

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

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

<u>الصفحة</u>	المحتويات
3 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الدخل المجمع
6	بيان الدخل الشامل المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
9 - 8	بيان التدفقات النقدية المجمع
40 - 10	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين  
شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة شرق للاستثمار - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وملخص حول السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

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

### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية" في تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وبعقائدنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها مناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة في دولة الكويت وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية للمجموعة.

### مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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


كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
  - فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
  - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
  - التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
  - تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
  - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتنحمل المسؤولية كاملةً عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع الإدارة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما. وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

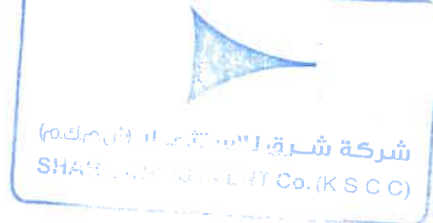
  
رابعة سعد المهدي  
سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فقه أ  
كرو المهني وشركاه

الكويت في 30 يناير 2020

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
251,224	1,835,021		<b>الموجودات</b>
1,985,452	500,000	4	أرصدة بنكية ونقد
344,248	1,051,547	5	ودائع لأجل
2,082,206	5,074,270	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,356,552	7,733,627	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
133,772	20,299	8	مستحق من أطراف ذات صلة
416,446	450,415	9	استثمارات في شركات زميلة
1,190,511	11,460,000	10	عقارات استثمارية
9,893,138	-		عقار قيد التطوير
5,706	5,530	11	أثاث ومعدات
24,659,255	28,130,709		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
31,494	74,564	8	مستحق لأطراف ذات صلة
4,517,305	-		مستحق مقابل حياة عقار قيد التطوير
-	6,400,000	12	تمويل إسلامي
1,549,206	1,664,143	13	مطلوبات أخرى
6,098,005	8,138,707		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
15,185,000	15,185,000	14	رأس المال
823,367	929,048	15	احتياطي قانوني
551,985	657,666	16	احتياطي اختياري
(538,650)	(268,114)		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
2,528,468	3,468,680		أرباح مرحلة
18,550,170	19,972,280		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
11,080	19,722		الحصص غير المسيطرة
18,561,250	19,992,002		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
24,659,255	28,130,709		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها



فاصل محمد حسين الصراف

رئيس مجلس الإدارة

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركاتها التابعة  
الكويت

بيان الدخل المجموع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>العمليات المستمرة</b>
			<b>الإيرادات</b>
434,561	540,092	18	أتعاب إدارة
125,647	229,697		أتعاب سمسة
630,064	308,589		أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
105,155	635,632		أرباح محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
33,744	33,969	9	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
(121,750)	(477,227)	10	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
205,165	127,762		إيرادات توزيعات أرباح
51,165	13,486		إيرادات فوائد
272,676	190,989		أرباح من بيع عقارات استثمارية
(155)	(1,294)		خسائر تحويل عملات أجنبية
71,550	70,200		إيرادات تأجير
37,600	90,413		إيرادات أخرى
1,845,422	1,762,308		<b>إجمالي الإيرادات</b>
			<b>المصاريف</b>
(841,935)	(688,525)		مصاريف عمومية وإدارية
(620,000)	-		مخصص قضايا قانونية
-	(11,000)		تكاليف تمويلية
(1,461,935)	(699,525)		<b>إجمالي المصاريف</b>
383,487	1,062,783		ربح السنة قبل حصة الزكاة ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(3,056)	(10,628)		حصة الزكاة
(4,322)	(9,565)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
376,109	1,042,590		<b>ربح السنة من العمليات المستمرة</b>
			<b>العمليات المتوقفة</b>
387,321	-	19	ربح السنة من العمليات المتوقفة
763,430	1,042,590		<b>ربح السنة</b>
			<b>الخاص بـ:</b>
755,402	1,036,617		مساهمي الشركة الأم
8,028	5,973		الحصص غير المسيطرة
763,430	1,042,590		

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
763,430	1,042,590	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
44,088	388,162	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
44,088	388,162	الدخل الشامل الآخر للسنة
807,518	1,430,752	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		الخاص بـ:
799,608	1,422,110	مساهمي الشركة الأم
7,910	8,642	الحصص غير المسيطرة
807,518	1,430,752	

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها



شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركاتها التابعة  
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للمساهمين للشركة الأم  
في 31 ديسمبر 2019

المجموع	حقوق الملكية الخاصة بساهمي الشركة الأم		احتياطي التغيرات				رأس المال	ديون كويتي
	المجموع	غير المسيطر	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي		
ديون كويتي	ديون كويتي	ديون كويتي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	رأس المال	ديون كويتي
18,561,250	11,080	18,550,170	2,528,468	551,985	823,367	15,185,000		
-	-	-	(538,650)	-	-	-		
1,042,590	5,973	1,036,617	114,957	-	-	-		
388,162	2,669	385,493	(114,957)	-	-	-		
1,430,752	8,642	1,422,110	-	-	-	-		
-	-	-	385,493	-	-	-		
-	-	-	1,036,617	-	-	-		
-	-	-	(211,362)	105,681	105,681	-		
<b>19,992,002</b>	<b>19,722</b>	<b>19,972,280</b>	<b>3,468,680</b>	<b>657,666</b>	<b>929,048</b>	<b>15,185,000</b>		
17,753,732	3,170	17,750,562	1,011,071	474,957	746,339	15,185,000		
-	-	-	333,195	474,957	746,339	15,185,000		
-	-	-	1,177,710	-	-	-		
17,753,732	3,170	17,750,562	(1,177,710)	-	-	-		
-	-	-	2,188,781	474,957	746,339	15,185,000		
-	-	-	(844,515)	-	-	-		
763,430	8,028	755,402	(261,659)	-	-	-		
44,088	(118)	44,206	261,659	-	-	-		
807,518	7,910	799,608	755,402	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	44,206	-	-	-		
-	-	-	44,206	-	-	-		
-	-	-	755,402	-	-	-		
-	-	-	(154,056)	77,028	77,028	-		
18,561,250	11,080	18,550,170	2,528,468	551,985	823,367	15,185,000		
			(538,650)	551,985	823,367	15,185,000		

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها

الرصيد في 1 يناير 2019  
استبعاد استثمارات أسهم (إيضاح 7)  
ربح السنة  
الدخل/ والخسائر/ النفاذ/ التعامل الآخر للسنة  
إجمالي الدخل التعامل للسنة  
محول للإحتياطيات  
الرصيد في 31 ديسمبر 2018

الرصيد في 1 يناير 2018 (إيضاح 3.5)  
IFRS9  
أثر تطبيق معيار

الرصيد في 1 يناير 2019  
استبعاد استثمارات أسهم (إيضاح 7)  
ربح السنة  
الدخل التعامل الآخر للسنة  
إجمالي الدخل التعامل للسنة  
محول للإحتياطيات  
الرصيد في 31 ديسمبر 2019

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركاتها التابعة  
الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
دينار كويتي 778,309	دينار كويتي 1,062,783		ربح السنة قبل حصة الزكاة ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي تعديلات ل:
			أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة
(630,064)	(308,589)		من خلال الأرباح أو الخسائر
(105,155)	(635,632)		أرباح محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(33,744)	(33,969)	9	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
(272,676)	(190,989)		أرباح من بيع عقارات استثمارية
121,750	477,227	10	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(205,165)	(127,762)		إيرادات توزيعات أرباح
155	1,294		خسارة من تحويل عملات أجنبية
(51,165)	(13,486)		إيرادات فوائد
1,920	1,689	11	استهلاك
620,000	-		مخصص قضايا قانونية
25,228	46,897		مخصص مكافأة حماية الخدمة للموظفين
249,393	279,463		ربح العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
			التغير في رأس المال العامل
5,239	113,473		مستحق من أطراف ذات صلة
623,251	(708,593)		موجودات أخرى
(891,315)	(2,047,843)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(169,869)	86,161		مطلوبات أخرى
(7,861)	43,070		مستحق لأطراف ذات صلة
(191,162)	(2,234,269)		التقلد المستخدم في العمليات
(16,026)	(38,314)		مكافأة حماية خدمة الموظفين المدفوعة
(207,188)	(2,272,583)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية

تابع في صفحة 9

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركاتها التابعة  
الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (تمة)

