

شركة أوتاد العقارية  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

المحتويات

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

**RSM البزيع وشركاهم**

برج الراجية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢  
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق  
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000  
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

**تقرير مراقب الحسابات المستقل**

السادة المساهمين المحترمين  
شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)  
دولة الكويت

**تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة**

**الرأي**

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019، البيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

**أساس إبداء الرأي**

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

**مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة**

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

وإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة الأم مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للشركة الأم.

### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ومرتبب بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفرص، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركة الأم أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. أننا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أية أوجه قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، أو حيثما وجدت، والحماية منها.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة مع تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليها وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليها أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

نايف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91  
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت  
11 فبراير 2020

نايف مساعد البزيع  
مراقب حسابات  
مرخص فئة أ رقم 91  
RSM البزيع وشركاهم

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المجموع  
كما في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
306,524	2,768,055		نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	2,000,000	4	وديعة استثمارية لأجل
675,635	760,345	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
114,285	169,074	6	مستحق من طرف ذي صلة
2,846,005	1,823,440	7	أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
2,683,128	2,590,713	8	مخزون
6,625,577	10,111,627		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
17,768,482	23,297,313	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
103,042,819	106,224,633	10	عقارات استثمارية
2,846,576	3,345,582	11	ممتلكات وعقارات ومعدات
123,657,877	132,867,528		مجموع الموجودات غير المتداولة
130,283,454	142,979,155		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
	5,344		المطلوبات المتداولة:
-			إلتزامات عقود إيجار
66,351,702	71,559,674	12	مرابحات
2,403,655	2,329,426	13	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
242,251	243,482	6	مستحق إلى طرف ذي صلة
68,997,608	74,137,926		مجموع المطلوبات المتداولة
	14,462		المطلوبات غير المتداولة:
-			إلتزامات عقود إيجار
297,920	359,498	14	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
297,920	373,960		مجموع المطلوبات غير المتداولة
69,295,528	74,511,886		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
38,835,839	40,000,914	15	رأس المال
5,657,747	6,143,052	16	احتياطي اجباري
(2,428,545)	2,198,915		احتياطي القيمة العادلة
6,632,553	5,797,486		أرباح مرحلة
48,697,594	54,140,367		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
12,290,332	14,326,902	24	الحصص غير المسيطرة
60,987,926	68,467,269		مجموع حقوق الملكية
130,283,454	142,979,155		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة



عبد العزيز عبدالله دخيل الشايع  
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ / وليد خالد المالك الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر المجمع  
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	
			الإيرادات:
8,408,152	9,561,809		إيرادات إيجارات عقارات استثمارية
4,351,861	4,544,430		صافي المبيعات
12,760,013	14,106,239		إجمالي الإيرادات
			التكاليف:
(1,796,782)	(1,952,595)		تكاليف تشغيل عقارات استثمارية
(3,197,794)	(3,415,424)	19	تكاليف المبيعات
(4,994,576)	(5,368,019)		إجمالي التكاليف
7,765,437	8,738,220		مجمول الربح
(32,578)	(192,960)	7	خسائر انخفاض في قيمة أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
-	(279,525)		خسائر بيع أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
(101,405)	(27,175)	5	صافي مخصص انخفاض في قيمة المدينين
(540,465)	(583,149)	20	مصاريف عمومية وإدارية
(82,371)	(86,802)		مصاريف بيعية
(30,846)	(25,730)	11	استهلاك
6,977,772	7,542,879		ربح التشغيل
175,656	360,787	21	صافي أرباح إستثمارات
22,204	46,159	22	إيرادات أخرى
(2,316,864)	(2,950,364)		أعباء تمويل
4,858,768	4,999,461		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة
(40,356)	(42,803)		ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(48,331)	(47,131)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(35,000)	(35,000)	18	حصة الزكاة
4,735,081	4,874,527		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			صافي ربح السنة
			الخاص بـ:
4,509,771	4,728,113		مساهمي الشركة الأم
225,310	146,414	24	الحصص غير المسيطرة
4,735,081	4,874,527		

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مفصلة) وشركاتها التابعة  
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح
4,735,081	4,874,527	صافي ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى): بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,541,402)	6,346,253	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
(1,541,402)	6,346,253	مجموع الدخل الشامل للسنة
3,193,679	11,220,780	
3,342,576	9,269,373	الخاص بـ:
(148,897)	1,951,407	مساهمي الشركة الأم
3,193,679	11,220,780	الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقناة) وشركائها التابعة  
 بيان التدفقات في حقوق الملكية المجموع  
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم							
	حقوق الملكية	الحصص	المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي القيمة	احتياطي	رأس المال
	مجموع حقوق الملكية	غير المسيطرة			العائلة	إجباري	
	62,124,385	13,200,823	48,923,562	8,207,644	(1,464,996)	5,194,401	36,986,513
	-	-	-	(1,849,326)	-	-	1,849,326
	(3,698,651)	-	(3,698,651)	(3,698,651)	-	-	-
	3,193,679	(148,897)	3,342,576	4,509,771	(1,167,195)	-	-
	-	-	-	(463,346)	-	463,346	-
	(631,487)	(631,487)	-	-	-	-	-
	60,987,926	12,420,439	48,567,487	6,706,092	(2,632,191)	5,657,747	38,835,839
	-	(130,107)	130,107	(73,539)	203,646	-	-
	60,987,926	12,290,332	48,697,594	6,632,553	(2,428,545)	5,657,747	38,835,839
	-	-	-	(1,165,075)	-	-	1,165,075
	(3,883,584)	-	(3,883,584)	(3,883,584)	-	-	-
	142,147	85,163	56,984	(29,216)	86,200	-	-
	11,220,780	1,951,407	9,269,373	4,728,113	4,541,260	-	-
	-	-	-	(485,305)	-	485,305	-
	<b>68,467,269</b>	<b>14,326,902</b>	<b>54,140,367</b>	<b>5,797,486</b>	<b>2,198,915</b>	<b>6,143,052</b>	<b>40,000,914</b>

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

الرصيد في 1 يناير 2018  
 أسهم منحة (إيضاح 18)  
 توزيعات نقدية (إيضاح 18)  
 مجموع (الخصلة الشاملة) الدخل الشامل للسنة  
 المحول إلى الاحتياطي الإجباري  
 توزيعات إلى الحصص غير المسيطرة  
 توزيعات في 31 ديسمبر 2018  
 تعديلات سنوات سابقة (الإيضاح 3 - ب)  
 الرصيد في 31 ديسمبر 2018 (المعدل)  
 أسهم منحة (إيضاح 18)  
 توزيعات نقدية (إيضاح 18)  
 (خصلة) ربح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال  
 الدخل الشامل الأخر  
 مجموع الدخل الشامل للسنة  
 المحول إلى الاحتياطي الإجباري  
 الرصيد في 31 ديسمبر 2019

