

شركة ديار الكويت العقارية ش.م.ك. (مقتلة) - وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

المحتويات

<u>صفحة</u>	
2-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان المركز المالي المجمع
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الدخل الشامل المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8 - 7	بيان التدفقات النقدية المجمع
31 - 9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقتلة)
 دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأى المتحفظ

لقد قمنا بالبيانات المالية المجمعة لشركة ديار الكويت العقارية ش.م.ك. (مقتلة) ("الشركة الأم") - وشركاتها التابعة (بشار إبيسا مجتمعة بإسم "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالى المجموع كما في 31 ديسمبر 2020 وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الدخل الشامل المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية للمجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية المجمعة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وبإستثناء لثأمر المبين في فقرة "أساس الرأى المتحفظ" من تقريرنا، إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عذلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالى للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020، وأدائها المالى وتدفعاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في تلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأى المتحفظ

1. كما هو مبين في إيضاح رقم (5) حول البيانات المالية المجمعة، بلغ الأصل المالى للمجموعة المدرج بالقيمة العذلة من خلال الدخل الشامل الأخر مبلغ 333,464 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 (31 ديسمبر 2019)، والذي تم إعادة تصنيفه من الإستثمار في شركة زميلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. لم نتم المجموعة بتقييم أساس إعادة التصنيف من استثمار في شركة زميلة إلى أصل مالى مدرج بالقيمة العذلة من خلال الدخل الشامل الأخر ولم يتم الإعتراف بهذا الأصل المالى بالقيمة العذلة كما في 31 ديسمبر 2019. إننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تكفي كافية ومناسبة حول صحة العرض والتقييم لهذا المبلغ كما في 31 ديسمبر 2020 (31 ديسمبر 2019). نتيجة لذلك، لم نتمكن من تحديد ضرورة أية تعديلات قد تكون ضرورية على للقيمة العذلة أو عرض هذا الإستثمار.

2. كما هو مبين في إيضاح رقم (6) حول البيانات المالية المجمعة، تتضمن الدفعات المقدمة والنعم المتبينة الأخرى لدى المجموعة دفعة مقدمة بقيمة متفرية تبلغ 1,382,507 دينار كويتي (بلغت بعد خصم الانخفاض في القيمة 153,612 دينار كويتي) تنفع لشراء عقار (أرض). لم نتم المجموعة بإجراء تقييم للمبلغ القابل للإسترداد من الدفعة متدما ومدى كفاية خسائر إنخفاض القيمة المسجلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 إننا لم نتمكن من الحصول على دليل تدقيق كافية ومناسبة حول إسترداد هذه الدفعة المقدمة في 31 ديسمبر 2020. نتيجة لذلك، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذا المبلغ في البيانات المالية المجمعة في تاريخ إعادة التقييم وفي 31 ديسمبر 2020.

مسؤوليات الإدارة حول البيانات المالية المجمعة

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

وإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الإستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الإستمرارية وتطبيق مبدأ الإستمرارية المحاسبى، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف انشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك، كما أن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالى للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)السادة / شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقناة)
دولة الكويت

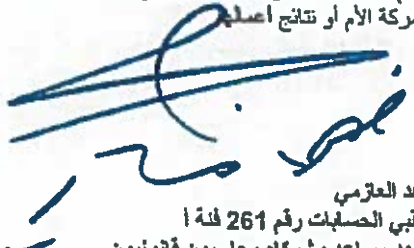
وكجزء من مهام التنقيح وفق المعايير الدولية للتنقيح، نقوم بممارسة للتدويرات المبنية والإحتفاظ بمستوى من الشك المبنى طيلة أعمال التنقيح، كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التنقيح الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التنقيح الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الإحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- إستيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتنقيح لغرض تصميم إجراءات التنقيح الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء لرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السجلات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- الإستنتاج حول ملاءمة إستخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الإستمرارية، وبناء على أدلة التنقيح التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على تحقيق الإستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلتفت الإلتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن إستنتاجنا سوف تعتمد على أدلة التنقيح التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التنقيح، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الإستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والضحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تمكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على دليل تنقيح كافي وملائم فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركة الأم أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. أننا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والأداء على تنقيح حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التنقيح.

إننا نتواصل مع المالك حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التنقيح وتوقيتها ونتائج التنقيح ليلامة بما في ذلك أية أوجه قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التنقيح.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليها وعند التأسيس للشركة الأم، وتعديلاته اللاحقة، وأنها بإستثناء الأمر المبين في فترة "أسس الرأي المتحفظ" أعلاه، قد حصلنا على معلومات التي رأيناها؛ ضرورة لأداء مهمتنا، وأن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مخالفت لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية ولتعديلات اللاحقة عليها أو لعقد التأسيس للشركة الأم، وتعديلاته اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.


فهد مساعد العازمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 261 فئة أ
مزارز - فهد مساعد وشركاه محاسبون قانونيون

دولة الكويت
22 مارس 2021

2019	2020	إيضاح	الموجودات
4,507	4,126		الموجودات غير المتداولة:
18,679,072	19,761,571	4	ممتلكات ومعدات
333,464	333,464	5	عقارات استثمارية
19,017,043	20,099,161		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
			مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
993,505	1,164,415	3	عقارات للمتاجرة
2,298,651	2,109,175	6	دفعات مقفلة ونعم مدينة أخرى
540,275	500,763	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
481,327	74,258	8	النقد والنقد المعادل
4,313,758	3,848,611		مجموع الموجودات المتداولة
23,330,801	23,947,772		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية:
12,784,741	12,784,741	9	رأس المال
407,190	414,510	10	إحتياطي إجباري
407,190	414,510	11	إحتياطي إختيارى
(1,507,373)	(1,301,133)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
1,456,332	1,511,057		أرباح مرحلة
13,548,080	13,823,685		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
8,727,365	9,056,189		حصص غير مبطورة
22,275,445	22,879,874		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات:
			مطلوبات غير المتداولة:
11,111	729		مكافأة نهاية خدمة الموظفين
11,111	729		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة:
1,044,245	1,067,169	12	دفعات مقفلة ونعم دائنة أخرى
1,044,245	1,067,169		مجموع المطلوبات المتداولة
1,055,356	1,067,898		مجموع المطلوبات
23,330,801	23,947,772		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة (9) إلى (31) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

هزاع عبدالله الرشيدى
نائب رئيس مجلس الإدارة




شركة ديار الكويت العقارية
Dhyar Al Kuwait Real Estate Co.

