



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

الصفحة	المحتويات
4-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان المركز المالي المجمع
6	بيان الدخل المجمع
7	بيان الدخل الشامل المجمع
8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
9	بيان التدفقات النقدية المجمع
37-10	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع المحترمين

دولة الكويت

### تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة. برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) (ميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقريرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية قصوى في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن تلك الأمور. فيما يلي أمور التدقيق الرئيسية المحددة وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له:

تقييم العقارات الاستثمارية

تبلغ قيمة الاستثمارات العقارية في البيانات المالية المجمعة 377,023,226 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 كما بلغ صافي الربح الناتج من التغير في القيمة العادلة لتلك العقارات المدرج في بيان الدخل المجموع مبلغ 1,863,235 دينار كويتي.

إن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية يستند على تقييمات داخلية وخارجية باستخدام التدفقات النقدية المخصومة على مدار فترة الحياة المتوقعة وطريقة رسملة الدخل وطريقة السوق المقارن للأصل المعني. إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة وتقييم فترة الحياة المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الأصول التشغيلية الحالية يتطلب من المجموعة وضع تقديرات وافتراضات هامة تتعلق بمستوى الأشغال المستقبلي ومعدلات النمو ومعدلات الإيجار ومعدلات الخصم. وعليه، فإن تقييم الاستثمارات العقارية هو من أمور التدقيق الرئيسية نظراً للافتراضات الهامة المطبقة والتقديرات الموضوعية. بالإضافة إلى ذلك، إن وجود عدم تأكد مادي حول التقديرات يتطلب مزيداً من الاهتمام بهذا الأمر خلال أعمال التدقيق حيث أن وجود أي تحيز أو خطأ عند تقدير القيمة العادلة قد ينتج عنه أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع المحترمين (تتمة)  
دولة الكويت

## أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

في حالة أن القيمة العادلة للعقار أعلى أو أقل من القيمة الدفترية تقوم المجموعة بالاعتراف بتعديل القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع. تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي:

- قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ أدوات الرقابة المتعلقة بتقييم الاستثمارات العقارية.
- قمنا بتقييم كفاءة وقدرات المقيمين والإطلاع على شروط تعاقدهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق عملهم كافي لأغراض التدقيق.
- قمنا بمطابقة إجمالي التقييم من واقع تقرير المقيمين مع المبالغ المدرجة في بيان المركز المالي المجمع.
- قمنا باختبار مدخلات البيانات الخاصة بتقييم عينة من الاستثمارات العقارية، بما في ذلك إيرادات التأجير، من خلال مطابقتها مع المستندات المؤيدة لتقييم مدى موثوقية واكتمال ودقة البيانات الأساسية.
- قمنا أيضاً بمقارنة عينة من التقييمات مع توقعاتنا للسوق والمحددة بشكل مستقل، وقمنا بمناقشة أية فروق.
- عند ملاحظة أي تقديرات خارج الإطار المقبول فإننا نناقش هذا الأمر مع المقيمين والإدارة لتفهم المبررات المتعلقة بتلك التقديرات.
- قمنا بإعادة احتساب الدقة الحسابية للقيمة الاستردادية.
- قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

## معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات الصادر بشأنها. نتوقع الحصول على التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولا يعبر بأي شكل عن أي استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤولياتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عند توفرها، وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا، خلال قراءتنا للتقرير السنوي، إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع إلى المكلفين بالحوكمة.

## مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على مزاوله أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، والإفصاح عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، متى كان ذلك مناسباً، ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توافر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

تتمثل مسؤولية المكلفين بالحوكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع المحترمين (تتمة)  
دولة الكويت

## مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجتمّع على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس أحكاماً مهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتناول تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ؛ حيث أن الغش قد يشمل التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تفهم نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق للمجموعة، ونتحمل المسؤولية كاملةً عن رأينا. ونتواصل مع المكلفين بالحوكمة، حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في نظم الرقابة الداخلية يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- كما نرود أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان التزامنا بالمطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك فهي تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نتوصل، في حالات نادرة للغاية، إلى أنه لا يجب الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا، نظراً لأنه من المتوقع أن يترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع المحترمين (تتمة)  
دولة الكويت

## تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجموع.



طلال يوسف المزيني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 10 مارس 2020

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
24,881,238	24,208,755	5	ممتلكات ومنشآت ومعدات
370,400,645	377,023,226	6	استثمارات عقارية
47,308,182	47,039,108	7	استثمارات في شركات زميلة
34,252,835	38,678,198	8	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>476,842,900</u>	<u>486,949,287</u>		
			<b>الموجودات المتداولة</b>
13,180,088	13,685,607	9	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
20,750,539	22,906,744	10	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
9,974,210	11,287,721	11	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
1,622,383	4,024,768	12	النقد والنقد المعادل
<u>45,527,220</u>	<u>51,904,840</u>		
<u>522,370,120</u>	<u>538,854,127</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>
178,708,714	178,708,714	13	رأس المال
1,308,384	1,308,384		علاوة إصدار
(3,599,426)	(3,196,562)	14	أسهم خزينة
36,941,642	38,443,068	15	احتياطي إجباري
27,829,414	28,580,127	16	احتياطي اختياري
5,374,271	5,200,726	17	احتياطيات أخرى
46,917,225	45,449,385		أرباح مرحلة
<u>293,480,224</u>	<u>294,493,842</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>
22,064,705	22,714,131		حقوق الجهات الغير مسيطرة
<u>315,544,929</u>	<u>317,207,973</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
949,902	953,146		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	2,542,755		التزامات إيجارات
150,886,386	188,646,441	18	تمويل من الغير
<u>151,836,288</u>	<u>192,142,342</u>		
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
17,237,231	15,910,199	19	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
37,751,672	13,593,613	18	تمويل من الغير
54,988,903	29,503,812		
<u>206,825,191</u>	<u>221,646,154</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>522,370,120</u>	<u>538,854,127</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



عدوان محمد العدواني  
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمد رفيع معرفي  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	
			الإيرادات
30,923,402	30,224,982	20	إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية
(10,344,987)	(9,988,778)	20	مصاريف تشغيلية
1,390,884	254,839		بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(662,491)	(206,369)		تكلفة بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
21,306,808	20,284,674		صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية
(2,184,877)	1,863,235		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
22,025	(11,627)		(انخفاض)/رد انخفاض قيمة أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
2,573,344	2,604,094		حصة في ربح من استثمار في شركات زميلة
4,246,820	4,440,167	21	ربح من استثمارات
164,882	56,377		إيرادات أخرى
26,129,002	29,236,920		إجمالي الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى
(2,326,784)	(2,484,723)		تكاليف الموظفين
(858,774)	(975,967)		مصاريف وأعباء أخرى
(8,283,793)	(8,472,221)		أعباء تمويل
1,963,758	(93,933)	22	(مخصصات وانخفاض في القيمة)/رد
-	(531,991)	19	مطالبات مالية
(9,505,593)	(12,558,835)		إجمالي المصاريف
16,623,409	16,678,085		صافي الربح قبل الاستقطاعات
(97,771)	(94,316)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(405,470)	(274,951)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(115,977)	(61,110)		مصروف الزكاة
(108,000)	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
15,896,191	16,247,708		صافي ربح السنة
			يوزع كما يلي:
14,503,751	14,583,884		لمساهمي الشركة الأم
1,392,440	1,663,824		لحقوق الجهات الغير مسيطرة
15,896,191	16,247,708		
8.25	8.30	23	ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	
15,896,191	16,247,708	صافي ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود لن يعاد إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:
(562,519)	(514,633)	احتياطي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:
(628,762)	66,885	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
(37,549)	61,564	فروق ترجمة عملات أجنبية
(666,311)	128,449	
(1,228,830)	(386,184)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
14,667,361	15,861,524	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		يوزع كما يلي:
13,249,730	14,187,149	لمساهمي الشركة الأم
1,417,631	1,674,375	لحقوق الجهات الغير مسيطرة
14,667,361	15,861,524	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

حقوق الملكية إجمالي حقوق	حقوق مسيطرة غير مسيطرة	إجمالي	أرباح مرحلة	حقوق الملكية الماندة لمساهمي الشركة الأم			سهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال
				احتياطيات أخرى (الإيضاح 17)	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري			
314,409,611	24,136,788	290,272,823	42,224,332	7,753,369	27,067,865	35,418,545	(2,208,386)	1,308,384	178,708,714
(546,191)	(3,358)	(542,833)	(542,833)	-	-	-	-	-	-
313,863,420	24,133,430	289,729,990	42,806,576	6,628,292	27,067,865	35,418,545	(2,208,386)	1,308,384	178,708,714
15,896,191	1,392,440	14,503,751	14,503,751	-	-	-	-	-	-
(1,228,830)	25,191	(1,254,021)	-	(1,254,021)	-	-	-	-	-
(2,297,726)	(2,923,806)	626,080	626,080	-	-	-	-	-	-
86,508	-	86,508	86,508	-	-	-	-	-	-
(8,821,044)	-	(8,821,044)	(8,821,044)	-	-	-	-	-	-
(562,550)	(562,550)	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,391,040)	-	(1,391,040)	-	-	-	-	(1,391,040)	-	-
315,544,929	22,064,705	293,480,224	(2,284,646)	5,374,271	27,829,414	1,523,097	(3,599,426)	1,308,384	178,708,714
315,544,929	22,064,705	293,480,224	46,917,225	5,374,271	27,829,414	36,941,642	(3,599,426)	1,308,384	178,708,714
206,754	-	206,754	206,754	-	-	-	-	-	-
(27,959)	(6,270)	(21,689)	(21,689)	-	-	-	-	-	-
(2,818,939)	(510,230)	(2,308,709)	(2,308,709)	-	-	-	-	-	-
312,904,785	21,548,205	291,356,580	44,793,581	5,374,271	27,829,414	36,941,642	(3,599,426)	1,308,384	178,708,714
16,247,708	1,663,824	14,583,884	14,583,884	-	-	-	-	-	-
(386,184)	10,551	(396,735)	-	(396,735)	-	-	-	-	-
90,878	-	90,878	90,878	-	-	-	-	-	-
107,789	11,905	95,884	155,170	(59,286)	-	-	-	-	-
(8,699,846)	-	(8,699,846)	(8,699,846)	-	-	-	-	-	-
(520,354)	(520,354)	-	(3,222,143)	282,476	-	-	2,939,667	-	-
(2,536,803)	-	(2,536,803)	-	-	-	-	(2,536,803)	-	-
317,207,973	22,714,131	294,493,842	(2,252,139)	5,200,726	28,580,127	1,501,426	(3,196,562)	1,308,384	178,708,714