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مفصلة) وشركاتها التابعة  
بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
4,858,768	4,999,461	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(4,803)	(22,426)	تسويات:
(175,656)	(360,787)	إيرادات من وديعة استثمارية لأجل
32,578	192,960	صافي أرباح استثمارات
-	279,525	خسائر انخفاض قيمة أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
101,403	27,175	خسائر بيع أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
1,155,936	1,330,252	صافي مخصص انخفاض في قيمة المدنيين
2,316,864	2,950,364	استهلاكات
(1,586)	(2,301)	أعباء تمويل
55,881	65,434	مخصص مكافأة نهاية الخدمة لم يعد له ضرورة
8,339,385	9,459,657	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
		<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>
2,699,143	(204,757)	مديون وأرصدة مئينة أخرى
-	550,080	المحصل من بيع أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
(315,962)	92,415	مخزون
(4,635,461)	(4,374,267)	صافي الحركة على عقارات استثمارية
343,686	(41,627)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
157,483	54,273	صافي الحركة على أطراف ذات صلة
6,588,274	5,535,774	النقد الناتج من العمليات
(16,105)	(1,555)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(50,738)	(22,841)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(72,293)	(47,567)	حصة الزكاة المدفوعة
(35,000)	(35,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
6,414,138	5,428,811	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
-	(2,000,000)	صافي الحركة على وديعة استثمارية لأجل
-	(352,382)	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	478,874	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(313,634)	959,569	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(838,699)	(611,897)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
4,803	7,467	إيرادات من وديعة استثمارية لأجل مستلمة
175,656	234,295	توزيعات أرباح مستلمة
(971,874)	(1,284,074)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
(81,063)	5,207,972	صافي الحركة على مرابحات
-	(6,000)	إلتزامات عقود إيجار
(2,316,864)	(2,949,466)	أعباء تمويل مدفوعة
(3,692,136)	(3,935,712)	توزيعات أرباح مدفوعة
(566,311)	-	توزيعات مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(6,656,374)	(1,683,206)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(1,214,110)	2,461,531	صافي الزيادة (النقص) في نقد في الصندوق ولدى البنوك
1,520,634	306,524	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
306,524	2,768,055	نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة



## 1- التأسيس والنشاط

إن شركة أوتاد العقارية هي شركة مساهمة كويتية (مقفلة) مسجلة في دولة الكويت. تم تأسيس الشركة بموجب عقد تأسيس رقم 5278 / جلد 1 والمؤرخ في 11 نوفمبر 2003 وتعديلاته اللاحقة والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 97228 بتاريخ 25 مارس 2019.

بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم 3/45 بتاريخ 25 مارس 2019، وبناء على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 3 مارس 2019 تمت الموافقة على ما يلي:

- الموافقة على زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح والمدفوع بالكامل من 38,835,839 دينار كويتي إلى 40,000,914 دينار كويتي، أي بقيمة 1,165,075، وذلك عن طريق توزيع أسهم منحة تخصص للمساهمين الحاليين المسجلين في سجلات الشركة الأم حتى تاريخ الجمعية العامة.
- تعديل المادة رقم (6) من عقد التأسيس للشركة الأم والمادة رقم (5) من النظام الأساسي والمتعلقة برأس مال الشركة الأم ليكون كالآتي: "حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به بمبلغ 40,000,914 دينار كويتي موزعاً على 400,009,140 سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية" (إيضاح 15).

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 97228 بتاريخ 12 نوفمبر 2003.

إن الأغراض الرئيسية التي تأسست الشركة الأم من أجلها هي كما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الاتجار في قسامات السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في دولة الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. كما تتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو: القبلة، قطعة 12، قسيمة 13، الدور 18 - ص.ب: 29599، الصفاة 15154، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 فبراير 2020 وهي خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

## 2- رأس المال العامل

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها من خلال نشاطها الاعتيادي، ولا تتضمن البيانات المالية المجمعة أية تعديلات قد تنتج عن عدم التأكد من استمرارية المجموعة.

كما في 31 ديسمبر 2019، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 64,026,299 دينار كويتي (2018 - 62,372,031 دينار كويتي). لقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس فرضية استمرارية المجموعة.

إن استمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة جدولة وتجديد مراحلتها، إضافة إلى الدعم والتمويل من قبل المساهمين الرئيسيين. وترى إدارة المجموعة أنه على الرغم من الشكوك حول قدرة المجموعة على مواجهة هذه العوامل السابق ذكرها، والذي قد ينتج عنه عدم قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها من خلال نشاطها الاعتيادي، فإن لدى إدارة المجموعة توقعات معقولة من أن تلك المؤسسات المالية المقرضة لها سوف تقوم بتجديد المراحلت للمجموعة نظراً لجودة استثماراتها وموجوداتها.

### 3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي:

#### أ- أسس الإعداد:

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تدرج بقيمتها العادلة.

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الإلتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرية والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 3 (ش).

### المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة

#### • المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية للتأثير للسنة الحالية:

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير كما في 1 يناير 2019 وبيانها كالتالي:

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التأجير

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (4) تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات رقم (27) تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد تأجير. يحدد المعيار مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن أغلب العقود وفقاً لنموذج فردي ضمن بنود المركز المالي.

لم يطرأ تغيير جوهري على طريقة محاسبة المؤجرين وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) مقارنةً بمعيار المحاسبة الدولي رقم (17). سيواصل المؤجرين تصنيف كافة عقود التأجير إما كعقود تأجير تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لمبادئ المعيار المحاسبة الدولي رقم (17). وعليه، لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) أثر على عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة الطرف المؤجر.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، طبقت المجموعة منهجاً واحداً للاعتراف والقياس على جميع عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة الطرف المستأجر، باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير للموجودات ذات القيمة المنخفضة. وطبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) باستخدام أسلوب الأثر الرجعي المعدل عند التطبيق المبني في 1 يناير 2019 وبالتالي، لم يتم تعديل معلومات المقارنة.

اختارت المجموعة استخدام الأسلوب الانتقالي العملي المناسب الذي يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها مسبقاً كعقود تأجير كما في معيار المحاسبة الدولي رقم (17) وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 4 في تاريخ التطبيق المبني. اختارت المجموعة أيضاً استخدام إعفاءات من الاعتراف بعقود التأجير التي تبلغ مدتها عند تاريخ بدء مدة عقد التأجير 12 شهراً أو أقل ولا تحتوي على خيار شراء ("عقود التأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي يكون فيها الأصل محل العقد منخفض القيمة ("موجودات ذات القيمة المنخفضة").

#### الأثر على محاسبة المستأجر

##### التأجير التشغيلي السابق

يغير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) كيفية قيام المجموعة بالمحاسبة عن عقود التأجير المصنفة سابقاً كعقود تأجير تشغيلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (17)، والتي كانت خارج بنود المركز المالي. عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، على جميع عقود التأجير (باستثناء ما هو مذكور أدناه)، تقوم المجموعة بـ:

1. الاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير ضمن بيان المركز المالي المجمع، ويتم قياسهما مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير المستقبلية، و
2. الاعتراف بإستهلاك موجودات حق الاستخدام والفوائد على مطلوبات التأجير في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، و
3. يتم تجزئة إجمالي مبلغ النقد المدفوع إلى أصل المبلغ (معروض ضمن الأنشطة التمويلية) والفائدة (معروض ضمن الأنشطة التشغيلية) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم الاعتراف بحوافز التأجير (مثلاً فترة الإيجار مجانية) كجزء من قياس موجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير في حين أنها بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (17) تنتج عن الاعتراف بمطلوبات حوافز التأجير ويتم إطفائها على أساس القسط الثابت وتخصم من مصروف الإيجار.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) يتم اختبار موجودات حق الاستخدام للتحقق من وجود انخفاض في قيمتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (36) الانخفاض في قيمة الموجودات، ويحل الشرط السابق للاعتراف بمخصص لعقود التأجير المتوقع خسارتها.