2019	2020	إيضاح	
			العمليات المستمرة:
			الإيرادات:
6,907,872	-	3	ربح من شراء صفقة شركة تابعة
(681,945)	371,512	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(11,235)	(501)	14	صافي خسارة استثمارات
(10,794)	-		خسارة من بيع معدات
(790)	14,318		ربح (خسارة) تحويل عملة أجنبية
-	3,396		إيرادات أخرى
<u>6,203,108</u>	<u>388,725</u>		
			المصاريف والأعباء:
(829,039)	-	6	إنخفاض قيمة الدفعات المقدمة
(404,977)	(169,683)	15	مصاريف عمومية وإدارية
(154,273)	-		تكاليف تمويل
<u>(1,388,289)</u>	<u>(169,683)</u>		
			الربح من العمليات المستمرة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
4,814,819	219,042		والزكاة
(18,700)	(1,752)	12	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(48,106)	(2,087)	12	الزكاة
<u>4,748,013</u>	<u>215,203</u>		ربح من العمليات المستمرة
			العمليات غير المستمرة:
(742,917)	-	16	خسارة السنة من العمليات المتوقفة
<u>4,005,096</u>	<u>215,203</u>		ربح السنة
			العائد إلى:
4,005,097	69,365		مساهمي الشركة الأم
(1)	145,838		حصص غير منسيطرة
<u>4,005,096</u>	<u>215,203</u>		

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة (9) إلى (31) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

2019	2020	إيضاح
4,005,096	215,203	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخر:
		بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجموع:
160,695	389,226	فروقات ترجمة عمليات أجنبية
25,339	-	إعادة تصنيف احتياطي ترجمة عملات أجنبية نتيجة استبعاد شركة تابعة
186,034	389,226	الدخل الشامل الأخر للسنة
4,191,130	604,429	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
4,191,216	421,443	مساهمي الشركة الأم
(86)	182,986	حصص غير منبطرة
4,191,130	604,429	

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة (9) إلى (31) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة دبل الكويت العقارية ش.م.ك. (مغلقة) - رضى كبريا التابعة
 دولة الكويت
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	رأس المال	احتياطي إيجاري	احتياطي إيجاري	احتياطي أجنبية	أرباح مرصدة	المجموع الربع	مسيطر	الإجمالي
الرصيد كما في 1 يناير 2019	12,784,741	-	-	(1,693,492)	(1,734,385)	9,356,864	141,407	9,498,271
ربح السنة	-	-	-	-	4,005,097	4,005,097	(1)	4,005,096
الأصل الشامل الآخر للسنة	-	-	-	186,119	-	186,119	(85)	186,034
إجمالي الأصل الشامل للسنة	-	-	-	186,119	-	186,119	(86)	186,034
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	407,190	-	4,005,097	4,191,216	(86)	4,191,130
تأثير بيع شركة تابعة - إيضاح رقم (3)	-	-	-	-	(814,380)	-	-	(142,117)
حصص غير مسيطرة ناتجة عن اقتناء شركة تابعة - إيضاح رقم (3)	-	-	-	-	-	-	(142,117)	(142,117)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019	12,784,741	407,190	407,190	(1,507,373)	1,456,332	13,548,080	8,728,161	8,728,161
ربح السنة	-	-	-	-	69,365	69,365	145,838	215,203
الأصل الشامل الآخر للسنة	-	-	-	206,240	-	206,240	182,986	389,226
إجمالي الأصل الشامل للسنة	-	-	-	206,240	-	275,605	328,824	604,429
المحول إلى الاحتياطيات	-	7,320	7,320	-	(14,640)	-	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020	12,784,741	414,510	414,510	(1,301,133)	1,511,057	13,823,685	9,056,189	22,879,874

إن الإيضاحات المرتبطة من صفحة (9) إلى (31) تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

2019	2020	
4,814,819	219,042	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(742,917)	-	ربح السنة من العمليات المستمرة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة
(6,907,872)	-	ربح السنة من العمليات المتوقعة
386,880	-	تسويات:
4,975	381	ربح من شراء صفقة شركة تابعة
10,794	-	خسارة من بيع شركة تابعة
760,000	-	الإستهلاك
681,945	(371,512)	خسارة من بيع معدات
790	-	خسارة من بيع استثمارات عقارية
56,223	39,512	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(44,660)	(39,011)	خسائر تحويل عملات
(1,164)	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
829,039	-	إيرادات توزيعات أرباح
154,273	-	إيرادات فوائد
20,420	8,345	انخفاض قيمة النفقات المقدمة
23,545	(143,243)	تكاليف تمويل
(2,881,719)	189,476	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(141,948)	22,924	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(3,000,122)	69,157	دفعات متقدمة ونظم مدينة أخرى
(123,860)	(18,727)	دفعات مقدمة ونظم دائنة أخرى
(3,123,982)	50,430	النقد الناتج من (المستخدم في) العمليات
926,341	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(26,424)	-	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
25,123	-	المحصل من بيع شركة تابعة، بالصفلي من النقد المستبعد
(4,873)	(696,517)	المدفوع في شراء معدات
7,880,000	(170,910)	المحصل من بيع معدات
-	-	المدفوع في شراء عقارات استثمارية
(219,718)	-	المدفوع في شراء عقارات للمتاجرة
41,716	-	المدفوع في شراء موجودات مالية بقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(2,108,454)	-	المحصل من بيع موجودات مالية بقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
44,660	39,011	امتلاك شركة تابعة ناتصا النقد المكتسب
1,164	-	إيرادات توزيعات أرباح مصنفة
6,559,535	(828,416)	إيرادات فوائد
(3,118,103)	-	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(154,273)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(3,272,376)	-	مداد مرابحة دائنة
(806)	370,917	تكاليف تمويل
162,371	(407,069)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
318,956	481,327	فروقات ترجمة عملات أجنبية
481,327	74,258	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

كان لدى المجموعة المعاملات غير النقدية التالية خلال السنة وهي لا تظهر في بيان التدفقات النقدية المجمع:

معاملات غير نقدية:

9,019,287	-	تأثير إقضاء شركة تابعة
1,313,221	-	تأثير بيع شركة تابعة
333,464	-	تأثير تحويل استثمار في شركة زميلة إلى موجودات مالية بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة (9) إلى (31) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

1- التأسيس والنشاط

إن شركة ديار الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تأسست في 14 فبراير 2006.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب 26308، الصفاة 13124، دولة الكويت.

تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركتها التابعة كما هو مبين في إيضاح رقم (3) - (يشار إليهما مجتمعين باسم "المجموعة").

فيما يلي الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- القيام بكافة عمليات الإدارة والتشغيل والصيانة للعقارات باختلاف أنواعها المملوكة للشركة الأم أو للغير، وكذلك العقارات المملوكة للمؤسسات الحكومية والوزارات.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك بيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية بمختلف القطاعات لحساب الشركة الأم فقط في الكويت والخارج.
- المساهمة في التأسيس أو التملك الجزئي للشركات العقارية.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم وإقامة المزادات العقارية حسب أنظمة وزارة التجارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل BOT وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.
- القيام بالأعمال الخاصة بوظائف مديري الإصدار للسندات التي تصدرها الشركات والهيئات.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها وإستجارها.
- الإشتراك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة أو التي تعاون الشركة الأم على تحقيق أغراضها داخل وخارج الكويت.
- وللشركة الأم أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
- تملك وبيع وشراء الأراضي وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإتجار في قصائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل وإيجار وإستجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنقذات ولحدائق والمعارض والكافيتيريات والمجمعات السكنية والمنتجعات الصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت وفي الخارج. وللشركة الأم أن تنشئ أو تشتري أو تشارك في تأسيس هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تمارس الشركة الأم أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 22 مارس 2021. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة.