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

الرصيد كما في 1 يناير 2019

أثر تحولات سوات سابقة في شركة زميلة  
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - شركة  
زميلة

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16  
الرصيد كما في 1 يناير 2019 (محللة)

صافي ربح الفترة  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل -  
شركة زميلة

بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل  
توزيعات نقدية (إيضاح 25)  
توزيعات نقدية من سهم الخزانة (إيضاح 25)  
توزيعات نقدية في شركة تابعة  
شراء أسهم خزانة

المحول إلى الاحتياطيات  
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	
15,896,191	16,247,708		الأنشطة التشغيلية
			صافي ربح السنة
			تسويات لـ:
2,184,877	(1,863,235)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(22,025)	11,627		انخفاض/ (رد انخفاض) قيمة أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(728,393)	(48,470)		ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(2,573,344)	(2,604,094)		حصة في ربح من استثمارات في شركات زميلة
(4,246,820)	(4,440,167)	21	ربح من استثمارات
1,817,090	1,875,401	5	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
8,283,793	8,472,221		أعباء تمويل
(1,963,758)	93,933		(مخصصات وانخفاض في القيمة)/ رد
332,628	217,834		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال السنة
18,980,239	17,962,758		التدفق النقدي التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
(482,312)	(3,758,963)		المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية
(4,629,809)	(1,899,380)		اقتناء أراضي وعقارات بغرض البيع
1,390,884	254,839		المحصل من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(4,158,541)	(1,056,109)		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(1,566,274)	121,295		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(407,256)	(214,590)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال السنة
9,126,931	11,409,850		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(335,410)	(1,027,436)	5	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(2,297,726)	-	24	المدفوع لاقتناء حصة إضافية في شركات تابعة
(1,109,575)	(126,689)		المدفوع لاقتناء حصص في شركات زميلة
2,826,673	1,809,141		توزيعات مستلمة من شركات زميلة
(6,042,099)	(4,913,420)		المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
873,786	1,143,883		المحصل من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
8,906,069	11,666		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(603,679)		المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,393,908	2,863,117		توزيعات نقدية مستلمة
-	(200,000)		ودائع لدى مؤسسات مالية
5,215,626	(1,043,417)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
61,837,901	46,533,190		المحصل من تمويل من الغير
(58,115,300)	(32,931,194)		المدفوع لتمويل من الغير
(1,391,040)	(2,536,803)		المدفوع لإعادة شراء أسهم خزينة
(8,365,499)	(10,331,514)		توزيعات نقدية مدفوعة
(8,961,116)	(8,377,373)		أعباء تمويل مدفوعة
(562,550)	(520,354)		حقوق الجهات الغير مسيطرة
(15,557,604)	(8,164,048)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(1,215,047)	2,202,385		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
2,837,430	1,622,383		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,622,383	3,824,768	12	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. التأسيس والأنشطة

تأسست الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") كشركة مساهمة كويتية مغلقة وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/م/ جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأموال العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاوله جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع جابر المبارك، بناية الشركة التجارية العقارية، الشرق، الكويت. ص.ب. 4119 الصفاة، 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004، تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح (24) (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة").

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 مارس 2020.

2. أساس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الأعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا بعض الاستثمارات العقارية والأدوات المالية التي يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

2.2 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

2.2.1 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي يسري مفعولها للسنة الحالية

طبقت المجموعة المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية في الفترة الحالية. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات أي أثر مادي على البيانات المالية للمجموعة باستثناء ما هو مبين أدناه:

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار"

الأثر العام

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار" محل المعايير والإرشادات الحالية المتعلقة بعقود الإيجار، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي 17 "عقود الإيجار" والتفسيرات 4 "تحديد ما إذا كان الترتيب ينطوي على عقد إيجار" و15 "عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز" و27 "تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد الإيجار".

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016، ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. ينص المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على أنه ينبغي الاعتراف بشكل عام بجميع عقود الإيجار والحقوق التعاقدية والالتزامات المرتبطة بها في بيان المركز المالي للشركة، ما لم تكن مدة الإيجار 12 شهراً أو أقل أو أن عقد الإيجار مرتبط بأصل ذو قيمة قليلة. لذا، لن يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي كما كان مطلوباً وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 "عقود الإيجار".

اختارت المجموعة التطبيق المعدل بأثر رجعي والذي يسمح به المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عند تطبيق المعيار الجديد. عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 للمرة الأولى، تم قياس حق استخدام الموجودات المستأجرة بشكل عام بقيمة التزامات عقود الإيجار وباستخدام معدل الفائدة في وقت التطبيق للمرة الأولى.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تم قياس موجودات "حق الاستخدام" المتعلقة ببعض عقود الإيجار بأثر رجعي كما لو كانت القواعد الجديدة يتم تطبيقها باستمرار. تم قياس موجودات "حق الاستخدام" للعقود الأخرى بمبلغ يساوي التزام عقد الإيجار بعد تعديله بمبالغ الدفعات المقدمة أو المستحقة المعترف بها في بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2018.

لم تكن هناك عقود إيجار تتطلب إجراء تعديل على أصول حق الاستخدام كما في تاريخ التطبيق المبدئي.

الأثر على السياسة المحاسبية

حتى نهاية عام 2018، كانت عقود الإيجار يتم تصنيفها كعقود إيجار تمويلي أو عقود إيجار تشغيلي. كما كانت المدفوعات التي تتم بموجب عقود الإيجارات التشغيلية (مخصوصاً منها أي حوافز مستلمة من المستأجر) يتم تحميلها ضمن بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار.

اعتباراً من 1 يناير 2019، يتم الاعتراف بعقود الإيجارات كأصل "حق الاستخدام" والالتزام مقابل في التاريخ الذي يكون فيه الأصل المؤجر متاحاً للاستخدام من قبل المجموعة، ما لم تكن مدة الإيجار 12 شهراً أو أقل أو أن عقد الإيجار مرتبط بأصل ذو قيمة قليلة. يتم قياس الموجودات والمطلوبات الناتجة عن عقد الإيجار مبدئياً على أساس القيمة الحالية. يتم استهلاك أصل "حق الاستخدام" على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار على أساس القسط الثابت، أيهما أقرب. يتم توزيع كل دفعة من مدفوعات التزامات عقود الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل ضمن بيان الدخل على مدار مدة عقد الإيجار.

يتم خصم دفعات عقود الإيجارات باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقود الإيجارات. في حال عدم التمكن من تحديد ذلك المعدل، يتم استخدام سعر الفائدة على الاقتراض، والذي يمثل المعدل الذي يجب على المستأجر تكبده لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل له قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بموجب شروط وأحكام مماثلة.

إن الدفعات المرتبطة بعقود الإيجارات قصيرة الأجل وعقود الإيجارات التي تنطوي على موجودات منخفضة القيمة يتم الاعتراف بها كمصروف ضمن بيان الدخل. إن عقود الإيجارات قصيرة الأجل هي عقود الإيجارات التي تكون مدتها 12 شهراً أو أقل. تتضمن الأصول ذات القيمة القليلة معدات تكنولوجيا المعلومات وقطع الأثاث المكتبي صغيرة الحجم.

الوسيلة العملية

في سبيل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 للمرة الأولى، قامت المجموعة باستخدام الوسائل العملية التالية وفقاً للمعيار:

- استخدام معدل خصم واحد على محفظة عقود إيجارات ذات خصائص متشابهة بصورة معقولة.
- الاعتماد على التقييم السابق لتحديد عقود الإيجار التي تحقق خسائر.
- المحاسبة عن عقود الإيجارات التشغيلية المتبقي من مدتها 12 شهراً أو أقل كما في 1 يناير 2019 باعتبارها عقود إيجارات قصيرة الأجل.
- استبعاد التكاليف المباشرة الأولية من قياس أصل "حق الاستخدام" في تاريخ التطبيق المبدئي.
- استخدام تقديرات الإدارة عند تحديد مدة عقود الإيجارات إذا كان العقد يشتمل على خيارات تمديد أو إنهاء.
- كما اختارت المجموعة عدم إعادة تحديد ما إذا كان العقد يمثل عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار كما في تاريخ التطبيق المبدئي. وبدلاً من ذلك وبالنسبة للعقود المبرمة قبل تاريخ الانتقال، اعتمدت المجموعة على تقييماتها السابقة وقت تطبيق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار".

الأثر على المركز المالي المجموع كما في 1 يناير 2019:

- استثمار في شركة زميلة – انخفاض بمبلغ 27,959 دينار كويتي.
- الأرباح المرحلة – انخفاض بمبلغ 2,330,398 دينار كويتي.
- حقوق الجهات غير المسيطرة – انخفاض بمبلغ 516,500 دينار كويتي.
- التزامات عقود الإيجارات – زيادة بمبلغ 2,818,939 دينار كويتي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.2.2

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة لكنها غير سارية والتي لم يتم تطبيقها بشكل مبكر كما في تاريخ الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية التالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد.

سارية على الفترات السنوية  
التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

1 يناير 2020

تعريف المادية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي 8 السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء.

ينص التعريف الجديد على أنه "تعتبر المعلومات مادية إذا كان حذفها أو تحريفها أو تشويشها من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية بما يضمن توفير معلومات مالية عن منشأة محددة معدة للتقارير".

1 يناير 2020

تعريف الأعمال - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3/ندماج الأعمال

توضح التعديلات أنه لكي تصبح مجموعة الأنشطة والأصول مؤهلة كأعمال، ينبغي أن تتضمن مدخلاً وآلية جوهرية كحد أدنى يساهمان معاً بشكل كبير في إنتاج مخرجات. يوضح مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً أن الأعمال قد تتحقق دون أن تتضمن جميع المدخلات والآليات اللازمة لإنتاج المخرجات، أي أن المدخلات والآليات المطبقة على هذه المدخلات يجب أن يكون لها "القدرة على المساهمة في إنتاج مخرجات" بدلاً من "القدرة على إنتاج مخرجات".

تقدم التعديلات اختباراً تركزي اختياري يسمح بإجراء تقييم مبسط لما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة لا تشكل أعمالاً. استناداً إلى اختبار التركيز الاختياري، لا تعتبر مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة أعمالاً إذا كانت القيمة العادلة لإجمالي الأصول المكتسبة مركزة في أصل فردي قابل للتحديد أو مجموعة من الأصول المماثلة القابلة للتحديد.