بالنسبة لعقود التأجير قصيرة الأجل (مدة التأجير 12 شهراً أو أقل) ولعقود التأجير الموجودات ذات القيمة المنخفضة (مثل أجهزة الحاسب الآلي الشخصية والأثاث المكتبي)، اختارت المجموعة الاعتراف بمصاريف التأجير على أساس القسط الثابت كما هو مسموح به وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16). يتم عرض المصاريف ضمن بند المصاريف الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### التأجير التمويلي السابق

يتمثل الفارق الرئيسي بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (17) فيما يتعلق بالموجودات المحتفظ بها سابقاً بموجب عقد التأجير تمويلي في قياس ضمانات القيمة المتبقية التي يقدمها المستأجر للمؤجر. ويتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) أن تعترف المجموعة كجزء من مطلوبات التأجير المبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية فقط، عوضاً عن الحد الأقصى للمبلغ المضمون وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (17). لم يكن لهذا التغيير تأثير مادياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### الأثر على محاسبة المؤجر

لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بشكل جوهري كيفية قيام المؤجر بالمحاسبة عن عقود التأجير. يواصل المؤجر تصنيف عقود التأجير إما كعقود تأجير تمويلية أو كعقود تأجير تشغيلية والمحاسبة عنهما بشكل مختلف. ومع ذلك، قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بتغيير وزيادة الإفصاحات المطلوبة، خاصة فيما يتعلق بكيفية قيام المؤجر بإدارة المخاطر الناشئة عن حصته المتبقية في الموجودات المستأجرة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، يقوم المؤجر الوسيط بالمحاسبة عن عقد التأجير الرئيسي و التأجير من الباطن كعقود منفصلين. يتعين على المؤجر الوسيط تصنيف عقد التأجير من الباطن كعقد تأجير تمويلي أو تشغيلي بالرجوع إلى موجودات حق الاستخدام الناشئة عن عقد التأجير الرئيسي (وليس بالرجوع إلى الموجودات الأساسية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (17)).

#### الأثر المالي الناتج عن التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)

إن المتوسط المرجح لسعر الاقتراض الإضافي المطبق على مطلوبات التأجير المعترف بها ضمن بيان المركز المالي المجمع كما في تاريخ التطبيق المبني هو 4.75٪.

#### التأثير على الأرباح أو الخسائر:

<b>31 ديسمبر 2019</b>	
(898)	زيادة في أعباء التمويل
(5,542)	زيادة في مصاريف الإستهلاك
6,000	إنخفاض في مصاريف التشغيل
(440)	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)

#### التأثير على الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية كما في 1 يناير 2019:

الرصيد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)	كما لو معيار المحاسبة الدولي رقم (17) مطبق	الموجودات : ممتلكات وعقارات ومعدات
2,871,484	24,908	2,846,576	
24,908	24,908	-	المطلوبات : إلتزامات عقود إيجار

إن الحركة على إلتزامات عقود الإيجار هي كما يلي:

<b>31 ديسمبر 2019</b>	
24,908	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)
898	مضافاً: أعباء تمويل
(6,000)	(ناقصاً): المدفوع لعقود الإيجار خلال السنة
19,806	الرصيد في نهاية السنة

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): مزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، يمكن قياس أذاه الدين بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية فقط مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المستحق من المبلغ الأصلي القائم (معايير سداد المبالغ الأصلية وفوائدها) والإحتفاظ بالأداة ضمن نموذج الأعمال المناسب لغرض التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) أن الأصل المالي يجتاز اختبار معايير سداد المبالغ الأصلية وفوائدها بغض النظر عن أي حدث أو ظرف يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن أي طرف يدفع أو يتلقى تعويضات معقولة عن الإنهاء المبكر للعقد. يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

معيار المحاسبة الدولي (23) - تكاليف الاقتراض  
توضح التعديلات أن المجموعة تعامل أي قروض تمت في الأساس لتطوير أصل مؤهل كجزء من القروض العامة عندما تكون كل الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للإستخدام أو البيع المزمع له كاملة.

تطبق المجموعة تلك التعديلات على تكاليف الاقتراض المتكبدة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها المجموعة تلك التعديلات للمرة الأولى. تطبق المجموعة تلك التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد أو الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. وحيث أن سياسة المجموعة الحالية تتماشى مع هذه التعديلات، فإن المجموعة لا تتوقع أن يكون لتلك التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة.

تطبق بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2019 ولكن ليس لها أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات كانت قد صدرت ولكن لم يبدأ سريانها بعد.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ب- أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وللشركات التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة):

نسبة الملكية (%)		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
2018	2019			
100%	100%	إنتاج ستائر الحماية (الشتر) ولوازمها	دولة الكويت	شركة الوسول لستائر الحماية الشتر - ش.ش.و.
37.38%	37.38%	استثمار عقاري	دولة الكويت	الشركة الشرقية للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (مقفلة)

تتمثل تعديلات سنوات سابقة في أثر تعديل الملكية الفعلية للشركة الأم والحصص غير المسيطرة في الشركة الشرقية للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (مقفلة). نتج عن ذلك التعديل زيادة إحتياطي القيمة العادلة بمبلغ 203,646 دينار كويتي ونقص في الأرباح المرحلة بمبلغ 73,539 دينار كويتي ونقص الحصص غير المسيطرة بمبلغ 130,107 دينار كويتي.

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. وتحديدًا، يتم إدراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغيير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لخصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للخصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للخصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية للخصص غير المسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المترجمة المسجلة في بيان حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

ج- تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول:  
تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

تعتبر الموجودات متداولة إذا كانت:

- من المتوقع تحققها أو تنوي المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ بها لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع، أو
- نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا كان:

- من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ بها بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الإلتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

د- 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.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الإثباتية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد في الصندوق ولدى البنوك، وديعة إستثمارية لأجل، مدينين، مستحق من / إلى طرف ذي صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مبيعات ودائنين.

## د-1) الموجودات المالية

### د-1/1) تصنيف الموجودات المالية

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

#### تقييم نموذج الأعمال

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 معاً. وإذا لم تنطبق أي من هاتين الحالتين (كأن يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع وتُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحفظة ككل.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط

عندما يتم تحديد نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات أصل المبلغ أو إطفاء القسط/الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان.

تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حال حصول أي تغيير في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. وتتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة التقرير اللاحقة لحصول التغيير. ومن غير المتوقع تكرار مثل هذه التغييرات بدرجة كبيرة ولم تحدث خلال السنة.

#### الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بمشتریات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ التسوية، وهو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الأصل للمجموعة أو شراؤه من قبل المجموعة. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

#### إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كلية أو جزئياً) 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:

- إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل المجموعة، أو
- 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.