2- السياسات المحاسبية الهامة

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

أ) أسس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والذي يمثل عملة التشغيل الرئيسية للشركة الأم، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا العقارات الإستثمارية، عقارات للمتاجرة، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والتي تدرج بالقيمة العادلة.

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

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرية والإفتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإنصاح عن الآراء والتقديرية والإفتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح (2 - ع). إن المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، باستثناء تأثير تنفي جانحة فيروس كوفيد 19 على المجموعة وذلك وفقاً لما هو مبين في إيضاح رقم (22).

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعنلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2020 وبيانها كالتالي:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8) - "تعريف الأهمية النسبية"

توفر تلك التعديلات تعريفاً جديداً للأهمية النسبية التي تنص على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر حذفها أو تحريفها أو إخفاتها على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون للبيانات المالية المجمعة للأغراض العامة إستناداً إلى تلك البيانات المالية المجمعة، والتي توفر معلومات مالية حول منشأة محددة". توضح التعديلات أن الأهمية النسبية ستعتمد على طبيعة أو تأثير المعلومات، سواء بشكل فردي أو بالإضافة إلى معلومات أخرى في سياق البيانات المالية المجمعة. يعتبر التحريف في المعلومات جوهرياً إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة، كما ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

إطار المفاهيم للتقارير المالية الصادرة في 29 مارس 2018

إن إطار المفاهيم ليس معياراً، ولا تتجاوز أي من المفاهيم الواردة فيه المفاهيم أو المتطلبات في أي معيار. إن الغرض من إطار المفاهيم هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية في تطوير المعايير، ومساعدة القائمين على إعداد البيانات المالية المجمعة على تطوير سياسات محاسبية متسقة في حالة عدم وجود معيار ملزمي قابل للتطبيق، ومساعدة جميع الأطراف على فهم المعيار وتفسيرها. سيزثر ذلك على الكيانات التي طورت سياساتها المحاسبية بناءً على إطار المفاهيم. يتضمن إطار المفاهيم المعدل بعض المفاهيم الجديدة والتعاريف للمحدثات ومعايير الاعتراف بالموجودات والالتزامات ويوضح بعض المفاهيم الهامة. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (16) "التأجيل" - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ COVID-19

في 28 مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية امتيازات تأجيل تتعلق بـ COVID-19 "تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود التأجيل". تقدم هذه التعديلات إعفاء المستأجرين من تطبيق الإرشاد الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بشأن المحاسبة عن التعديلات على عقد التأجيل الناتجة عن امتيازات التأجيل كتأجيل مباشر لجانحة COVID-19.

وكمبرر عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم تقييم ما إذا كانت امتيازات التأجيل المتعلقة بـ COVID-19 من المؤجر تمثل تعديل في عقد التأجيل. وبالتالي يقوم المستأجر الذي يأخذ هذا الاختيار بالمحاسبة عن أي تغيير في مدفوعات عقد التأجيل نتيجة امتيازات التأجيل المتعلقة بـ COVID-19 بنفس طريقة المحاسبة عن التغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، إن لم يمثل ذلك التغيير تعديلاً في عقد التأجيل.

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

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

كما في تاريخ الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة لم يتم إدارة المجموعة بتطبيق المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) - "الممتلكات والعقارات والمعدات: العوائد ما قبل قصد الاستخدام"

في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) - "الممتلكات والعقارات والمعدات - العوائد ما قبل قصد الاستخدام"، والذي يحظر على المنشآت الخصم من تكلفة أحد بنود الممتلكات والعقارات والمعدات، أي عائدات من بيع تلك البنود المنتجة أثناء إيصالها إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود، وتكثيف تجهيزها في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر للمجموع.

إن هذا التعديل ساري المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 ويجب تطبيقه بأثر رجعي على بنود الممتلكات والمقارنات والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد الفترة الأولى المعروضة، عندما تقوم المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) – "المقود المتقلة بالالتزامات: تكاليف إتمام العقد"
في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) لتحديد التكاليف التي يجب على المنشأة تضمينها عند تقييم ما إذا كان العقد متقلاً بالالتزامات أو متكبداً خاسراً.

تطبق التعديلات "طريقة التكلفة ذات الصلة المباشرة". تتضمن التكاليف المرتبطة مباشرة بعقد تقديم سلع أو خدمات كلاً من التكاليف الإضافية وتوزيع التكاليف المرتبطة مباشرة بالمشقة العقد. إن التكاليف العامة والإدارية لا تتعلق مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحميلها صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

إن التعديلات سارية المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022.

التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية 2018 - 2020
فيما يلي ملخص للتعديلات من دورة التحسينات السنوية 2018 - 2020:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) – "تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة"
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020، تعديلات على الفقرات من (69) إلى (76) من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:
المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية الفترة المالية.
أن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل.
أنه فقط إذا كانت المشققت المتضمنة في الالتزام القابل للتحويل هي نفسها أداة الملكية، فإن توثيق شروط الالتزام على تصنيفها.

إن تلك التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتصالات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

(ب) أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة).

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية الإشاعات والتجارة
	2019	2020		
شركة ديار الإنشائية للمقاولات العامة - ذ.م.ك.	%100	%100	دولة الكويت	العملة
شركة الديار الكويتية المصرية للإستثمار العقاري - ش.م.م.	%95	%95	جمهورية مصر العربية	عقارات
شركة الديار المصرية الكويتية للإستثمار العقاري الزراعي - ش.م.م.	%100	%100	جمهورية مصر العربية	عقارات
الشركة المصرية السعودية للإستثمار السياحي والعقاري - ش.م.م.	%50.82	%50.82	جمهورية مصر العربية	عقارات
شركة الصرح الكويتية السعودية العقارية - ذ.م.ك.	%100	%100	المملكة العربية السعودية	عقارات
شركة فيو - ش.ش.و.	%100	%100	دولة قطر	عقارات

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(ج) تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

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

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا:

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

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

(د) الأدوات المالية:

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

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقيات التعاقدية. تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجموع النقد والنقد المعدل، دفعات مقدمة ونعم مدينة أخرى، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى ودفعات مقدمة ونعم دائنة أخرى.

الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

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

تقييم نموذج الأعمال

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

الإعتراف المبني

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

إلغاء الإعتراف

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

فئات قياس الموجودات المالية

تم إستبدال فئات قياس الموجودات المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المتاحة للبيع، المحتفظ بها حتى الاستحقاق، القروض والمدينين) بما يلي:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الأخرى، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الإعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

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

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

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر فروقات عملة أجنبية والإنخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل للشمول الآخر. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل للشمول الآخر.

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

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

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

إن النقد والتقت المعدل، دفعات ممتدة ونعم مدينة أخرى تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

التقد والنقد المعدل

يتمثل النقد والنقد المعدل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

دفعات مقدمة ونعم مدينة أخرى

تمثل المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

الإستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء الخاص بالعملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد الشركة من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تصنف المجموعة الإستثمارات في أدوات الملكية غير المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط القياس بالتكلفة المطفأة أو من خلال الدخل الشامل الأخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. على وجه التحديد:

يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين المستوفية إما شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبني إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يتأثر بشكل جوهري عند تطبيق في القياس أو الاعتراف ("عدم تطابق المحاسبي") الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر عليهم على أسس مختلفة.

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

تصنف المجموعة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وإدخالها ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي.

إنخفاض قيمة الموجودات المالية

تتصرف المجموعة بمخصص للخسائر الإئتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند الخسائر الإئتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة إبتلاعها، ويتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة للتدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التصيلت الإئتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التعاقدية.

بالنسبة للمدينين التجاريين، طبقت الشركة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الإئتمانية يعتمد على تحديد الشركة في البداية لحدث خسائر الإئتمان. وبدلاً من ذلك، تأخذ الشركة في الاعتبار نطق أكبر من المعلومات عند تقييم مخاطر الإئتمان وقياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث الماضية، للظروف الحالية، التوقعات المعقولة والممكن إثباتها والتي تؤثر على القدرة المتوقعة على تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية لأداة الدين.

لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق الشركة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة كما يلي:

- المرحلة الأولى - الأدوات المالية التي لم تراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لوجودتها الإئتمانية منذ الاعتراف المبني أو المصنفة ذات مخاطر إئتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الإئتمان) - الأدوات المالية التي تراجع قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الإئتمانية منذ الاعتراف المبني ومخاطرها الإئتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الإئتمان) - الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد إنخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقتردة.

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

يتم الاعتراف بـ "الخسائر الإئتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً" للمرحلة الأولى مع الاعتراف بـ "الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى أعمار الإئتمان للموجودات المالية" للمرحلة الثانية والثالثة. تمثل الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى أعمار الإئتمان للموجودات المالية خسائر الإئتمان المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تمثل الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى أعمار الإئتمان للموجودات المالية لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث تعثر على الأدوات المالية لمدة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير المالي.

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

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المنفوعات التعاقدية لـ 365 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للشركة أن تعتبر الأصل المالي متمثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن الشركة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

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

المطلوبات المالية

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

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

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

دفعات مقدمة وتأم دائرة أخرى

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الإلتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقل لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنين كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيها أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

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

مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

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

هـ) مستلكات ومعدات

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

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

يتم إحتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبند الممتلكات والمعدات.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بند الممتلكات والمعدات. يتم إلغاء الاعتراف ببند الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند انتهاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

(و) عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف المعاملات المرتبطة بها. لاحقاً لتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدثت بها التغيير.

يمكن تصنيف الحصص في العقارات المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تشغيلي كعقارات استثمارية فقط إذا توافقت تلك العقارات مع تعريف العقارات الاستثمارية وكان المستأجر يستخدم طريقة القيمة العادلة.

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

يتم إلغاء الإعترا ف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها نهائياً من الإستهلاك ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الإستهلاك. ويتم إحتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إستهلاك أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم التحول إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغيير في إستهلاك العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيله تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحول من عقار استثماري فقط عند حدوث تغيير في الإستهلاك يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك للعقار طبقاً للسليمة المحاسبية المتبعة للممتلكات والمعدات حتى تاريخ تحول و تغيير الإستهلاك.

(ز) إنخفاض قيمة الموجودات

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

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

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

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

ح) مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

ط) تحقق الإيراد

يعرف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) الإيراد على أنه "الدخل الناتج من أنشطة المنشأة الاعتيادية" ويتم إنشاء نموذج من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، ويتطلب الاعتراف بالإيراد تسجيل المبلغ الذي يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل بيع بضاعة أو تأدية خدمات للعملاء.

فيما يلي خطوات النموذج الخمس:

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

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) من الشركات مراعاة الأراء، مع الأخذ في الإعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها. كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العتد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العتد. كما يتطلب المعيار إصلاحات شاملة.

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، كانت المجموعة تعترف بالإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المنتظم أو المستحق عند بيع البضاعة أو تأدية الخدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة بالصافي بعد خصم المرتجعات، الخصومات والتزيلات. كما تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة. إن مبلغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الإلتزامات المرتبطة بعملية البيع.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة بتلبية التزامات الأداء عن طريق بيع البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

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

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

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

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

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

إيرادات إيجار

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من إيجار عقارات استثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد.

إيرادات توزيع أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في تحصيلها.

ي) المخصصات

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

ك) حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمحول إلى الاحتياطي الإجمالي وأي خسائر متراكمة.

ل) حصة الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من الربح قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقا للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

م) عقود الإيجار

تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. جميع عقود الإيجار الأخرى تصنف كعقود إيجار تمويلية.

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن إيجار يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.

المجموعة كمؤجر

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

المجموعة كمستأجر

إن نفقات الإيجار المستحقة تحت عقد إيجار تشغيلي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. إن العوائد المستلمة والمستحقة كحافز للدخول في عقد الإيجار التشغيلي يتم توزيعها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

ن) العملات الأجنبية

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

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع فتدرج ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع للسنة.

س) الأحداث المحتملة

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

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

ع) التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

ا) الآراء

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمبينة في إيضاح رقم 2، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها اثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية.

تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للشركة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم 2 (ط) يتطلب آراء هامة.

تحديد تكاليف العقود

إن تحديد التكاليف المتعلقة مباشرة بعقد معين أو الخاصة بأنشطة العقد بشكل عام يتطلب آراء هامة. إن تحديد تكاليف العقود لها تأثير هام على تحقق الإيرادات المتعلقة بالعقود طويلة الأجل. تتبع الشركة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) لتحديد تكاليف العقود وتحقق الإيرادات.

الخسائر الإنتمائية المتوقعة

إن تحديد الخسائر الإنتمائية المتوقعة والعوامل المحددة لاحتمال الخسائر الإنتمائية المتوقعة في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.

تصنيف الموجودات المالية

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر الشركة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال الشركة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع الشركة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم 2 (ج).

