	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 42 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
 وشركاتها التابعة
 دولة الكويت

بيان التفورات في حقوق الملكية المجمع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمزاكمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أرباح بيع أسهم خزينة	أسهم خزينة	احتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
مجموع حقوق الملكية	13,692,836	2,062,205	11,630,631	(12,397,394)	4,047,803	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898
دينام كويتي	-	(9,792)	9,792	61,242	(51,450)	-	-	-	-	-
13,692,836	2,052,413	11,640,423	(12,336,152)	3,996,353	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898	الرصيد كما في 1 يناير 2018 (معدل) تمويل ربح من السبقاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى العناصر المتراكمة إجمالي (الخصلة)/الدخل الشامل الآخر للسنة
9,553	-	9,553	923,288	(913,735)	-	-	-	-	-	-
(558,095)	61,912	(620,007)	104,683	(724,690)	-	-	-	-	-	-
13,144,294	2,114,325	11,029,969	(11,308,181)	2,357,928	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018 تمويل ربح استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى العناصر المتراكمة إجمالي (الخصلة)/الدخل الشامل الآخر للسنة
(483,848)	(4,340)	(479,508)	118,128	(597,636)	-	-	-	-	-	-
12,660,446	2,109,985	10,550,461	(10,912,782)	1,483,021	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 42 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
110,809	126,522	صافي ربح السنة
		تعديلات -:
(130,158)	(351,862)	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	23,138	خسائر انخفاض قيمة موجودات محتفظ بها بغرض البيع
(392,803)	(411,189)	إيرادات توزيعات أرباح
(462,070)	(108,541)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(13,865)	(7,618)	صافي عوائد مؤسسات مالية
6,400	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
256,981	78,759	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(624,706)	(650,791)	
		الحركة على رأس المال العامل:
21,256	27,271	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(3,933)	(2,194)	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
(187,562)	(60,693)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(794,945)	(686,407)	النقد المستخدم في العمليات
(161,766)	(114,088)	مكافأة نهاية خدمة موظفين مدفوعة
(956,711)	(800,495)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
130,158	351,862	المحصل من بيع عقارات استثمارية
2,173,790	250,000	صافي الحركة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
392,803	411,189	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
13,865	7,618	صافي عوائد مؤسسات مالية مستلمة
2,710,616	1,020,669	صافي النقد من أنشطة الإستثمار
1,753,905	220,174	صافي الزيادة في نقد ونقد المعادل
3,827,943	5,581,848	نقد ونقد المعادل في بداية السنة
5,581,848	5,802,022	نقد ونقد المعادل في نهاية السنة (إيضاح 8)

إن الايضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 42 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

إن الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تأسست بتاريخ 19 يناير 1980 وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الكويت. تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت بتاريخ 12 أبريل 2005. إن آخر تعديل تم على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم كان بتاريخ 11 مايو 2015 وذلك لتوفيق أوضاع الشركة مع أحكام قانون الشركات وقد تم التأسيس بذلك في السجل التجاري تحت رقم 338 بذلك التاريخ.

إن أغراض الشركة الأم هي كما يلي:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقرانها وكفالتها لدى الغير.
- إقراض الشركات التي تمتلك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة الأم في رأس مال الشركات المستثمر فيها عن 20% على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتاجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- استغلال الفوائض المالية لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

تخضع جميع الاغراض لأحكام القانون وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

تتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من نشاطاتها بممارسة أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى منافية لأحكام المعاملات في الشريعة الإسلامية.

تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة"). تم إدراج تفاصيل الشركات التابعة في الإيضاح رقم (3.4).

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 26371 الصفاة 13124 دولة الكويت.

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 31 مارس 2020 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم. إن مساهمي الشركة الأم لهم الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم.

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2019

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة ماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية كما في 1 يناير 2019:

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التأجير

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 للتأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4- تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير وتفسير لجنة التفسيرات 15- حوافز عقود الإيجار التشغيلي- وتفسير لجنة التفسيرات 27- تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد الإيجار. يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يحدد هذا المعيار مبادئ الإعراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن أغلب عقود الإيجار ضمن بيان المركز المالي المجمع باستخدام نهجاً واحداً للإعتراف والقياس.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لم تتغير بشكل جوهري عن معيار المحاسبة الدولي 17. سوف يواصل المؤجرون تصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي باستخدام مبادئ مماثلة لمعيار المحاسبة الدولي 17. وعليه، لم ينتج عن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أي تأثير على عقود الإيجار التي تكون المجموعة الطرف المؤجر.

يمكن للمستأجر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) إما من خلال طريقة الأثر الرجعي الكامل أو طريقة الأثر الرجعي المعدل. عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) باستخدام طريقة الأثر الرجعي المعدل في تاريخ التطبيق المبدئي 1 يناير 2019. بموجب هذه الطريقة، يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي، لم يتم تعديل أرقام المقارنة وتم الإعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق المبدئي للمعيار كتعديل في الارصدة الافتتاحية للأرباح المرحلة (أو بند آخر أكثر ملاءمة في حقوق الملكية) في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة استخدام الأسلوب الإنتقالي العملي التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 ولجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 كما في تاريخ التطبيق المبدئي.

بموجب هذه الطريقة، فإن تطبيق المعيار في تاريخ التطبيق المبدئي لم ينتج عنه أثر مادي على البيانات المالية المجمعة. حيث أن جميع عقود الإيجار للمجموعة معفاة من التطبيق نظراً لأن المجموعة قررت استخدام سياسة الإعفاءات لعقود الإيجار التي تكون مدتها عند تاريخ بدء العقد 12 شهراً أو أقل، ولا تتضمن خيار شراء (عقود إيجار قصيرة الأجل) وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذو قيمة منخفضة (موجودات منخفضة القيمة).

الأثر على محاسبة المستأجر

عقود الإيجار التشغيلي السابقة:

يغير المعيار الدولي للتقارير المالية 16 كيفية قيام المجموعة بالمحاسبة عن عقود الإيجار المصنفة سابقاً كعقود إيجار تشغيلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 والتي كانت بنود خارج بيان المركز المالي. عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، على جميع عقود الإيجار (باستثناء ما هو مذكور أدناه)، تقوم المجموعة بما يلي:

- الإعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير في بيان المركز المالي المجمع، ويتم قياسها مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية،
- الإعتراف باستهلاك موجودات حق الاستخدام ومصاريف الفائدة على مطلوبات عقود الإيجار كجزء من تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع،
- تجزئة الدفعات النقدية إلى أصل المبلغ من مطلوبات التأجير (معروض ضمن أنشطة التمويل) ومصاريف الفائدة (معروضة ضمن أنشطة التشغيل) في بيان التدفقات النقدية المجمع.
- إن دفعات عقود التأجير قصيرة الأجل، دفعات التأجير لموجودات منخفضة القيمة ودفعات التأجير المتغيرة غير متضمنة في قياس مطلوبات التأجير (معروضة ضمن أنشطة التشغيل).

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة).

أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2019 (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التأجير (تتمة)

الأثر على محاسبة المستأجر (تتمة)

عقود الإيجار التشغيلي السابقة: (تتمة)

يتم الاعتراف بحوافز التأجير (على سبيل المثال فترة الإيجار المجانية) كجزء من قياس موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار في حين أنها بموجب معيار المحاسبة الدولي 17 تنتج عن الاعتراف بالتزامات حوافز التأجير ويتم إطفاءها على أساس القسط الثابت ونخصم من مصاريف الإيجار.

يتم قياس حق استخدام الأصل مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسه لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، المعدل لأي إعادة قياس للالتزام بالإيجار (ما لم يطبق المستأجر طريقة القيمة العادلة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (40) - حق استخدام الأصول التي تلبى تعريف العقارات الاستثمارية لمعيار المحاسبة الدولي رقم (40) أو يطبق طريقة إعادة التقييم بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ممتلكات وعقارات ومعدات).

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 16، يتم اختبار موجودات حق الاستخدام للتحقق من وجود انخفاض في القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 36 انخفاض قيمة الموجودات. وهذا يحل محل المتطلبات السابقة للاعتراف بمخصص عقود الإيجار ذات الشروط الصعبة.

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية مخصومة باستخدام معدل الخصم الضمني على عقد الإيجار (أو إذا لم يكن من الممكن تحديد هذا المعدل بسهولة سوف يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر). لاحقاً، يتم تعديل التزام عقد الإيجار لمدفوعات الفائدة والإيجار، وكذلك لتأثير تعديلات الإيجار، أو من بين أي أمور أخرى.