#### فئات قياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي ضمن التصنيفات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- موجودات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

#### أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة على المبلغ المتبقي.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

#### التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة العائد الفعلي هي الطريقة لإحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على الفترة ذات الصلة. بشكل عام، فإن معدل العائد الفعلي هو السعر الذي يقوم بخصم التحصيلات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً من سعر الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والإقساط أو الخصومات الأخرى) باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو حيثما يطبق، فترة أقصر، إلى القيمة الدفترية الإجمالية لأداة الدين عند الاعتراف المبدي. بالنسبة للموجودات المالية التي تم شراؤها أو الناشئة عن ضعف ائتماني، يتم احتساب سعر الفائدة الفعلي المعدل إئتمانياً عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة، لتصل إلى التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبدي.

التكلفة المطفأة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف المبدي مخصوماً منها المبالغ المستلمة من أصل المبلغ بالإضافة إلى الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة العائد الفعلي للفروقات بين المبلغ المبدي ومبلغ الاستحقاق، المعدلة بمخصص الخسائر. إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المطفأة للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

إن النقد والنقد المعادل، الودائع لأجل، المدينين، المستحق من أطراف ذات صلة تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

#### ودائع لأجل

- إن وداائع لأجل يتم إيداعها لدى بنوك ولها فترة استحقاق تعاقدية لأكثر من 3 أشهر.

#### مدنيين تجاريين ومدينو مستأجرين

يمثل المدنيون المبالغ المستحقة من مدنيين تجاريين ومدينو مستأجرين عن بيع بضائع وتأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الإعتيادي، ويتم الاعتراف مبدياً بالمدنيين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الإنخفاض في القيمة.

#### أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

عند التحقق المبدي، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عندما لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو مقابل محتمل ناشئ عن دمج الأعمال. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء الخاص بالعملات الأجنبية في الدخل الشامل الأخر ويتم عرضها في التغيرات المترجمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المترجمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد. 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 تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المترجمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة وغير المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر في بيان المركز المالي المجمع.

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

- يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط القياس بالتكلفة المطفأة أو من خلال الدخل الشامل الآخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. على وجه التحديد:
- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم تقم المجموعة بتصنيف الاستثمار في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند الإقرار المبدي (كما هو موضح أعلاه).
  - يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين المستوفية إما شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الإقرار المبدي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل جوهري عدم تطابق في القياس أو الإقرار ("عدم تطابق المحاسبي") الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الإقرار بالأرباح والخسائر عليهم على أسس مختلفة. لم تصنف المجموعة أي أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تسجل التغيرات في القيمة العادلة، أرباح أو خسائر البيع والنتيجة من الإستبعاد، إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية وأدوات الدين المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع.

#### د - 2/1) 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. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحفوظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التعاقدية.

بالنسبة للمدينين التجاريين ومدينو مستأجرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الإنكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة.

بالنسبة لأرصدة الأطراف ذات الصلة، تطبق المجموعة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية يعتمد على تحديد المجموعة في البداية لحدث خسائر الائتمان. وبدلاً من ذلك، تأخذ المجموعة في الاعتبار نطاق أكبر من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث الماضية، الظروف الحالية، التوقعات المعقولة والممكن إثباتها والتي تؤثر على القدرة المتوقعة على تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية لأداة الدين.

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 المبدي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) - الأدوات المالية التي تراجع قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدي 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.



عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ التقرير بمخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط. تشمل المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مدينو المجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الإقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومؤسسات الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الإقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

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 والثالثة. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث تعثر على الأدوات المالية لمدة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير المالي.

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 المجمع.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 60 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

#### د - 2) المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والدائنين 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.

#### المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة على النحو المبين أعلاه بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### - الدائنون:

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الإلتزام لسداد قيمة خدمات ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون 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.

#### - المرايحات:

تتمثل المرايحات في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لبند تم شراؤها للغير وفقاً لاتفاقيات عقود المرايحات. يدرج رصيد المرايحات باجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الإلتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبدل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الإلتزام وإدراج الإلتزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الاعتراف بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الأرباح أو الخسائر كإرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

#### د - 3) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع 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.

هـ - أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة:  
يتم تصنيف الأراضي والعقارات التي تم إقتناؤها أو تطويرها لغرض البيع من خلال النشاط الاعتيادي وليس لغرض تأجيرها أو ارتفاع قيمتها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة، ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتضمن التكلفة حقوق أراضي الملك الحر، حقوق الأراضي المستأجرة، المبالغ المدفوعة لمقاولي البناء، تكاليف الاقتراض، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف إعداد الموقع تكاليف الاتعاب المهنية والخدمات القانونية، وضرائب تحويل الملكية، وتكاليف البناء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

تمثل صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر من خلال النشاط الاعتيادي بناء على الأسعار السوقية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة والمخصوصة بتأثير الفترات الزمنية في حال كانت مادية، مخصصاً منها تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم قيد العمولات غير المستردة والمدفوعة لوكلاء التسويق والمبيعات عند بيع الوحدات العقارية كمصاريف عند دفعها.

عند الإستبعاد، يتم تحديد تكلفة الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر والتي تشمل التكاليف المباشرة المتكبدة على الأراضي والعقارات المباعة ونسبة من التكاليف غير المباشرة التكبدة إستناداً إلى الحجم النسبي لتلك الأراضي والعقارات. عند تخفيض قيمة الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة، يتم إدراج ذلك التخفيض ضمن التكاليف التشغيلية الأخرى.

و- مخزون:  
يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقدمة أو بطيئة الحركة. تتضمن تكلفة المخزون المواد المباشرة وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع من خلال النشاط الاعتيادي مخصصاً منه تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود المخزون المتقدمة وبطيئة الحركة بناء على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

ز - عقارات استثمارية:  
تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها مخصصاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي المقامة عليها العقارات الاستثمارية. ويتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للمباني والمقدرة 20 سنوات.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان من الممكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة. إن العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة ولكن تتوقع الشركة أن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بصورة موثوقة عند اكتمال البناء يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بصورة موثوقة أو يتم اكتمال البناء - أيهما أولاً.

يتم رسلة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى المجموعة. وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها (أي في تاريخ انتقال السيطرة للمشتري) أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم الشركة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

ح - ممتلكات وعقارات ومعدات:  
تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والعقارات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والعقارات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والعقارات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسلة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والعقارات والمعدات.

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويُدْرَج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

لا يتم استهلاك الأراضي. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبند الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي:

سنوات	
20	مباني
5 - 4	حق استخدام موجودات
10	معدات وتجهيزات
5	أثاث وديكور
5	أجهزة وبرامج حاسب آلي
10	سيارات

يتم قيد حق انتفاع الأراضي المستأجرة ميدنياً بالتكلفة، ويتم قياسه لاحقاً بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة. يعتبر حق الانتفاع غير محدد نظراً لأعراف السوق السائدة التي تدعم تجديده بشكل مستمر، وعليه فإنه لا يتم إطفأؤه.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والعقارات والمعدات.

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والعقارات والمعدات عند استبعادها أو عند انتفاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

#### ط - انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترى بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

#### ي - مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام النهائي.

#### ك - توزيعات الأرباح للمساهمين:

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لارادة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الإلتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجموع.

ل - رأس المال:

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة.

م - تحقق الإيراد:

يتم الاعتراف بالإيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل سيطرة البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تلك البضائع أو الخدمات. استنتجت المجموعة بشكل عام أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تسيطر عادة على البضائع أو الخدمات قبل نقل السيطرة إلى العميل.