2018	2019	إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
دينار كويتي	دينار كويتي		
403,811	1,485,452		تسوية ودائع
394,822	-		المحصل من بيع العمليات المتوقفة
(2,733,795)	(542,259)		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,888,974	1,553,346		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
205,165	127,762		توزيعات أرباح مستلمة
-	(718,500)	10	شراء عقارات استثمارية
(2,494,212)	(1,144,089)		شراء عقار قيد التطوير
51,165	13,486		إيرادات فوائد مستلمة
650,000	1,200,000		المحصل من بيع عقارات استثمارية
(3,086)	(1,513)	11	شراء أثاث ومعدات
(1,637,156)	1,973,685		صافي التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	6,400,000		دائنو تمويل إسلامي
-	(4,517,305)		تسوية مستحق مقابل حيازة عقار قيد التطوير
-	1,882,695		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(1,844,344)	1,583,797		صافي الزيادة/ (النقص) في الأرصدة البنكية والنقد
2,095,568	251,224		الأرصدة البنكية والنقد في بداية السنة
251,224	1,835,021		الأرصدة البنكية والنقد في نهاية السنة
			المعاملات غير النقدية
7,082,676	-		شراء عقار قيد التطوير
387,261	-		محول من دفعات مقدمة/ مشروع مشترك إلى عقار استثماري

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

### 1) التأسيس وطبيعة النشاط الشركة

تأسست شركة شرق للاستثمار - شركة مساهمة كويتية مقفلة ("الشركة الأم") بموجب عقد التأسيس الموثق برقم 1709 جلد 1 بتاريخ 26 مارس 2005. تم قيد الشركة الأم بالسجل التجاري من قبل وزارة التجارة والصناعة برقم 106750 بتاريخ 3 أبريل 2005. تخضع الشركة الأم لرقابة هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي. إن الشركة الأم هي شركة تابعة إلى الشركة المتحدة للرعاية الصحية القابضة ش.م.ك. مقفلة ("الشركة الأم الكبرى").

يتم تنفيذ أنشطة الشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس. الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

1. الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية، وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم أو سندات هذه الشركات في مختلف القطاعات.
  2. إدارة أموال المؤسسات العامة والخاصة واستثمار هذه الأموال في مختلف القطاعات الاقتصادية بما فيها إدارة المحافظ المالية والعقارية.
  3. التعامل والمتاجرة لحساب الشركة فقط في سوق القطع الأجنبي وسوق المعادن الثمينة داخل الكويت وخارجها.
  4. العمليات الخاصة بتداول الأوراق المالية من شراء وبيع أسهم وسندات الشركات والهيئات الحكومية والمحلية والدولية.
  5. الوساطة في شراء الأوراق المالية وبيعها لحساب الغير مقابل عمولة ( وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية ).
- ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاوّن على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
- يقع مكتب الشركة الأم المسجل في الطابق 37، برج مدينة الأعمال الكويتية، ص.ب. 1245، دسمان 15463، الكويت.
- تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة") للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل أعضاء مجلس الإدارة في 30 يناير 2020. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

### 2) أسس الإعداد

#### 2.1 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

#### 2.2 أسس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل إعادة تقييم الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة.

#### 2.3 عملة العرض والتعاملات الرئيسية

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي. وهي عملة العرض الرئيسية للمجموعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2.4) تقديرات وأراء المحاسبة الهامة والمصادر الرئيسة لعدم التأكد من التقديرات  
إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وإفتراضات تؤثر على تطبيق  
السياسات المحاسبية المشار لها في إيضاح رقم (3)، والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. قد يكون هناك إختلاف بين  
النتائج الفعلية وتلك التقديرات.  
تم مراجعة التقديرات والإفتراضات الضمنية بصورة مستمرة. يتم إدراج التغييرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات  
وفي أي فترة مستقبلية متأثرة.

### الأحكام

عند تطبيق المجموعة للسياسات المحاسبية، استخدمت الإدارة الأحكام التالية، بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها أكبر الأثر  
الجوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

### تصنيف الموجودات المالية

تقرر الإدارة عند حيازة الموجودات المالية ما إذا كان يجب تصنيفها كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.

### القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات التي تم حيازتها

إن تحديد القيمة العادلة للموجودات، المطلوبات والمطلوبات المحتملة نتيجة دمج الأعمال يتطلب أحكاماً جوهرية.

### إلتزامات الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود تأجير عقار تجاري في محفظة عقاراتها الاستثمارية. بناءً على تقييم بنود وشروط الإتفاقات، حددت المجموعة أنها تحتفظ  
بكافة مخاطر ومنافع الملكية الهامة من هذه العقارات ولذلك يتم حساب العقود على أنها إيجار تشغيلي.

### انخفاض قيمة الأثاث والمعدات

إن انخفاض قيمة الأثاث والمعدات قد يكون له تأثير كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة. تقيم الإدارة انخفاض قيمة الأثاث  
والمعدات في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة المدرجة بالدفاتر قد لا يمكن استردادها.  
تتضمن العوامل التي تعتبر هامة والتي قد تؤدي إلى مراجعة الانخفاض في القيمة ما يلي:

- التغيرات الهامة في التكنولوجيا والبيئة الرقابية.
- دليل من التقارير الداخلية يشير إلى أن الأداء الاقتصادي للموجودات أسوأ، أو سيكون أسوأ مما كان متوقعاً في السابق.

### الإفتراضات وعدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الإفتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها  
أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيم المدرجة بالدفاتر للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

### قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عند عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجموع استناداً إلى الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة، فإنه يتم قياسها باستخدام أساليب تقييم تتضمن نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم الحصول على مدخلات هذه النماذج من الأسواق المعلنة، إن أمكن. وفي حالة تعذر ذلك، يتعين الاستعانة بدرجة من الأحكام لتحديد القيمة العادلة. تتضمن الأحكام اعتبارات المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. إن التغيرات في هذه التقديرات والافتراضات وكذلك استخدام التقديرات والافتراضات المختلفة ولكن المعقولة بشكل متساو يمكن أن تؤثر على القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

### انخفاض قيمة مدينو آتاعاب إدارة

يتم تسجيل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة بناءً على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة إستلامها. تطبق المجموعة منهج مبسط وتقوم بإحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الدين.

### الأعمار الإنتاجية للأثاث والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للأثاث والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتحدد هذا التقدير بعد احتساب الاستخدام المتوقع للأصل أو عوامل التلف والتآكل المادي. تراجع الإدارة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل مصروفات الاستهلاك المستقبلية عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

### الشركات المهيكلية

تستخدم المجموعة أحكاماً في تحديد أي المنشآت هي شركات مهيكلية. إذا لم تكن حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة عاملاً دائماً في تحديد من يسيطر على الشركة وكانت حقوق التصويت هذه ترتبط بالمهام الإدارية فقط ويتم توجيه الأنشطة ذات الصلة من خلال الترتيبات التعاقدية، فإن المجموعة تحدد هذه المنشآت كشركات مهيكلية. بعد تحديد ما إذا كانت المنشأة شركة مهيكلية.

حددت الإدارة أن بعض صناديق الاستثمار المنشأة والمدارة من قبل الشركة الأم بصفة الأمانة والتي تتلقى مقابل إدارة موجوداتها آتاعاب إدارة، هي منشآت مهيكلية باعتبار أن حقوق التصويت والحقوق المماثلة متاحة للمساهمين. إن هذه الصناديق يتم تمويلها من خلال إصدار حصص إلى المستثمرين. لا تسيطر الشركة الأم على صناديق الاستثمار هذه كما في تاريخ التقارير المالية وفقاً لتعريف السيطرة الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالي 10، وبالتالي، لا يتم تجميع هذه الصناديق ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إن حصة الشركة الأم من حيث الوحدات التي تمتلكها في صناديق الاستثمار هذه مدرجة ضمن الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ضمن فئة صناديق أسهم مدارة. خلال عام 2017 قامت الشركة بتصفية تلك الصناديق الاستثمارية.

### انخفاض قيمة الشركات الزميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة الانخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة في تاريخ كل بيان مالي استناداً إلى الأدلة الموضوعية التي تشير إلى الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. فإذا ما حدث ذلك تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده من الشركة الزميلة والقيمة الدفترية ويتم تسجيل المبلغ في الأرباح أو الخسائر.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

### تقييم الاستثمارات غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة عادةً إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى ماثلة إلى حد كبير.
- معامل الربحية أو مضاعف ربحية لقطاع أعمال محدد.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخضومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر ماثلة.
- نماذج تقييم أخرى.

### تقييم العقارات الإستثمارية

إن تقييم العقارات الإستثمارية يتم من قبل مقيم مستقل لديه مؤهلات مهنية معترف بها ومرخص له لمزاولة مهنة التقييم العقاري، كما أن لديه خبرة في مجال تقييم العقارات. يتم تقييم العقارات المحلية استناداً إلى أقل تقييم يتم الحصول عليه من مقيمين مستقلين على الأقل، وأحدهما بنك محلي.