1 يناير 2020

التعديلات على مراجع إطار المفاهيم الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 6 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 14، ومعيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 34 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 37 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 38، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 12 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 19 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 20 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم 32 لتحديث البيانات المتعلقة بالمراجع والاقتراسات من إطار المفاهيم أو عندما تشير تلك البيانات إلى إصدار مختلف من إطار المفاهيم.

1 يناير 2020

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية

التعديلات المتعلقة بمسائل ما قبل الاستبدال في سياق إصلاح سعر الفائدة بين البنوك.

تأجيل تاريخ السريان لأجل  
غير مسمى. ما يزال التطبيق  
مسموحاً به.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (2011) المتعلقة بمعالجة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر إلى الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

لا تتوقع المجموعة أن ينتج عن تطبيق المعايير المدرجة أعلاه أثر مادي في البيانات المالية للمجموعة في الفترات المستقبلية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3 السياسات المحاسبية الهامة

2.3.1 أساس التجميع

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة الأم المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعرة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الدخل الشامل الآخر اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على مالكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة. يعود الدخل الشامل الخاص بالشركات التابعة إلى مالكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في حقوق الجهات الغير مسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية للحصص وحقوق الجهات الغير مسيطرة العائدة للمجموعة لتعكس التغييرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات الغير مسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة الأم.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

(ب) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات الغير مسيطرة.

تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

يتم إجراء التعديلات، متى أمكن، لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركة التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الفرق في تاريخ البيانات المالية للشركة التابعة والمجموعة لا يتجاوز ثلاثة أشهر. يتم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الجوهرية أو الأحداث التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الإقتناء في المحاسبة عن عمليات اندماج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول لاندماج الأعمال بالقيمة العادلة والذي يتم احتسابه بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الإقتناء والمطلوبات المتكبدة من قبل المجموعة للملاك السابقين للشركة المقتناة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرها من المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المقتناة. يتم إثبات التكاليف المتعلقة بالإقتناء بصفة عامة في الربح أو الخسارة عند تكبدها. تم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقتناة المحددة في عملية اندماج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة كاحتفظ بها بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول ومبلغ حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الإقتناء.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصّة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصّة مقتناة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كإرباح. يتم قياس حصّة حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة التابعة المقتناة بنسبة حقوق الجهات الغير مسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقتناة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصّة. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية اندماج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المقتناة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المجمع المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجمع كما لو تم استبعاد الحصّة بالكامل.

#### الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاستحواذ ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختبار وحدة توليد النقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيمة تلك الوحدة. إذا كانت القيم الاستردادية لوحدات توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي وفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أي خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في الربح أو الخسارة مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة.

عند استبعاد أي من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

#### استثمارات في شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تؤثر فيها المجموعة بشكل جوهري. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم إدراج نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء أي استثمار مصنف كاستثمار محفظ به لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية "5" الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات المتوقفة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات الزميلة ضمن بيان المركز المالي المجمع مبدئياً بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً بأثر حصّة المجموعة من أرباح أو خسائر وأي دخل شامل آخر للشركات الزميلة. عندما يجاوز نصيب المجموعة في خسائر الشركة الزميلة حصّة المجموعة بتلك الشركة الزميلة (متضمنة أي حصص طويلة الأجل تمثل جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) تتوقف المجموعة عن تسجيل نصيبها في الخسائر. يتم تسجيل الخسائر الإضافية فقط عندما يقع على المجموعة التزام أو قامت بالدفع نيابة عن الشركة الزميلة.

عند الاستحواذ على شركة زميلة فإن أي زيادة في تكلفة الاستحواذ عن حصّة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ الاستحواذ، يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة. إن أي زيادة في حصّة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة عن تكلفة الاستحواذ بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

يتم تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لتحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر انخفاض في القيمة للشركات الزميلة. تخضع كامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) لدراسة الانخفاض في القيمة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي "36" الانخفاض في قيمة الموجودات".

يتم إجراء التعديلات، متى أمكن، لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركة التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الفرق في تاريخ التقرير للشركة التابعة والمجموعة لا يتجاوز ثلاثة أشهر. يتم إجراء تعديلات لتأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

عندما تتعامل المجموعة مع شركة زميلة، يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة في البيانات المالية للمجموعة في حدود مقدار الحصص التي لا تخص المجموعة في الشركة الزميلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.2 ممتلكات ومنشآت ومعدات

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء وأي تكلفة مرتبطة مباشرة بتحضير تلك الموجودات لحالتها التشغيلية من أجل استخدامها المزمع. يتم تحميل مصروفات الإصلاحات والصيانة والتجديد غير المادية عند تكبدها. يتم رسملة هذه المصاريف في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام هذه الموجودات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً. ويتم رسملة هذه المصاريف.

يتم احتساب استهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدره باستثناء الأراضي والتي يتم إدارتها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة. يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى قيمتها الاستردادية وذلك حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية المقدره.

يتم مراجعة القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغيير في التقديرات اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغيير. يتم اعتبار أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمنشآت والمعدات على أنها الفرق بين متحصلات البيع وصافي القيمة الدفترية لتلك الموجودات ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجموع.

2.3.3 استثمارات عقارية

إن العقارات الاستثمارية هي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس هذه الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة.

وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الدخل المجموع للفترة التي نتجت فيها هذه الأرباح أو الخسائر.

يتم استبعاد العقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم الاستبعاد من الاستخدام بشكل دائم وعدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من الاستبعاد (يتم احتسابه بمقدار الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجموع للفترة التي تنشأ فيها.

2.3.4 انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة بخلاف الشهرة

في نهاية كل فترة تقرير، يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على الخسارة الناتجة عن الانخفاض في قيمة تلك الموجودات. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة الاستردادية لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة، إن وجد. يتم اختبار الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر إنتاجي محدد والموجودات غير الملموسة التي لم تتاح للاستخدام بعد من أجل تحديد الانخفاض في القيمة سنوياً على الأقل، وحينما يكون هناك مؤشر على وجود انخفاض في قيمة هذا الأصل.

يتم تحديد القيمة الاستردادية على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر. في حال رد الانخفاض في القيمة، يتم عكس الانخفاض في القيمة في حدود صافي القيمة الدفترية للأصل فيما لو لم يتم إثبات الانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف برد الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع مباشرة.

2.3.5 الأدوات المالية

تصنيف وقياس الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل طريقة إدارتها لمجموعة الموجودات المالية كي تحقق الغرض من الأعمال ولتوليد التدفقات النقدية التعاقدية. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه عند مستوى أعلى للمحافظ مجتمعة ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

- السياسات والأهداف المحددة للأصل المالي وتنفيذ تلك السياسات المعمول بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص طريقة إدارة تلك المخاطر؛
- معدل التكرار المتوقع للمبيعات وقيمتها وتوقيتها في الفترات السابقة وأسباب تلك المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.

يستند تقييم نموذج العمل إلى سيناريوهات متوقعة بشكل معقول دون أخذ "أسوأ الأحوال" أو "الحالة المضغوطة" في عين الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحقة أو المشتراه مؤخراً في الفترات اللاحقة.

تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط (اختبار تحقيق دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط)

تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية للموجودات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار تحقيق دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط. لغرض هذا الاختبار، يتم تعريف "المبلغ الأساسي" على أنه يمثل القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد تتغير على مدى عمر الأصل المالي. ويتم تعريف الفائدة على أنها تمثل مقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المتعلقة بالمبلغ الأساسي وكذلك مقابل مخاطر الاقراض الأساسية الأخرى والتكاليف إلى جانب هامش الربح. في سبيل تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط، تضع المجموعة في اعتبارها ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقدي من شأنه أن يؤدي إلى تغيير في توقيت وقيمة التدفقات النقدية التعاقدية بما قد يؤدي إلى عدم استيفاء ذلك الشرط.

تصنف المجموعة موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي ضمن الفئات التالية:

- الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يُدرج الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائه للشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ به في إطار نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية، و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط على المبلغ الأساسي القائم.

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وفقاً للتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم تحقق إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تصنيف النقد والنقد المعادل والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

إن الموجودات المالية المدرجة ضمن هذه الفئة هي إما تلك الموجودات التي تم تصنيفها من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي أو تلك التي ينبغي قياسها بالقيمة العادلة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9. تصنف الإدارة الأداة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل التي لا تستوفي متطلبات قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا كانت تستبعد أو تحد بصورة ملحوظة من أي تباين محاسبي قد ينشأ بخلاف ذلك. إن الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التعاقدية التي لا تمثل دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط ينبغي قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجمع. يتم إثبات إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تسجيل إيرادات التوزيعات الناتجة من الاستثمارات في حقوق الملكية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند ثبوت الحق في استلام الدفعات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تلبى متطلبات تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية. العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يعاد إدراج الأرباح والخسائر من أدوات حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجمع. وتسجل التوزيعات في بيان الدخل المجمع، عندما يثبت الحق في استلامها، إلا في حالة استفادة المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة وفي هذه الحالة تدرج الأرباح في الدخل الشامل الآخر. إن أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لاختبار انخفاض القيمة. وعند الاستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المترجمة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

إعادة تصنيف الموجودات المالية

تقوم المجموعة فقط بإعادة تصنيف موجوداتها المالية بعد اعترافها المبدئي عقب حدوث تغيير في نموذج الأعمال.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تسجل المجموعة الخسارة الائتمانية المتوقعة على النقد والأرصدة البنكية باستخدام منهج عام وتستخدم منهج مبسط للذمم المدينة وفقاً لما يتطلبه المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

المنهج العام

وفقاً للمنهج العام، تطرأ تغييرات على الموجودات من خلال المراحل الثلاثة استناداً إلى التغيير في الجدارة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي. تقوم المجموعة باستخدام المعلومات المستقبلية استناداً إلى التغيرات المتوقعة في عوامل الاقتصاد الكلي في تقييم كل من ارتفاع مخاطر الائتمان بصورة ملحوظة للأداة منذ التحقق المبدئي وقياس خسائرها الائتمانية المتوقعة. يتم نقل الموجودات المالية ذات الزيادة الملحوظة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي دون انخفاض جدارتها الائتمانية من المرحلة 1 إلى المرحلة 2 ويتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى احتمالية حدوث تعثر للطرف المقابل على مدار عمر الأصل. يتم اعتبار كافة الموجودات المالية الأخرى ضمن المرحلة 1 ما لم تنخفض جدارتها الائتمانية ويتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى احتمالية تعثر العميل خلال الـ 12 شهراً المقبلة. يتم اعتبار الموجودات المالية على أنها منخفضة الجدارة الائتمانية عندما يكون هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي الناتج المخصوم من احتمالية التعثر وقيمة التعرض عند التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر. تتمثل احتمالية التعثر في احتمالية تعثر المقرض في الوفاء بالتزاماته المالية إما لمدة 12 شهراً (احتمالية التعثر لمدة 12 شهراً) أو على مدى المدة المتبقية من الالتزام (احتمالية التعثر على مدى مدة الالتزام). تتمثل قيمة التعرض عند التعثر في قيمة التعرض المتوقعة عند حدوث تعثر. تحدد المجموعة قيمة التعرض عند التعثر من التعرض الحالي للأدوات المالية والتغيرات المحتملة على المبالغ القائمة المسموح بها بموجب العقد بما في ذلك الإطفاء. تمثل قيمة التعرض عند التعثر للأصل المالي إجمالي قيمته الدفترية. يمثل معدل الخسارة عند التعثر الخسارة المتوقعة المشروطة بوقوع حدث تعثر وقيمتها المتوقعة عند التحقق والقيمة الزمنية للأموال.