تطبق المجموعة نموذجاً من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية: تحديد الإلتزامات التعاقدية في العقد - الإلتزام التعاقدية هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الإلتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدي، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقدي في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه نظير تلبية ذلك الإلتزام التعاقدية.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالالتزام التعاقد.

تقوم المجموعة بممارسة بعض الأراء، مع الأخذ في الإعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة بتلبية التزامات الأداء عن طريق بيع البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية :

- أن يتلقى العميل المنافع التي تقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء ، أو
- أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه، أو
- أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة ، و للمجموعة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تنقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الإعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل .
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل .
- أن يقبل العميل الأصل.

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

يتم رسملة التكاليف الإضافية للحصول على العقد مع العميل عند تكبدها حيث تتوقع المجموعة استرداد هذه التكاليف، ولا يتم تكبد تلك التكاليف إذا لم يتم الحصول على العقد. يتم تسجيل عمولات المبيعات المتكبدة من قبل المجموعة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

• **مبيعات البضاعة**  
تمثل المبيعات مجموع قيمة الفواتير الصادرة للبضاعة المباعة خلال السنة. يتم تحقق إيراد بيع البضائع عند تحويل السيطرة على البضاعة للعميل. بالنسبة للمبيعات المستقلة التي ليست معدلة من قبل المجموعة أو لا تخضع لخدمات متكاملة كبيرة، يتم تحويل السيطرة في الوقت الذي يتسلم فيه العميل البضاعة دون نزاع. ويتم التسليم عندما يتم شحن البضاعة إلى موقع محدد، والتي تم شراؤها سابقاً من قبل العميل، كما يتم تحويل مخاطر التقادم والخسارة إلى العميل، وإما أن يقبلها العميل وفقاً لعقد البيع أو يتم تجاوز شروط القبول أو أن يكون لدى المجموعة دليل موضوعي على تلبية كافية شروط القبول.

عند تعديل تلك البنود أو بيعها مع خدمات متكاملة جوهرية، فإن البضاعة والخدمات تمثل التزام أداء وحيد ومجمع وعليه يجب تحويل السيطرة عليه على مدى فترة من الوقت. وذلك بسبب أن المنتج المجمع فريد من نوعه للعميل (لا يوجد استخدام بديل) ولدى المجموعة حق واجب النفاذ للحصول على الدفعات مقابل الأعمال التي تمت حتى تاريخه. يتم الاعتراف بالالتزامات الأداء على مدى فترة من الوقت مع أداء أعمال التعديل أو التكامل.

إذا كانت العقود تشمل توريد بضاعة وخدمات تركيب مقابل أتعاب ثابتة، يتم الاعتراف بالإيراد على مدى فترة من الوقت، ويتم تسجيله كالتزام أداء وحيد بسبب العلاقات المتداخلة بين عناصر العقد. عندما تشمل العقود خدمات ما بعد البيع، يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. إذا لم يذكر ذلك بشكل مباشر، فإنها تعتبر تقديرات على أساس التكلفة المتوقعة مضاف إليها هامش ربح.

• **تقديم الخدمات**  
يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات عند تقديم الخدمة للعملاء.

• **الإيجارات**  
يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

• **بيع أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة**  
تتحقق الإيرادات عند تحويل السيطرة إلى العميل في وقت محدد طبقاً للشروط التعاقدية.

• **إيراد بيع عقارات**  
يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق الكامل، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية:

- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- ألا تنخفض مرتبة الذم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
- إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

• **الإيرادات الأخرى**  
يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

ن - المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

س - تكاليف الإقراض:

إن تكاليف الإقراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الإقراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصراف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد. يتم إدراج كافة تكاليف الإقراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها. إن تكاليف الإقراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تم تكبدها من المجموعة فيما يتعلق بإقراض الأموال.

ع - عقود الإيجار:

#### 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.

#### **(1) 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.

#### **(2) 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.

#### **(1) 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 إستهلاك 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.

#### **(2) 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 الدفوعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جورها) ناقصاً أي حوافز التأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقع 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 الإقراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير، إذا كان سعر الفائدة المتضمن 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.

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

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على لعقود تأجير ممتلكاتها ومعداتها (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 (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). 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.

ف - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والمحول إلى الاحتياطي الاجباري وأي خسائر متركمة.

ص- حصة الزكاة:

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

ق - العملات الأجنبية:

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات مالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغيير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر، بينما يتم إدراج فروق التحويل الناتجة من البنود النقدية كأدوات الدين المالية والمصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ر - الأحداث المحتملة:

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون استخدام موارد إقتصادية لسداد الالتزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداه بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر إقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع إقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً.

ش - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة:

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

أ - الآراء:

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم (3)، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

• تحقق الإيرادات:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (3 - م) يتطلب آراء هامة.

• تصنيف الأراضي:

عند إقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في إستخدام هذه الأراضي:

- عقارات قيد التطوير:

عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

- أعمال تحت التنفيذ:  
عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو إستخدامها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.
- أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة:  
عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي والعقارات خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي والعقارات يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.
- عقارات استثمارية:  
عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.
- مخصص الانخفاض في قيمة المدينين ومخصص مخزون:  
إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من المدينين ورواج المخزون والعوامل المحددة لإحتساب الإنخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة.
- تصنيف الموجودات المالية:  
عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال 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 الشركة 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 - د).
- تحقق السيطرة:  
تراعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام الشركة الأم باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.
- الحصص غير المسيطرة بنسب مادية:  
تعتبر إدارة الشركة الأم أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصص مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الإيضاح رقم (24).
- 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 سيمارس.  
- 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.
- ب - التقديرات والافتراضات:  
إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:
- القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة:  
تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.
- الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك:  
ترجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقدم والتغيرات في العمليات.



● مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين ومخصص مخزون:  
إن عملية تحديد مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين ومخصص المخزون تتطلب تقديرات. إن مخصص مخصص الإنخفاض في قيمة مدينين تجاريين ومدينو مستأجرين يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقادمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون يخضع لموافقة الإدارة.

● تقييم الأراضي والعقارات المحفوظ بها لغرض المتاجرة:  
يتم إدراج الأراضي والعقارات المحفوظ بها لغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للأراضي والعقارات المكتملة بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استناداً إلى معاملات مقارنة لأراضي وعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات تحت الإنشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية للأراضي والعقارات المكتملة مخصصاً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الإنشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الانجاز.

● انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:  
إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للاسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

● عقود التأجير  
إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكيد 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.

4- وديعة استثمارية لأجل  
إن معدل العائد على الوديعة الاستثمارية لأجل 3% سنوياً، وتستحق هذه الوديعة بمعدل أكثر من 90 يوم.

5- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2018	2019	
262,198	193,993	مدينون تجاريون (أ)
296,283	528,962	مدينو مستأجرين (أ)
(232,787)	(259,962)	مخصص إنخفاض في القيمة (ب)
325,694	462,993	دفعات مقدمة للموردين
211,102	138,586	إيرادات مستحقة
-	14,959	تأمينات مستردة
78,003	77,552	موظفون مدينون وأخرى
60,836	66,255	
675,635	760,345	

(أ) مدينون تجاريون ومدينو مستأجرين  
إن أرصدة المدينين التجاريين ومدينو مستأجرين لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 60 يوم.