إذا اختار المستأجر عدم تطبيق المتطلبات العامة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) على عقود الإيجار قصيرة الأجل (على سبيل المثال، أي عقد لا يتضمن خيار شراء وله فترة تأجير محددة لمدة 12 شهراً أو أقل) وعقود الإيجار منخفضة القيمة، يجب على المستأجر أن يعترف بمدفوعات الإيجار المرتبطة بتلك الإيجارات كمصرف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار أو باستخدام أي طريقة أخرى إذا كانت هذه الطريقة تتماشى مع المستأجر أو مماثلة إلى المحاسبة الحالية لعقود الإيجار التشغيلي.

عقود الإيجار التمويلي السابقة:

يتمثل الفرق الرئيسي بين المعيار الدولي للتقارير المالية 16 ومعيار المحاسبة الدولي 17 فيما يتعلق بالموجودات المحتفظ بها سابقاً بموجب عقد إيجار تمويلي في قياس ضمانات القيمة المتبقية التي يقدمها المستأجر إلى المؤجر. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن تعترف المجموعة كجزء من مطلوبات الإيجار فقط المبلغ المتوقع سداه بموجب ضمان القيمة المتبقية، بدلاً من الحد الأقصى للمبلغ المضمون وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 17. لم يكن لهذا التغيير أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

الأثر على محاسبة المؤجر

إن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا يغير بشكل جوهري كيفية قيام المؤجر بالمحاسبة عن عقود الإيجار. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 16، يستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود إيجار تمويلي أو عقود إيجار تشغيلي والمحاسبة عنهما بشكل مختلف. ومع ذلك، نتج عن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 تغيير وزيادة الإفصاحات المطلوبة، وخاصة فيما يتعلق بكيفية قيام المؤجر بإدارة المخاطر الناشئة عن حصته المتبقية في الموجودات المؤجرة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16، يقوم المؤجر الوسيط بحساب عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقدين منفصلين. يتعين على المؤجر الوسيط تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى موجودات حق الاستخدام الناتجة عن عقد الإيجار الرئيسي (وليس بالرجوع إلى الموجودات الرئيسية كما هو في معيار المحاسبة الدولي 17).

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة).
أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2019 (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التأجير (تتمة)

المرحلة الانتقالية

عند تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، حددت المجموعة عدم وجود تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9: مزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية فقط "مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم" (معايير مدفوعات المبالغ الأصلية وفوائدها) والاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج الأعمال المناسب لغرض التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أن الأصل المالي يجتاز اختبار معايير مدفوعات المبالغ الأصلية وفوائدها بغض النظر عن أي حدث أو ظرف قد يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن أي طرف يدفع أو يستلم تعويضات معقولة عن الإنهاء المبكر للعقد.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (28): الفوائد طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. توضح التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على الفوائد طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية، غير أنها تشكل في جوهرها جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (فوائد طويلة الأجل). ويعتبر هذا التصنيف مناسباً لأنه يعني ضمناً أن نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة في المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ينطبق على تلك الفوائد طويلة الأجل.

كما أوضحت التعديلات أنه عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لا تأخذ المنشأة في الاعتبار أي خسائر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك، أو خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار والمحقة كتسويات لصافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017):

المعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال

تسري التعديلات على دمج الأعمال التي يكون تاريخ الاستحواذ عليها في أو بعد الفترة المالية السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. توضح التعديلات أن اكتساب السيطرة على أعمال والتي هي عمليات مشتركة، فإنها تمثل دمج الأعمال على مراحل تتضمن قياس الاستثمارات المملوكة سابقاً في موجودات ومطلوبات العمليات المشتركة بالقيمة العادلة. وللقيام بذلك، يقوم المشتري بقياس حصص ملكيته المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 11 - الترتيبات المشتركة

تسري التعديلات على العمليات التي يتم فيها الحصول على سيطرة مشتركة في أو بعد الفترة المالية السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. إن أي طرف يشارك في عملية مشتركة ولكنه لا يملك سيطرة مشتركة، قد يحصل على سيطرة مشتركة للعمليات المشتركة والتي تشكل نشاط العمليات المشتركة فيها أعمال ضمن تعريف المعيار الدولي للتقارير المالية 3. توضح التعديلات عدم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة).

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2019 (تتمة)

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017): (تتمة)

معيير المحاسبة الدولي 23 - تكاليف الاقتراض

تطبق المنشأة تلك التعديلات على تكاليف الاقتراض المنكدة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها المنشأة تلك التعديلات للمرة الأولى. تقوم أي منشأة بتطبيق هذه التعديلات على الفترات السنوية للتقرير التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، مع السماح بالتطبيق المبكر. توضح التعديلات أن المنشأة تعامل أي قروض تمت في الأساس لتطوير أصل مؤهل كجزء من القروض العامة عندما تكون كل الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام أو البيع المزمع له كاملة.

ونظرًا لأن سياسة المجموعة الحالية تتوافق مع هذه التعديلات، فإن المجموعة لا تتوقع أي تأثير على بياناتها المالية المجمعة.

(ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية

تم إصدار المعايير الجديدة والمعدلة التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها غير سارية بعد ولم تطبقها مبكرًا من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية 17: عقود التأمين

سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021، ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4: عقود التأمين. ينطبق المعيار الجديد على كافة أنواع عقود التأمين، بغض النظر عن نوع المنشآت المصدرة لها، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية ذات خصائص المشاركة الاختيارية. إن جوهر المعيار الدولي للتقارير المالية 17 هو النموذج العام، مضافًا إليه:

- مواءمة خاصة للعقود ذات خصائص المشاركة الاختيارية المباشرة (أسلوب الأتعاب المتغيرة)
- أسلوب مبسط (أسلوب توزيع أقساط التأمين) بشكل رئيسي للعقود ذات الفترات القصيرة

يسمح بالتطبيق المبكر شريطة أن تقوم المنشأة أيضًا بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 في أو قبل تاريخ تطبيقها للمعيار الدولي للتقارير المالية 17 لأول مرة.

لا يتوقع أن يكون لهذا المعيار أي تأثير مادي على المجموعة.

تعريف الأعمال (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3)

التعديلات في تعريف الأعمال على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (دمج الأعمال) هي تغييرات على ملحق أ، المصطلحات المعرفة وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) فقط وبياناتها كما يلي:

- يوضح التعديل أنه لكي يتم اعتبار الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها كأعمال يجب أن تتضمن على الأقل مدخل وعملية موضوعية تسهمان معًا بشكل جوهري في القدرة على الإنتاج.
- تضيق تعريفات الأعمال والإنتاج من خلال التركيز على البضائع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على تخفيض التكاليف.
- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية موضوعية.
- إزالة التقييم الذي يحدد ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة ومواصلة الإنتاج.
- إضافة خيار اختبار تركيز الذي يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها لا تمثل الأعمال.

تسري هذه التعديلات على دمج الأعمال التي يكون فيها تاريخ الاستحواذ في أو بعد بداية الفترة المالية السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020. لا يتوقع أن يكون لهذا المعيار أي تأثير مادي على المجموعة.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة).

(ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المادية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإدخال تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 "عرض البيانات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي 8 "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" والتي تستخدم تعريفاً ثابتاً للمادية من خلال المعايير الدولية للتقارير المالية وإطار مفاهيم التقارير المالية موضحة ما إذا كانت المعلومات مادية أم لا ودمج بعض الإرشادات ضمن معيار المحاسبة الدولي 1 حول المعلومات غير المادية.

إن التعديلات توضح ما يلي:

- أن الإشارة إلى المعلومات المبهمة تتناول المواقف التي يكون فيها التأثير مشابهاً لحذف تلك المعلومات أو إساءة فهمها، وأن المنشأة تُقيم المادية في سياق البيانات المالية ككل، و
- معنى "المستخدمين الأساسيين للبيانات المالية ذات الأغراض العامة" الذين يتم توجيه هذه البيانات المالية إليهم، من خلال تعريفهم على أنهم "مستثمرون ومقرضون ودائنون آخرون حاليون ومحتملون" وأنه يجب الاعتماد على البيانات المالية ذات الغرض العام في كثير من المعلومات المالية المتطلبه لديهم.

تسري هذه التعديلات الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020. لا يتوقع أن يكون لهذا التعديل أي تأثير مادي على المجموعة.

إطار مفاهيم التقارير المالية المعدل

- أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية نسخة معدلة من إطار مفاهيم التقارير المالية والتي سيتم استخدامها في قرارات وضع المعايير على الفور. تشمل التغييرات الرئيسية ما يلي:
- زيادة مكانة الإشراف في هدف التقارير المالية.
 - التأكيد على أهمية عامل طبيعة البند.
 - تحديد المنشأة المعدلة للتقرير، والتي قد تمثل كياناً قانونياً أو جزءاً من كيان.
 - تعديل تعريفات الموجودات والمطلوبات.
 - إزالة الحد المحتمل للإعتراف وإضافة توجيهات بشأن إلغاء الإعتراف.
 - إضافة توجيهات على أساس قياس مختلف، و
 - الإشارة إلى أن الربح أو الخسارة هو مؤشر الأداء الرئيسي وأنه، من حيث المبدأ، ينبغي إعادة تصنيف الإيرادات والمصروفات في الدخل الشامل الآخر حيث يعزز ذلك من أهمية أو تمثيل البيانات المالية.