المنهج المبسط

تطبق المجموعة المنهج المبسط لقياس الخسائر الائتمانية، والذي يستخدم مخصص الخسارة المتوقعة خلال العمر لكافة الذمم التجارية المدينة.

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم التجارية المدينة. تستند معدلات المخصص إلى أيام التخلف عن السداد بالنسبة لمجموعات شرائح العملاء المتعددة التي لها أنماط مخاطر ائتمانية مماثلة. تستند مصفوفة المخصص مبدئياً إلى معدلات التعثر التاريخية الملحوظة لدى المجموعة. ستقوم المجموعة بضبط المصفوفة من أجل تعديل أحداث الخسارة الائتمانية التاريخية مع المعلومات المستقبلية. على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الظروف الاقتصادية المتوقعة (الناتج المحلي الإجمالي) خلال السنة المقبلة، والتي يمكن أن تؤدي إلى زيادة عدد حالات التعثر في السداد، فإنه يتم تعديل معدلات التعثر في السداد التاريخية. في تاريخ كل فترة تقرير، يتم تحديث معدلات التعثر في السداد التاريخية الملحوظة بالإضافة إلى تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

حدث التعثر

تسجل المجموعة حدث تعثر عندما تشير المعلومات التي تم إعدادها داخلياً أو الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المرجح أن يقوم المدين بدفع المبالغ المستحقة كاملة لدائنيه (دون النظر إلى أي ضمانات محتفظ بها من قبل المجموعة). بغض النظر عن هذا الأساس، ترى المجموعة أن التعثر يحدث عندما ينقضي تاريخ استحقاق أي أصل مالي لفترة تزيد عن 90 يوماً ما لم يكن لدى المجموعة أي معلومات معقولة ومؤيدة تشير إلى وجود معيار تعثر آخر أكثر ملائمة.

الاعتراف وعدم الاعتراف

يتم الاعتراف بالأصل أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. لا يتم الاعتراف بالأصل المالي (كلياً أو جزئياً) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم المجموعة فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية ولم تعد تحتفظ بسيطرتها عليه. لا يتم الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد بالعقد أو عند إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته.

القيم العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
  - في حال غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر ربحاً للأصل أو الالتزام.
- يجب أن يكون دخول المجموعة إلى السوق الرئيسي أو الأكثر ربحاً متاحاً.
- يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن المشاركين في السوق سيتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.
- تستخدم المجموعة أساليب التقييم الملائمة للظروف والتي يتوفر من أجلها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقلل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.
- يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات، التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة، ضمن تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة، كما هو مبين أدناه، استناداً إلى أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:
- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛

المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدلات الفائدة الحالية السائدة في السوق لأدوات مالية مماثلة.

عرض المخصص المحاسب للخسائر الانتمايية المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم عرض مخصصات الخسائر المحتسبة لخسائر الائتمان المتوقعة كاستقطاع من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة.

2.3.6 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند الاستحواذ عليها بالتكلفة، يتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار علي حدة حيث تتمثل التكلفة في القيمة العادلة للمقابل المدفوع مضافاً إليه مصروفات نقل الملكية والوسطاء. يتم تبويب الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة وتقيم بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس فردي، وتحدد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية المقدرة ناقصاً المصروفات المقدرة اللازمة لإتمام البيع. تدرج أرباح أو خسائر بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل المجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية وقيمتها الدفترية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.7 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للائحة مزاييا محددة. بالنسبة للعاملين غير الكويتيين في دول أخرى فيتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقوانين العمل السائدة في هذه الدول، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن خطط المزايا المحددة غير ممولية ويتم احتسابها على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية للالتزام بالمجموعة.

2.3.8 مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجة للموارد الاقتصادية لتسوية هذه الالتزامات ويمكن تقديرها بصورة موثوق فيها. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق والقيم الحالية للتقود والمخاطر المحددة للالتزام.

2.3.9 حقوق الملكية والاحتياطيات ودفعات التوزيعات

إن الأسهم العادية المصدرة يتم إدراجها ضمن حقوق الملكية. إن التكاليف المباشرة المتعلقة بإصدار الأسهم يتم خصمها من المبالغ المحصلة مقابل إصدار تلك الأسهم ضمن حقوق الملكية والتي أدرجت ضمن بند علاوة الإصدار ويمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها.

يتم الاعتراف بتوزيعات كالتزام في البيانات المالية المجمعة في الفترة التي يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين.

2.3.10 أسهم خزينة

تتمثل أسهم الخزينة في أسهم تمتلكها الشركة الأم والتي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج إجمالي تكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية، وعند بيع أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "أرباح بيع أسهم الخزينة" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع، كما يتم تحميل الخسارة المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسارة الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة والربح الناتج من بيع أسهم الخزينة.

2.3.11 العملات الأجنبية

العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم قياس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل منشأة من منشآت المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تقوم الشركة بممارسة أنشطتها فيها (العملة الرئيسية). يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات المقومة بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. في تاريخ كل تقرير، يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية والمقومة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. يتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات المقومة بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل المجموع.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملة المبدئية.

شركات المجموعة

يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالي لكافة منشآت المجموعة والتي لها عملة رئيسية مختلفة عن عملة العرض إلى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات في كل ميزانية عمومية باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في كل بيان دخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- يتم إثبات كافة فروق الصرف الناتجة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.12 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقار الاستثماري والإيرادات الفندقية عند نقطة زمنية محددة وعند تقديم الخدمة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع الاستثمارات المالية والعقار الاستثماري والأراضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل المجمع عند إتمام عملية البيع. يتم الاعتراف بإيرادات التوزيعات الناتجة من الاستثمارات في بيان الدخل المجمع عند ثبوت الحق في استلامها.

2.3.13 تكاليف اقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض التي تتعلق مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة - التي تستغرق فترة إنشاءها أو تجهيزها فترات طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع - كجزء من تكلفة هذه الموجودات وذلك لحين الإنتهاء من تجهيزها للاستخدام أو البيع. يتم الاعتراف بباقي تكاليف الاقتراض كأرباح أو خسائر في الفترة التي تكبدت فيها.

2.3.14 المحاسبة عن عقود الإيجار

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2019

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

تحدد المجموعة عند بدء العقد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إيجار. تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام مقابل عقد الإيجار في التاريخ الذي يكون فيه الأصل متاحاً للاستخدام من قبل المجموعة (تاريخ بدء العقد).

اعتباراً من ذلك التاريخ، تقوم المجموعة بقياس حق الاستخدام بالتكلفة والتي تتكون من:

- قيمة القياس المبني للالتزام عقد الإيجار.
  - أي دفعات إيجارية مسددة في أو قبل تاريخ بدء مدة عقد الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مقدمة.
  - أي تكاليف مباشرة أولية؛ و
  - تقدير للتكاليف التي سيتم تكبيدها لإعادة الأصل محل العقد إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة، ويجب الاعتراف بها على أنها جزء من تكلفة أصل "حق الاستخدام" عندما تتكبد المجموعة الالتزام بتلك التكاليف المتكبدة في تاريخ بدء مدة العقد أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.
  - في تاريخ بدء مدة العقد يتم قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجارية غير المسددة في ذلك التاريخ. اعتباراً من ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا أمكن تحديد هذا المعدل بسهولة. إذا كان لا يمكن تحديده بسهولة، تستخدم المجموعة معدل اقتراضها الإضافي.
  - تتكون دفعات الإيجارية المتضمنة في قياس التزام عقد الإيجار من الدفعات التالية لحق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد الإيجار والتي لم تسدد في تاريخ بدء مدة العقد:
  - الدفعات الثابتة (بما في ذلك دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة.
  - دفعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل.
  - مبالغ يتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
  - سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة، و
  - دفعات الغرامات لإنهاء عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد الإيجار.
- يتم الاعتراف بدفعات إيجارات عقود الإيجار قصيرة الأجل والأصول ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصروف في بيان الدخل.

عند تحمل المجموعة التزام مقابل تكاليف إزالة الأصل المستأجر أو رده إلى المكان الذي يقع فيه أو إعادة موقع الأصل المعني للحالة المطلوبة وفقاً لشروط وأحكام عقد الإيجار، يتم تكوين مخصص وقياسه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 37. يتم إدراج التكاليف ضمن قيمة أصل حق الاستخدام ذو الصلة، ما لم يتم تكبد تلك التكاليف لإنتاج مخزون.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعته للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

القياس اللاحق

طبقاً لطبيعة استخدام الأصل المؤجر تقوم الشركة بتصنيفه ضمن مجموعة الموجودات التابع لها فإذا انطبقت عليه تعريف الاستثمار العقاري "معياري المحاسبة الدولي رقم 40" فإن الشركة تقوم بقياسه طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة في قياس الاستثمارات العقارية المملوكة للشركة (إيضاح 2.3.3)، أما إذا انطبقت عليه تعريف الممتلكات والمنشآت والمعدات تقوم الشركة بقياسه طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة في قياس الممتلكات والمنشآت والمعدات (إيضاح 2.3.2).

بعد تاريخ بدء مدة العقد، تقيس الشركة التزام عقد الإيجار عن طريق زيادة القيمة الدفترية كي تعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار وتخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات عقد الإيجار المسددة.