بالنسبة للمدينون التجاريين ومدينو مستأجرين، تطبق المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لإحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث أن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم المدينون التجاريين وموجودات العقود على أساس مجمع وتجميعها على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وتواريخ الاستحقاق.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمبيعات على مدى الـ 36 شهر السابقة قبل 31 ديسمبر 2019 و1 يناير 2019 على التوالي 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.

لم يطرأ أي تغيير على أساليب التقدير أو الافتراضات المهمة خلال السنة الحالية.

يتم شطب المدينين التجاريين ومدينو مستأجرين عندما لا يتوقع إستردادها. كما أن عدم السداد خلال 60 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في إتفاقيات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع إسترداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنه يتم إعتباره إئتمان قد انخفضت قيمته.

يوضح الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة ببند مدينون تجاريون ومدينو مستأجرين والذي تم بناءً على مصفوفة مخصصات المجموعة. نظراً لأن تجربة الخسائر الائتمانية التاريخية للمجموعة لا تظهر أنماطاً مختلفة بشكل كبير للخسائر بالنسبة لقطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسائر على أساس تواريخ الاستحقاق السابقة لا يتم تمييزه بين قاعدة عملاء المجموعة المختلفة.

31 ديسمبر 2019						معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان
أقل من 60 يوماً	61 - 90 يوماً	91 - 180 يوماً	181 - 365 يوماً	أكثر من 365 يوماً	الإجمالي	
0.70%	3.01%	3.71%	15.07%	100%	-	معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية
77,702	307,361	78,393	14,424	245,075	722,955	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان
542	9,261	2,910	2,174	245,075	259,962	
31 ديسمبر 2018						معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان
أقل من 60 يوماً	61 - 90 يوماً	91 - 180 يوماً	181 - 365 يوماً	أكثر من 365 يوماً	الإجمالي	
0.52%	0.52%	0.91%	1.00%	100%	-	معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية
152,782	79,268	68,808	26,937	230,686	558,481	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان
794	412	626	269	230,686	232,787	

(ب) مخصص إنخفاض في قيمة المدينين:  
إن الحركة على مخصص إنخفاض في قيمة المدينين كما يلي:

2018	2019	
131,382	232,787	الرصيد في بداية السنة
102,778	29,351	المحمل خلال السنة
(1,373)	(2,176)	مخصص لم يعد له ضرورة
232,787	259,962	الرصيد في نهاية السنة

6- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة  
قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، أفراد الإدارة العليا، وشركات تحت السيطرة المشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:

2018	2019	أطراف ذات صلة أخرى	مساهمين	
114,285	169,074	169,074	-	مستحق من طرف ذي صلة
6,497,353	6,777,336	1,410,430	5,366,906	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
242,251	243,482	-	243,482	مستحق إلى أطراف ذات صلة

كما في 31 ديسمبر 2019، تتضمن الأراضي والعقارات قيد التطوير والمدرجة ضمن بند العقارات الاستثمارية مبلغ 777,663 دينار كويتي (2018 - 1,805,701 دينار كويتي) والذي يمثل دفعات لطرف ذي صلة مقابل أعمال إنشاء وإنجاز مبنى تجاري.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة

2018	2019	مزايا أفراد الإدارة العليا:
153,830	174,110	مزايا قصيرة الأجل
18,062	16,208	مزايا ما بعد التوظيف
35,000	35,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 18)
206,892	225,318	

7- أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

2018	2019	
2,878,583	2,846,005	الرصيد في بداية السنة
-	(829,605)	إستبعادات
(32,578)	(192,960)	خسائر إنخفاض في القيمة
2,846,005	1,823,440	الرصيد في نهاية السنة

إن الأراضي والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة مملوكة من قبل المجموعة وأطراف ذات صلة وآخرون. تم إدراج حصة المجموعة فقط من تلك الأراضي والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة في البيانات المالية المجمعة، وهي تقع خارج دولة الكويت، ومسجلة بأسماء أطراف أخرى وتوجد كتب تنازل غير موثقة لصالح المجموعة.

تم تحديد القيمة الإسترادادية المتوقعة للأراضي والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة بناء على تقييم من قبل مقيم مستقل غير ذي صلة بالمجموعة.

2018	2019	مخزون
2,577,956	2,494,884	مواد خام
105,172	95,829	بضاعة تامة الصنع
2,683,128	2,590,713	المجموع (إيضاح 19)

9- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

2018	2019	
11,092,459	16,423,623	أسهم ملكية مسعرة
389,188	244,748	أوراق مالية
6,286,835	6,628,942	محفظة استثمارية
17,768,482	23,297,313	

10- عقارات استثمارية

تنقسم العقارات الاستثمارية إلى ما يلي :

2018	2019	
80,782,968	79,739,550	عقارات استثمارية مؤجرة
22,259,851	26,485,083	أراضي وعقارات قيد التطوير
103,042,819	106,224,633	

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2018	2019	
		<b>التكلفة:</b>
104,711,008	109,346,469	الرصيد في بداية السنة
4,635,461	4,374,267	إضافات
109,346,469	113,720,736	الرصيد في نهاية السنة
		<b>الإستهلاك المتراكم:</b>
5,294,994	6,303,650	الرصيد في بداية السنة
1,008,656	1,192,453	استهلاك السنة
6,303,650	7,496,103	الرصيد في نهاية السنة
103,042,819	106,224,633	صافي القيمة الدفترية

بلغت القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية المؤجرة مبلغ 144,491,000 دينار كويتي (2018 - 139,290,098 دينار كويتي)، والتي تم تقييمها من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية المؤجرة، قام المقيمين باستخدام طريقة رسمة الدخل والمدرجة ضمن المستوى الثالث، مع الأخذ في الإعتبار طبيعة واستخدام العقارات الإستثمارية المؤجرة.

بالنسبة إلى الأراضي والعقارات قيد التطوير المدرجة بصافي قيمة دفترية 26,485,083 دينار كويتي (2018 - 22,259,851 دينار كويتي)، لم تتوافر قياسات موثوقة لقيمتها العادلة، حيث أنها لا تزال حالياً تحت الإنشاء.

إن العقارات الإستثمارية تتضمن عقارات بصافي قيمة دفترية 94,718,407 دينار كويتي (2018 - 91,818,224 دينار كويتي) مسجلة باسم مؤسسات مالية إسلامية مقابل المراتب الممنوحة للمجموعة (إيضاح 12).

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016، قامت المجموعة ببيع عقار استثماري الى طرف ذي صلة. قامت المجموعة بعمل وكالة عقارية لصالح المشتري لحين الإنتهاء من نقل ملكية العقار، وحتى تاريخ بيان المركز المالي المجمع لم يتم نقل الملكية لصالح المشتري.

تتضمن العقارات الإستثمارية تكاليف مراتب مرسلة خلال السنة بمبلغ 48,748 دينار كويتي (2018 - 774,758 دينار كويتي).