تقييم التأثير الجوهري

عند تحديد التأثير الجوهري على الشركة المستثمر بها، تأخذ الإدارة في الاعتبار ما إذا كان للشركة القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها إذا كانت الشركة تملك نسبة أقل من 20% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها. يتطلب التقييم آراء هامة تتمثل في النظر في تمثيل الشركة في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها والمشاركة في عمليات صنع السياسة والمعاملات الجوهرية بين للمستثمر والشركة المستثمر فيها.

عقود التأجير

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

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

(ب) التغيرات والإفراضات

إن الإفراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل البيانات المالية المجمعة إستناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بقتادم والتغيرات في العمليات.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن المخصص يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدر مستقبلًا كما هو مبين في إيضاح رقم (2) - ج، يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحالفات تقدم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض النعم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

عقود التأجير

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

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

إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الإنخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحثاً من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً للتكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تتشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد، أو أي إستثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للإسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الإستبراء.

3- الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة).

الأنشطة الرئيسية	بلد التسجيل	نسبة الملكية		اسم الشركة التابعة
		2019	2020	
الإشانات والتجارة العامة	دولة الكويت	%100	%100	شركة نيار الإنشائية للمقاولات العامة - ذ.م.م.
عقارات	جمهورية مصر العربية	%95	%95	شركة النيار الكويتية المصرية للاستثمار العقاري - ش.م.م.
عقارات	جمهورية مصر العربية	%100	%100	شركة النيار المصرية الكويتية للاستثمار العقاري والزراعي - ش.م.م.
عقارات	جمهورية مصر العربية	%50.82	%50.82	الشركة المصرية السعودية للاستثمار السياحي والعقاري - ش.م.م.
عقارات	المملكة العربية السعودية	%100	%100	شركة الصرح الكويتية السعودية العقارية - ذ.م.م.
عقارات	دولة قطر	%100	%100	شركة نيو - ش.ش.و.

1- إقتناء شركة تابعة

قامت المجموعة بإقتناء حصة حقوق ملكية بنسبة 50.82% في الشركة المصرية السعودية للاستثمار السياحي والعقاري ش.م.م. ("الشركة المصرية السعودية") خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. بلغ إجمالي صافي الموجودات المحددة للشركة المصرية السعودية 448,17,747 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019. نتيجة لهذا الإقتناء، يختلف سعر المعاملة بشكل جوهري عن القيمة العادلة لصالفي الموجودات المحددة المقتناة للشركة التابعة كما في تاريخ القياس، وبالتالي أثبتت المجموعة ربح من شراء صفقة الشركة التابعة البالغ 6,907,872 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. لم تمكن من التأكد من مدى صحة السوق التي تمت فيها المعاملات الخاصة بهذا الإقتناء نظراً لأن السوق ليست السوق الرئيسية ولا السوق الأكثر ملاءمة بالنسبة للشركة التابعة. إضافة إلى ذلك، فإن المعاملة الخاصة بهذا الإقتناء لا تفي بالمعايير المحددة للمعاملات نظراً لما يلي:

- لم يكن هناك تعرض كافٍ للسوق لفترة قبل تاريخ القياس للسماح بوجود أنشطة تسويقية على النحو المعتاد والمألوف لإبرام مثل هذه المعاملة.

- قام البائع بالتسويق للشركة التابعة لدى المجموعة فقط (مشارك واحد في السوق).

- البائع مُعسر.

فيما لو كانت المعاملة نظامية، فقد يتعين إجراء تعديلات على الربح من شراء صفقة المعترف به في بيان الدخل المجمع والبنود المكونة لبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

فيما يلي ملخص القيم العادلة للموجودات المحددة المقتناة والمطلوبات المفترضة المعترف بها بتاريخ الإقتناء:

القيمة العادلة	الموجودات
288	معدات
17,608,527	عقارات استثمارية
993,505	عقارات للمتجارة
141,752	دفعات مقدمة ونعم مدينة أخرى
2,961	النقد والنقد المعادل
<u>18,747,033</u>	
999,585	المطلوبات
17,747,448	دفعات مقدمة ونعم دائنة أخرى
(8,728,161)	إجمالي صافي الموجودات المحددة
9,019,287	ناقصاً: حصص غير مسيطرة في صافي الموجودات المحددة
(6,907,872)	صافي الموجودات المقتناة
2,111,415	ناقصاً: ربح من شراء صفقة
	مقابل الشراء
(2,961)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل الناتج من إقتناء شركة تابعة
<u>2,108,454</u>	إملاك شركة تابعة ناقصاً النقد المكتسب

ب- استبعاد شركة تابعة

خلال مايو 2019، قامت الشركة الأم باستبعاد حصة ملكية بنسبة 75% في شركة هومستيد العقارية ذ.م.م. ("شركة هومستيد")، وهي إحدى الشركات التابعة سابقاً. نتيجة لذلك، فقدت المجموعة السيطرة على شركة هومستيد واعترفت بخسارة نتيجة استبعاد مبلغ 386,880 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع.

فيما يلي القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المستبعدة في تاريخ الاستبعاد:

القيمة الدفترية	الموجودات
31,624	معدات
1,711,709	عقارات استثمارية
323	نفقات متتمة ونم مدينة أخرى
4,200	النقد والنقد المعادل
<u>1,747,856</u>	
9,495	المطلوبات
304,162	نفقات متتمة ونم داتنة أخرى
<u>313,657</u>	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,434,199	صافي الموجودات المستبعدة
(142,117)	حصص غير مسيطرة مستبعدة
25,339	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية مستبعدة
<u>1,317,421</u>	
(930,541)	المقابل:
<u>386,880</u>	ناقصاً: المقابل المستلم
	خسارة من استبعاد شركة تابعة

يتضمن بيان التدفقات النقدية المجموع المبالغ التالية المتصلة بالعمليات غير المستمرة:

2019	2020	الأنشطة التشغيلية
1,146,880	-	الأنشطة الاستثمارية
8,801,468	-	
<u>9,948,348</u>	-	

تمتلك المجموعة حصصاً في شركات لم تتمكن من الحصول على بيانات مالية منققة لها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، حيث أن بعض تلك الاستثمارات تم أخذ مخصص بالكامل لها، كما لم نستطع القيام بإجراءات التدقيق حول وجود تلك الاستثمارات وقيمتها. فيما يلي بيان بتلك الاستثمارات:

- شركة الصرح الكويتية السعودية العقارية - ذ.م.م.
- شركة الديار الكويتية المصرية للاستثمار العقاري - ش.م.م.
- شركة فيو ش.ش.و.