### 3) ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي أذناه ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

#### 3.1) تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

خلال السنة الحالية طبقت المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة الصادرة من مجلس المعايير المحاسبية الدولي والتي أصبحت واجبة التطبيق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 "عقود الإيجار"

تم تفعيل سريان المعيار الدولي للتقارير المالية 16 للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. إن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لم يغير مادياً المحاسبة عن التأجير بالنسبة للمؤجر. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الإعراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها.

قامت المجموعة كمستأجر، بتطبيق السياسة المحاسبية التالية فيما يتعلق بعقود التأجير:

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

لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 أي تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

### تعديلات أخرى على المعايير

تم تطبيق التفسيرات والتعديلات على المعايير التالية من قبل المجموعة:

- تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 23 "حول عدم التأكد من طرق معالجة ضريبة الدخل".
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - "خصائص الدفع المقدم مع التعويض السلبي".
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 28 - الحصص طويل الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19 - تعديل أو تقليص أو تسوية خطة المنافع.
- دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017):
  - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 "دمج الأعمال".
  - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 "الترتيبات المشتركة".
  - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 "ضرائب الدخل".
  - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 23 "تكاليف الاقتراض".

ليس لأي من التفسيرات والتعديلات على المعايير السارية للعام المالي الحالي أي تأثير هام على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### 3.2) معايير جديدة ومعدلة ولكنها لم تصبح بعد سارية المفعول

إن المعايير الجديدة والمعدلة والتي تسري على الفترات المالية المستقبلية التي تبدأ بعد تاريخ التقرير، لم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية. وليس من المتوقع أن يكون لها تأثير هام على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يسري للفترات السنوية

التي تبدأ في أوبعد

البيان

1 يناير 2022

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 "عقود التأمين"

1 يناير 2020

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 & 8 "تعريف المعلومات الجوهرية - (معدل)"

1 يناير 2020

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "تعريف الأعمال - (معدل)"

1 يناير 2020

الإطار المفاهيمي المنقح لإعداد التقارير المالية

### 3.3) أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة للبيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (الشركات المستثمر فيها والتي يتم السيطرة عليها من قبل الشركة الأم) بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من سيطرتها على الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبشكل خاص، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: أساس التجميع

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها).
  - التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها.
  - القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.
- عندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:
- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
  - الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
  - حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.
- تعيد المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر المجموعة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات لشركة تابعة مشتراه أو مباعه خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة إلى تاريخ توقف السيطرة على الشركة التابعة.
- تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إذا تسبب ذلك في وجود رصيد عجز. يتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية لتوفيق السياسات المحاسبية الخاصة بها مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم عند التجميع استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية ذات الصلة بالمعاملات بين شركات المجموعة.
- يتم تجميع الشركات التابعة بصورة كاملة من تاريخ الحيازة الذي يمثل تاريخ حصول المجموعة على السيطرة ويستمر تجميعها حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة التقارير المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية موحدة. يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند على حدة من خلال إضافة البنود المماثلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. يتم عند التجميع استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح أو الخسائر المحققة والتوزيعات الناتجة من المعاملات فيما بين شركات المجموعة. يتعلق إجمالي الإيرادات / الخسائر الشاملة داخل الشركة التابعة بالشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز.
- يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:
- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
  - تستبعد القيمة المدرجة بالدفاتر للحصص غير المسيطرة.
  - تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى.
  - تعمل على تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
  - تعمل على تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
  - تعمل على تحقق أي فائض أو عجز في بيان الدخل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: أساس التجميع

- تعيد تصنيف حصة المجموعة من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، متى كان ذلك مناسباً.

فيما يلي الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة:

نسبة الملكية		دولة التأسيس	النشاط الرئيسي	اسم الشركة التابعة محفوظ بها مباشرة
2018	2019			
99 %	99 %	الكويت	تجارة	شركة أيه تو للتجارة ذ.م.م.*
-	99 %	الكويت	تجارة	شركة ديربي لبيع وشراء الأراضي والعقارات ذ.م.م شركة دانات الأولى للاستيراد والتصدير والوكيل بالعمولة ذ.م.م.
99 %	99 %	الكويت	تجارة	("دانات الأولى")

\* إنتهى ترخيص شركة إيه تو للتجارة ذ.م.م ولم يتم تجديده بعد. ليس لدى شركة إيه تو للتجارة أية عمليات تجارية. تتكون أصول شركة إيه تو من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 93,634 دينار كويتي (2018: 93,422 دينار كويتي).

### 3.4 دمج الأعمال

تقوم الشركة الأم بتطبيق طريقة الحيازة في محاسبة دمج الأعمال. يتم إحتساب المقابل المحول من قبل الشركة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والإلتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الإقتناء. المطلوبات التي تتحملها الشركة من الملاك السابقين للشركة المقتناة والخصص في حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة في مقابل السيطرة على الشركة المستحوذ عليها. إن التكاليف المتعلقة بعملية الإقتناء يتم الإعتراف بها عادة في بيان الدخل المجمع كتكاليف متكبدة.

في تاريخ الإقتناء، يتم إدراج الموجودات القابلة للتحديد المقتناة والإلتزامات المتوقعة بالقيمة العادلة في تاريخ الشراء ما عدا الأصول الضريبية المؤجلة أو الإلتزامات، إن الموجودات أو الإلتزامات المتعلقة بترتيبات مكافآت الموظفين والإلتزامات أو أدوات حقوق الملكية المتعلقة بالدفع على أساس الأسهم والموجوات التي تصنف كموجودات محتفظ بها لغرض البيع، في هذه الحالات يتم إحتسابها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

عند تحقيق دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحيازة لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحيازة من خلال بيان الدخل المجمع. إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. إن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل الذي من المقدر أن يكون أصل أو إلتزام، سوف يتم إدراجه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (9) إما في الأرباح أو الخسائر أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. في حالة عدم تطابق المقابل المحتمل مع نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية (9) فإنه يقاس وفقاً للمعيار المناسب من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية، لا يعاد قياسه حتى يتم تسويته نهائياً ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل للخصص غير المسيطرة عن صافي قيمة الموجودات والمطلوبات المحددة. إذا كان هذا المقابل أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة التي تم حيازتها، يدرج الفرق مباشرة في بيان الدخل المجمع.

### يتبع: دمج الأعمال

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد للمجموعة التي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العمليات الخاصة بالوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة المدرجة بالدفاتر للعمليات عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

### 3.5 الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في بيان المركز المالي للمجموعة عندما تصبح المجموعة طرفاً في شروط تعاقدية للأداة. يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. إن تكاليف المعاملة التي تعود مباشرة لحيازة أو إصدار موجودات مالية أو مطلوبات مالية (خلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل) تضاف إلى أو تخصم من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية (حسب الحاجة) عند الاعتراف المبدئي. إن تكاليف المعاملة تعود مباشرة إلى حيازة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها فوراً في بيان الدخل المجموع.

كافة المشتريات أو المبيعات الاعتيادية للموجودات المالية يتم الاعتراف وعدم الاعتراف بها في تاريخ المتاجرة. إن المشتريات أو المبيعات الاعتيادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات في إطار زمني مؤسس بواسطة أحكام أو قوانين في السوق. كافة الموجودات المالية المعترف بها تقاس لاحقاً بالكامل بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة بناءً على تصنيف الموجودات المالية.

### تصنيف وقياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي وفقاً للفئات التالية:

- الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة.
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

### الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة:

يتم تسجيل الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشرطين التاليين:

- أن يكون محتفظ به في إطار نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- أن تؤدي شروطه التعاقدية - في تواريخ محددة - إلى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من أصل المبلغ والربح على أصل المبلغ القائم.

يتم قياس الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. ويتم الاعتراف بأرباح أصل المبلغ وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع، كما يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من الاستبعاد في بيان الدخل المجموع.

إن الموجودات المالية للمجموعة المدرجة بالتكلفة المطفأة تتألف من "الأرصدة البنكية والنقد"، و"ودائع لأجل" و"مستحق من أطراف ذات صلة" و"مدينو أتعاب إدارة".

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

### مدينو أتعاب الإدارة

يتم إدراج مدينو أتعاب الإدارة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص أي خسائر إئتمانية متوقعة.

### الأرصدة البنكية والنقد

تتألف الأرصدة البنكية والنقد من نقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع لأجل ذات فترة إستحقاق ثلاثة أشهر أو أقل، والذي يخضع لمخاطر ضعيفة من التغيرات في القيمة العادلة ويتم إستخدامه من قبل المجموعة في إدارة إلتزاماتها قصيرة الأجل.

الموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

(أ) أوراق الدين المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تسجيل استثمار الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين:

- أن يكون محفوظ به في إطار نموذج عمل يتم تحقيق هدفه من خلال كل من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

- أن تؤدي شروطه التعاقدية - في تواريخ محددة - إلى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات لأصل المبلغ والربح على أصل المبلغ القائم.

ليس لدى المجموعة أي أوراق دين مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

(ب) استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدي، تقوم المجموعة باتخاذ قرار لا يقبل الإلغاء بتصنيف بعض استثماراتها في حقوق الملكية كاستثمارات أسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إن استوفت تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة. ويتم تحديد هذا التصنيف لكل أداة على حدة.

ومن ثم يتم قياس استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيم العادلة بما في ذلك بند تحويل العملات الأجنبية كجزء من حقوق الملكية. أما الأرباح والخسائر التراكمية المعترف بها مسبقاً في الدخل الشامل الآخر فيتم نقلها إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد ولا يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح والخسائر المجمع. ويتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح من استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ما لم تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر. ولا تخضع استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى تقييم انخفاض القيمة.

الموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

تمثل الموجودات المالية في هذه الفئة تلك الموجودات التي تم تحديدها إما من قبل الإدارة عند الاعتراف المبدي أو تلك التي يطلب بشكل إجباري أن يتم قياسها بالقيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. وتقوم الإدارة بقياس أداة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فقط إن ألغت أو خفضت بشكل كبير إختلافاً محاسبياً كان من الممكن أن ينشأ إن لم يتم القيام بذلك. ويجب أن يتم قياس الموجودات المالية - التي تمتلك تدفقات نقدية تعاقدية لا تمثل فقط دفعات لأصل المبلغ أو الفائدة - بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وذلك بشكل إلزامي.

ويتم لاحقاً قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع كما يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة باستخدام طريقة العائد الفعلي. ويتم الاعتراف بإيرادات وتوزيعات الأرباح من استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند تأكيد الحق في الدفعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

إعادة تصنيف الموجودات المالية

لا تقوم المجموعة بإعادة تصنيف موجوداتها المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا في ظل الحالات الاستثنائية التي تقوم فيها المجموعة بحيازة خطط أعمال أو بيعه أو إخائه.

الإفصاحات الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9

يوضح الجدول التالي فئات القياس السابقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 وفئات القياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وذلك للموجودات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018.

موجودات مالية	التصنيف السابق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الدفترية السابقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	إعادة قياس القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
النقد والأرصدة البنكية	قروض ومدينون	التكلفة المطفأة	دينار كويتي	دينار كويتي
ودائع لأجل	قروض ومدينون	التكلفة المطفأة	-	-
مستحق من أطراف ذات صلة	قروض ومدينون	التكلفة المطفأة	139,011	-
مدينو أتعاب إدارة	قروض ومدينون	التكلفة المطفأة	206,730	-
استثمارات - حقوق ملكية	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	332,634	-
استثمارات - أوراق دين	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	123,038	-
استثمارات - حقوق ملكية	متاحة للبيع	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	9,899,432	-

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: الإفصاحات الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9

لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أي تغيير في تصنيف أو قياس المطلوبات المالية.

إن الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة للمجموعة تتكون بشكل رئيسي من الأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل والمستحق من أطراف ذات صلة ولا توجد خسائر ائتمانية متوقعة من تلك الموجودات المالية.

يوضح الجدول التالي تحليل أثر الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على الاحتياطيات والأرباح المرحلة.

احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	أرباح مرحلة دينار كويتي	الرصيد الختامي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017)
دينار كويتي	دينار كويتي	أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس:
333,195	1,011,071	استثمار في أسهم من مناحة للبيع إلى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,177,710)	1,177,710	الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار 9 IFRS في تاريخ التطبيق المبدئي 1 يناير 2018
(844,515)	2,188,781	

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية من قبل المجموعة عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية المحققة من الأصل، أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا الملكية إلى طرف آخر. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولا تزال تسيطر على الأصول المنقولة، تحقق المجموعة حصتها المحتفظ بها في الأصل وأي التزام مصاحب لمبالغ قد يستحق سدادها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المنقول، فإنها تستمر في الاعتراف بالأصل المالي كما تعترف أيضاً بالتسهيلات الائتمانية المضمونة مقابل التحصيلات المستلمة.

عند إلغاء الاعتراف بأصل مالي مقاس بالتكلفة المطفأة، فإن الفرق الناتج من القيمة المرحلة للأصل وإجمالي المقابل المستلم والمستحق، يتم الاعتراف به في بيان الدخل. أيضاً، عند الاعتراف باستثمار في أدوات دين مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن الربح أو الخسارة التراكمي المتراكم سابقاً باحتياطي القيمة العادلة، يعاد تصنيفه في بيان الدخل. في المقابل، عند إلغاء الاعتراف باستثمار في أداة حقوق ملكية اختارت الشركة عند الاعتراف الأولي بأن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن الربح أو الخسارة التراكمي المتراكم سابقاً باحتياطي القيمة العادلة، لا يصنف في بيان الدخل ولكن يحول إلى الأرباح المرحلة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

إن تبني المعيار الدولي للتقارير المالية قد غير جوهرياً محاسبة المجموعة لخسائر الإنخفاض في القيمة للموجودات المالية حيث إستبدل منهج "الخسائر المتكبدة" بموجب معيار المحاسبة الدولي 39 ليحل محله منهج "الخسائر الائتمانية المتوقعة".

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 يتطلب من المجموعة تسجيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة أدوات الدين الغير محفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. إن الخسائر الائتمانية المتوقعة تستند إلى الفرق بين التدفق النقدي التعاقدية المستحق وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

### يتبع: انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم خصم العجز بما يقارب معدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل. بالنسبة لموجودات العقود والمدنيين والأرصدة المدينة الأخرى، فإن الشركة طبقت المنهج المبسط للمعيار وقامت بحساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة. إحتسبت الشركة مصفوفة مخصصات إستناداً إلى الخبرة السابقة بخسائر الإئتمان مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالأطراف المقابلة والبيئة الإقتصادية.

### المطلوبات المالية

#### التحقق المبدئي والقياس

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بتاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. تصنف المجموعة كافة المطلوبات المالية غير المشتقة "كمطلوبات أخرى".

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، زائداً التكاليف المتعلقة مباشرةً بالمعاملة.

تقوم المجموعة بتصنيف مطلوباتها المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كقروض وبعض المطلوبات الأخرى.

لا تصنف المجموعة أي مطلوبات مالية ضمن "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "مشتقات" في البداية عند التحقق المبدئي.

#### القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

### مطلوبات مالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس المطلوبات المالية بخلاف المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تدرج الأرباح أو الخسائر ضمن بيان الدخل المجمع عند استبعاد المطلوبات ومن خلال عملية الإطفاء ضمن طريقة معدل الفائدة الفعلي. تحتسب التكلفة المطفأة من خلال احتساب أي خصم أو علاوة على الحيازة والرسوم والتكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكلفة التمويل في بيان الدخل المجمع.

### دائنو تمويل إسلامي

#### تمويل إجارة

إن دائنو تمويل الإجارة المنتهي بالتملك هو إتفاقية تمويل إسلامي والتي من خلالها تقوم مؤسسة مالية بالتمويل لشراء أصل ما عن طريق تأجير الأصل الذي ينتهي بتحويل ملكية هذا الأصل. تم تسجيل دائنو تمويل الإجارة بإجمالي المبلغ الدائن بعد طرح تكاليف التمويل المؤجلة. إن تكلفة التمويل المؤجلة يتم تحويلها كمصاريف على أساس نسبي زمني مع الوضع في الإعتبار معدل الإقتراض والأرصدة القائمة.

#### دائنو تورق

يتمثل دائنو التورق في المطلوبات المالية التي حصلت عليها المجموعة من بنك محلي ويتم استثمارها في بعض العقارات نظير أتعاب ويتم إدراجها بالتكلفة المطفأة.

#### مطلوبات أخرى

تدرج المطلوبات عن مبالغ سيتم دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات مستلمة سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أم لا.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

### عدم تحقق المطلوبات المالية

يتم عدم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام جديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة المدرجة بالدفاتر ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

### مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع فقط عند وجود حق قانوني ملزم بمقاصة المبالغ المسجلة وتوفر النية للسداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

### 3.6 القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع؛ والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بتاريخ كل تقارير مالية.