إن بعض العقارات الإستثمارية المؤجرة مملوكة من قبل المجموعة وأطراف أخرى ذات صلة. تم إدراج حصة المجموعة فقط من تلك العقارات الإستثمارية المؤجرة في البيانات المالية المجمعة وبيانها كالتالي:

صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر		نسبة الملكية للمجموعة %	فئة العقار الإستثماري
2018	2019		
1,896,842	1,838,679	%50	مبنى إستثماري
16,778,543	16,536,557	%88.6	مجمع تجاري
18,675,385	18,375,236		

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مفصلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1-1- ممتلكات وعقارات ومعدات

المجموع	مشروع تحت التنفيذ	سيارات	أجهزة وبرامج حاسب آلي	اثاث وديكور	معدات وتجهيزات	حق استخدام موجودات	حق انتفاع ارضي مستأجرة	مباني	ارض ملك حر
3,559,914	37,130	99,211	85,583	142,029	713,549	-	612,532	1,674,315	195,565
838,699	832,181	4,050	2,468	-	-	-	-	-	-
4,398,613	869,311	103,261	88,051	142,029	713,549	-	612,532	1,674,315	195,565
24,908	-	-	-	-	-	24,908	-	-	-
611,897	608,299	-	3,598	-	-	-	-	-	-
<b>5,035,418</b>	<b>1,477,610</b>	<b>103,261</b>	<b>91,649</b>	<b>142,029</b>	<b>713,549</b>	<b>24,908</b>	<b>612,532</b>	<b>1,674,315</b>	<b>195,565</b>
1,404,757	-	42,704	74,430	141,417	568,104	-	-	578,102	-
147,280	-	9,005	3,451	151	50,958	-	-	83,715	-
1,552,037	-	51,709	77,881	141,568	619,062	-	-	661,817	-
137,799	-	8,718	3,493	147	36,184	5,542	-	83,715	-
<b>1,689,836</b>	<b>-</b>	<b>60,427</b>	<b>81,374</b>	<b>141,715</b>	<b>655,246</b>	<b>5,542</b>	<b>-</b>	<b>745,532</b>	<b>-</b>
2,846,576	869,311	51,552	10,170	461	94,487	-	612,532	1,012,498	195,565
<b>3,345,582</b>	<b>1,477,610</b>	<b>42,834</b>	<b>10,275</b>	<b>314</b>	<b>58,303</b>	<b>19,366</b>	<b>612,532</b>	<b>928,783</b>	<b>195,565</b>
					2018		2019		
					116,434		112,069		
					30,846		25,730		
					147,280		137,799		

تم توزيع الاستهلاك المحمل على السنة كما يلي:

تكاليف المبيعات  
اخرى

إن مباني شركة الرسول مستأجر الحماية الشتر - ش.ش.و. "شركة تابعة" مقامة على اراضي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة في دولة الكويت، بقود لمدة خمس سنوات تنتهي في 30 مارس 2024 و 15 اكتوبر 2022 على التوالي قابلة للتجديد بعدد والتفاق جديدين.  
يتمثل بند مشروع تحت التنفيذ في المبالغ المدفوعة من قبل المجموعة لبناء منشأة صناعية في منطقة صباح الصناعية على التسمية رقم 228 قطعة 11 والبالغ مساحتها 4,000 متر مربع والمؤجرة من الهيئة العامة للصناعة للتجديد بترخيص اداري مؤقت لإستغلال قسيمة صناعية لمدة ستة شهور وينتهي في 9 مايو 2020 قابل للتجديد بترخيص والتفاق جديدين.

12- مراجعات  
يمثل الرصيد مرابحات قصيرة الأجل حصلت عليها المجموعة من مؤسسات مالية إسلامية لتمويل شراء عقارات استثمارية، وتتحمل هذه المرابحات متوسط معدل تكلفة سنوي بنسبة من 4% إلى 4.50% (2018 - من 4.25% إلى 4.75%). يتمثل رصيد الإلتزام فيما يلي:

2018	2019
68,289,788	73,760,051
(1,938,086)	(2,200,377)
66,351,702	71,559,674

عقود تأجير عقارات مع وعد بالشراء  
مصاريف إيجارية مؤجلة

إن عقارات استثمارية بمبلغ 94,718,407 دينار كويتي (2018 - 91,818,224 دينار كويتي) مسجلة باسم مؤسسات مالية إسلامية مقابل المرابحات (إيضاح 10).

13- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2018	2019
892,911	766,806
620,519	686,553
164,016	306,944
200,904	148,776
112,528	132,490
223,472	77,022
42,336	53,483
37,239	52,108
51,986	51,550
35,000	35,000
21,787	18,172
957	522
2,403,655	2,329,426

تأمينات مستردة  
مستحق إلى مقاولين ومحجوز ضمان  
دائنون تجاريون ودائنو عقود (أ)  
دائنو توزيعات  
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة  
إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً  
إجازات موظفين مستحقة  
دفعات مقدمة من العملاء  
حصة الزكاة المستحقة  
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة  
مصاريف مستحقة  
أخرى

(أ) إن أرصدة الدائنين التجاريين ودائنو عقود لا تتحمل أية تكلفة ويتم سدادها خلال فترة من 60 إلى 90 يوم.

14- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2018	2019
259,730	297,920
55,881	65,434
(16,105)	(1,555)
(1,586)	(2,301)
297,920	359,498

الرصيد في بداية السنة  
المحمل خلال السنة  
المدفوع خلال السنة  
مخصص لم يعد له ضرورة  
الرصيد في نهاية السنة

15- رأس المال  
يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به من 400,009,140 سهم (2018 - 388,358,390 سهم) بقيمة اسمية 100 فلس كويتي للسهم وجميع الأسهم نقدية (إيضاح 1).

16- احتياطي إجباري  
وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

17- احتياطي اختياري  
وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. بناءً على قرار الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 3 مارس 2019، تمت الموافقة على إيقاف التحويل إلى الاحتياطي الاختياري.

18- الجمعية العامة

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 11 فبراير 2020 توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من رأس المال، توزيع أسهم منحة بواقع 3% وتوزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي (إيضاح 6) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وتخضع هذه الإقتراحات لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

واقفت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 3 مارس 2019 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من رأس المال وتوزيع أسهم منحة بنسبة 3% من رأس المال، ومكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

واقفت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 5 مارس 2018 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من رأس المال وتوزيع أسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال، ومكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

19- تكاليف المبيعات

2018	2019	
2,367,166	2,683,128	رصيد المخزون في أول السنة
3,138,575	2,884,248	المشتريات خلال السنة
5,505,741	5,567,376	المخزون المتاح للبيع
(2,683,128)	(2,590,713)	رصيد المخزون في نهاية السنة (إيضاح 8)
2,822,613	2,976,663	تكلفة البضاعة المباعة
375,181	438,761	مصاريف تشغيل
3,197,794	3,415,424	تكلفة المبيعات

20- مصاريف عمومية وإدارية

2018	2019	
435,964	474,264	تكاليف موظفين
17,700	15,826	انتقال وسفر
11,900	13,400	أتعاب مهنية
10,760	8,900	اشتراكات
6,936	7,890	مصاريف بنكية
2,258	7,435	ماء وكهرباء
7,029	6,644	اتصالات
3,028	5,056	طباعة وقرطاسية
44,890	43,734	أخرى
540,465	583,149	

21- صافي أرباح إستثمارات

2018	2019	
175,656	234,295	توزيعات أرباح نقدية
-	126,492	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
175,656	360,787	

22- إيرادات أخرى

2018	2019	
10,687	11,559	مبيعات سكراب
4,803	22,426	إيرادات من ودیعة إستثمارية لأجل
2,210	3,070	مخصصات لم يعد لها ضرورة
4,504	9,104	أخرى
22,204	46,159	

23- ارتباطات رأسمالية

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع ارتباطات رأسمالية متمثلة في أعمال تحت التنفيذ لعقارات قيد التطوير بمبلغ 1,801,869 دينار كويتي (2018 - 3,024,394 دينار كويتي).