لن يتم إجراء أي تغييرات على أي من المعايير المحاسبية الحالية. ومع ذلك، فإن المنشآت التي تعتمد على الإطار في تحديد سياساتها المحاسبية للمعاملات أو الأحداث أو الشروط التي لم يتم التعامل معها بطريقة أخرى بموجب المعايير المحاسبية ستحتاج إلى تطبيق الإطار المعدل اعتباراً من 1 يناير 2020. سوف تحتاج هذه المنشآت إلى النظر فيما إذا كانت سياساتها المحاسبية لا تزال مناسبة في ظل الإطار المعدل.

3. السياسات المحاسبية المهمة

3.1 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية، وقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.2 أساس الإعداد

تم عرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة، وقد تم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء القياس بالقيمة العادلة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المقدم لتبادل السلع والخدمات.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة. كما يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية. يتضمن إيضاح 4 الأحكام والتقديرات الهامة التي يتم اتخاذها في إعداد البيانات المالية المجمعة وتأثيرها.

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات على أساس مماثل لكل السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

3.3 تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة وغير متداولة

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجموع على أساس تصنيفها إلى متداولة أو غير متداولة.

يعتبر الأصل بندا متداولاً إذا كان:

(أ) يتوقع تحقيقه أو أن تكون النية بيعه أو استهلاكه ضمن الدورة التشغيلية العادية.

(ب) يحتفظ به بشكل رئيسي لأهداف المتاجرة به.

(ج) يتوقع أن يتم تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقارير المالية أو،

(د) نقد ونقد معدل، ما لم يكن مقيداً لتداوله أو استخدامه لتسديد التزام لمدة على الأقل اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقارير المالية.

وفيما عدا الموجودات التي تصنف بموجب الأسس الواردة أعلاه فإنه يتم تصنيف كل الموجودات الأخرى ضمن الموجودات غير المتداولة.

يعتبر الالتزام التزاماً متداولاً إذا كان:

(أ) يتوقع تسديده ضمن الدورة التشغيلية العادية.

(ب) يحتفظ به بشكل رئيسي لأهداف المتاجرة به.

(ج) يتوقع سداؤه خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقارير المالية أو،

(د) لا يوجد حق مشروط لتأجيل التسديد للالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ التقارير المالية.

وفيما عدا الالتزامات التي يتم تصنيفها بموجب الأسس الواردة أعلاه، فإنه يتم تصنيف كل الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة.

3.4 أساس التجميع

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة حتى 31 ديسمبر 2019 إن تاريخ البيانات المالية لكافة الشركات التابعة هو 31 ديسمبر.

عندما يكون للشركة الأم السيطرة على شركة مستثمر فيها، فإنه يتم تصنيفها على أنها شركة تابعة. تسيطر الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها إذا توفرت لديها العناصر الثلاثة التالية بالكامل: السيطرة على الشركة المستثمر فيها، والاطلاع على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها، وقدرة المستثمر على استخدام سيطرته للتأثير على هذه العوائد المتغيرة. يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمالية حدوث تغير في أي من عناصر السيطرة هذه.

تنشأ السيطرة الفعلية في الحالات التي يكون للشركة الأم فيها القدرة الفعلية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها دون أن يكون لديها غالبية حقوق التصويت. عند تحديد ما إذا كانت السيطرة الفعلية موجودة أم لا، تأخذ الشركة الأم في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة بما في ذلك ما يلي:

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.4 أساس التجميع (تتمة)

- حجم حقوق تصويت الشركة الأم بالنسبة إلى حجم وتوزيع الأطراف الأخرى التي لديها حقوق تصويت.
- حقوق التصويت المحتملة الجوهرية التي تملكها الشركة والأطراف الأخرى.
- الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- النماذج التاريخية في حضور التصويت.

تدرج البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية حتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة. يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. عند التجميع يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين الشركات بالكامل بما فيها الأرباح أو الخسائر المحققة وغير المحققة بين الشركات. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركات. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ تلك الحقوق في تاريخ الدمج الفعلي للأعمال والحصص غير المسيطرة للمنشأة في التغيرات في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج. إن الخسائر ضمن شركة تابعة تخصص إلى الحصص غير المسيطرة حتى إذا أدى ذلك إلى عجز في الرصيد.

إن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة على هذه الشركات يتم المحاسبة عنها كمعاملات حقوق ملكية. بالنسبة للمشتريات من الحصص غير المسيطرة يتم تسجيل الفرق بين أي مبلغ مدفوع والحصص المستحوذ عليها المتعلقة به من القيمة العادلة لصادفي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. يتم أيضا تسجيل الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعادات الحصص غير المسيطرة في حقوق الملكية.

عندما يكون للشركة الأم السيطرة على شركة مستثمر فيها، فإنه يتم تصنيفها على أنها شركة تابعة. تسيطر الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها إذا توفرت لديها العناصر الثلاثة التالية بالكامل: السيطرة على الشركة المستثمر فيها، والاطلاع على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها، وقدرة المستثمر على استخدام سيطرته للتأثير على هذه العوائد المتغيرة. يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمالية حدوث تغير في أي من عناصر السيطرة هذه.

للشركة المستثمر فيها، وقدرة المستثمر على استخدام سيطرته للتأثير على هذه العوائد المتغيرة. يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمالية حدوث تغير في أي من عناصر السيطرة هذه.

عندما تتوقف سيطرة المجموعة يتم إعادة قياس أي حصة محتفظ بها في حقوق الملكية إلى قيمتها العادلة وإثبات التغير في القيمة الدفترية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. القيمة العادلة هي القيمة الدفترية الأولية لأغراض الاحتساب اللاحق للحصص المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ تم إثباتها سابقاً في بيان الأرباح أو الخسائر الشامل الآخر تتعلق بهذه المنشأة يتم احتسابها كما لو كانت المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد هذه الموجودات أو المطلوبات (أي أنه يتم إعادة تصنيفها في بيان الأرباح أو الخسائر أو تحويلها مباشرة إلى الأرباح المرحلة وفقاً لما تحدده المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة).

إن الشركات التابعة للشركة الأم بيانها كالتالي:

أغراض الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية		اسم الشركة التابعة
		2018	2019	
الإستثمار في العقارات والأراضي وتطويرها	دولة الكويت	96%	96%	شركة العمران للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)
إدارة ومتابعة المشاريع داخل وخارج الكويت	دولة الكويت	80%	80%	شركة تايم لاين لإدارة المشاريع ش.م.ك. (مقفلة)
إستشارات إدارية	دولة الكويت	99%	99%	شركة أوليف في أف أم - الكويت للإستشارات ش.م.ك. مقفلة
إستثمار	دولة الكويت	83.43%	83.43%	شركة الفنار للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة)

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.5 عقارات استثمارية

يمثل هذا البند العقارات قيد التطوير والعقارات التي لم يتم تحديد أهدافها المستقبلية والعقارات المطورة التي تحتفظ بها المجموعة لتحقيق إيرادات إيجارية أو زيادة أسعارها أو لتحقيق كلا الهدفين.

يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة وتشمل التكلفة ثمن الشراء بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. وتتضمن تكاليف المعاملة الاتعاب المهنية للخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى اللازمة لإيصال العقار إلى حالته الحالية بحيث يكون فيها العقار جاهزاً لتشغيله في تحقيق الإيرادات الإيجارية منه أو مصنفاً لتحقيق أهداف الاحتفاظ به الأخرى. كما تتضمن القيمة الدفترية للعقار تكلفة استبدال جزء من العقارات الاستثمارية عندما يتم تكبد هذه التكلفة التي تحقق معايير الاعتراف بها كعقارات استثمارية. لا يتم الاعتراف بتكاليف الخدمات اليومية من ضمن تكلفة العقارات الاستثمارية.

لاحقاً للاعتراف المبدئي بالعقارات الاستثمارية يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقرير المالي. يتم إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمتها العادلة وتحدد القيمة من خلال مقيمين خارجيين للعقارات يمتلكون المؤهلات والخبرة المهنية المناسبة في موقع وطبيعة العقارات الاستثمارية مدعومين بدليل من السوق.

يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية أو من بيع العقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة في الفترة التي تنشأ فيها هذه البنود.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، وفي حالة تحويل استثمار عقاري إلى عقار يشغله المالك فإن تكلفته تتمثل في قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا تم تحويل عقار يشغله المالك إلى عقار استثماري تحاسب المجموعة عنه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 16 المتعلق بالممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحبها بصفة دائمة من الاستخدام وعدم توقع أية منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. يتم قياس الأرباح أو الخسائر من الاستبعاد للعقارات الاستثمارية بمقدار الفرق ما بين صافي متحصلات البيع أو القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية، ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترة الاستبعاد.

لم يتم تصنيف أية عقارات استثمارية محتفظ بها بموجب عقود تأجير مستقبلية ضمن العقارات الاستثمارية.

3.6 عقارات بغرض المتاجرة

يتم قياس عقارات بغرض المتاجرة بقيمتها الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أقل. يتم تبويب عقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة للمجموعة. تدرج أرباح أو خسائر بيع عقارات بغرض المتاجرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية والقيمة الدفترية الأقل.

3.7 الأدوات المالية

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

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع النقد والنقد المعادل، مدينون وأرصدة مدينة أخرى، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، دائنون وأرصدة دائنة أخرى، مباحات دائنة ودائنون شراء أراضي.

الموجودات المالية

التحقق والقياس المبدئي والإعتراف

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة بإدارة موجودات المجموعة و كذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.7 الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

التحقق والقياس المبني والغاء الإعراف (تتمة)

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

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

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

تصنيف الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية في البيانات المالية المجمعة عند التحقق المبني إلى الفئات التالية:

- أدوات دين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

القياس اللاحق

تتضمن الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة نقد ونقد معادل ومدينون وأرصدة مدينة أخرى.

النقد والنقد المعادل

ينضمّن النقد والنقد المعادل نقد في الصندوق ولدى البنوك (حسابات جارية وتوفير)، والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة ونقد محتفظ فيه لدى محافظ استثمارية.

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

تمثل المدينون مبالغ مستحقة من عملاء عن بيع بضائع، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينون التجاريين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة.

إن الذمم المدينة التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "أرصدة مدينة أخرى".

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

عند التحقق المبني، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عندما تتوافق مع تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (32) "الأدوات المالية: العرض"، ولا يحتفظ بها لغرض المتاجرة. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الأخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر استثمارات في أدوات ملكية مسعرة وغير مسعرة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.7 الأدوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ثم يخصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل.

بالنسبة للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتبني التغيرات في مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم انخفاض القيمة على أساس مجمع. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

• المرحلة الأولى - الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.

• المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) - الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.

• المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) - الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

يتم الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً" للمرحلة الأولى مع الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية" للمرحلة الثانية.

يحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

المطلوبات المالية

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

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

تتضمن الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها من موردين ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال. يتم إدراج الذمم التجارية الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة التكلفة المنكبة الفعلية. يتم تصنيف الذمم الدائنة كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول). وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.7 الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

المرايحات

تتمثل المرايحات في المبالغ المستحق على أساس الدفع الموجل لبند تم شراؤها وفقاً لاتفاقيات عقود المرايحات. يدرج رصيد المرايحات بإجمالي المبلغ الدائن ، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف تلك التمويل عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة التكلفة الفعلية.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المفروض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبدل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

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

3.8 قياس القيمة العادلة

يتم قياس الأدوات المالية والموجودات غير المالية بالقيمة العادلة بتاريخ كل بيان مركز مالي مجمع. ويتم الإفصاح عن قياس القيمة العادلة للأدوات المالية والأصول غير المالية ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، يتضمن الإيضاح رقم 28 (ز) مزيداً من المعلومات حول قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة. القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن استلامه من بيع الأصل أو السعر الذي يتم تسديده لتحويل الالتزام بطريقة منتظمة ما بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى إفتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو تسوية الالتزام بتحويله من خلال إحدى الحالات التالية:

- البيع أو التسديد في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام ، أو
- عند غياب السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام ، البيع أو التسوية في السوق غير الرئيسي ، أي في السوق الأكثر إفادة للأصل أو الالتزام، وفي هذا السياق يفترض ان المجموعة قادرة على الوصول الى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر إفادة للأصل أو الالتزام.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام افتراضات يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام وبافتراض ان هؤلاء المشاركين يعملون على إنجاز أقصى حد لمصالحهم الاقتصادية بالاسلوب الأمثل.

يأخذ قياس القيمة العادلة في الاعتبار للأصول غير المالية قدره المشاركون في السوق على تحقيق منافع اقتصادية لهم من خلال الاستخدام الأمثل بأعلى وأفضل مستوى للأصل أو من خلال بيعه الى طرف آخر في السوق يتوقع منه استخدام الأصل بطريقة مثلى بأعلى وأفضل مستوى، تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف التي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة مع استخدام أقصى حد للمدخلات الملحوظة ذات العلاقة بالأصل وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة الى أقصى حد.

يتم تصنيف كل الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة والذي يتألف من ثلاثة مستويات 1- وفقاً للأسعار المعلنة 2- أساليب تقييم يستخدم فيها أسعار معاملات سوق حالية يمكن تحديدها 3- أساليب تقييم تستخدم نماذج التسعير المتعارف عليها.

فيما يتصل بالموجودات والمطلوبات المعترف بها في البيانات المالية المجمعة للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما اذا كانت هناك تحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة عن طريق إعادة التصنيف في نهاية كل فترة تقرير مالي. لعرض الإفصاحات حول القيمة العادلة. حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات اخذاً في الاعتبار طبيعة وسمات المخاطر المرتبطة بالأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي المشار اليه اعلاه.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.9 موجودات محتفظ بها بغرض البيع

يتم قياس الموجودات (ومجموعات التصرف) المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالقيمة المسجلة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

تصنف الموجودات ومجموعات التصرف كمحتفظ بها للبيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها المسجلة من خلال معاملة بيع وليس من خلال استمرار استخدامها. ويتم اعتبار هذا الشرط مستوفى فقط إذا كانت احتمالية البيع مرتفعة وكان الأصل (أو مجموعات التصرف) متاح للبيع الفوري على حالته الراهنة. تنفيذ الإدارة بخطة البيع حيث يتم الالتزام بانتهاء البيع بشكل تام خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

وحيثما تلتزم المجموعة بخطة بيع ينتج عنها فقد السيطرة على شركة تابعة، يتم تصنيف كافة أصول والتزامات هذه الشركة التابعة كمحتفظ بها للبيع حينما يتم استيفاء المعايير المبينة أعلاه، بغض النظر عما إذا كانت المجموعة ستحتفظ بعد البيع بحصة أقلية في شركتها التابعة سابقاً.

3.10 حقوق الملكية والاحتياطيات

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها.

نشأت علاوة الإصدار من إصدار رأس مال الشركة عند التأسيس وتمثل الزيادة المحصلة زيادة عن القيمة الاسمية لأسهم رأس المال المصدر والمدفوع.

يتمثل الاحتياطي الاجباري في المبالغ المتقطعة من الأرباح السنوية التي يتم تحويلها لهذا الاحتياطي بموجب احكام عقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة وقانون الشركات.

تدرج نتائج تداول اسهم الخزينة في احتياطي بيع اسهم خزينة.

تدرج الأرباح والخسائر الناتجة من بعض الأدوات المالية ضمن احتياطي التخير في القيمة العادلة.

تتضمن الخسائر المترتبة على الأرباح المحققة للسنة المالية الحالية والخسائر المترتبة على المرحلة من السنة المالية السابقة.

3.11 توزيعات أرباح على المساهمين

تدرج الشركة الأم التزاماً عند إقرار توزيع أرباح نقدية أو غير نقدية على مساهميها عندما لا يكون التوزيع من ضمن خيارات إدارة الشركة الأم. تسجل الشركة الأم الالتزام الناشئ عن توزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية مباشرة في المطالبات مع إدخال قيد مقابل ضمن الأرباح المرحلة. وفقاً لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولانحته التنفيذية، وتعديلاتها، يتم التصريح بتوزيعات الأرباح عند إقرارها من جانب مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوية.

