

شركة المدار للتمويل والإستثمار ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

نسخة الوزارة

MINISTRY COPY

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

الصفحات	المحتويات
4 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان المركز المالي المجمع
6	بيان الدخل المجمع
7	بيان الدخل الشامل المجمع
8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
9	بيان التدفقات النقدية المجمع
43 - 10	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين  
شركة المدار للتمويل والإستثمار ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المدار للتمويل والإستثمار ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020 وبيان الدخل المجموع، وبيان الدخل الشامل المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة وملخص السياسات المحاسبية المهمة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي

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

### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي الأمور التي كانت لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وتكوين رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأنها. وفيما يلي تفصيل عن كيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ضمن إجراءات أخرى، الإجراءات التالية:

### تقييم العقارات الأستثمارية

تمثل العقارات الأستثمارية لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من مجموع الموجودات وهي مدرجة بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2020 والتي يتم تحديدها من قبل مقيمي عقارات مستقلين خارجيين. إن تحديد القيمة العادلة للعقارات الأستثمارية يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل المعرفة بالسوق ومتوسط سعر السوق لعقارات مماثلة. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات والتقديرات وسياسة تحقق وقياس العقارات الأستثمارية ضمن قسم السياسات المحاسبية من الإفصاحات حول البيانات المالية المجمعة. ونظراً لحجم التقديرات والافتراضات المستخدمة في إجراء تقييم العقارات الأستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بتلك التقديرات والافتراضات المستخدمة في التقييم، حددنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

### كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، التحقق من الافتراضات والتقديرات التي وضعتها إدارة المجموعة ومدى ملائمة البيانات ذات الصلة المؤيدة لتقييمات المقيمين الخارجيين. وتضمنت هذه الإجراءات، متى كان ذلك ملائماً، مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها حول الممارسات الحالية والناشئة والتحقق من التقييمات. كما قمنا بمراجعة تقارير التقييم الصادرة من قبل المقيمين الخارجيين المرخص لهم. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات ضمن الإفصاح 13 حول البيانات المالية المجمعة.

## تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

السادة / المساهمين المحترمين  
شركة المدار للتمويل والإستثمار ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

### أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

- الذمم التجارية المدينة**
- إن الذمم التجارية المدينة للمجموعة هي من أمور التدقيق الرئيسية للمجموعة. وبسبب طبيعة الأحكام الجوهرية المرتبطة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة الخاصة بها، فإن تقييم خسائر الائتمان المتوقعة تعتبر من الأمور الجوهرية. إن محور تركيزنا هو تحديد قيمة المبالغ المستردة من الذمم التجارية المدينة، حيث أن تحديد المبالغ المستردة لبعض الذمم التجارية المدينة قد يتضمن عمل إجراء تقديرات هامة مبنية على العديد من الافتراضات.
- كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل**
- تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فحص عينات من أرصدة الذمم التجارية المدينة بالإضافة إلى الإجراءات الأخرى التالية:
  - القيام بمراجعة الالتزام بسياسات الائتمان والتحصيل الخاصة بالمجموعة والاستفسار عما إذا كان هناك تغيرات عن السنوات السابقة.
  - قمنا بمراجعة أعمار الذمم التجارية المدينة.
  - قمنا بمراجعة نموذج خسائر الائتمان المتوقعة المستخدم من قبل الإدارة لتحديد الإنخفاض في القيمة.
  - قمنا باختبار البيانات المدخلة المستخدمة سواء الحالية أو التاريخية وقمنا بمراجعة الافتراضات المستخدمة لإحتساب خسائر الائتمان المتوقعة.

### معلومات أخرى

تتكون "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات الصادر بشأنها. إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. ومن المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا يعبر بأي شكل عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

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

### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت، وكذلك نظام الرقابة الداخلية التي تراه الإدارة ضرورياً يمكنها من إعداد البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمجموعة مستمرة في أعمالها والإفصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

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

## تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

السادة / المساهمين المحترمين  
شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك. (عامّة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

### مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقفاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما 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 الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

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

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

من خلال الأمور التي تم تناولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية لذلك فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

السادة / المساهمين المحترمين  
شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى  
برأينا، أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة وقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والقانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتنظيمات ذات العلاقة وعقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة، ولم يرد إلى علمنا وقوع أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة وقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والقانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتنظيمات ذات العلاقة أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجموع.