تعيد المجموعة قياس التزام عقد الإيجار (وتقوم بإجراء التسوية الملائمة على أصل حق الاستخدام ذي الصلة) عند:

- تغير مدة عقد الإيجار أو عندما يكون هناك حدث مهم أو عندما يطرأ تغيير في الظروف نتيجة التغير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تغير دفعات عقد الإيجار بسبب التغيرات التي طرأت على المؤشر أو المعدل أو الدفعات المتوقعة للقيمة المتبقية المكفولة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير معدل (ما لم يكن تغير دفعات عقد الإيجار بسبب التغير في معدل الفائدة ذو الطبيعة المتغيرة، وفي هذه الحالة يتم استخدام سعر الخصم المعدل).
- تعديل عقد الإيجار وعدم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار استناداً إلى مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام سعر الخصم المعدل في التاريخ الفعلي للتعديل.
- توزع كل دفعة إيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على بيان الدخل خلال مدة عقد الإيجار كي تنتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. إن معدل الفائدة الدوري الثابت هو معدل الخصم المستخدم في القياس المبدي للالتزام عقد الإيجار.

بالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري أو أكثر مع مكون غير إيجاري واحد أو أكثر، يجب على المستأجر توزيع المقابل المالي في العقد على كل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري، والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية.

معاملات البيع وإعادة الاستئجار

تبرم المجموعة معاملات بيع وإعادة استئجار بحيث تقوم ببيع أصول معينة إلى طرف ثالث ومن ثم تعيد استئجارها. وحيث أن عائدات البيع المستلمة مقدرة بحيث تعكس القيمة العادلة، يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتج عن البيع في بيان الدخل، بقدر ما ترتبط بالحقوق التي تم نقلها. وتدرج أي أرباح أو خسائر مرتبطة بالحقوق التي تم الإبقاء عليها ضمن القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام المعترف به عند بدء مدة عقد الإيجار. حينما لا تكون عائدات البيع المستلمة ليست وفقاً للقيمة العادلة، يتم الاعتراف بأي سعر أقل من سعر السوق بمثابة دفعة مقدمة من دفعات الإيجار، ويتم الاعتراف بأي سعر أعلى من سعر السوق بمثابة تمويل إضافي مقدم بواسطة المؤجر.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. وتصنف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بإيراد التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم إطفائها على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

عندما يشتمل العقد على مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق الشركة المعيار الدولي للتقارير المالية 15 لتوزيع مقابل العقد على كل مكون.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

**السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2019**

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي عندما تقضي بنود عقود الإيجار فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. وتصنف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

**عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر**

يتم الاعتراف بإيراد التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار.

ويتم توزيع إيرادات عقود الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم في عقود الإيجار.

**عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر**

يتم الاعتراف مبدئياً بالموجودات المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تمويلي كموجودات خاصة بالمجموعة بقيمتها العادلة عند بدء مدة عقد الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار، أيهما أقل. ويتم إدراج الالتزام المقابل المستحق للطرف المؤجر في بيان المركز المالي المجمع كالتزام إيجار تمويلي. يتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار.

**2.3.15 الضرائب**

**مؤسسة الكويت للتقدم العلمي**

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار المؤسسة والذي ينص على أن الأرباح من الشركات الزميلة والشركات التابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمحول إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد مقدار الحصة.

**ضريبة دعم العمالة الوطنية**

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة للسنة الخاضع للضريبة. وطبقاً للقانون، فإن الأرباح من الشركات الزميلة والشركات التابعة والتوزيعات النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

**الزكاة**

تحتسب المجموعة الزكاة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 46 لسنة 2006. يتم الاعتراف بها كمصروف في الفترة التي تخصها على أساس مبدأ الاستحقاق.

**3. إدارة المخاطر المالية**

**3.1 المخاطر المالية**

إن أنشطة المجموعة تعرضها للعديد من المخاطر المالية، وهي مخاطر السوق (التي تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة الناتجة عن أسعار الفائدة، ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغيرات في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السوق) بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن إدارة المخاطر في المجموعة تتركز على المسائل التي لا يمكن التنبؤ بها في الأسواق المالية بهدف خفض التأثير السلبي المحتمل على الأداء المالي للمجموعة للحد الأدنى. لا تستخدم المجموعة حالياً أدوات تحوط لإدارة تعرضها لهذه المخاطر. لا تمتلك المجموعة أي موجودات أو مطلوبات محملة بالفائدة ومدرجة بالقيمة العادلة، وعليه لا تتعرض لمخاطر القيمة العادلة.

**(أ) مخاطر السوق**

**مخاطر العملات الأجنبية**

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تتعرض المجموعة لهذه المخاطر نظراً لتملكها موجودات ومطلوبات مالية مقومة بعملات أجنبية بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي والجنيه الأسترليني والدينار البحريني. تقوم إدارة المجموعة بشكل مستمر بمراقبة تغير أسعار صرف العملات الأجنبية التي قد تؤثر بشكل سلبي على نتائج المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية المقومة بالدينار الكويتي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2018	2019	
27,662,229	30,503,485	دولار أمريكي
9,973,953	12,396,052	جنيه استرليني
34,078,530	37,868,995	دينار بحريني
19,770,409	20,929,363	أخرى

فيما يلي أثر تغير أسعار صرف العملات الأجنبية بواقع 5% مقابل الدينار الكويتي مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى على حقوق الملكية/ بيان الدخل المجموع للمجموعة:

2018		2019		
بيان الدخل	حقوق الملكية	بيان الدخل	حقوق الملكية	
790,525	592,587	819,688	705,486	دولار أمريكي
111,507	387,190	129,058	490,745	جنيه استرليني
1,685,641	18,285	1,885,125	8,325	دينار بحريني
322,684	665,836	403,690	642,778	أخرى

مخاطر معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح حيث أن المجموعة تعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء، كما أن معدلات الربح ثابتة خلال فترة الاستحقاق التعاقدية.

مخاطر القيمة العادلة

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. إن الأدوات المالية التي يحتمل أن تعرض المجموعة لمخاطر السوق تتكون بشكل رئيسي من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها على أساس توزيعات الأصل المحددة مسبقاً على فئات متعددة والتقييم المستمر لشروط السوق والاتجاهات وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة. تقوم المجموعة بالاحتفاظ باستثماراتها المسعرة لدى شركات استثمار متخصصة. يتم إرسال تقارير شهرية لإدارة المجموعة بخصوص أداء الاستثمارات بهدف المتابعة واتخاذ القرار. إن أثر تغيرات القيمة العادلة في أسعار السوق يعتبر محدود بالنسبة لنشاط المجموعة.

مخاطر الائتمان (ب)

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل في الأرصدة البنكية. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال إيداع الأموال لدى مؤسسات مالية ذات جدارة ائتمانية عالية.

تقيس المجموعة بشكل مستمر مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة التي تعرضت للانخفاض في القيمة بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة. وتقدر الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة باستخدام مصفوفة للمخصصات بالرجوع إلى تجارب التعثر في السداد السابقة بالنسبة للمدين وتحليل المركز المالي الحالي للمدين المعدل نتيجة عوامل تتعلق بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة لمجالات الصناعة التي يزاول فيها المدينون أعمالهم وتقدير التوجه الحالي والمتوقع للظروف كما في تاريخ التقرير.

تسجل المجموعة وقوع حدث تعثر عندما تشير المعلومات التي تم إعدادها داخلياً أو الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المرجح أن يقوم المدين بدفع المبالغ المستحقة كاملة لدائنيه (دون النظر إلى أي ضمانات محتفظ بها من قبل المجموعة). بغض النظر عن هذا الأساس، ترى المجموعة أن التعثر يحدث عندما ينقضي تاريخ استحقاق أي أصل مالي لفترة تزيد عن 90 يوماً ما لم يكن لدى المجموعة أي معلومات معقولة ومؤيدة تشير إلى وجود معيار تعثر آخر أكثر ملاءمة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتضمن الجدول التالي تحليل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للأدوات المالية:

2018	2019	
1,598,695	4,018,583	الأرصدة البنكية
6,991,296	7,357,665	ذمم مدينة
130,141	172,643	مستحق من أطراف ذات صلة
349,530	332,756	تأمينات مستردة
149,668	178,361	ذمم مدينة أخرى
9,219,330	12,060,008	

يتم تقييم كافة الأرصدة البنكية بأنها تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة كما بتاريخ كل تقرير حيث أنها مودعة لدى مؤسسات مصرفية عالمية ذات تصنيف ائتماني عالٍ.

إن الخسارة الائتمانية المتوقعة على المستحق من أطراف ذات صلة والتأمينات المستردة والذمم المدينة الأخرى كما في 1 يناير 2019 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 تعتبر غير مادية.

يبين الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة بالذمم التجارية المدينة بناءً على مصفوفة معدة من قبل المجموعة لاحتساب مخصص.