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لتسوية التزام ما في معاملات منتظمة بين مشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو تسوية الالتزام في أي مما يلي:

- السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
  - السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام في حالة غياب السوق الرئيسي.
- يجب أن تتاح للمجموعة إمكانية الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.
- يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.
- يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل على الوجه الأمثل، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل على الوجه الأمثل.
- تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات يمكن من خلاله قياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات يمكن من خلاله قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات يمكن من خلاله قياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة بصورة متكررة، تُحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات يمكن من خلاله قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

### يتبع: القيمة العادلة

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات بناءً على طبيعة وفئات الموجودات أو المطلوبات والمخاطر المتعلقة بها ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة التي ينتمي إليها - كما هو موضح أعلاه.

### القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

يتطلب تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل الإيجارات، وقوائم المستأجرين وتدفق الإيرادات المستقبلية والقيمة الرأسمالية للتركيبات والتجهيزات والآلات والمكائن وأي عوامل بيئية وإصلاح العقار وحالته بشكل شامل) ومعدلات الخصم المطبقة على تلك الموجودات. إضافة إلى ذلك، يتم أيضاً مراعاة مخاطر التطوير (مثل مخاطر الانشاء والتأجير) عند تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد الإنشاء. تستند هذه التقديرات إلى ظروف السوق القائمة في تاريخ التقارير المالية.

### 3.7 العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية هي العقارات المحتفظ بها لغرض تأجيرها و/أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية وتدرج بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقارير المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجموع في الفترة التي نشأت خلالها.

تسجل العقارات الاستثمارية. (بما فيها العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء) مبدئياً بالتكلفة. بعد التسجيل المبدئي يعاد قياس تلك العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. يدرج التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع. ويتم تقدير القيمة العادلة لتلك العقارات من قبل الإدارة بمساعدة مقيمين خارجيين معتمدين ومستقلين.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عند البيع أو عند سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستمرار في الاستخدام. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الدخل المجموع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل عليه نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر. يتم التحويل من العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

### 3.8 استثمار في شركة زميلة

إن الشركة الزميلة هي الشركة التي يكون للمجموعة عليها تأثيراً ملموساً. إن التأثير الملموس هو الحق في المشاركة في القرارات المالية والقرارات المتعلقة بالسياسات التشغيلية في الشركة المستثمر فيها إلا أنها ليس لها سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

إن الاعتبارات التي يتم استخدامها لتحديد التأثير الجوهرى أو السيطرة المشتركة ماثلة لتلك التي يتم استخدامها لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. إن الاعتبارات التي يتم استخدامها لتحديد التأثير الجوهرى أو السيطرة المشتركة ماثلة لتلك التي يتم استخدامها لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في شركتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحياة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار ولا يتم إطفائها أو اختبارها بشكل منفصل لغرض تحديد انخفاض القيمة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

### يتبع: استثمار في شركة زميلة

يعكس بيان الدخل المجموع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. تقوم يتم عرض أي تغيير في الإيرادات الشاملة الأخرى لهذه الشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. إضافة إلى ذلك، عندما يتم تسجيل التغيير مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموع بتسجيل حصتها في أي تغيرات، متى أمكن ذلك، ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع. إن الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة يتم استبعادها بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

يُدرج إجمالي حصة المجموعة من نتائج عمليات الشركة الزميلة في بيان الدخل المجموع ويتم الإفصاح عنها تحت بند "حصة في نتائج أعمال شركات زميلة". يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس فترة التقارير المالية للمجموعة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة للتوفيق بين السياسات المحاسبية للشركة مع تلك الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تُحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تحقيق خسارة انخفاض قيمة لاستثمارات المجموعة في الشركة الزميلة. تُحدد المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما ظهر ذلك الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة بالدفاتر وتدرج الخسارة ضمن بند "خسارة انخفاض قيمة شركات زميلة" ضمن بيان الدخل المجموع.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. يتم إدراج أي فروق بين القيمة المدرجة بالدفاتر للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمحصلات من البيع في بيان الدخل المجموع.

### 3.9 موجودات بصفة الأمانة

لا تعامل الموجودات والودائع المتعلقة المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة على أنها من موجودات أو مطلوبات المجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها في بيان المركز المالي المجموع.

### 3.10 أثاث ومعدات

يُدرج الأثاث والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم و أي خسائر الانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة من 3 إلى 4 سنوات.

يتم مراجعة القيمة المرحلة للأثاث والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة المرحلة قد لا يمكن استردادها. فإذا ما ظهر مثل هذا المؤشر وفي حالة زيادة القيمة المرحلة عن المبلغ المقدر والممكن استرداده، فإنه يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها.

### 3.11 الزكاة

تحتسب المجموعة مخصص الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة للشركة الأم وفقاً لمتطلبات قرار وزارة المالية رقم 58/2007.

### 3.12 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة العائد لمساهم الشركة الأم قبل الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للعملية الحسابية المعدلة استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة والذي ينص على استبعاد التحويل إلى الاحتياطي القانوني والخسائر المتراكمة من أرباح السنة عند احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

### 3.13 مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج من حدث وقع في الماضي وتكون تكاليف سداد الالتزام محتملة ويمكن قياسها بصورة موثوق منها.

### 3.14 مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص للمبالغ المستحقة للموظفين وفقاً لقانون العمل الكويتي وعقود الموظفين. يمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق لكل موظف نتيجة الإنهاء الإجمالي في تاريخ التقارير المالية. وبالنسبة للعمالة الوطنية، تقوم المجموعة بسداد الاشتراكات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية التي يتم احتسابها كنسبة مئوية من رواتب الموظفين.

### 3.15 تحويل العملات الأجنبية

تحدد كل شركة في المجموعة عملتها الرئيسية وتقاس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً بأسعار العملة الرئيسية السائدة في تاريخ المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ التقارير المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. ويتم إدراج كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التحويل في بيان الدخل المجموع.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والمدرجة بالقيمة العادلة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها. وفي حالة الموجودات غير النقدية التي يتحقق التغير في قيمتها العادلة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى، فإن فروق أسعار الصرف الأجنبي تتحقق مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى، كما تدرج الموجودات غير النقدية، التي يتم إدراج التغير في قيمتها العادلة في بيان الدخل المجموع، ضمن بيان الدخل المجموع.

يتم تحويل الموجودات (التي تتضمن الشهرة) والمطلوبات النقدية وغير النقدية للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقارير المالية. يتم تحويل نتائج التشغيل لتلك العمليات إلى الدينار الكويتي بمتوسط أسعار الصرف للسنة. ويتم إدراج الفروق الناتجة عن التحويل ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى (احتياطي تحويل عملات أجنبية) حتى تاريخ بيع العملية الأجنبية. عند بيع العملية الأجنبية، يتم تسجيل بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه الشركة الأجنبية على وجه التحديد في بيان الدخل المجموع.

### 3.16 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات وفقاً للقيمة التي تتوقع المجموعة أنها ستحصل عليها من العميل بعد خصم أي مبالغ محصلة نيابة عن أطراف أخرى. تقوم المجموعة بالإعتراف بالإيرادات عندما تقوم بتحويل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل.

ينبغي توافر معايير الاعتراف التالية قبل الاعتراف بالإيرادات:

#### إيرادات الأتعاب

إن الأتعاب المكتسبة من التزام تقديم الخدمات يتكون من أتعاب إدارة واستشارات وسمسرة ويتم الاعتراف بها مع مرور الوقت واستيفاء التزامات الأداء المحددة في العقد ويتم تسليمها للعميل.

#### إيرادات الإيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات الإستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بالحوافز التأجيرية الممنوحة كجزء مكمل لإجمالي إيرادات الإيجار وذلك على مدة فترة عقد الإيجار.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

### يتبع: تحقق الإيرادات

#### توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيراد توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في إستلام تلك الدفعات.

### 3.17 الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجموع بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تدفق موارد صادرة تشتمل على منافع اقتصادية مستعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجموع بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية محتملاً.

### 3.18 العمليات المتوقفة

إن العمليات المتوقفة هي عنصر من أعمال المجموعة والتي تمثل خط هام منفصل للأعمال أو المنطقة الجغرافية أو شركة تابعة تم حيازتها حصرياً بنظرة إعادة البيع، والتي تم استبعادها أو التخلي عنها.

تعرض العمليات المتوقفة في بيان الدخل المجموع كخط واحد يتضمن الأرباح أو الخسائر بعد الضريبة الناتجة من العمليات المتوقفة وكذلك الأرباح أو الخسائر بعد الضريبة المعترف بها عند إعادة القياس للقيمة العادلة ناقصاً تكلفة بيع أو استبعاد الموجودات أو استبعاد مجموعة تشكل العمليات المتوقفة.