قيس محمد النصف

مراقب حسابات ترخيص رقم 38 فئة "أ"  
BDO النصف وشركاه

الكويت: 22 فبراير 2021.



2019	2020	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>الموجودات</b>
4,338,781	639,580	8	أرصدة لدى البنوك ونقد
979,557	1,209,091	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
11,948,852	8,606,211	10	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
316	192	11	مستحق من طرف ذات صلة
41,400	36,194	12	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
10,044,359	15,792,444	13	عقارات إستثمارية
434,369	460,377	14	إستثمار في شركة زميلة
28,111	25,911	15	ممتلكات ومنشآت ومعدات
<u>27,815,745</u>	<u>26,770,000</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
2,409,933	2,399,356	16	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
341,776	343,162	11	مستحق إلى طرف ذات صلة
367,219	391,856		مزاي نهاية الخدمة للموظفين
<u>3,118,928</u>	<u>3,134,374</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
21,386,865	21,386,865	17	رأس المال
127,140	134,383	18	إحتياطي إجباري
4,990,296	4,990,296		علاوة إصدار أسهم
(4,573,296)	(4,573,296)	20	أسهم خزينة
(4,600)	-		إحتياطي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(61,086)	(72,030)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(122,147)	(122,147)		إحتياطي آخر
1,035,118	-	28	توزيعات أرباح مقترحة
50,633	46,303		أرباح مرحلة
<u>22,828,923</u>	<u>21,790,374</u>		<b>مجموع حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>
1,867,894	1,845,252		حصص غير مسيطرة
<u>24,696,817</u>	<u>23,635,626</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<u>27,815,745</u>	<u>26,770,000</u>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 10 إلى 43 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

وليد عبد الرحيم العصفور  
رئيس مجلس الإدارة



شركة المدار للتمويل والإستثمار ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل المجموع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>العمليات المستمرة</b>
			<b>الإيرادات</b>
631,797	346,556	24	صافى إيرادات الإيجار
(139,835)	(221,377)	25	صافى خسارة التشغيل
36,070	1,234	23	إيرادات خدمات إستثمارية
(304,834)	(50,118)	13	خسائر من بيع عقارات إستثمارية
			أرباح/ (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
(42,091)	271,608		الأرباح أو الخسائر
			التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
(79,153)	(110,754)		الخسائر
20,288	203,493		توزيعات أرباح تقديرية
563,968	60,464	10	رد مخصص خسائر انتمائية متوقعة
114,020	-		أرباح محققة من تسوية داننو وكالة
(204,408)	442,335	13	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
59,604	59,233		حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة زميلة
2,059,620	31,319		إيرادات أخرى
2,715,046	1,033,993		<b>مجموع الإيرادات</b>
			<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>
(1,485,889)	(888,813)	21	مصاريف عمومية وإدارية
(143,748)	(72,750)	10	مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
(41,147)	-		إنخفاض في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(141,416)	-		تكاليف تمويل
(1,812,200)	(961,563)		<b>مجموع المصاريف والأعباء الأخرى</b>
			ربح السنة من العمليات المستمرة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
902,846	72,430		وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(13,188)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(6,868)	(278)		الزكاة
(13,456)	(646)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(25,000)	-	28	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
844,334	71,506		<b>ربح السنة من العمليات المستمرة</b>
			<b>العمليات غير المستمرة</b>
592,359	-		ربح السنة من العمليات غير المستمرة
1,436,693	71,506		<b>صافى ربح السنة</b>
			<b>العائد إلى:</b>
1,386,287	7,352		مساهمي الشركة الأم
50,406	64,154		حوص غير مسيطرة
1,436,693	71,506		<b>صافى ربح السنة</b>
			ربحية السهم الأساسية والمخففة للسنة من العمليات المستمرة وغير
6.70	0.04	22	المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
			ربحية السهم الأساسية والمخففة للسنة من العمليات المستمرة العائدة
3.83	0.04	22	لمساهمي الشركة الأم (فلس)
			ربحية السهم الأساسية والمخففة للسنة من العمليات غير المستمرة
2.86	-	22	العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 10 إلى 43 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	صافي ربح السنة
1,436,693	71,506	
		بنود الدخل الشامل الأخر:
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
47,385	(10,944)	إحتياطي ترجمة عمليات أجنبية
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(5,562)	161	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الأخر
41,823	(10,783)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
1,478,516	60,723	
		العائد إلى:
1,428,110	(3,431)	مساهمي الشركة الأم
50,406	64,154	حصص غير مسيطرة
1,478,516	60,723	