يتم قياس توزيعات الأرباح غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع تسجيل قياس القيمة العادلة مباشرة في حقوق الملكية. عند توزيع الموجودات غير النقدية، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام والقيمة الدفترية للموجودات التي تم توزيعها على المساهمين في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

3.12 أسهم خزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل الشركة الأم ولم يتم حتى حينه إعادة إصدارها أو إلغائها. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقاً لطريقة التكلفة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المستحوذ عليها في حساب مقابل ضمن حقوق المساهمين. عند إعادة إصدار أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية (احتياطي ارباح بيع اسهم خزينة) الذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة أولاً لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزينة. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

3.13 مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

يتم عمل مخصص للمبالغ المستحقة للموظفين بموجب قانون العمل الكويتي وعقود التوظيف. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق لكل موظف في حالة إنهاء خدماته بتاريخ بيان المركز المالي المجمع وهو يقارب القيمة الحالية للمديونية النهائية.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.14 المخصصات

تثبت المخصصات فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو متوقع حدوثه) نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير لمبلغ الالتزام بشكل موثوق به.

إن المبلغ المدرج كمخصص هو أفضل تقدير للمبلغ المطلوب لتسوية الالتزام الحالي بتاريخ بيان المركز المالي المجموع، مع الأخذ في الاعتبار المخاطر وحالات عدم التأكد المحيطة بالالتزام. وعندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية التزام حالي، فإن القيمة الدفترية هي القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

وعندما تكون كل أو بعض المنافع الاقتصادية مطلوبة لتسوية مخصص من المتوقع أن يتم استردادها من طرف آخر، فإن الذمم المدينة تثبت كأصل إذا كان من المؤكد ظاهريا أنه سيتم استرداد النفقات وأن مبلغ الذمم المدينة يمكن قياسه بشكل موثوق به.

3.15 المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا، وأفراد عائلاتهم والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لهم عليها تأثير جوهري. تتم كافة المعاملات مع أطراف ذات صلة بموافقة إدارة المجموعة ووفقا لسياسات تسعير تعتمد على إدارة المجموعة.

3.16 الموجودات والالتزامات المحتملة

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في بيان المركز المالي المجموع لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقديا للمنافع الاقتصادية.

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في بيان المركز المالي المجموع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيدا.

3.17 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

على الشركة الأم أن تساهم في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وفقاً للقانون. تفرض حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من الربح ناقصا الاستقطاعات غير المسموح بها.

3.18 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح الشركة الخاص بمساهمي الشركة الأم ناقصاً الاستقطاعات غير المسموح بها وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

3.19 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 19 لسنة 2000. تفرض ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم ناقصاً الاستقطاعات غير المسموح بها. لم يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 لعدم وجود ربح ضريبي تحتسب على أساسه.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.20 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل. تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

- تحديد العقد مع العميل
- تحديد التزامات الأداء
- تحديد سعر المعاملة
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
- الاعتراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزامات الأداء

يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 من المنشآت ممارسة أحكام، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها، كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد، كما يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كليهما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تادية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

مطلوبات وموجودات العقود

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

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل. تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

- تحديد العقد مع العميل
- تحديد التزامات الأداء
- تحديد سعر المعاملة
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء

الاعتراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزامات الأداء

يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 من المنشآت ممارسة أحكام، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها، كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد، كما يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كليهما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تادية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

تعمل الشركة على تقديم خدمات توريد موظفين وعمال وخدمات إدارة وصيانة أملاك الغير الإشراف ("تقديم الخدمات"). تتحقق الإيرادات من عقود مع عملاء على مدى فترة من الوقت بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل تقديم تلك الخدمات. توصلت المجموعة بوجه عام إلى أنها تعمل بصفتها الطرف الموكل في كافة ترتيباتها الخاصة بالإيرادات لأنها عادة ما تسيطر على الخدمات قبل نقلها إلى العميل.

2. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)
3.20 تحقق الإيرادات (تتمة)

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

إيرادات ناتجة من تقديم خدمات إدارة املاك الغير

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من تقديم خدمات ادارة وصيانة املاك الغير خلال فترة التنفيذ باستخدام طريقة المخرجات لقياس التقدم نحو الرضاء التام عن أداء الخدمة، حيث يتلقى العميل المنافع التي تقدمها المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء. تنظر المجموعة فيما إذا كانت هناك وعود أخرى في العقد تمثل التزامات أداء منفصلة والتي يجب تخصيص جزء من سعر المعاملة لها. تتضمن إيرادات المجموعة من عقود مع عملاء قدر غير جوهري من المقابل المتخير، ولا تتضمن أي رسوم مدفوعة مقدماً غير قابلة للاسترداد أو أي مكون تمويلي مهم أو مقابل غير نقدي أو مقابل يتم دفعه للعميل.

يتم الاعتراف إيرادات خدمات الصيانة بالتكلفة على حساب العميل مضافا إليها هامش ربح محدد وفقا للاتفاق.

إيرادات تأجير العقارات

إن إيرادات تأجير العقارات تقع خارج نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 15. يتم الاعتراف بإيرادات تأجير العقارات على أساس القسط الثابت على فترة العقد.

إيرادات بيع عقارات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية :

- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما تكون قيمة استثمار المشتري (قيمة البيع) كافية لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- ألا تتخفف مرتبة الذم المدينة للمجموعة الناتجة عن البيع مستقبلا .
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل المخاطر والعوائد التي تشكل عناصر ملكية العقار إلى المشتري من خلال عملية بيع وليس للمجموعة أي مشاركة جوهريّة مستمرة في العقار أو تملكه بعد تاريخ نقل الملكية.

إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهريّة بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد، وإذا ما تم استيفاء جميع الشروط المذكورة أعلاه فيما عدا الشرط الأخير ، تكون نسبة الانجاز هي الطريقة المتبعة للاعتراف بالإيراد.

الإيرادات الأخرى

يتم إثبات الإيرادات الأخرى على أساس الاستحقاق.

إيرادات ودائع استثمارية

يتم إثبات إيرادات الودائع الاستثمارية باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

توزيعات الأرباح

يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في إستلام تلك الدفعات، ويثبت حق المجموعة في هذه التوزيعات عندما يتم الاعلان عن هذه التوزيعات وقرارها من المساهمين في الشركات المستثمر فيها.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.21 ترجمة عملات أجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بشركات المجموعة حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إثبات أرباح وخسائر ترجمة العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية وفقاً لمعدلات الصرف في نهاية السنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم ترجمة البنود التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية حسب سعر التحويل السائد بتاريخ المعاملة (لا يتم إعادة تحويلها). يتم ترجمة البنود التي يتم قياسها بالقيمة العادلة حسب سعر الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة.

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة يتم ترجمة كافة موجودات ومطلوبات ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها بغير الدينار الكويتي (عملة العرض للمجموعة). إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

عند التجميع تم ترجمة الموجودات والمطلوبات إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تم ترجمة الإيرادات والمصروفات إلى عملة العرض للمجموعة بمتوسط سعر الصرف على مدى فترة البيانات المالية المجمعة.

3.22 تكاليف التمويل

تتمثل تكاليف التمويل بشكل أساسي من التكلفة على المراتب للمجموعة. تتم رسملة تكاليف التمويل المرتبطة بشكل مباشر بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية الضرورية لإكمال وإعداد هذا الأصل للغرض المحدد له أو بيعه. يتم احتساب تكاليف التمويل الأخرى كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها وتثبت في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

3.23 التأجير

المجموعة كمؤجر

تصنف عقود التأجير على أنها عقود تأجير تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود التأجير الأخرى كعقود تأجير تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن تأجير يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.

عقد الإيجار التمويلي

إن المبالغ المستحقة من المستأجرين تحت عقد الإيجار التمويلي يتم إدراجها كمدينين بقيمة صافي استثمار المجموعة في عقد الإيجار. يتم توزيع الإيراد من عقود الإيجار التمويلية على فترات مالية بحيث تعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

عقد الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر

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

موجودات حق الاستخدام

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

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.2.3 التأجير (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

- مطلوبات عقد التأجير

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

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

- عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

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

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة

الأحكام المحاسبية

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة استخدمت الإدارة الأحكام والتقديرات عند تحديد المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المجمعة.

تصنيف الأدوات المالية

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم 3.7.

وضع المجموعة كطرف أصيل

تقوم المجموعة بانتظام بإجراء مراجعة وتقييم لتحديد ما إذا كان وضعها الحالي كطرف أصيل أو وكيل في معاملاتها التجارية قد طرأ عليه أي تغيير. تشمل هذه المراجعة والتقييم أي تغيير في العلاقة الكلية ما بين المجموعة والأطراف الأخرى التي تتعامل معها المجموعة والتي يمكن أن تعني أن وضعها الحالي كطرف أصيل أو وكيل قد تغير. ومثال ذلك إذا حدثت تغييرات على حقوق المجموعة أو الأطراف الأخرى تقوم المجموعة بإعادة النظر في وضعها كطرف أصيل أو وكيل. إن التقييم الأولي يأخذ في الاعتبار ظروف السوق التي في الأصل قادت المجموعة إلى اعتبار نفسها طرف رئيسي بالإصالة عن نفسها أو وكيل في ترتيبات عقود الإيرادات، وقد توصلت المجموعة إلى نتيجة أنها تعمل أصالة عن نفسها في كافة العقود والترتيبات التي ينتج عنها إيرادات للمجموعة باستثناء نشاطها المتعلق بإدارة وصيانة أملاك الغير فإنها تقوم به كوكيل عن أطراف أخرى.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

الأحكام المحاسبية (تتمة)

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقرر المجموعة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "عقارات استثمارية".