31 ديسمبر 2019

المجموع	أكثر من 365 يوماً	181 – 365 يوماً	91 – 180 يوماً	0 – 90 يوماً	
7,357,665	4,290,954	1,085,342	784,003	1,197,366	مجم القيمة الدفترية
4,477,570	4,290,953	82,411	48,260	55,946	الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة

1 يناير 2019

المجموع	أكثر من 365 يوماً	181 – 365 يوماً	91 – 180 يوماً	0 – 90 يوماً	
6,991,296	4,179,965	344,496	333,084	2,133,751	مجم القيمة الدفترية
4,632,085	4,179,965	254,117	110,503	87,500	الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة

مخاطر السيولة

(ج)

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

تقع المسؤولية النهائية في إدارة مخاطر السيولة على مجلس الإدارة الذي وضع إطاراً ملائماً لإدارة متطلبات إدارة السيولة قصيرة وطويلة الأجل للمجموعة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بالموجودات سريعة التحول إلى النقد وضمن التسهيلات البنكية بالإضافة إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومقارنة سجل استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

يحلل الجدول أدناه المطلوبات غير المشتقة استناداً إلى الفترة المتبقية لتاريخ الاستحقاق التعاقدية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع. تمثل المبالغ المفصّل عنها في الجدول التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة:

2019

المجموع	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
232,195,300	17,430,626	184,564,539	26,818,010	3,382,125	تمويل من الغير
14,357,434	-	-	12,455,449	1,901,985	ذمم دائنة

2018

المجموع	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
220,378,748	24,455,736	148,419,791	41,453,315	6,049,906	تمويل من الغير
14,189,673	-	-	11,150,934	3,038,739	ذمم دائنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.2. إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة على الاستمرار في مزاولة أعمالها بما يمكنها من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للأطراف المعنية الأخرى. تدير المجموعة هيكل رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات الصلة. وللحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال قد تقوم المجموعة بتعديل مبلغ التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات لتخفيض الدين. يتكون هيكل رأسمال المجموعة من التمويل الذي تم الحصول عليه من الغير ناقصاً النقد والنقد المعادل بالإضافة إلى حقوق الملكية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر رأس المال من خلال المراقبة المستمرة لمعدل المديونية. بلغ معدل المديونية في نهاية السنة ما يلي:

2018	2019	
188,638,058	202,240,054	تمويل من الغير
(1,622,383)	(4,024,768)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
187,015,675	198,215,286	صافي الدين
315,544,929	317,207,973	مجموع حقوق الملكية
59.27	62.49	معدل المديونية (%)

3.3. تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة في أسواق نشطة للأدوات المالية المسعرة.
  - المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر
  - المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	مدخلات غير ملحوظة هامة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة كما في		الموجودات المالية
				2018	2019	
						استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:
لا يوجد	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء	1	111,309	94,215	أسهم مسعرة
كلما زادت التدفقات النقدية المقدره وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة	التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو	منهج الإيرادات / نموذج مضاعف السوق	3	33,713,166	38,158,088	أسهم ملكية خاصة
كلما زادت التدفقات النقدية المقدره وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة	التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو	منهج الإيرادات / نموذج مضاعف السوق	3	428,360	425,895	صناديق استثمار
						استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
لا يوجد	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء	1	595,500	577,723	أسهم مسعرة
كلما زادت التدفقات النقدية المقدره وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة	التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو	منهج الإيرادات / نموذج مضاعف السوق	3	20,155,039	22,329,021	أسهم ملكية خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

31 ديسمبر 2018		31 ديسمبر 2019		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
130,141	130,141	172,643	172,643	<b>موجودات مالية:</b>
3,078,766	3,078,766	5,221,356	5,221,356	- مستحق من أطراف ذات صلة
1,622,383	1,622,383	4,024,768	4,024,768	- ذمم مدينة
4,831,290	4,831,290	9,418,767	9,418,767	- نقد ونقد معادل
187,320,489	188,638,058	199,868,089	202,240,054	<b>مطلوبات مالية:</b>
17,237,231	17,237,231	15,910,199	15,910,199	- تمويل من الغير
204,557,720	205,875,289	215,778,288	218,150,253	- ذمم دائنة

تم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المتضمنة في فئة المستوى 3 المذكور أعلاه وذلك وفقاً لنماذج تسعير متعارف عليها عموماً استناداً إلى أساس تحليل التدفقات النقدية المخصومة. لا توجد أي انتقالات بين مستويات القيمة العادلة خلال السنة.

#### 4. الأحكام والتقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة تقوم الإدارة باتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافتراسات تتعلق بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا يمكن الحصول عليها بسهولة من مصادر أخرى. تستند التقديرات والافتراضات ذات الصلة إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات صلة. حيث قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات إذا كانت التعديلات تؤثر فقط على هذه الفترة، أو في فترة التعديل أو الفترات المستقبلية إذا كانت التعديلات تؤثر على كل من الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

#### الأحكام:

تحديد مدة عقد الإيجار مع خيارات التجديد والإنهاء - عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار بالإضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت ممارسة هذا الخيار مؤكدة بصورة معقولة أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كانت عدم ممارسة هذا الخيار مؤكدة بصورة معقولة.

لدى المجموعة خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية بموجب بعض عقود الإيجار. تستعين المجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد، أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بدء مدة العقد، تعيد المجموعة تحديد مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث مهم أو تغير في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر في قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغير في استراتيجية الأعمال).

#### خصم دفعات عقد الإيجار

يتم خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي (IBR). عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار"، طبقت الإدارة أحكام وتقديرات لتحديد معدل الاقتراض الإضافي.

#### تصنيف الاستثمارات في أدوات ملكية

عند اقتناء الاستثمار، تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". تتبع المجموعة متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لتصنيف استثماراتها.

#### تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند اقتناء العقارات ما إذا كان يجب تصنيفها كعقارات بغرض المتاجرة أو استثمارات عقارية. تقوم المجموعة بتصنيف العقارات بغرض المتاجرة إذا كان قد تم اقتنائها بصفة أساسية ليتم إعادة بيعها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال.

كما تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كاستثمارات عقارية في حالة اقتنائها بغرض الحصول على إيرادات من تأجيرها أو الاستفادة من زيادة قيمتها الرأسمالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

*ممارسة التأثير الجوهري*

تم تصنيف استثمارات المجموعة في شركة أفكار القابضة كاستثمارات في شركات زميلة على الرغم أن نسبة المساهمة فيها تبلغ 19.35%. إن المجموعة تمارس التأثير الجوهري على هذه المنشآت من خلال تمثيلها في مجالس إدارتها بواقع عضوين من سبعة أعضاء.

*مصادر عدم التأكد من التقديرات*

فيما يلي الافتراضات الرئيسية فيما يتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات كما في نهاية فترة التقرير والتي قد ينتج عنها خطر هام يسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.

*قياسات القيمة العادلة وأساليب التقييم*

إن بعض موجودات ومطلوبات المجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد البيانات المالية. تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأساليب والمدخلات المناسبة اللازمة لقياس القيمة العادلة، عند الاقتضاء. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تقوم الإدارة باستخدام بيانات سوق ملحوظة في الحدود المتاحة. وفي حالة عدم توافر بيانات سوق ملحوظة تقوم المجموعة بالإستعانة بمقيّم خارجي مؤهل للقيام بعملية التقييم. إن المعلومات حول أساليب التقييم والمدخلات اللازمة التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاحات (3.3 و6 و9).

*انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة*

تقوم المجموعة بمراجعة قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة على أساس مستمر لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص لانخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع. وبصفة خاصة يتعين على الإدارة اتخاذ حتماً جديراً بالاعتبار بالنسبة لتقدير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. تستند تلك التقديرات بالضرورة إلى عوامل عدة تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد وقد تختلف النتائج الفعلية عن التغييرات المستقبلية الناتجة لهذه المخصصات.

*دليل الانخفاض في قيمة الاستثمارات*

تقدر المجموعة انخفاض قيمة كافة الاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجموع باستثناء أدوات حقوق الملكية. إن الانخفاض في القيمة يعتبر ملائماً عندما يكون هناك دليل موضوعي على تدهور المركز المالي للشركة المستثمر فيها وتتضمن عوامل مثل الصناعة وأداء القطاع والتغيرات في التكنولوجيا والتدفقات النقدية التشغيلية والمالية.

*انخفاض قيمة الشركات الزميلة*

يتم إجراء اختبار لانخفاض في قيمة الشركة الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على الانخفاض في القيمة. يتم تقييم الانخفاض في قيمة لمجمل القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة بما فيها الشهرة.

*انخفاض في قيمة الموجودات المالية*

تقوم المجموعة بتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على كافة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجموع، باستثناء أدوات حقوق الملكية. ينطوي تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة على استخدام ملحوظ للبيانات الداخلية والخارجية والافتراضات. إن تقييم العلاقة بين معدلات التعثر التاريخية الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة بالإضافة إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة هو تقدير جوهري. إن مقدار الخسائر الائتمانية المتوقعة يتأثر بالتغيرات في الظروف والظروف الاقتصادية المتوقعة. إن تجربة الخسائر الائتمانية المتوقعة التاريخية للمجموعة وكذلك توقع الظروف الاقتصادية قد لا تعتبر دليلاً على تعرض العميل للتعثر الفعلي في المستقبل. يرجى الرجوع إلى إيضاح 2.3.5 انخفاض قيمة الموجودات المالية للمزيد من المعلومات.

*مطلوبات محتملة*

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخرج بالكامل عن سيطرة المنشأة. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه مقابل أي مطلوبات محتملة يستند إلى تقديرات الإدارة (إيضاح 28).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. ممتلكات ومنشآت ومعدات					
المجموع	معدات مكتبية وأدوات ومركبات	مفروشات وأواني	أثاث وتجهيزات	أراضي ومباني	التكلفة
42,624,511	1,507,762	3,586,357	11,142,249	26,388,143	الرصيد في 1 يناير 2018
335,410	246,026	57,410	28,074	3,900	إضافات
42,959,921	1,753,788	3,643,767	11,170,323	26,392,043	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
1,202,918	268,203	37,331	896,276	1,108	إضافات
44,162,839	2,021,991	3,681,098	12,066,599	26,393,151	الرصيد في 31 ديسمبر 2019
الاستهلاك المتراكم					
16,261,593	935,457	3,586,066	7,724,402	4,015,668	الرصيد في 1 يناير 2018
1,817,090	161,324	8,838	1,080,468	566,460	استهلاك السنة
18,078,683	1,096,781	3,594,904	8,804,870	4,582,128	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
1,875,401	193,638	12,800	1,099,883	569,080	استهلاك السنة
19,954,084	1,290,419	3,607,704	9,904,753	5,151,208	الرصيد في 31 ديسمبر 2019
صافي القيمة الدفترية					
24,208,755	731,572	73,394	2,161,846	21,241,943	كما في 31 ديسمبر 2019
24,881,238	657,007	48,863	2,365,453	21,809,915	كما في 31 ديسمبر 2018
	3-6	5	5-10	40	الأعمار الإنتاجية (سنوات)

6. استثمارات عقارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في مباني تجارية ومجمعات سكنية وأراضي ومعظمها تقع داخل دولة الكويت. إن الحركة على العقارات الاستثمارية خلال السنة كما يلي:

2018	2019	
367,511,385	370,400,645	الرصيد في 1 يناير
482,312	3,758,963	إضافات خلال السنة
4,591,825	1,175,865	المحول من أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
-	(175,482)	المحول إلى الممتلكات والمنشآت والمعدات
(2,184,877)	1,863,235	التغير في القيمة العادلة
370,400,645	377,023,226	الرصيد في 31 ديسمبر

يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 بناءً على تقييمات أجريت من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. إن المقيمين المستقلين مرخصين لدى الجهات الرقابية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة معدل رسملة صافي الإيرادات وباستخدام إيرادات التأجير السائدة في السوق لكافة وحدات العقارات ويتم تصنيفها على أساس المستوى 3. إن معدل الرسملة المطبق قد تم تحديده بالرجوع إلى معدلات رسملة الإيراد الملحوظة للمقيمين والمنطقة التي تقع بها العقارات، ويتم تعديل معدلات رسملة الإيرادات على أساس دراية المقيمين بأية عوامل متعلقة بشكل خاص بتلك العقارات ويتضمن النموذج المستخدم بعض المدخلات غير الملحوظة ومنها متوسط معدل الرسملة. بلغ متوسط معدل الرسملة المستخدم في التقييم 7.5% (7.5% - 31 ديسمبر 2018) أخذاً في الاعتبار رسملة الإيجارات وطبيعية العقار وظروف السوق الحالية.