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 10 إلى 43 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المطار للتطوير والاستثمار بش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع  
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

	إجمالي التغير في القيمة العامة لموجودات مالية بالقيمة العامة من خلال الدخل الشامل الآخر											
	إجمالي حقوق الملكية	مخصص غير مسيطر	مجموع حقوق الملكية	العائد لمساهمي الشركة الأم	أرباح مرحلة ديبل كويتي	توزيعات أرباح مقترحة	إحتياطي آخر ديبل كويتي	إحتياطي ارجحة صلاات ايجابية ديبل كويتي	أهم خريطة ديبل كويتي	علاوة إصدار أسهم ديبل كويتي	إحتياطي إيجاري ديبل كويتي	رأس المال ديبل كويتي
في 1 يناير 2019	23,233,085	1,832,272	21,400,813	1,386,287	(173,396)	-	(122,147)	(108,471)	962	4,990,296	-	21,386,865
صافي ربح السنة (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة	1,436,693	50,406	1,386,287	1,386,287	1,386,287	-	-	47,385	(5,562)	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للشركة	41,823	-	41,823	41,823	-	-	-	47,385	(5,562)	-	-	-
المحول إلى الإحتياطي توزيعات أرباح مقترحة (إيضاح 28)	1,478,516	50,406	1,428,110	1,428,110	1,386,287	-	-	47,385	(5,562)	-	-	-
أثر استبعاد شركات تابعة في 31 ديسمبر 2019	-	-	-	-	(127,140)	1,035,118	-	-	-	-	127,140	-
في 31 ديسمبر 2019	(14,784)	(14,784)	22,828,923	22,828,923	50,633	1,035,118	(122,147)	(61,086)	(4,600)	4,990,296	127,140	21,386,865
مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة للشركة	24,696,817	1,867,894	22,828,923	22,828,923	50,633	1,035,118	(122,147)	(61,086)	(4,600)	4,990,296	127,140	21,386,865
في 1 يناير 2020	24,696,817	1,867,894	22,828,923	22,828,923	50,633	1,035,118	(122,147)	(61,086)	(4,600)	4,990,296	127,140	21,386,865
مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة للشركة	71,506	64,154	7,352	7,352	7,352	-	-	-	-	-	-	-
في 31 ديسمبر 2020	(10,783)	-	(10,783)	(10,783)	-	-	-	(10,944)	161	-	-	-
المحول إلى الإحتياطي توزيعات أرباح (إيضاح 28)	60,723	64,154	(3,431)	(3,431)	7,352	-	-	(10,944)	161	-	7,243	-
إلغاء الاعتراف بالتغير في القيمة العامة للموجودات المالية القيمة العامة من خلال الدخل الشامل الآخر أثر التغير في الحصص الغير مسيطرة في 31 ديسمبر 2020	(1,035,118)	-	(1,035,118)	(1,035,118)	-	(1,035,118)	-	-	-	-	-	-
في 31 ديسمبر 2020	(86,796)	(86,796)	21,790,374	21,790,374	46,303	-	(122,147)	(72,030)	(4,573,296)	4,990,296	134,385	21,386,865
في 31 ديسمبر 2020	23,635,626	1,845,252	21,790,374	21,790,374	46,303	-	(122,147)	(72,030)	(4,573,296)	4,990,296	134,385	21,386,865