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراءها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات تحت التطوير إذا تم شراءها بنية تطويرها، وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجار أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

عقود التأجير

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

- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عقد تأجير
- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس
- تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً)
- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود تأجير متعددة في الترتيب
- تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة

التقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات المستقبلية والطرق الأساسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ البيانات المالية، والتي لها خطر جوهري يتسبب في تسويات مادية لحسابات الموجودات والالتزامات بالبيانات المالية المجمعة للسنة القادمة قد تم شرحها فيما يلي:

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى

تستخدم المجموعة جدول مخصص لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة. تستند معدلات المخصص إلى فترة انقضاء الاستحقاق بالنسبة لفئات قطاعات العملاء المختلفة التي لها أنماط خسارة مماثلة (أي حسب المنطقة الجغرافية ونوع الخدمات والعميل والنوع). يستند جدول المخصص بشكل مبدئي إلى المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر لدى الشركة.

سوف تقوم المجموعة بتقويم الجدول لتعديل الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية بالمعلومات المستقبلية.

على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الأوضاع الاقتصادية المستقبلية (أي إجمالي الناتج المحلي ورسملة أسواق الأوراق المالية) على مدار السنة القادمة والذي قد يؤدي إلى الزيادة في عدد حالات التعثر في القطاع، يتم تعديل معدلات التعثر التاريخية. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر، ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

يتم إجراء تقدير جوهري لتقييم الترابط بين المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر والأوضاع الاقتصادية المستقبلية والخسائر الائتمانية المتوقعة. يتأثر مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة بالتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المستقبلية. كذلك قد لا تكون الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية الخاصة بالمجموعة ومستقبل الأوضاع الاقتصادية بمثابة مؤشر إلى التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. يتم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى للمجموعة في إيضاح 7.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة (تتمة)

تقييم إستثمارات أدوات حقوق الملكية غير المسعرة

إن تقييم الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة يعتمد على إحدى معاملات السوق الحديثة التالية المنفذة على أسس تجارية بحتة:

- القيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بشكل جوهري.
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بمعدلات حالية مطبقة على بنود ذات آجال وسمات مخاطر متشابهة.
- نماذج التقييم الأخرى

يتطلب تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة تقديراً هاماً.

عقود التأجير

إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:

- تقدير مدة عقد التأجير
- تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات التأجير
- تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته.

5. عقارات استثمارية

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,475,745	12,812,815	الرصيد في بداية السنة
1,875,000	-	المحول من عقارات بغرض المتاجرة
462,070	108,541	التغير في القيمة العادلة
12,812,815	12,921,356	الرصيد في نهاية السنة

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، تم بيع قطعة أرض في دولة الامارات العربية المتحدة بمنطقة جبل علي لصالح طرف خارجي بموجب عقد اتفاق بيع بمبلغ 351,862 دينار كويتي (4,250,000 درهم اماراتي). إن الأرض المباعة منخفضة القيمة بالكامل، وعليه تم ادراج كامل المبلغ كإرباح محققة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة بناءً على تقييم من قبل مقيمين مستقلين ومرخصين لدى الجهات الرسمية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في المواقع الموجودة بها العقارات. وقد تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى أسعار السوق المقارنة التي تعكس أسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة وطريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة الناتجة عن جباة تلك الإستثمارات. لتقدير القيمة العادلة لتلك العقارات، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل استخدام لها.

إن العقارات الاستثمارية وفقاً لمواقعها الجغرافية كالاتي:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,812,815	8,806,356	خارج دولة الكويت
4,000,000	4,115,000	داخل دولة الكويت
12,812,815	12,921,356	

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر الشامل الآخر مصنفة كالتالي:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,597,676	6,005,848	أوراق مالية محلية مسعرة
10,247,688	9,952,193	أوراق مالية محلية غير مسعرة
98,106	107,562	إستثمار في صندوق محلي
799,451	816,948	إستثمار في حصص عقارية اجنبية غير مسعرة
17,742,921	16,882,551	

إن الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال السنة على النحو التالي:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	17,742,921	الرصيد في بداية السنة
20,576,062	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
(51,450)	-	التغير في القيمة العادلة نتيجة تطبيق المعيار الدولي 9
905,195	-	إضافات
(2,962,196)	(250,000)	إستبعادات
(724,690)	(610,370)	التغير في القيمة العادلة
17,742,921	16,882,551	الرصيد في نهاية السنة

7. مدينون وأرصده مدينة أخرى

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
798,309	786,205	مدينون تجاريون
(669,843)	(669,843)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
128,466	116,362	
272,858	263,721	ذمم موظفين
(262,938)	(262,938)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
138,386	117,145	
25,007	28,882	مصاريف مدفوعة مقدماً
13,050	12,405	تأمينات مستردة
106,969	97,709	أرصدة مدينة أخرى
(6,400)	(6,400)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة للأرصدة المدينة الأخرى
277,012	249,741	

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
932,781	939,181	الرصيد في بداية السنة
6,400	-	المحمل خلال السنة
939,181	939,181	الرصيد في نهاية السنة

إن الإفصاحات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان والتحليل المتعلق بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مبينة في (إيضاح 28).

8. النقد والنقد المعادل

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,825,348	1,791,342	نقد لدى البنوك
747,558	1,738	نقد لدى محافظ استثمارية
2,572,906	1,793,080	
3,008,942	4,008,942	نقد محتجز لدى البنوك
5,581,848	5,802,022	

حسابات التوفير لدى أحد البنوك الإسلامية المحلية بالدينار الكويتي ويعترف بالعائد من هذه الأصول عند الإعلان عن العائد من قبل البنك الإسلامي المحلي.

9. موجودات محتفظ بها بغرض البيع

يتمثل بند موجودات محتفظ بها بغرض البيع في صافي موجودات الشركة الزميلة (الشركة الكويتية الإفريقية القابضة) وهي شركة مؤسسة في الجمهورية التونسية، تم اتخاذ قرار بتصفية الشركة الزميلة نظراً للأوضاع السياسية القائمة حالياً في الجمهورية التونسية، وجاري حالياً المضي قدماً في إجراءات التصفية وتحقيق ذلك خلال سنة من تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة.

10. رأس المال

إن رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 19,103,898 دينار كويتي (19,103,898 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018) موزع على عدد 191,038,980 سهم بقيمة إسمية قدرها 100 فلس للسهم (موزع على عدد 191,038,980 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد كما في 31 ديسمبر 2018)، وجميع الأسهم نقدية.

11. علاوة الأصدار

إن علاوة الأصدار تمثل زيادة النقد المحصل عن القيمة الاسمية لأسهم رأس المال المصدر، وهي غير قابلة للتوزيع إلا في حدود ما نص عليه القانون.

12. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي الإجباري إلى أن يتجاوز رصيد الإحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الإحتياطي الإجباري محدد في توزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بتأمين هذا الحد. لم يتم التحويل إلى الإحتياطي الإجباري وذلك بسبب وجود خسائر متراكمة.

13. إحتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يفتتح نسبة مئوية تخصص لحساب الإحتياطي الإختياري، يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العامة للمساهمين. يتم إيقاف الاستقطاع بقرار من الجمعية العامة العادية للمساهمين بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى الإحتياطي الإختياري وذلك بسبب وجود خسائر متراكمة.

14. أسهم خزينة

2018	2019	
2,910,761	2,910,761	عدد الأسهم – (سهم)
1.52	1.52	النسبة من الأسهم المصدرة (%)
66,948	75,389	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,452,034	1,452,034	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الاحتياطات بما يساوي رصيد أسهم الخزينة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ان هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزينة.

15. مباحات دائنة

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
12,780,000	12,780,000	مباحات دائنة طويلة الأجل
5,711,992	5,711,992	مباحات دائنة قصيرة الأجل
18,491,992	18,491,992	

إن المباحات الدائنة ممنوحة من قبل مؤسسات مالية محلية.