إن الزيادة في معدلات الرسملة المستخدمة سوف تؤدي إلى انخفاض القيمة العادلة والعكس صحيح.

لتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أعلى وأفضل استخدام لها.

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات بلغت قيمتها العادلة 271,853,260 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (282,472,540 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2018) مرهونة لدى مؤسسات مالية محلية كضمانات مقابل التمويل الذي حصلت عليه المجموعة (إيضاح 18).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

		نسبة الملكية %		النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	الشركة
2018	2019	2018	2019			
9,308,917	8,974,061	27.42	27.42	استثمار عقاري	الكويت	برج هاجر العقارية
8,938,199	9,742,202	34.93	36.02	خدمات	الكويت	شركة الكويتية للمنتزهات
4,556,970	4,664,495	22.71	22.71	استثمار عقاري	السعودية	شركة بيان العقارية
3,000,000	2,829,925	19.35	19.35	شركة قابضة	الكويت	شركة أفكار القابضة
2,754,369	2,773,715	22.84	23.13	استثمار عقاري	الكويت	شركة مجموعات الأسواق التجارية
904,459	701,042	43.00	43.00	استثمار عقاري	الكويت	شركة الفرص الخليجية
11,363,863	10,849,429	44.87	44.87	سياحة	الكويت	شركة الجهراء السياحية
4,226,709	4,246,773	30.00	30.00	استثمار عقاري	الامارات	فيكتشن كلوب فنشر
1,556,502	1,552,567	36.00	36.00	استثمار عقاري	البحرين	شركة ويفز وديفيلويمنت
698,194	704,899					أخرى
<b>47,308,182</b>	<b>47,039,108</b>					

يتم المحاسبة عن جميع الاستثمارات في الشركات الزميلة أعلاه باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه البيانات المالية المجمعة. إن أسهم الشركة الكويتية للمنتزهات مسعرة في سوق نشط وبلغت قيمتها العادلة 4,024,399 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (3,563,393 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2018).

فيما يلي المعلومات المالية المختصرة فيما يتعلق بالشركات الزميلة الجوهرية.

إن المعلومات المالية المختصرة أدناه تمثل المبالغ المبينة في آخر بيانات مالية متوفرة لتلك الشركات الزميلة والتي أعدت وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

الشركة الكويتية للمنتزهات

2018	2019	
19,584,673	20,129,755	موجودات متداولة
15,038,961	13,087,070	موجودات غير متداولة
5,761,335	4,825,663	مطلوبات متداولة
2,856,066	879,089	مطلوبات غير متداولة
2018	2019	
7,918,580	7,252,622	الإيرادات
1,269,061	1,220,733	ربح السنة
(211,008)	776,520	إجمالي الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى
304,073	-	توزيعات مستلمة من شركة زميلة خلال السنة

شركة برج هاجر العقارية

2018	2019	
20,893,956	24,921,522	موجودات متداولة
35,977,148	33,576,957	موجودات غير متداولة
9,195,349	12,779,526	مطلوبات متداولة
13,467,860	12,732,046	مطلوبات غير متداولة
2018	2019	
14,995,436	17,260,041	الإيرادات
1,620,043	3,795,016	ربح السنة
1,100,480	1,375,600	توزيعات مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2018	2019	شركة الجهراء السياحية
6,819,389	6,954,705	موجودات متداولة
21,297,503	19,709,348	موجودات غير متداولة
1,651,227	1,002,445	مطلوبات متداولة
1,140,935	1,483,340	مطلوبات غير متداولة

2018	2019	الإيرادات
7,495,042	6,748,013	ربح السنة
3,122,322	3,206,577	توزيعات مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة
1,422,120	1,659,141	

المعلومات الإجمالية للشركات الزميلة التي لا تعتبر جوهرية على حدة

2018	2019	حصة المجموعة في (الخسائر) / الإيرادات
183,184	(218,331)	حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
(804,463)	51,761	حصة المجموعة في إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(621,279)	(166,570)	القيمة الدفترية الإجمالية لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة
17,697,204	17,473,416	

8. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2018	2019	استثمارات في أسهم مسعرة
111,309	94,215	استثمارات في أسهم ملكية خاصة مدارة من قبل الغير
33,713,166	38,158,088	صناديق استثمار
428,360	425,895	
34,252,835	38,678,198	

9. أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

2018	2019	الرصيد كما في 1 يناير
13,782,570	13,180,088	إضافات
4,629,809	1,899,380	المحول للاستثمارات العقارية
(4,591,825)	(1,175,865)	مبيعات خلال السنة
(662,491)	(206,369)	(انخفاض في القيمة) / رد انخفاض في القيمة
22,025	(11,627)	الرصيد كما في 31 ديسمبر
13,180,088	13,685,607	

تم تحديد القيم العادلة استناداً إلى منهج السوق المقارنة للمناطق الواقعة فيها العقارات، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة العقارات وموقعها ومراحل تطويرها.

10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتمثل هذا البند في استثمارات في أسهم ملكية خاصة مدارة من قبل الغير. تم تقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات بناءً على تقارير مديري الاستثمارات وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح (3.3).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2018	2019	
6,991,296	7,357,665	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
130,141	172,643	ذمم تجارية مدينة
(4,632,085)	(4,477,570)	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 26)
2,489,352	3,052,738	مخصص الخسارة
1,160,287	83,149	دفعة مقدمة لاقتناء استثمارات
4,757,989	4,873,614	دفعات مقدمة لشراء أراضي
740,597	754,488	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
106,429	182,471	مصروفات مدفوعة مقدماً
349,530	332,756	تأمينات مستردة
370,026	2,008,505	أرصدة مدينة أخرى
9,974,210	11,287,721	

تتضمن الذمم التجارية المدينة التي انقضت تاريخ استحقاقها وانخفضت قيمتها مبلغ 6,153,536 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019، وقامت المجموعة بتكوين مخصص لها بمبلغ 4,477,570 دينار كويتي (6,175,938 دينار كويتي مكون لها مخصص بمبلغ 4,632,085 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2018).

فيما يلي تحليل أعمار الذمم التجارية المستحقة وغير المحصلة كما في 31 ديسمبر 2019:

2018	2019	
656,685	663,446	30 - 60 يوماً
158,081	170,638	60 - 90 يوماً
173,284	121,017	90 - 120 يوماً
5,187,888	5,198,435	أكثر من 120 يوماً
6,175,938	6,153,536	

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة:

2018	2019	
4,514,459	4,632,085	الرصيد كما في 1 يناير
386,709	293,751	المكون خلال السنة
-	(225,365)	رد مخصص خسائر ائتمان متوقعة
(269,083)	(222,901)	ديون معدومة
4,632,085	4,477,570	الرصيد كما في 31 ديسمبر

2018	2019	
23,688	6,185	النقد والنقد المعادل
1,598,695	3,268,583	نقد بالصندوق
-	750,000	نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية
1,622,383	4,024,768	ودائع لدى مؤسسات مالية
-	(200,000)	ناقصاً: ودائع لدى مؤسسات مالية لأكثر من 3 أشهر
1,622,383	3,824,768	النقد والنقد المعادل لأغراض التدفقات النقدية

بلغ معدل العائد على الودائع لدى مؤسسات مالية 2.9%.

2018	2019	
1,787,087,137	1,787,087,137	رأس المال
178,708,714	178,708,714	بلغ رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع
100	100	موزع على 1,787,087,137 سهم (1,787,087,137 دينار كويتي) بقيمة اسمية قدرها 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً بالكامل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

14. أسهم خزينة	
2018	2019
42,326,225	35,125,820
2.37	1.96
3,894,013	3,319,390
3,599,426	3,196,562

يتعين على الشركة الأم الاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها من قبل الشركة الأم وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة.

تملك إحدى الشركات التابعة 14,887,324 سهم من أسهم الخزينة كما في 31 ديسمبر 2019 (14,595,416 سهم - 31 ديسمبر 2018).

15. احتياطي إجباري  
وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصروف الزكاة إلى الاحتياطي الإجباري. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

16. احتياطي اختياري  
وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة مئوية، يقترحها مجلس الإدارة ويوافق عليها المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي، من صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة والزكاة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه التحويلات بقرار من الجمعية العمومية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. اقترح مجلس الإدارة للشركة الأم تحويل 5% من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري.

17. احتياطيات أخرى						
الإجمالي	احتياطي أسهم خزينة	ترجمة عملات أجنبية	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	
7,753,369	-	301,563	5,547,886	864,284	1,039,636	الرصيد كما في 1 يناير 2018 أثر التطبيق المبدي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
(1,125,077)	-	-	-	-	(1,125,077)	كما في 1 يناير 2019 (معدل)
6,628,292	-	301,563	5,547,886	864,284	(85,441)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(1,254,021)	-	(37,549)	-	(628,762)	(587,710)	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
5,374,271	-	264,014	5,547,886	235,522	(673,151)	الرصيد كما في 1 يناير 2019 إجمالي (الخسائر)/ الدخل الشامل الأخر
5,374,271	-	264,014	5,547,886	235,522	(673,151)	بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(396,735)	-	61,564	-	66,596	(524,895)	توزيعات عينية من أسهم الخزانة
(59,286)	-	-	-	-	(59,286)	
282,476	282,476	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019
5,200,726	282,476	325,578	5,547,886	302,118	(1,257,332)	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

18. تمويل من الغير

يتمثل بند التمويل من الغير في عقود مرابحات وتورق من مؤسسات مصرفية داخل وخارج دولة الكويت.  
إن التمويل من الغير مقسم إلى:

2018	2019	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول
37,751,672	13,593,613		
150,886,386	188,646,441		
188,638,058	202,240,054		

كما في 31 ديسمبر 2019، يبلغ متوسط تكلفة التمويل من الغير 4.19% (4.39% - 31 ديسمبر 2018).  
إن تحليل استحقاقات التمويل من الغير مبين في إيضاح (3.1).