4- عقارات استثمارية

مبين أدناه القيم الدفترية للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة والحركة خلال السنة:

2019	2020	
11,938,615	18,679,072	الرصيد كما في 1 يناير
4,873	696,517	إضافات
17,608,527	-	نتيجة عن اقتناء شركة تابعة - إيضاح رقم (3- أ)
(8,640,000)	-	استبدادات
(1,711,709)	-	تأثير بيع شركة تابعة - إيضاح رقم (3- ب)
(681,945)	371,512	التغير في القيمة العادلة
160,711	14,470	فروق تحويل عملة أجنبية
18,679,072	19,761,571	

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، قامت المجموعة بإستبعاد عقارات استثمارية بقيمة دفترية 8,640,000 دينار كويتي مما نتج عنه خسارة من إستبعاد عقارات استثمارية بمبلغ 760,000 دينار كويتي مثبتة في بيان الدخل المجموع ضمن خسارة السنة من العمليات المتوقعة.

تم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية للمجموعة على أساس التقييم الذي قام به مقيم خارجي مستقل معتمد.

5- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

2019	2020	
333,464	333,464	أوراق مالية محلية غير مسعرة

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بقيمة دفترية قدرها 333,464 دينار كويتي تمثل إستثمار المجموعة في شركة المال الأولى العقارية ش.م.ك. (مقلدة)، وهي إحدى الشركات الزميلة السابقة، الذي تم إعادة تصنيفه من إستثمار في شركة زميلة بمجرد فقد التأثير الجوهرى خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

6- دفعات مقدمة وضم مدينة أخرى

2019	2020	
2,981,369	2,892,141	دفعات مقدمة (أ)
(829,039)	(829,039)	ناقص: خسارة الإنخفاض في القيمة
2,152,330	2,063,102	
10,340	4,805	ضم تجارية مدينة
(4,805)	(4,805)	ناقصاً: مخصص الخسائر الإنتمائية المتوقعة
5,535	-	
1,148,485	1,152,280	مستحق من أطراف ذات صلة - إيضاح رقم (13)
(1,148,485)	(1,148,485)	ناقصاً: مخصص الخسائر الإنتمائية المتوقعة
-	3,795	
9,621	1,560	ضم موظفين
131,165	40,718	ضم مدينة أخرى
140,786	42,278	
2,298,651	2,109,175	

أ- تمثل الدفعات المقدمة ما يلي:

مبلغ 1,350,854 دينار كويتي بما يمثل دفعات مقدمة مسددة إلى طرف محلي ثالث مقابل شراء بعض الإستثمارات في حقوق الملكية. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، قدمت المجموعة إشعاراً بالإستحباب من الإستثمار وطلبت من البائع رد مبلغ النفعة المقدمة بالكامل. أجرت المجموعة تقييماً مفصلاً حول انخفاض القيمة بشأن مبلغ النفعة المقدمة كما في تاريخ البيانات المالية وقررت بأن قيمتها الإستردادية أقل من قيمتها الدفترية. وبالتالي قامت المجموعة بإثبات خسارة إنخفاض في القيمة بمبلغ 675,427 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع.

مبلغ 1,536,119 دينار كويتي بما يمثل دفعات متتمة مسندة إلى طرف محلي ثالث مقابل شراء عقاراً (أرض) في المملكة المتحدة. أجرت المجموعة تقييمًا مفصلاً حول انخفاض القيمة بشأن مبلغ الدفعة المقدمة كما في تاريخ البيانات المالية وقررت بأن قيمتها الاستردادية أقل من قيمتها النظرية. وبالتالي قامت المجموعة بإثبات خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 153,612 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع. بالإضافة إلى ذلك، بتاريخ 15 يناير 2020، قامت المجموعة بتأسيس شركة تابعة جديدة وهي شركة دينار الكويت العقارية ش.م.ك.م. وهي شركة محدودة خاصة (محدودة بالأسهم) ("الشركة التابعة") تأسست في إنجلترا وويلز حيث سيتم تسجيل الملكية القانونية للأرض باسم الشركة التابعة. حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة، لم يتم استكمال الاجراءات القانونية لنقل ملكية الأرض إلى الشركة التابعة.

7- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2019	2020	
180,849	189,284	أوراق مالية محلية مسعرة
359,426	311,479	أوراق مالية محلية غير مسعرة
540,275	500,763	

فيما يلي الحركة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر خلال السنة:

2019	2020	
418,496	540,275	الرصيد في بداية السنة
219,718	-	إضافات
(41,716)	-	إستبعادات
(56,223)	(39,512)	التغير في القيمة العادلة - إيضاح رقم (19)
540,275	500,763	الرصيد في نهاية السنة

يتم الإفصاح عن أساليب تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في إيضاح رقم (19).

8- النقد والتدبير المعادل

2019	2020	
480,041	73,763	أرصدة لدى البنوك ونقد لدى مدراء محافظ
1,286	495	نقد في الصندوق
481,327	74,258	

9- رأس المال

تم تحديد رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 12,784,741 دينار كويتي (2019: 12,784,741 دينار كويتي) مقسم إلى 127,847,410 سهماً (2019: 127,847,410 سهماً) بقيمة 100 فلس للسهم. جميع الأسهم مدفوعة نقداً.

10- إحتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وتعديلاته، والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاته، يتطع سنوياً بقرار يصدر من الجمعية العامة العادية للشركة الأم نسبة لا تقل عن 10% من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإجباري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة العادية للشركة الأم إذا زاد الإحتياطي عن 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير متاح للتوزيع باستثناء الحالات التي نص عليها قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاته.

11- إحتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وتعديلاته، والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاته، بموجب قرار يصدر من الجمعية العامة العادية للشركة الأم، يجوز اقتطاع نسبة لا تزيد عن 10% سنوياً من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة، وذلك من أجل تكوين إحتياطي إختياري والذي يتم تخصيصه للأغراض التي تحددها الجمعية العامة.

12- دفعات متقدمة ونعم دائنة أخرى

2019	2020	
860,578	868,605	دفعات متقدمة من العملاء (أ)
57,617	69,768	مستحق إلى أطراف ذات صلة - إيضاح رقم (13)
6,078	1,588	نعم تجارية دائنة
18,700	20,452	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
48,106	50,193	الزكاة
2,247	2,186	مصروفات مستحقة
50,919	54,377	نعم دائنة أخرى
1,044,245	1,067,169	

(أ) الدفعات المتقدمة من العملاء بمبلغ 860,578 دينار كويتي بما يمثل المبلغ الناتجة بعد إبتناء الشركة المصرية السعودية للاستثمار السيلحي والمقاري ش.م.ك. في 31 ديسمبر 2019.

13- أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذين للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يكونوا فيها المالكين الرئيسيين. تمت كل معاملات المجموعة مع الأطراف ذات الصلة وفقاً لشروط معتمدة من إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة المثبتة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

الأرصدة كما في بيان المركز المالي المجموع:

2019	2020	
1,148,485	1,148,485	مستحق من أطراف ذات صلة
-	3,795	شركة المال الأولى العقارية ش.م.ك. (مقتلة) وهي الشركة الزميلة السابقة
1,148,485	1,152,280	أطراف أخرى ذات صلة
(1,148,485)	(1,148,485)	ناقصاً: مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
-	3,795	
57,617	69,768	مستحق إلى أطراف ذات صلة
57,617	69,768	شركة المال للاستثمار ش.م.ك.ع.