قام أحد البنوك المحلية المانحة للتمويل للمجموعة برفع قضايا على المجموعة بمبلغ 18,491,992 دينار كويتي للمطالبة برد التمويل:

- خلال عام 2015 صدر حكم درجة أولى لصالح البنك بالزام المجموعة بسداد مبلغ 5,711,992 دينار كويتي، وقد تم استئناف ذلك الحكم خلال عام 2016، وتم فيه رفض الاستئناف وتأييد حكم الدرجة الأولى، كما تم وقف تنفيذ حكم الدرجة الأولى لحين الفصل في الطعن المقدم من المجموعة أمام محكمة التمييز، وحتى تاريخ البيانات المالية المجمعة لا زالت القضية منظرة أمام محكمة التمييز.

- خلال عام 2017 صدر حكم أول درجة بالزام المجموعة بسداد مبلغ 12,777,565 دينار كويتي وجاري استئناف الحكم.

16. داننو شراء أراضي

يتمثل هذا البند في قيمة المستحق عن شراء أراضي خارج دولة الكويت.

17. مخصص مكافأة نهاية خدمة للموظفين

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
833,271	928,486	الرصيد في بداية السنة
256,981	78,759	المحمل خلال السنة
(161,766)	(114,088)	المدفوع خلال السنة
928,486	893,157	الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

18. مخصص مصاريف قضائية محتملة

يتمثل مخصص مصاريف قضائية محتملة في قيمة المصاريف القضائية المتوقع سدادها عن القضايا المرفوعة ضد المجموعة كما في 31 ديسمبر 2019.

19. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
23,746	44,778	دائنون تجاريون
750,000	750,000	مستحق إلى طرف ذو صلة
226,890	218,123	مصروفات وإجازات مستحقة
123,790	103,590	تأمينات للغير
3,446	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
9,331	15,079	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
14,096	20,454	الزكاة
20,016	18,896	توزيعات أرباح دائنة
151,459	91,161	أرصدة دائنة أخرى
<u>1,322,774</u>	<u>1,262,081</u>	

تتمثل الدائنون التجاريون في ذمم ملاك العقارات الناتجة عن تحصيل المجموعة لمبالغ الإيجارات من العقارات التي تديرها نيابة عن الغير وتقوم المجموعة بدفعها للملاك لاحقاً.

تمثل التأمينات للغير المبالغ المحصلة من المستأجرين وترد عند انتهاء الغرض منها.

20. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا وأفراد عائلاتهم والشركات التي تسيطر عليها تلك الأطراف والشركات التي يكون لتلك الأطراف تأثير جوهري عليها. إن سياسات التسعير وشروط تلك المعاملات تم اعتمادها بواسطة إدارة المجموعة، إن المعاملات مع الأطراف ذات الصلة على النحو التالي:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
750,000	750,000	المركز المالي المجمع; دائنون وأرصدة دائنة أخرى
234,400	273,076	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع; مزاي ورواتب الاداره العليا
2,771	2,737	أتعاب ادارة محافظ
224,967	247,025	إيرادات عقود ادارة وصيانة

21. إيرادات التشغيل

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		نوع الإيراد
105,347	92,476	إيرادات عقود خاصة - عمولات
34,445	12,840	إيرادات عقود صيانة محافظ عقارية
14,027	-	إيرادات عقود خاصة - بنائية الشارقة
24,415	16,377	إيرادات حراسة محافظ مدارة
227,568	239,905	إيرادات عقود خاصه - خدمات عقاريه
7,400	6,025	إيرادات تقييم عقارات للغير
292,040	295,550	إيرادات تأجير بنايات الشركة
<u>705,242</u>	<u>663,173</u>	إجمالي الإيرادات التشغيلية
		أنواع العملاء
292,040	295,550	إيرادات تأجير بنايات المجموعة
413,202	367,623	إيرادات إدارة وصيانة أملاك الغير
<u>705,242</u>	<u>663,173</u>	إجمالي الإيرادات التشغيلية
		توقيت تحقق الإيرادات
705,242	663,173	إيرادات محققة خلال فترة من الوقت
<u>705,242</u>	<u>663,173</u>	

22. تكاليف التشغيل

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
33,703	41,647	تكاليف التأجير
466,720	316,571	تكاليف ادارة وصيانة أملاك الغير
<u>500,423</u>	<u>358,218</u>	

23. مصاريف عمومية وإدارية

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
234,400	273,076	مزايا ورواتب الادارة العليا
605,378	578,676	تكاليف موظفين
231,350	168,889	أخرى
<u>1,071,128</u>	<u>1,020,641</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

24. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
6,356	5,748
6,356	5,748

المصرف الحالي لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي من الشركات التابعة

25. الزكاة

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
6,415	6,358
6,415	6,358

المصرف الحالي للزكاة من الشركات التابعة

26. ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال السنة أخذاً في الاعتبار أسهم الخزينة وفيما يلي بيان احتساب ربحية السهم:

2018	2019
104,683	118,128
188,128,219	188,128,219
0.56	0.63

صافي ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة باستثناء أسهم الخزينة (سهم)
ربحية السهم الأساسية (فلس)

27. القطاعات التشغيلية

يتم تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية عن مكونات المجموعة التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل المسنول الأول المتخذ للقرارات من أجل تقييم أدائها. قامت إدارة المجموعة بتصنيف منتجات وخدمات المجموعة إلى القطاعات التشغيلية (إدارة العقارات، إدارة الاشراف، العقارات الاستثمارية، الاستثمارات المالية) بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 8: "قطاعات التشغيل".

يتم تسعير المعاملات الداخلية التي تتم ما بين قطاعات التشغيل بالتكلفة ويتم إظهار إيرادات القطاعات التشغيلية فقط من العملاء الخارجيين حيث يتم استبعاد المعاملات الداخلية ما بين هذه القطاعات. يتمثل ربح قطاعات التشغيل في الربح المحقق من كل قطاع بدون توزيع المصاريف العمومية والإدارية والمصاريف والأعباء الأخرى وذلك وفقاً للتقارير الداخلية المعدة لكل قطاع.

27. القطاعات التشغيلية (تتمة)

أرباح القطاعات التشغيلية		إيرادات القطاعات التشغيلية		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
204,819	304,955	705,242	663,173	إيرادات العقارات
(1,630)	(1,205)	2,326	1,776	إدارة الإشراف
592,228	460,403	592,228	460,403	العقارات الاستثمارية
406,668	395,669	406,668	395,669	الاستثمارات المالية
1,202,085	1,159,822	1,706,464	1,521,021	
(6,400)	-			مخصص خسائر الثمانية
(977)	(553)			متوقعة
(1,071,128)	(1,020,641)			أخرى
				مصاريف عمومية وإدارية
123,580	138,628			صافي الربح قبل حصة
(6,356)	(5,748)			مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(6,415)	(6,358)			والزكاة
110,809	126,522			حصة مؤسسة الكويت للتقدم
				العلمي
				الزكاة
				صافي ربح السنة

ولأغراض مراقبة أداء القطاعات وتوزيع الموارد بين هذه القطاعات فإن تحليل الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل كما يلي:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
124,615	119,420	الموجودات
144,262	143,690	إدارة العقارات
12,868,799	13,445,232	إدارة الإشراف
23,324,769	22,174,233	العقارات الاستثمارية
36,462,445	35,882,575	الاستثمارات المالية
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
124,813	121,509	المطلوبات
1,287	1,428	إدارة العقارات
8,041,416	8,425,554	إدارة الإشراف
15,150,635	14,673,638	العقارات الاستثمارية
23,318,151	23,222,129	الاستثمارات المالية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

27. القطاعات التشغيلية (تتمة)

القطاعات الجغرافية:

الأرباح		الموجودات		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(18,372)	455,246	27,642,876	26,983,020	دولة الكويت
129,181	(328,724)	8,819,569	8,899,555	خارج دولة لكويت
110,809	126,522	36,462,445	35,882,575	

28. الأدوات المالية

(أ) إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر من خلال تحقيق أفضل وضع لرصيد المديونية وحقوق الملكية وذلك حتى تتمكن المجموعة من تحقيق عوائد للمساهمين، وكذلك تقديم عوائد مناسبة للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر.

تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع المخاطر. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات العلاقة. وبغرض الحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم رأس مال جديدة أو ديون و/ أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس معدل المديونية والتي تحتسب بقيمة صافي الاقتراض إلى إجمالي رأس المال المستثمر، ويتم احتساب صافي الاقتراض بإجمالي الاقتراض الذي يتمثل في مباحات دائنة ناقصاً النقد والنقد المعادل. يحتسب إجمالي رأس المال المستثمر بإجمالي حقوق الملكية وصافي الاقتراض.