### 3.19 الإيجارات

#### المجموعة كمستأجر

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

#### المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تنتقل فيها جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل كعقود تأجير تشغيلي.

### 3.20 عقار قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير في عقارات محتفظ بها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية ويتم قياسها مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إدراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناء على تقييم من قبل مقيمين مستقلين في نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقييم متفقة مع أحوال السوق في تاريخ التقرير المالي. الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة يتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

إذا قررت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع بأن يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات بشكل يعتمد عليه عند اكتمال الانشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس تلك العقارات الاستثمارية قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه أو عند اكتمال التطوير (أيهما أقرب).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

4) ودائع لأجل

يتم تسجيل الودائع لأجل بالدينار الكويتي، ويحتفظ بها في بنوك محلية بالكويت وتحمل فائدة بمعدل 3.35% (2018: 2.5%) سنوياً.

5) موجودات أخرى

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
23,069	14,448	مصاريف مدفوعة مقدماً
141,463	150,600	مدينو أتعاب إدارة*
-	550,000	مستحق من بيع عقار استثماري
179,716	336,499	أرصدة مدينة أخرى
344,248	1,051,547	

\* إن الخسائر الإئتمانية المتوقعة التي تم احتسابها وفقاً للمنهج المبسط الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كانت غير مادية.

6) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		محفوظ بها للمتاجرة:
328,619	1,630,838	أوراق مالية مسعرة
1,093,048	2,783,438	أوراق مالية غير مسعرة
		موجودات مالية لغير المتاجرة مصنفة عند التحقق المبدئي:
660,539	659,994	استثمارات في محفظة مدارة
2,082,206	5,074,270	

7) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أوراق مالية مسعرة:
7,363,772	6,905,474	أسهم
		أوراق مالية غير مسعرة:
320,364	346,008	أسهم
596,666	459,150	صناديق أسهم مدارة
75,750	22,995	محفظة مدارة
8,356,552	7,733,627	

إن صناديق الأسهم المدارة بمبلغ 459,150 دينار كويتي (2018: 596,666 دينار كويتي) مسجلة بأخر صافي قيمة الأصول التي وفرها مدير الصندوق.

خلال عام 2019، فإن إستثمارات أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 4,080,123 دينار كويتي (2018: 4,173,657 دينار كويتي) تم إلغاء الاعتراف بها عند الإستبعاد، وأن صافي الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر والبالغة 114,957 دينار كويتي (2018: 261,659 دينار كويتي) تم تحويلها إلى الأرباح المرحلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(8) معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل في معاملات مع أطراف معينين (المساهمون الرئيسيون والشركة الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولون التنفيذيون للمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً) والتي تدخل فيها المجموعة ضمن السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ومجلس الإدارة.

إن الأرصدة القائمة مع أطراف ذات الصلة هي كما يلي:

المجموع	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	الشركة الزميلة	الشركة الأم الكبرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,299	18,662	-	1,637	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
				مستحق من أطراف ذات صلة
6,929,310	6,922,110	-	7,200	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
74,564	-	74,564	-	الدخل الشامل الآخر
				مستحق لأطراف ذات صلة
	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	الشركة الزميلة	الشركة الأم الكبرى	
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مستحق من أطراف ذات صلة
133,772	71,252	-	62,520	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
				الدخل الشامل الآخر
7,923,342	7,465,442	416,446	41,454	مستحق لأطراف ذات صلة
31,494	-	31,494	-	
	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	الشركة الزميلة	الشركة الأم الكبرى	
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	أتعاب إدارة
106,031	39,147	-	66,884	مصاريف عمومية وإدارية
107,025	-	62,551	44,474	
	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	الشركة الزميلة	الشركة الأم الكبرى	
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	أتعاب إدارة
96,582	32,583	-	63,999	مصاريف عمومية وإدارية
110,770	-	110,770	-	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: معاملات مع أطراف ذات صلة

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
94,014	116,636	مكافأة موظفي الإدارة العليا:
5,928	7,092	رواتب ومزايا قصيرة الأجل للموظفين
99,942	123,728	مكافأة غمائية الخدمة

الملكية القانونية		استثمار في شركة زميلة	
2018	2019	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
			اسم الشركة
			محتفظ بها مباشرة
			شركة إن يو سي ناشيونال للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. (إن يو سي سي)*
35%	35%		التجارة والخدمات في أجهزة الكمبيوتر الكويت

\* تم تسجيل نسبة 2% من أسهم شركة إن يو سي سي بإسم طرف آخر نيابة عن المجموعة، وبالتالي فإن الشركة الأم تحتفظ بحصة ملكية فعلية بنسبة 35% في شركة إن يو سي سي. خلال عام 2019، تم تحويل هذه الأسهم بصورة قانونية إلى الشركة الأم.

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,558,372	1,739,709	فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة:
(368,527)	(452,808)	حصة في بيان المركز المالي للشركة الزميلة:
1,189,845	1,286,901	إجمالي الموجودات
416,446	450,415	إجمالي المطلوبات
		صافي الموجودات
		حصة المجموعة في صافي الموجودات (بنسبة 35%)

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
751,235	959,715	حصة المجموعة في أرباح السنة للشركة الزميلة:
(654,825)	(862,660)	الإيرادات
96,410	97,055	المصاريف
33,744	33,969	الأرباح
		حصة في النتائج

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
900,000	11,460,000	عقارات استثمارية
290,511	-	عقارات في دولة الكويت
1,190,511	11,460,000	عقارات في دبي

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: عقارات استثمارية

إن الحركة على العقارات الاستثمارية كانت كما يلي:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,302,324	1,190,511	الرصيد الافتتاحي كما في 1 يناير
387,261	11,037,227	محول من دفعات مقدمة/ عقارات قيد التطوير
-	718,500	إضافات
(377,324)	(1,009,011)	استبعادات
(121,750)	(477,227)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
1,190,511	11,460,000	

كما في 31 ديسمبر 2019، بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ 11,460,000 دينار كويتي (2018: 1,190,511 دينار كويتي). تم تحديد هذه القيمة العادلة استناداً إلى تقييم تم إجراؤه من قبل اثنين من خبراء تقييم العقارات المستقلين المهنيين والمتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات.

تم إجراء التقييم باستخدام منهج رسملة الدخل.

يتم تصنيف تقييم العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة ويتم تقييمها باستخدام مدخلات السوق الملحوظة.

تم تسجيل عقارات استثمارية ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 910,000 دينار كويتي (2018: 900,000 دينار كويتي) بإسم طرف آخر نيابة عن المجموعة. إن هذه العقارات الاستثمارية مؤجرة من بنك محلي مع الوعد بالشراء في نهاية فترة الإيجار (تمويل إجارة - إيضاح 12).

توجد عقارات استثمارية بقيمة 10,550,000 دينار كويتي مرهونة مقابل ضمان الحصول على دائنو تورق (إيضاح 12).

الإجمالي	أثاث وتركيبات	معدات	(11) أثاث ومعدات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
504,023	126,807	377,216	التكلفة:
1,513	280	1,233	كما في 1 يناير 2019
505,536	127,087	378,449	إضافات
			كما في 31 ديسمبر 2019
498,317	124,893	373,424	الإستهلاك المتراكم:
1,689	458	1,231	كما في 1 يناير 2019
500,006	125,351	374,655	المحمل للسنة
			كما في 31 ديسمبر 2019
5,530	1,736	3,794	صافي القيمة الدفترية:
			كما في 31 ديسمبر 2019



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

الإجمالي	أثاث وتركيبات	معدات	يتبع: أثاث ومعدات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
500,937	124,877	376,060	التكلفة:
3,086	1,930	1,156	كما في 1 يناير 2018
504,023	126,807	377,216	إضافات
			كما في 31 ديسمبر 2018
496,397	124,873	371,524	الإستهلاك المتراكم:
1,920	20	1,900	كما في 1 يناير 2018
498,317	124,893	373,424	المحمل للسنة
			كما في 31 ديسمبر 2018
5,706	1,914	3,792	صافي القيمة الدفترية:
			كما في 31 ديسمبر 2018

تم توزيع مصروفات الاستهلاك ضمن مصاريف عمومية وإدارية في بيان الدخل.