لا تحمل المبالغ المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة فائدة وتستحق / تسترد عند الطلب.

الأرصدة كما في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:

2019	2020	
96,038	85,707	مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين
10,401	7,465	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
106,439	93,172	مكافأة نهاية الخدمة

14- صافي خسارة إستثمارات

2019	2020	
(56,223)	(39,512)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(836)	-	خسارة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
44,660	39,011	إيرادات توزيعات أرباح
1,164	-	إيرادات فائدة
(11,235)	(501)	

15- مصاريف عمومية وإدارية

2019	2020	
236,300	113,593	تكاليف موظفين
116,523	19,050	مصاريف مهنية واستشارية
8,160	11,000	إيجار (أ)
4,975	381	الاستهلاك
39,019	25,659	مصاريف متنوعة
404,977	169,683	

(أ) حددت إدارة المجموعة أن عقود الإيجار المبرمة هي عقود تأجير قصيرة الأجل. وعليه، اختارت المجموعة الاعتراف بمصاريف التأجير على أسس القسط الثابت كما هو مسموح به وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16).

16- خسارة السنة من العمليات المتوقعة

فيما يلي نتائج العمليات المتوقعة عند اعتماد شركة تابعة (إيضاح رقم 3) وعقارات استثمارية (إيضاح رقم 4) مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة:

2019	2020	
458,673	-	إيرادات إيجار
(54,710)	-	مصاريف إيجار
(760,000)	-	خسارة من اعتماد عقارات استثمارية - إيضاح رقم (4)
(386,880)	-	خسارة من اعتماد شركة تابعة - إيضاح رقم (3)
(742,917)	-	

17- المخاطر المالية

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها للعديد من المخاطر المالية، مثل مخاطر السوق (أي مخاطر العملة الأجنبية، ومخاطر معدل الفائدة/ الربح، ومخاطر سعر حقوق الملكية) والمخاطر الائتمانية ومخاطر السيولة. سياسات إدارة المجموعة لتخفيف المخاطر موضحة أدناه. لا تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات المالية على أسس المضاربة المستقبلية.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تتلب التهمة العادلة أو التفتقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتضمن مخاطر السوق مخاطر معدل الفائدة / الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر حقوق الملكية.

مخاطر معدل الفائدة / الربح

مخاطر معدل الفائدة / الربح هي مخاطر تنذب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة / الربح السوقية. في 31 ديسمبر، لا تحمل الأدوات المالية للمجموعة (بما في ذلك دائنو مرابحات) فائدة / ربح متغير والذي قد يؤثر بشكل مادي على بيان الدخل المجمع.

مخاطر العملة الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تنذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تجري المجموعة معاملات معينة بالعملات الأجنبية، وبالتالي تتعرض لمخاطر تنذب أسعار الصرف. يتم إدارة مخاطر أسعار تحويل العملات الأجنبية في حدود السياسة المعتمدة. يوضح الجدول أدناه تأثير زيادة قوة سعر الصرف بنسبة 5% مقابل الدينار الكويتي عن المستويات المطبقة في 31 ديسمبر مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:

2019	2020	التغير في سعر صرف العملة %	العملة
التأثير على ربح السنة وحقوق الملكية	التأثير على ربح السنة وحقوق الملكية		
1,776	2,855	%5	دولار أمريكي
875	114	%5	جنيه مصري
(779)	-	%5	درهم إماراتي
202	-	%5	ريال سعودي

مخاطر سعر حقوق الملكية

إن مخاطر سعر حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار حقوق الملكية. إن التعرض لمخاطر سعر حقوق الملكية ينشأ عن استثمار المجموعة في موجودات مالية بالتمهيد للعائلة من خلال الدخل الشامل الأخر وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تدبر المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها على أسس توزيعات الأصل المحددة مسبقاً على فئات متعددة والتقييم المستمر لظروف السوق والاتجاهات وتقدير الإدارة لتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في القيمة العادلة للتغيرات المحتملة في أسعار حقوق الملكية بشكل معقول مع ثبات كل المتغيرات الأخرى. إن التغير المتوقع في أسعار حقوق الملكية يقدر بنسبة 5% (2019: 5%).

التأثير على الدخل الشامل الأخر	
2019	2020
16,673	16,673

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

التأثير على ربح السنة وحقوق الملكية	
2019	2020
27,014	25,038

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

من المتوقع أن يكون تأثير الإخفاض في أسعار حقوق الملكية مساوياً ومقابلاً لتأثير الزيادة الموضحة أعلاه.

المخاطر الائتمانية

المخاطر الائتمانية هي مخاطر أن يفشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الأخر. إن الموجودات المالية التي من المحتمل أن تعرض المجموعة للمخاطر الائتمانية تكمن بصورة أساسية في الذمم المدينة الأخرى والتقدم وأرصدة لدى البنك لدى مدراء المحافظ. إن الأرصدة لدى البنوك الخاصة بالمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية جيدة.

نم تجارية مدينة

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

استناداً إلى تقييم الإدارة، تمثل خسائر الائتمان المتوقعة التي تنشأ عن الذمم التجارية المدينة قيمة غير جوهرياً في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

أرصدة لدى البنوك

تعتبر الأرصدة البنكية المقاسة بالتكلفة المطفأة لدى المجموعة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة القيمة، ويستند مخصص الخسارة إلى الخسائر المتوقعة على مدار 12 شهراً. يتم إيداع الأرصدة البنكية لدى المجموعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية جيدة وليس لديها تاريخ حالي للتعثر. استناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج عن هذه الموجودات المالية غير جوهري بالنسبة للمجموعة نظراً لأن مخاطر التعثر قد ازدادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبني.

أقصى تعرض للمخاطر الائتمانية

ينحصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في القيم الدفترية للموجودات المالية المعترف بها بتاريخ بيان المركز المالي، كما هو ملخص أدناه:

2019	2020
146,321	42,278
480,041	74,258
-	3,795
626,362	120,331

ذمم مدينة أخرى
أرصدة لدى البنوك وتقدم لدى مدراء محافظ
مستحق من أطراف ذات صلة

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر ألا تكون المجموعة قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولحد من هذه المخاطر فقد قلمت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الموجودات والسيولة بشكل يومي. تقع المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة على مجلس الإدارة الذي وضع إطار عمل ملائم لإدارة مخاطر السيولة وذلك لإدارة التمويل قصير وطويل الأجل للمجموعة بالإضافة إلى متطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بإحتياطيات مناسبة والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية ومقارنة سجلات إستحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

تم تحليل المطلوبات غير المشقة للمجموعة في الجدول أدناه بناءً على الفترة المتبقية بتاريخ بيان المركز المالي المجمع وحتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. تمثل المبالغ المدرجة في الجدول أدناه مبالغ التدفقات النقدية التعاقدية غير المضمومة.