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
18,491,992	18,491,992	مباحات دائنة
(5,581,848)	(5,802,022)	النقد والنقد المعادل
12,910,144	12,689,970	صافي الإقراض
11,029,969	10,550,461	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
23,940,113	23,240,431	رأس المال المستثمر
%53.93	%54.60	معدل المديونية

28. الأدوات المالية (تتمة)

(ب) فئات الأدوات المالية

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الموجودات المالية
17,742,921	16,882,551	موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
277,012	249,741	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
5,581,848	5,802,022	النقد والتقد المعادل
		المطلوبات المالية
18,491,992	18,491,992	مرايبات دائنة
2,329,424	2,329,424	دائنو شراء اراضي
1,322,774	1,262,081	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

(ج) مخاطر الائتمان

إن المخاطر الائتمانية هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزام تعاقدي مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة للمخاطر الائتمانية بصورة رئيسية في نقد لدى البنوك ومدينون تجاريون. يتم إثبات المدينون التجاريون بالصافي بعد خصم مخصص الخسائر المتوقعة.

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

تطبق المجموعة النموذج المبسط الوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية 9 لتحقق الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة لكافة الذمم التجارية المدينة وموجودات العقود حيث أن هذه البنود ليس لها عامل تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم الذمم التجارية المدينة وموجودات العقود على أساس جمعي على التوالي وتم تبويبها استناداً إلى خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وفترة القضاء تاريخ الاستحقاق.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للذمم المدينة على مدى الـ 48 شهر السابقة والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية المجمعة.

قررت الإدارة أن خسائر الائتمان المتوقعة للمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى الإضافي المطلوب من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لم يكن مادياً، وبناء عليه، لم تقم المجموعة بتسجيل أي خسائر ائتمان إضافية لتلك الأرصدة.

يتم شطب الذمم التجارية المدينة (أي إلغاء الاعتراف بها) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها. إن التعثر في السداد خلال 365 يوماً اعتباراً من تاريخ الفاتورة وعدم التمكن من إجراء ترتيب بديل للسداد - من بين أمور أخرى - مع المجموعة يعد مؤشراً على وجود توقع غير معقول للاسترداد، وبالتالي يعتبر كإخفاض في القيمة الائتمانية. (يطبق ويعدل بحسب طبيعة كل عميل على حده).

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

28. الأدوات المالية (تتمة)

(ج) مخاطر الائتمان (تتمة)

النقد والنقد المعادل

إن النقد والنقد المعادل تخضع أيضًا لمتطلبات خسائر الإنخفاض في القيمة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، إن النقد مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية، وبالتالي ترى إدارة المجموعة أن خسارة إنخفاض في القيمة لنقد والنقد المعادل غير جوهرية.

التعرض للمخاطر الائتمانية

تمثل القيم الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى لخطر الانكشاف للمخاطر الائتمانية. إن أقصى صافي تعرض للمخاطر الائتمانية لفئة الموجودات بتاريخ البيانات المالية المجمعة كما يلي:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
277,012	249,741	مدبنون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
5,581,848	5,802,022	نقد ونقد معادل
5,858,860	6,051,763	

(د) مخاطر سعر حقوق الملكية

إن مخاطر سعر حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار حقوق الملكية. إن الأدوات المالية التي يحتمل أن تعرض المجموعة لمخاطر حقوق الملكية تتألف بشكل رئيسي من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. تدبير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها على أساس توزيعات الأصل المحددة مسبقاً على فئات متعددة والتقييم المستمر لظروف السوق والاتجاهات وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في القيمة العادلة للتغيرات المحتملة في أسعار حقوق الملكية بشكل معقول مع ثبات كل المتغيرات الأخرى. من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في أسعار حقوق الملكية مساوي ومقابل لتأثير الزيادة الموضحة أدناه.

2018	التغير	2019	التغير
التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع	في سعر حقوق الملكية	التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع	في سعر حقوق الملكية
دينار كويتي		دينار كويتي	
887,146 ±	± 5%	844,128 ±	± 5%

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

28. الأدوات المالية (تتمة)

هـ إدارة مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تجري المجموعة معاملات معينة بالعملات الأجنبية، وبالتالي تتعرض لمخاطر تذبذب أسعار الصرف. تقوم الإدارة بمراقبة المراكز يومياً لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعه.

إن التأثير على الربح (بسبب التغيرات في القيمة العادلة لصادفي الموجودات) نتيجة للتغير في سعر الصرف، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، موضح أدناه:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,238,403	8,322,745	ريال سعودي
113	113	درهم الإمارات العربية المتحدة
487,946	483,590	دينار بحريني
93,107	93,107	ريال عماني
<u>8,819,569</u>	<u>8,899,555</u>	

وبافتراض تغير سعر تحويل العملات الاجنبية الواردة اعلاه بنسبة +5% فإن الدخل سيزيد أو ينخفض بمبلغ 444,978 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (مبلغ 440,978 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018).

و) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي يمكن أن تتعرض لها المجموعة للحصول على الأموال لتلبية الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تستثمر المجموعة بشكل دوري في ودائع بنكية أو أدوات أخرى التي يمكن تحقيقها مباشرة. وتقوم الإدارة بمراقبة تواريخ الاستحقاق للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة على أساس التزامات السداد غير المخصومة.

الإجمالي	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 إلى 12 شهرا	31 ديسمبر 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
18,491,992	12,780,000	5,711,992	مرايحات دائنة
2,329,424	2,329,424	-	دائنو شراء اراضي
245,475	245,475	-	مخصص مصاريف قضائية محتملة
1,262,081	-	1,262,081	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>22,328,972</u>	<u>15,354,899</u>	<u>6,974,073</u>	مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

28. الأدوات المالية (تتمة)

(و) مخاطر السيولة (تتمة)

		31 ديسمبر 2018	
الإجمالي	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 إلى 12 شهرا	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
18,491,992	12,780,000	5,711,992	مراحيات دائنة
2,329,424	2,329,424	-	دائنو شراء اراضي
245,475	245,475	-	مخصص مصاريف قضائية محتملة
1,322,774	-	1,322,774	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>22,389,665</u>	<u>15,354,899</u>	<u>7,034,766</u>	مجموع المطلوبات

(ز) القيمة العادلة للأدوات المالية

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

فيما يلي القيمة العادلة المحددة للموجودات المالية:

- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية (الأوراق المالية المسعرة) ذات البنود والشروط القياسية والمندولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية (صناديق غير مسعرة وسندات) استنادا إلى أسعار معاملات سوق حالية يمكن تحديدها.
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية الأخرى (الأوراق المالية غير المسعرة) وفقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها.

قياسات القيمة العادلة المثبتة في بيان المركز المالي المجموع

- يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات مالية مماثلة.
 - قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
 - قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).
- يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة والتي يتألف من ثلاثة مستويات، المستوى 1- وفقاً للأسعار المعلنة، المستوى 2- أساليب تقييم يستخدم فيها أسعار معاملات سوق حالية يمكن تحديدها. المستوى 3- أساليب تقييم تستخدم نماذج التسعير المتعارف عليها.
- لعرض الايضاحات حول القيمة العادلة حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات اخذاً في الاعتبار طبيعة وسمات والمخاطر المرتبطة بالاصل او الائتزام ومستوى الجدول الهرمي المشار اليه اعلاه.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

28. الأدوات المالية (تتمة)

(ن) القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

31 ديسمبر 2019	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر				
6,005,848	-	-	-	6,005,848
-	10,769,141	-	-	10,769,141
-	-	107,562	-	107,562
6,005,848	10,769,141	107,562	-	16,882,551
حقوق ملكية مسعرة				
حقوق ملكية غير مسعرة				
صناديق مدارة				
الإجمالي				
31 ديسمبر 2018	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر				
6,597,676	-	-	-	6,597,676
-	11,047,139	-	-	11,047,139
-	-	98,106	-	98,106
6,597,676	11,047,139	98,106	-	17,742,921
حقوق ملكية مسعرة				
حقوق ملكية غير مسعرة				
صناديق مدارة				
الإجمالي				

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني والثالث خلال السنة.

29. الإلتزامات المحتملة

2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي
419,856	419,856

كفالات بنكية

30. القضايا والمطالبات

ان الشركة الأم طرفا في العديد من القضايا المنظورة أمام المحاكم في الكويت سواء كانت مدعية أو مدعى عليها. صدر في بعض هذه القضايا احكاما غير نهائية لصالح و ضد الشركة فيما عدا ما يتعلق بدائنو مرابحة. تعتقد الادارة ان الاحكام الصادرة ضد الشركة الام لن يكون لها تاثير مالي على المجموعة نظرا لان الشركة الام قد كونت مخصصات كافية في البيانات المالية المجمعة لتغطية احتمالات صدور احكام قضائية نهائية ضد الشركة الام بالتعويض.

31. الجمعية العامة العادية للشركة الأم

بتاريخ 12 مايو 2019 انعقدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الام واعتمدت البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وكذلك عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.