2018	2019		(12) تمويل إسلامي
الإجمالي	الإجمالي	إجارة	تورق
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	6,422,000	422,000	6,000,000
-	(22,000)	(22,000)	-
-	6,400,000	400,000	6,000,000
			المبلغ الإجمالي
			تكاليف تمويلية مؤجلة
-	700,000	400,000	300,000
-	5,700,000	-	5,700,000
-	6,400,000	400,000	6,000,000

وكان تاريخ استحقاق التمويل الإسلامي كما يلي:

2018	2019		وكان تاريخ استحقاق التمويل الإسلامي كما يلي:
الإجمالي	الإجمالي	إجارة	تورق
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	700,000	400,000	300,000
-	5,700,000	-	5,700,000
-	6,400,000	400,000	6,000,000

يتمثل تمويل التورق في التمويل الذي تم الحصول عليه من بنك محلي مقابل ضمان بعض العقارات الاستثمارية بقيمة 10.550,000 دينار كويتي (إيضاح 10) والتي تستحق السداد بموجب إتفاق مع البنك وتحمل معدل فائدة فعلي بلغ 1.75% سنوياً فوق المعدل المعلن من بنك الكويت المركزي.

يتمثل تمويل الإجارة في التمويل الإسلامي الذي تم الحصول عليه من بنك محلي لتمويل شراء بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 10). إن العقارات الاستثمارية في الكويت مؤجرة إلى الشركة الأم بموجب تمويل إجارة مع الوعد بالشراء في نهاية فترة التأجير وهي عام من تاريخ العقد وتحمل معدل ربح فعلي متفق عليه مع البنك.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	(13) مطلوبات أخرى
دينار كويتي	دينار كويتي	
322,505	410,174	دائون تجاريون
101,141	112,641	مصرفات مستحقة
126,879	142,593	دائون موظفون
998,681	998,735	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى*
1,549,206	1,664,143	

\* تتضمن المخصصات والأرصدة الدائنة الأخرى مبلغ 945,000 دينار كويتي (2018: 945,000 دينار كويتي) مخصص نظير أثر مالي لبعض القضايا القانونية العالقة في المحكمة.

(14) رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 151,850,000 سهم (2018: 151,850,000 سهم) بقيمة 100 فلس (2018: 100 فلس) لكل سهم. ويتكون رأس المال من 83,254,141 سهم (2018: 83,254,141 سهم) مدفوعة بالكامل نقدًا و 68,595,859 سهم (2018: 68,595,859 سهم) تم إصدارها عند دمج شركة دانة للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة).

(15) احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وناقصاً الخسائر المتراكمة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز لمجلس إدارة الشركة الأم أن يقرر وقف التحويل عندما يعادل الاحتياطي القانوني نسبة 50% من رأس المال المصدر أو يتجاوزها. لا يجوز توزيع الاحتياطي القانوني إلا لتأمين توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بتأمين هذا الحد من توزيعات الأرباح.

(16) احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ناقصاً الخسائر المتراكمة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز للمجموعة أن تقرر وقف هذا التحويل وفقاً لقرار الجمعية العمومية السنوية العادية للشركة الأم استناداً إلى الاقتراح المقدم من قبل مجلس إدارة الشركة الأم. لا توجد قيود على التوزيع من الاحتياطي الاختياري.

(17) التزامات

كما في 31 ديسمبر 2019، كان لدى المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بعقار قيد التطوير بمبلغ لاشئ دينار كويتي (2018: 683,750 دينار كويتي).

(18) موجودات بصفة الأمانة

إن إجمالي قيمة الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة من قبل المجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 تبلغ 408,839,699 دينار كويتي (2018: 342,361,091 دينار كويتي) وكانت أتعاب الإدارة المكتسبة من الأنشطة المنفذة على سبيل الأمانة بمبلغ 540,092 دينار كويتي (2018: 434,561 دينار كويتي).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

19) العمليات المتوقفة

في نوفمبر 2017، باعت المجموعة إحدى شركاتها التابعة بالكامل وهي شركة أوتاد. خلال عام 2018، استلمت المجموعة بعض من المقابل الإضافي ذي الصلة بشركة أوتاد.

2018	نتائج العمليات المتوقفة
دينار كويتي	
394,822	أرباح من استبعاد العمليات المتوقفة*
(3,948)	الزكاة
(3,553)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
387,321	ربح من العمليات المتوقفة

\* المقابل الإضافي المستلم خلال عام 2018 بشأن الشركة التابعة المستبعدة خلال عام 2017.

20) قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم لبيع أصل أو المدفوع لنقل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها المدرجة بالدفاتر.

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى بالجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	31 ديسمبر 2019
4,414,276	2,783,438	1,630,838	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
659,994	659,994	-	موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة
<b>5,074,270</b>	<b>3,443,432</b>	<b>1,630,838</b>	موجودات مالية مصنفة عند التحقق المبدئي
7,251,480	346,007	6,905,473	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
459,150	459,150	-	أسهم
22,997	22,997	-	صناديق أسهم مدارة
<b>7,733,627</b>	<b>828,154</b>	<b>6,905,473</b>	محفظة مدارة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: قياس القيمة العادلة

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	31 ديسمبر 2018
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
1,421,667	1,093,048	328,619	موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة
660,539	660,539	-	موجودات مالية مصنفة عند التحقق المبدئي
2,082,206	1,753,587	328,619	
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
7,684,136	320,364	7,363,772	أسهم
596,666	596,666	-	صناديق أسهم مدارة
75,750	75,750	-	محفظة مدارة
8,356,552	992,780	7,363,772	

فيما يلي حركة الأدوات المالية ضمن المستوى 3:

	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	صافي النتائج المسجلة في بيان الدخل المجموع	صافي النتائج المسجلة في بيان الدخل الشامل الآخر	كما في 1 يناير	31 ديسمبر 2019
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,443,432	1,507,704	182,141	-	1,753,587	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
828,154	(315,233)	-	150,607	992,780	موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر
					31 ديسمبر 2018
	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	صافي النتائج المسجلة في بيان الدخل المجموع	صافي النتائج المسجلة في بيان الدخل الشامل الآخر	كما في 1 يناير	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,753,587	1,150,182	-	603,405	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر
992,780	(2,895,819)	-	26,319	3,862,280	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: قياس القيمة العادلة

إن التأثير على بيان المركز المالي المجموع أو بيان حقوق ملكية المساهمين المجموع سيكون غير جوهري إذا تم تغيير متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأسهم غير المسعرة بنسبة 5%.

21) تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. لقد تم تحديد استحقاق الموجودات والمطلوبات وفقاً للتاريخ المتوقع لاستردادها أو تسويتها. إن قائمة الاستحقاق للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمار في شركة زميلة والعقارات الاستثمارية تستند إلى تقديرات الإدارة حول تسييل تلك الموجودات. إن قائمة استحقاقات الموجودات والمطلوبات هي كما يلي:

31 ديسمبر 2019		خلال	من 3 إلى 6	من 6 إلى	أكثر من	الإجمالي
		3 أشهر	أشهر	12 شهراً	12 شهراً	دينار كويتي
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
<b>الموجودات</b>						
1,835,021	–	–	–	–	–	1,835,021
500,000	–	–	–	–	–	500,000
1,051,547	–	–	501,547	–	–	550,000
5,074,270	–	–	–	3,443,432	–	1,630,838
7,733,627	7,733,627	–	–	–	–	–
20,299	–	–	20,299	–	–	–
450,415	450,415	–	–	–	–	–
11,460,000	11,460,000	–	–	–	–	–
5,530	5,530	–	–	–	–	–
<b>28,130,709</b>	<b>19,649,572</b>	<b>3,443,432</b>	<b>521,846</b>	<b>4,515,859</b>		
<b>المطلوبات</b>						
74,564	–	–	59,564	–	–	15,000
6,400,000	5,700,000	700,000	–	–	–	–
1,664,143	72,219	1,368,190	–	–	–	223,734
<b>8,138,707</b>	<b>5,772,219</b>	<b>2,068,190</b>	<b>59,564</b>	<b>238,734</b>		

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات					
31 ديسمبر 2018					
	أكثر من 12 شهراً	من 6 إلى 12 شهراً	من 3 إلى 6 أشهر	خلال 3 أشهر	
الإجمالي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
					الموجودات
251,224	-	-	-	251,224	الأرصدة البنكية والنقد
1,985,452	500,000	982,458	-	502,994	ودائع لأجل
344,248	-	-	344,248	-	موجودات أخرى
2,082,206	-	-	-	2,082,206	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,356,552	8,356,552	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر
133,772	-	-	133,772	-	مستحق من أطراف ذات صلة
416,446	416,446	-	-	-	استثمارات في شركة زميلة
1,190,511	1,190,511	-	-	-	عقارات استثمارية
9,893,138	9,893,138	-	-	-	عقار قيد التطوير
5,706	5,706	-	-	-	أثاث ومعدات
24,659,255	20,362,353	982,458	478,020	2,836,424	إجمالي الموجودات
					المطلوبات
31,494	-	-	31,494	-	مستحق لأطراف ذات صلة
4,517,305	4,171,055	-	-	346,250	مستحق لعقار قيد التطوير
1,549,206	67,428	1,106,713	321,385	53,680	مطلوبات أخرى
6,098,005	4,238,483	1,106,713	352,879	399,930	إجمالي المطلوبات

22) إدارة المخاطر المالية

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة ولكن تُدار هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح وتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق حيث يتم تقسيم النوع الأخير إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض المجموعة للمخاطر التشغيلية ومخاطر المدفوعات مقدماً. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الإستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

22.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة أحد أطراف إحدى الأدوات المالية على الوفاء بالتزامه عند استحقاقه مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسائر مالية.