إن المطلوبات المالية للمجموعة تستحق خلال فترة أقل من سنة.

18- إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الإستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي حصص رأس المال ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك المحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة الموارد المالية. وللمحافظة على أو تعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ منسحوبات الشركاء، تخفيض رأس المال المنوع، إصدار حصص جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

19- القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله إستلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

ترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة المقدره للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف مادياً عن قيمها الدفترية.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الإعراف الأولى بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع الشركة الإطلاع عليها في تاريخ القياس.
- المستوى 2: المخلفات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر (على سبيل المثال، مخلفات متعلقة بالأسعار).
- المستوى 3: المخلفات المعتمدة من أساليب تقييم تتضمن مخلفات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مخلفات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناءً على أدنى مستوى للمخلفات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن منرج القيمة العادلة كما يلي:

		2020		
		المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		-	333,464	333,464
أوراق مالية محلية غير مسعرة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		189,284	-	189,284
أوراق مالية محلية مسعرة		-	311,479	311,479
أوراق مالية محلية غير مسعرة		189,284	311,479	500,763

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	2019
333,464	333,464	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أوراق مالية محلية غير مسعرة
180,849	-	180,849	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أوراق مالية محلية مسعرة
359,426	359,426	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
540,275	359,426	180,849	

تسوية قيمات القيمة العادلة للمستوى

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في أسواق نشطة على أسعار السوق المعلنة في تاريخ التقرير. يتم تصنيف السوق على أنها سوق نشطة في حالة إتاحة الأسعار المعلنة بسرعة وبنظام من البورصة، أو التاجر، أو الوسيط، أو مجموعة القطاع، أو خدمات التسعير أو الجهة الرقابية وتمثل تلك الأسعار معاملات السوق الفعوية والمنظمة على أساس المعاملات التجارية البحتة. إن السعر السوقي المعين المستخدم للموجودات المالية المحتفظ بها من قبل المجموعة هو سعر الشراء الحالي. هذه الأدوات مدرجة في المستوى 1.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط، يتم تحديدها باستخدام طرق تقييم. تضاعف طرق التقييم هذه استخدام البيانات السوقية المعلنة عند إتاحتها وتعتمد قابلاً قدر الإمكان على التقديرات المحددة المنشأة. في حالة الإعلان عن كافة المخدلات الجوهرية للقيمة العادلة لأداة مالية، تدرج الأداة في المستوى 2.

في حالة عدم إستتلا إحدى المخدلات أو أكثر على البيانات السوقية المعلنة، تدرج الأداة في المستوى 3.

خلال السنة، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات.

20- إجتماع الجمعية العامة السنوية

إعتمدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 24 فبراير 2021 ما يلي:

- البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
- إقتراح مجلس الإدارة بشأن عدم توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
- إقتراح مجلس الإدارة عدم دفع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

21- إقتراح أعضاء مجلس الإدارة

إقتراح مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في 22 مارس-2021 عدم توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وعدم دفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ويخضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

22- أثر انتشار فيروس كورونا

أدى تفشي فيروس كورونا ("COVID-19") مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية، حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه جائحة عالمية، كما أعلنت السلطات المالية والنقدية في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك دولة الكويت، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة. يبين هذا الإيضاح تأثير تفشي الجائحة على عمليات المجموعة والتقديرات والأحكام الهامة التي تطبقها الإدارة في تقييم الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2020.

إدارة مخاطر الائتمان

إتخذت إدارة المجموعة العديد من الإجراءات لإدارة المخاطر المتعلقة بالجائحة، بما في ذلك تحديد القطاعات الأكثر ضغطاً التي تأثرت في المقام الأول ووضع تدابير إضافية لضمان مستوى عالٍ من إدارة تلك المخاطر.

تتطلب حالات عدم اليقين الناجمة عن جائحة ("COVID-19") من إدارة المجموعة أن تأخذ في الاعتبار تأثير التقلبات العالمية في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية التي تم أخذها في الاعتبار وذلك لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في 31 ديسمبر 2020.

لم تتم إدارة المجموعة بإدراج مخصص إضافي لخسائر الائتمان المتوقعة نظراً للجودة الائتمانية للأدوات المالية.

قياس القيم العادلة للأدوات المالية
أخذت المجموعة في الاعتبار الآثار المحتملة لتقلبات السوق الحالية وذلك عند تحديد المبالغ المنصَح عنها للموجودات المالية للمجموعة، وهذا يمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات المتاحة التي يمكن ملاحظتها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. بالنظر إلى تأثير جائحة ("COVID-19")، قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي يمكن تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق في الوضع الحالي.

وعليه، قامت المجموعة بتسجيل مبلغ 39,512 دينار كويتي كخسائر في القيمة العادلة لإستثماراتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المجمعة.

لمزيد من المعلومات حول سياسة الشركة فيما يتعلق بقياسات القيمة العادلة، يرجى الإشارة إلى الإيضاح رقم (19).

قياس القيم العادلة للعقارات الإستثمارية

كما في تاريخ البيانات المالية، قامت الشركة بتحديد تأثير تفشي جائحة ("COVID-19") على القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية كما في 31 ديسمبر 2020 والنتائج من التأثير على التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن هذه الموجودات غير المالية أو توقعات المشاركين في السوق للسعر اعتماداً على المنهج المستخدم في تحديد القيمة العادلة لتلك الموجودات كما في 31 ديسمبر 2020. تدرك الشركة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، ومع استمرار الوضع في التطور والانتشار، تراقب الشركة باستمرار توقعات السوق وتستخدم الافتراضات ذات الصلة لتعكس قيمة هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في البيانات المالية. لم تشهد المجموعة وجود أي انخفاض في قيمة العقارات الإستثمارية إيضاح رقم (4).

إدارة مخاطر السيولة

إستجابة لتفشي جائحة ("COVID-19")، تقوم إدارة الشركة بتقييم السيولة ووضع التمويل بعناية وإتخاذ الإجراءات والتدابير المناسبة. وتتواصل إدارة المجموعة بتقييم مركز السيولة لديها وذلك من خلال مراقبة تدفقاتها النقدية وتوقعاتها بعناية.

من المتوقع أن تستمر الآثار الحالية والمتوقعة لتفشي تأثير جائحة ("COVID-19") على الإقتصاد العالمي والأسواق المالية في التطور والانتشار، كما لا يزال حجم ومدة هذه التطورات غير مؤكد في هذه المرحلة ولكن يمكن أن يؤثر سلباً على الأداء المالي للمجموعة والتدفقات النقدية والمركز المالي في المستقبل. تتواصل إدارة المجموعة مراقبة توقعات السوق وتحديث الافتراضات والتوقعات الخاصة به حيث قد يكون لذلك تأثير كبير على البيانات المالية المجمعة في المستقبل.