حصلت المجموعة على تمويل مقابل رهن عدد 245,697,583 سهم كما في 31 ديسمبر 2019 (245,697,583 سهم - 31 ديسمبر 2018) من أسهم شركة السالمية جروب (شركة تابعة) بالإضافة إلى الموجودات التالية:

2018	2019	ممتلكات ومنشآت ومعدات	استثمارات عقارية (إيضاح 6)
24,376,572	22,879,762		
282,472,540	271,853,260		

19. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

2018	2019	ذمم تجارية دائنة	مستحق إلى طرف ذي صلة (إيضاح 26)	محجوز ضمان	مصاريف مستحقة	إيجار مقبوض مقدماً	تأمينات من الغير	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	ضريبة دعم العمالة الوطنية	الزكاة	توزيعات مستحقة للمساهمين	مطالبة مالية *	ذمم دائنة أخرى **
1,637,954	1,839,956												
189,717	32,167												
776,988	1,056,868												
3,387,402	3,132,105												
1,134,885	575,262												
3,561,444	3,761,211												
97,771	94,316												
405,470	274,951												
117,539	61,110												
1,892,485	260,817												
1,575,699	-												
2,459,877	4,821,436												
17,237,231	15,910,199												

\* خلال السنة، تلقت المجموعة اعتماد نهائي من الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية، لتسوية الخلاف المتعلق بمطالبات الزكاة، وقد بلغت قيمة التسوية النهائية 2,107,690 دينار كويتي. وبناءً عليه قامت المجموعة بتدعيم المطالبات المالية بمبلغ 531,991 دينار كويتي، كما قامت المجموعة بسداد مبلغ التسوية بالكامل في الفترة الحالية.

\*\* تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى التزامات إيجارات بمبلغ 188,797 دينار كويتي مستحقة خلال اثنا عشر شهراً.

20. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية

2018	2019	إيرادات تأجير عقارات	إيرادات فندقية وضيافة	إجمالي الإيرادات	مصاريف عقارات	مصاريف فندقية وضيافة
25,386,078	25,248,463					
5,537,324	4,976,519					
30,923,402	30,224,982					
(4,881,291)	(4,705,819)					
(5,463,696)	(5,282,959)					
20,578,415	20,236,204					

تتضمن المصاريف الفندقية مبلغ 1,730,808 دينار كويتي والتي تمثل استهلاك السنة الحالية لمبنى الفندق والمعدات ذات الصلة (1,688,915 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2018).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2018		2019		
				21. ربح من استثمارات
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,022,345	2,546,719	2,546,719	2,022,345	توزيعات نقدية
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,206,371	1,454,909	426,873	478,219	ربح من التغير في القيمة العادلة
539,885	11,666	1,893,448	2,224,475	توزيعات نقدية
4,246,820	4,440,167		1,963,758	ربح من بيع

2018		2019		
				22. مخصصات وانخفاض في القيمة
				(انخفاض)/رد انخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
2,350,467	(25,547)	(68,386)	1,963,758	صافي الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(386,709)	(93,933)			

2018		2019		
				23. ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم
				يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة أخذاً في الاعتبار المتوسط المرجح لأسهم الخزينة كما يلي:
14,503,751	14,583,884	1,756,285,927	1,757,398,458	صافي الربح (دينار كويتي)
8.25	8.30			المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
				ربحية السهم الأساسية (فلس)

2018		2019		اسم الشركة	
				24. استثمارات في شركات تابعة	
				تضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وكياناتها التابعة التالية:	
نسبة المساهمة (%)	نسبة المساهمة (%)	بلد التأسيس	النشاط		
77.57	77.57	دولة الكويت	استثمار عقاري	شركة المتاجرة العقارية ش.م.ك.ع	
100	100	مملكة البحرين	استثمار عقاري	الشركة التجارية للتطوير العقاري	
100	100	المغرب	استثمار عقاري	الشركة التجارية للتطوير العقاري	
81.90	81.90	دولة الكويت	استثمار عقاري	شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع	

فيما يلي ملخص البيانات المالية المتعلقة بالشركات التابعة للمجموعة والتي تتضمن حصص غير مسيطرة تمثل حقوق جوهريّة:

2018		2019		
				شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع
844,695	1,441,584	69,860,000	71,651,000	موجودات متداولة
3,606,588	1,247,445	16,080,538	14,846,284	موجودات غير متداولة
44,260,632	44,203,715	9,769,886	9,782,191	مطلوبات متداولة
				مطلوبات غير متداولة
				حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
				حصص غير مسيطرة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2018	2019	
3,770,658	5,110,070	الإيرادات
(2,716,023)	(2,360,147)	المصروفات
1,054,635	2,749,923	ربح السنة
858,941	2,251,998	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم
195,694	497,925	ربح السنة العائد لحصص غير مسيطرة
858,940	2,251,998	إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم
195,694	497,925	إجمالي الربح الشامل العائدة لحصص غير مسيطرة
1,054,634	2,749,923	إجمالي الدخل الشامل للسنة
1,520,697	3,772,828	صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التشغيلية
(194,766)	(326,156)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(1,232,821)	(2,874,795)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
93,110	571,877	صافي التغير في النقد والتقد المعادل للشركة التابعة

شركة المتاجرة العقارية

2018	2019	
7,033,370	9,720,419	موجودات متداولة
66,537,000	66,085,882	موجودات غير متداولة
1,969,141	1,941,228	مطلوبات متداولة
15,899,200	15,108,600	مطلوبات غير متداولة
43,419,515	45,812,228	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
12,282,514	12,944,245	حصص غير المسيطرة

2018	2019	
5,916,467	6,172,778	الإيرادات
(916,136)	(862,690)	المصروفات
5,000,331	5,310,088	ربح السنة
3,803,585	4,144,189	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم
1,196,746	1,165,899	ربح السنة العائد لحصص غير مسيطرة
5,112,659	5,357,134	إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم
1,221,937	1,176,450	إجمالي الدخل الشامل العائد لحصص غير مسيطرة
3,890,722	4,180,684	إجمالي الدخل الشامل للسنة
562,550	520,354	توزيعات مدفوعة لحصص غير مسيطرة
6,682,724	1,421,143	صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التشغيلية
(2,163,634)	2,554,170	صافي التدفق النقدي الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(4,528,882)	(3,526,209)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(9,792)	449,104	صافي التغير في النقد والتقد المعادل للشركة التابعة

توزيعات 25.

بتاريخ 7 أبريل 2019، انعقدت الجمعية العمومية السنوية العادية وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المقيدون كما في تاريخ الاستحقاق بواقع 5% بعد طرح أسهم الخزينة، وتوزيع أسهم منحة بواقع 2% من رأس المال المدفوع توزع من أسهم الخزينة (2 سهم خزينة لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (توزيعات نقدية 5 فلس للسهم بواقع 5% - 31 ديسمبر 2017).

فيما يخص عام 2019، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات نقدية بواقع 5% وتوزيعات أسهم منحة بواقع 3% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. يخضع هذا الاقتراح لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة الأم وكذلك الجهات الرقابية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

26. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة وهم أعضاء في مجلس الإدارة والإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة تمثيل في مجلس إدارتها. تتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

2018	2019	
		<b>المعاملات</b>
835,408	1,024,600	مزاي الإدارة العليا
2,250,000	-	شراء حصة إضافية في شركة تابعة
-	484,797	شراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
-	19,352	إيرادات تشغيلية
-	343,286	مصاريف تشغيلية وأعباء أخرى
-	234,270	شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
		<b>الأرصدة</b>
130,141	172,643	ذمم مدينة (إيضاح 11)
-	154,535	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
189,717	32,167	ذمم دائنة (إيضاح 19)
503,326	593,720	مكافآت الإدارة العليا

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة غير محملة بالفائدة وتستحق السداد عند الطلب. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

27. الارتباطات الرأسمالية

2018	2019	
436,429	442,675	رأسمال غير مستدعى - استثمارات
6,836,699	3,165,307	عقود مبرمة لمشاريع قيد التطوير
3,296,235	-	أخرى
10,569,363	3,607,982	

28. التزامات محتملة

2018	2019	
3,760,481	3,459,088	خطاب ضمان

29. معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات وتكبد تكاليف. تستخدم إدارة المجموعة قطاعات التشغيل لتوزيع الموارد وتقييم الأداء. ويتم تجميع قطاعات التشغيل التي لها نفس الخصائص الاقتصادية والمنتجات والخدمات وفئة العملاء متى كان ذلك ملائماً، والإفصاح عنها كقطاعات قابلة للتقرير. يتركز نشاط المجموعة في ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية تتمثل في القطاع العقاري والقطاع الفندقي وقطاع الاستثمارات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات الثلاث إلى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة إلى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها والتزاماتها طبقاً للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والالتزامات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:  
2019

المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع الفندقي	القطاع العقاري	
39,375,690	7,044,261	4,976,519	27,354,910	الإيرادات
(12,133,432)	(814,516)	(5,282,959)	(6,035,957)	التكاليف المباشرة
27,242,258	6,229,745	(306,440)	21,318,953	مجمّل الربح
(10,994,550)				تكاليف غير موزعة
16,247,708				صافي الربح

2018

المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع الفندقي	القطاع العقاري	
39,322,065	9,170,631	5,537,324	24,614,110	الإيرادات
(12,573,531)	(211,673)	(5,463,696)	(6,898,162)	التكاليف المباشرة
26,748,534	8,958,958	73,628	17,715,948	مجمّل الربح
(10,852,343)				تكاليف غير موزعة
15,896,191				صافي الربح

التوزيع الجغرافي

2019

المجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت	
29,236,920	2,762,394	3,413,601	23,060,925	إجمالي الإيرادات
(12,989,212)	-	(2,213,802)	(10,775,410)	إجمالي المصروفات
16,247,708	2,762,394	1,199,799	12,285,515	صافي الربح

2018

المجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت	
28,755,251	4,024,689	4,304,448	20,426,114	إجمالي الإيرادات
(12,859,060)	-	(3,013,739)	(9,845,321)	إجمالي المصروفات
15,896,191	4,024,689	1,290,709	10,580,793	صافي الربح

التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

المطلوبات		الموجودات		
2018	2019	2018	2019	
175,756,333	191,231,618	427,735,500	432,220,436	دولة الكويت
31,068,858	30,414,536	51,705,543	60,004,459	دول الخليج
-	-	42,929,077	46,629,232	أخرى
206,825,191	221,646,154	522,370,120	538,854,127	