تطبق المجموعة سياسات وإجراءات للحد من حجم التعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بأي طرف مقابل. تحاول المجموعة السيطرة على مخاطر الائتمان عن طريق مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وقصر المعاملات على أطراف مقابلة فردية والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية لدى الأطراف المقابلة.

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك والنقد والودائع لأجل والمستحق من أطراف ذات صلة وموجودات أخرى معينة. ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من عجز الطرف المقابل، وبحيث يعادل الحد الأقصى للتعرض للمخاطر القيمة المدرجة بالدفاتر لهذه الأدوات. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فإن ذلك يمثل الحد الأقصى الحالي للتعرض لمخاطر الائتمان ولكن ليس الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الذي يمكن أن ينتج في المستقبل كنتيجة للتغيرات في القيم.

إجمالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول التالي إجمالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان على الموجودات المالية قبل احتساب تأثير تخفيف مخاطر الائتمان.

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
250,854	1,834,921	النقد والأرصدة لدى البنوك
1,985,452	500,000	ودائع لأجل
133,772	20,299	مستحق من أطراف ذات صلة
-	550,000	مستحق من بيع عقار استثماري
141,463	150,600	موجودات أخرى
2,511,541	3,055,820	إجمالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

كما في 31 ديسمبر 2019 و2018، لم يكن لدى المجموعة أي ضمانات محتفظ بها مقابل التعرض لمخاطر الائتمان، وبالتالي فإن إجمالي الحد الأقصى لمخاطر الائتمان يماثل صافي الحد الأقصى لمخاطر الائتمان.

إن التعرض لمخاطر الائتمان المبنية أعلاه يستند إلى صافي القيم المدرجة بالدفاتر كما هي مدرجة في بيان المركز المالي المجموع.

تسعى الشركة للحد من مخاطرها الائتمانية على أرصدها البنكية من خلال التعامل مع بنوك حسنة السمعة.

تحليل الموجودات المالية متأخرة الدفع وغير منخفضة القيمة

ليس لدى المجموعة أي موجودات مالية متأخرة الدفع وغير منخفضة القيمة كما في 31 ديسمبر 2019 و31 ديسمبر 2018.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

تركيز مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يمكن تحليل إجمالي الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان قبل احتساب أي ضمان محتفظ به حسب المناطق الجغرافية وقطاعات الأعمال التالية:

دول مجلس			31 ديسمبر 2019
الإجمالي	التعاون الخليجي	الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,334,921	-	2,334,921	الخدمات المصرفية والمالية
720,899	-	720,899	أخرى
<b>3,055,820</b>	<b>-</b>	<b>3,055,820</b>	

دول مجلس			31 ديسمبر 2018
الإجمالي	التعاون الخليجي	الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,236,306	11,270	2,225,036	الخدمات المصرفية والمالية
275,235	-	275,235	أخرى
<b>2,511,541</b>	<b>11,270</b>	<b>2,500,271</b>	

خسائر الإنخفاض (خسائر الائتمان المتوقعة)

يتم تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة على المدينين التجاريين بناءً على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. تستند معدلات الخسائر الائتمانية المتوقعة على تحليل أعمار الديون للعملاء وكذلك الخسائر الائتمانية التاريخية. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الحالية والمستقبلية والتي تؤثر على قدرة العميل على تسوية المبالغ غير المسددة، ولكن بالنظر إلى الفترة القصيرة التي تعرضت لمخاطر الائتمان لم يتم اعتبار تأثير عوامل الإقتصاد الكلية هامة خلال فترة التقرير الحالية. تعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة للأرصدة لدى البنوك المحلية غير هامة حيث أن الأطراف المقابلة هي بنوك حسنة السمعة وذات جدارة ائتمانية خارجية عالية.

22.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبات في توفير الأموال لتلبية التزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية. وتدار مخاطر السيولة من قبل إدارة الخزينة في الشركة الأم. وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بصفة دورية بتقييم القدرة المالية للعملاء والاستثمار في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى التي يسهل تحقيقها. وتقوم الإدارة بمراقبة قائمة الاستحقاق للتأكد من توفر السيولة الكافية.

تحتفظ المجموعة بمحفظة من مجموعة متنوعة من الموجودات القابلة للتداول والتي يمكن تسيلها في حالة التوقف غير المتوقع للتدفقات النقدية.

يوضح الجدول التالي ملخص قائمة استحقاق المطلوبات على المجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.

إن قائمة السيولة للمطلوبات المالية تعكس التدفقات النقدية المقدرة التي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى أعمار هذه المطلوبات المالية. إن قائمة السيولة للمطلوبات المالية المذكورة في إيضاح رقم (21).



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

22.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصل نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتاجر بها في السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات وتنوع الموجودات وفقاً للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة لكافة التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. وتدار مخاطر أسعار الفائدة من قبل إدارة الخزينة في الشركة الأم. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة نتيجة لعدم توافق أسعار الفائدة للموجودات والمطلوبات مما يؤدي إلى إعادة تسعير الموجودات والمطلوبات. إن سياسة المجموعة هي إدارة تكلفة الفوائد لديها باستخدام مزيج من الديون التي تحمل معدلات فائدة ثابتة ومتغيرة. إن سياسة المجموعة هي الاحتفاظ بجزء من السلف لديها بمعدلات فائدة متغيرة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فائدة متغيرة والتي تتضمن بشكل أساسي ودائع لأجل ودائو التمويل الإسلامي.

إن حساسية بيان الدخل المجموع هي تأثير التغيرات المقدرة في أسعار الفائدة على نتائج المجموعة، وذلك استناداً إلى الموجودات المالية والمطلوبات المالية ذات معدلات الفائدة المتغيرة والمحتفظ بها كما في 31 ديسمبر 2019 و2018. ولا يوجد تأثير على حقوق الملكية.

يبين الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجموع إلى التغيرات المحتملة بشكل معقول في أسعار الفائدة، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

الزيادة بعدد 50 نقطة أساسية

التأثير على الربح		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,515	(29,500)	دينار كويتي
2,412	-	دولار أمريكي
9,927	(29,500)	

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية.

يتم إدارة مخاطر العملات الأجنبية من قبل إدارة الخزينة في الشركة الأم على أساس الحدود التي يضعها مجلس إدارة الشركة الأم وعلى أساس التقييم المستمر لحركات أسعار العملات الأجنبية الحالية والمتوقعة ومراكز المجموعة المفتوحة. ترى الإدارة أن هناك مخاطر محدودة لتكبد خسائر جوهريّة من تقلب أسعار تحويل العملات الأجنبية وبالتالي لا تقوم المجموعة بتغطية التعرض لمخاطر العملات الأجنبية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

بيّع: مخاطر العملات الأجنبية

فيما يلي التأثير على الربح كنتيجة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية بمعدل 5%، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على الربح نتيجة التغير في أسعار تحويل العملات بنسبة 5%			
2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي		
60,279	56,009	عملات أجنبية	
60,279	56,009		

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيم العادلة للاستثمارات في الأسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة في الشركة الأم. إن غالبية الاستثمارات المسعرة للمجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. ينتج التعرض لمخاطر أسعار الأسهم غير المسعرة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير المسعرة للمجموعة.

فيما يلي التأثير على الدخل الشامل الآخر (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) وعلى نتائج المجموعة (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) بسبب التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على بيان الدخل		التأثير على الدخل الشامل الآخر		التغير في أسعار الأسهم %	
2018	2019	2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
208,221	398,627	774,039	727,774	+/-10	الكويت
-	108,800	64,616	45,589	+/-10	أخرى

(23) إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهم. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2019 و 31 ديسمبر 2018.

كما في 31 ديسمبر 2019 و 2018، يتألف رأس المال من بنود رأس المال والاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري والاحتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة والأرباح المرحلة ويقدر ذلك بمبلغ 19,972,280 دينار كويتي (2018: 18,550,170 دينار كويتي).