24- الشركة التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة

نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة %		نسبة الملكية للمجموعة %		الأنشطة الرئيسية	اسم الشركة التابعة
2018	2019	2018	2019	بلد التأسيس	شركة الشرقية للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (مقفلة)
62.62%	62.62%	37.38%	37.38%	استثمار عقاري	دولة الكويت

ملخص البيانات المالية للشركة التابعة الرئيسية ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة:  
ملخص بيان المركز المالي:

2018	2019	
2,160,447	2,609,281	الموجودات المتداولة
12,243,585	11,450,575	المطلوبات المتداولة
(10,083,138)	(8,841,294)	صافي الموجودات المتداولة
29,728,156	31,745,119	الموجودات غير المتداولة
16,602	22,882	المطلوبات غير المتداولة
29,711,554	31,722,237	صافي الموجودات غير المتداولة
19,628,416	22,880,943	صافي الموجودات
7,338,084	8,554,041	صافي الموجودات الخاصة بالمجموعة
12,290,332	14,326,902	صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

2018	2019	
690,464	1,463,076	الإيرادات
(330,630)	(1,229,244)	المصاريف والأعباء الأخرى
359,834	233,832	صافي ربح السنة
(597,632)	2,882,685	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
(237,798)	3,116,517	مجموع الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة) للسنة
134,524	87,418	صافي الربح الخاص بالمجموعة
225,310	146,414	صافي الربح الخاص بالحصص غير المسيطرة

بلغت حصة الشركة الأم في الشركة التابعة "الشركة الشرقية للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (مقفلة)" نسبة 37.38% كما في 31 ديسمبر 2019 (2018 - 37.38%) إلا أن الشركة الأم قامت بتجميع البيانات المالية للشركة التابعة على الرغم من ملكيتها لأقل من 50% من حقوق التصويت. إن العوامل التي إرتأتها إدارة المجموعة والتي تمنحها القدرة على السيطرة على الشركة التابعة تتمثل في حقوق التصويت، الحجم النسبي للمساهمين الآخرين، عدد الحضور وأنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة واجتماعات مجلس الإدارة وتقاسم المناصب الإدارية الرئيسية بين الشركة الأم والشركة التابعة.

25- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد في الصندوق ولدى البنوك ومدينين ومستحق من / إلى طرف ذي صلة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمرابحاث والدائنين، ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ- مخاطر سعر العائد / التكلفة:

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر العائد / التكلفة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات التكلفة المتغيرة. إن أسعار العائد / التكلفة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق المطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.



يبين الجدول التالي أثر حساسية التغيير المعقول المحتمل في أسعار العائد / التكلفة مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل العائد / التكلفة:

2019			وديعة استثمارية لأجل مراجبات
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الرصيد	الزيادة (النقص) في معدل العائد/ التكلفة	
10,000 ±	2,000,000	%0.5 ±	
759,798 ±	71,559,674	%0.5 ±	
769,798 ±			
2018			مراجبات
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الرصيد	الزيادة (النقص) في معدل التكلفة	
331,759 ±	66,351,702	%0.5 ±	

#### ب- مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد في الصندوق ولدى البنوك، الوديعة الاستثمارية لأجل، المدينين ومستحق من طرف ذي صلة. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الانخفاض في القيمة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود. نتيجة العدد الكبير للعملاء والمستأجرين.

#### نقد لدى البنوك ووديعة استثمارية لأجل

إن النقد لدى البنوك والوديعة الاستثمارية لأجل الخاص بالمجموعة والذي يقاس بالتكلفة المطفأة يعتبر منخفض المخاطر الائتمانية، ويستند مخصص الخسائر المتوقعة على فترة 12 شهر. إن المجموعة تحتفظ بالنقد لدى البنوك والوديعة الاستثمارية لأجل مع مؤسسات مالية ذات تصنيف إئتماني عالي بدون سابق للتأخر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة الناشئة عن هذه الأصل المالي غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر عدم السداد لم تزداد بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك والوديعة الاستثمارية لأجل، المدينين والمستحق من طرف ذي صلة.

#### ج - مخاطر العملات الأجنبية:

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملة غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشترقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملة لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي:

2018		2019		دولار أمريكي يورو ريال عماني الإجمالي
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
15,730 ±	%5+	17,516 ±	%5+	
11,830 ±	%5+	13,863 ±	%5+	
142,300 ±	%5+	117,286 ±	%5+	
169,860 ±		148,665 ±		

#### د - مخاطر السيولة:

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط إئتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات المطوبات المالية.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2019			
المجموع	من 1 - 5 سنوات	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور
19,806	14,462	5,344	-
71,559,674	-	71,559,674	-
2,329,426	-	1,803,443	525,983
243,482	-	222,034	21,448
74,152,388	14,462	73,590,495	547,431

إلتزامات عقود تأجير  
مرايحات  
دائنون وأرصدة دائنة أخرى  
مستحق إلى طرف ذي صلة

  

2018			
المجموع	من 1 - 5 سنوات	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور
66,351,702	-	66,351,702	-
2,403,655	-	1,713,387	690,268
242,251	-	-	242,251
68,997,608	-	68,065,089	932,519

مرايحات  
دائنون وأرصدة دائنة أخرى  
مستحق إلى طرف ذي صلة

هـ - مخاطر أسعار أدوات الملكية:

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية ينشأ من استثمارات المجموعة في أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتنوع القطاعات المستثمر فيها بمحفظةها الإستثمارية.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2019	
الأثر على الدخل الشامل الأخر المجمع	التغير في أسعار أدوات ملكية
821,181 ±	± 5%

بورصة الكويت

2018	
الأثر على الدخل الشامل الأخر المجمع	التغير في أسعار أدوات ملكية
554,623 ±	± 5%

بورصة الكويت

26- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة

2019		
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
23,297,313	6,873,690	16,423,623

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2018		
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
17,768,482	6,676,023	11,092,459

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قد تم إدراجها في إيضاح رقم (10).

27- إدارة مخاطر الموارد المالية  
إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.  
وللمحافظة على أو تعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد مرابحات أو الحصول على مرابحات جديدة.  
بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوماً على إجمالي الموارد المالية. يتم احتساب صافي الديون كإجمالي الإقتراض ناقصاً نقد لدى البنوك. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجموع مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

2018	2019	
66,351,702	71,559,674	مرابحات
(306,524)	(2,768,055)	يخصم: نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	(2,000,000)	يخصم: وديعة استثمارية لأجل
66,045,178	66,791,619	• صافي الديون
60,987,926	68,467,269	مجموع حقوق الملكية
127,033,104	135,258,888	إجمالي الموارد المالية
%51.99	%49.38	نسبة الدين إلى الموارد المالية