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 10 إلى 43 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المدار للتمويل والإستثمار ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		صافي ربح السنة
1,436,693	71,506	تعديلات:
60,883	2,200	إستهلاك وإطفاء
141,416	-	تكاليف تمويل
79,153	110,754	التغير في القيمة للعادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (أرباح)/ خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
42,091	(271,608)	خسائر من بيع عقارات إستثمارية
304,834	50,118	13 توزيعات أرباح نقدية
(20,288)	(203,493)	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
204,408	(442,335)	13 أرباح من بيع إستثمار في شركات تابعة
(240,799)	-	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
143,748	72,750	10 رد مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(563,968)	(60,464)	10 حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(59,604)	(59,233)	14 أرباح محققة من تسوية دائنو وكالة
(114,020)	-	إنخفاض في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
41,147	-	مزايا نهاية الخدمة للموظفين
143,443	33,728	(الخسارة)/ الربح قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال
1,599,137	(696,077)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
778,084	2,672,255	مستحق من/ إلى طرف ذات صلة - بالصافي
18,054	1,510	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(114,241)	(14,488)	صافي النقد الناتج من العمليات
2,281,034	1,963,200	مزايا نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(308,037)	(9,091)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
1,972,997	1,954,109	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</b>
		المدفوع لشراء عقارات إستثمارية
(3,885,000)	(11,798,378)	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
-	203,493	المحصل من بيع شركات تابعة - مدينون وأرصدة مدينة أخرى
240,000	7,000,000	المحصل من بيع عقارات إستثمارية - مدينون وأرصدة مدينة أخرى
11,599,716	64,630	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	5,367	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
10,502,554	15,364,952	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(11,513,236)	(15,433,632)	15 المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(5,286)	-	المحصل من بيع عقارات إستثمارية
-	40,000	14 المدفوع لشراء إستثمار في شركة زميلة
(87,083)	-	14 توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
13,277	22,172	14 صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية
6,864,942	(4,531,396)	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		صافي الحركة على دائنو إجارة
(2,325,673)	-	صافي الحركة على دائنو وكالات
(3,977,746)	-	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
-	(1,035,118)	28 تكاليف تمويل مدفوعة
(141,416)	-	أثر التغير في حصص غير مسيطرة
12,192	(86,796)	
(6,432,643)	(1,121,914)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
2,405,296	(3,699,201)	صافي (النقص)/ الزيادة في أرصدة لدى البنوك ونقد
(333,360)	-	النقص في أرصدة لدى البنوك ونقد الناتج من بيع شركات تابعة
2,266,845	4,338,781	أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية السنة
4,338,781	639,580	8 أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية السنة
		كل لدى المجموعة المعاملات غير النقدية التالية خلال السنة وهي لا تظهر في بيان التدفقات النقدية المجمع
		معاملات غير نقدية
2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	6,381,900	مدينون وأرصدة مدينة أخرى

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 10 إلى 43 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## 1. معلومات عامة

تأسست شركة المدار للتمويل والإستثمار ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") في 23 نوفمبر 1998. الشركة الأم مسجلة لدى بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال كشركة استثمارية. وهي مدرجة في بورصة الكويت بتاريخ 20 يونيو 2005.

تتمثل أنشطة الشركة الأم في القيام بالأنشطة الرئيسية التالية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية وهي كما يلي:

- ترويج وتسويق الأسهم والسندات بكافة أنواعها لحساب الشركات وذلك وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.
- مزاولة أعمال الإستثمار في كافة أنواع الأموال المنقولة سواء لحسابها الخاص أو لحساب الغير بطريقة الوكالة أو الوساطة وذلك فيما عدا قيام الشركة بالمناجزة لحسابها في السلع.
- الإقراض والإقتراض وتمويل عمليات التجارة الدولية، وإصدار وتداول السندات الإسلامية بكافة أشكالها وصيغها لعملائها.
- القيام بأعمال إدارة المحافظ وإدارة أموال الغير طبقاً للقوانين ذات العلاقة وبما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- شراء وإستثمار كافة أنواع المعدات الإستثمارية وإجارتها للانتفاع بها أو إجارتها وتملكها واستئجارها وإيجارها وترخيصها ثم بيعها بعدئذ أو التصرف بها بطريقة أخرى.
- القيام بالإستثمارات العقارية لحساب الشركة الأم أو لحساب الغير.
- تقديم البحوث والدراسات وغير ذلك من الخدمات الفنية المتعلقة بعمليات الإستثمار وتوظيف الأموال للغير.
- إنشاء وإدارة صناديق الإستثمار طبقاً للقوانين واللوائح ذات العلاقة وبعد موافقة الجهات المختصة.

ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

يقع مقر الشركة الأم في الكويت وعنوان مكتبها المسجل هو ص.ب. 1376 الصفاة، 13014 الكويت.

إن الشركة الأم شركة تابعة لشركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات - ش.ش.و. ("الشركة الأم الرئيسية").

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة لشركة المدار للتمويل والإستثمار ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 22 فبراير 2021. وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين، إن مساهمي الشركة الأم لهم الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

## 2. أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، والعقارات الإستثمارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً عملة التشغيل للشركة الأم.

## 3. بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ولجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على البيانات المالية للشركات بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات قانون الشركات المعمول بها.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة. كما يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتضمن إيضاح 6 الأحكام المحاسبية المهمة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات التي تم اتخاذها في إعداد البيانات المالية المجمعة وتأثيرها.

#### 4. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

##### أ) معايير وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2020

إن المعايير الجديدة التي تؤثر على المجموعة والتي تم تطبيقها في البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 هي كالتالي:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8): تعريف المادية.  
تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للمادية ينص على ما يلي "تعتبر المعلومات مادية إذا كان حذفها أو عدم صحتها أو إخفاؤها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات المتخذة بناءً على تلك البيانات المالية من قبل المستخدمين الرئيسيين لها في إطار الغرض العام من هذه البيانات المالية وهو عرض معلومات مالية حول المنشأة التي قامت بإعدادها". توضح التعديلات أن المادية تستند على طبيعة أو حجم المعلومات، سواء بشكل فردي أو بالدمج مع معلومات أخرى، في سياق البيانات المالية.

إن وجود خطأ في المعلومات هو أمر مادي إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر على القرارات المتخذة من قبل المستخدمين الأساسيين.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة، وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3): تعريف الأعمال  
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) والتي كانت سارية بشكل إلزامي على فترات التقارير التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) "دمج الأعمال" أنه لكي يتم اعتبار مجموعة الأنشطة والموجودات المتكاملة كأعمال، ينبغي أن تتضمن مدخلاً وألية جوهرية كحد أدنى والتي تساهم معاً في تحقيق مخرجات بشكل جوهري. إضافة إلى ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تنشأ دون أن تتضمن جميع المدخلات والآليات اللازمة لتحقيق المخرجات.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، غير أنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية إذا قامت المجموعة بتنفيذ دمج للأعمال.

تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (7) ورقم (9) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39): الإصلاح القياسي لمعدل الفائدة  
توفر التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39) الأدوات المالية: التحقق والقياس عدداً من سبل الإغفاء، والتي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر مباشرة بالإصلاح القياسي لمعدل الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى الإصلاح إلى عدم التأكيد بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية القائمة على المعايير المرجعية للبند المحوط أو أداة التحوط.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة نظراً لأنه ليس لها أي علاقات تحوط بمعدل الفائدة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - امتيازات الإيجار المتعلقة بجانحة كورونا  
اعتباراً من 1 يونيو 2020، تم تعديل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بحيث يقدم ملاءمة عملية فيما يخص محاسبة عقود الإيجار بمراعاة امتيازات الإيجار التي نشأت كنتيجة مباشرة لجانحة كورونا على أن تقي بالشروط التالية:

أ) أن يؤدي التغيير في دفعات عقد الإيجار إلى مقابل معدل عن عقد الإيجار بحيث يمثّل إلى حد كبير مقابل عقد الإيجار قبل التغيير مباشرة أو يصبح أقل منه؛

ب) أن يؤثر تخفيض دفعات عقد الإيجار فقط على الدفعات المستحقة ابتداءً في أو قبل 30 يونيو 2021؛

ج) ألا يكون هناك أي تغيير جوهري آخر في الشروط والأحكام الأخرى في عقود الإيجار.

يجوز المحاسبة عن امتيازات الإيجار التي تقي بهذه الشروط طبقاً للملاءمة العملية وهذا مفاده أن المستأجر لن يقوم بتقييم ما إذا كان امتياز الإيجار يفي بمتطلبات تعريف التعديل على عقد الإيجار. يقوم المستأجرون بتطبيق متطلبات أخرى في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عند المحاسبة عن الامتيازات.

4. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

(أ) معايير وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2020 (تتمة)

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - امتيازات الإيجار المتعلقة بحاجحة كورونا (تتمة)  
إن المحاسبة عن امتيازات الإيجار على أنها تعديل على عقود الإيجار كان سيجعل المجموعة تعيد قياس مطلوبات عقد الإيجار بحيث تعكس المقابل المعدل باستخدام سعر خصم معدل مع تأثير التغيير على مطلوبات عقد الإيجار المسجلة مقابل موجودات حق الاستخدام.

عند تطبيق الملاءمة العملية، إن تكون المجموعة ملزمة بتحديد سعر خصم معدل وينعكس تأثير التغيير على مطلوبات عقد الإيجار في الربح أو الخسارة في الفترة التي وقع فيها الحدث أو الحالة التي أفضت إلى امتياز الإيجار.

لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إطار مفاهيم التقرير المالي الصادر بتاريخ 29 مارس 2018  
لا يمثل إطار المفاهيم معياراً، كما لا يتجاوز أي من المفاهيم الواردة فيه المفاهيم أو المتطلبات الواردة في أي معيار. إن الغرض من إطار المفاهيم هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية في إعداد المعايير، ومساعدة القائمين على عملية الإعداد على تطوير سياسات محاسبية متسقة عندما لا يوجد معيار قابل للتطبيق، بالإضافة إلى مساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها. وهذا من شأنه أن يؤثر على المنشآت التي طورت سياساتها المحاسبية على أساس إطار المفاهيم. يتضمن إطار المفاهيم المعدل بعض المفاهيم الجديدة والتعريفات المحدثة ومعايير تحقق الموجودات والمطلوبات، كما يوضح بعض المفاهيم المهمة.

لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

(ب) معايير صادرة لكنها غير سارية

فيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكنها غير سارية حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعترزم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة عند سريانها، حيثما انطبق ذلك.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17): عقود التأمين  
سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (4): عقود التأمين. ينطبق المعيار الجديد على كافة أنواع عقود التأمين، بغض النظر عن نوع المنشآت المصدرة لها، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية ذات خصائص المشاركة الاختيارية. إن جوهر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) هو النموذج العام، مضافاً إليه:

- تطبيق خاص للعقود ذات خصائص المشاركة الاختيارية المباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- أسلوب مبسط (طريقة التخصيص المتميز) بشكل رئيسي للعقود ذات الفترات القصيرة.

يسمح بالتطبيق المبكر شريطة أن تطبق المجموعة أيضاً المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (9) ورقم (15) في أو قبل التاريخ الذي طبقت فيه المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) للمرة الأولى.

لا يتوقع أن يكون لهذا المعيار أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1): تصنيف المطلوبات كمطلوبات متداولة أو غير متداولة  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) الذي يحدد متطلبات تصنيف المطلوبات كمطلوبات متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات ما يلي:

- المقصود بالحق في تأجيل السداد.
- وجوب توافر حق التأجيل في نهاية فترة التقرير.
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة منشأة ما لحقها في التأجيل.
- أنه فقط إذا كان هناك مشتق ضمني في التزام قابل للتحويل يمثل بحد ذاته أداة حقوق ملكية فإن شروط الالتزام لن تؤثر على تصنيفه.

تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسة الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض القائمة بحاجة إلى إعادة التفاوض بشأنها.

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

(ب) معايير صادرة لكنها غير سارية (تتمة)

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3): مراجع إطار المفاهيم

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) "عمليات دمج الأعمال" - محل مرجع إطار مفاهيم التقارير المالية الصادر في مارس 2018 دون إدخال تغييرات جوهرية على متطلباته. وقد أضاف المجلس استثناء من مبدأ التحقق الوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) وذلك لتجنب إصدار أرباح وخسائر اليوم التالي المحتمل التي تنشأ فيما يتعلق بالمطلوبات والمطلوبات المحتملة التي ستندرج تحت نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (21) - "الضرائب إذا تم تكبدها بشكل منفصل.

وفي الوقت ذاته، قرر المجلس توضيح الإرشادات الحالية الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (3) بخصوص الموجودات المحتملة التي لن تتأثر باستبدال مرجع إطار إعداد وعرض البيانات المالية.

تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 وتطبق بأثر رجعي.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16): الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الغرض المحدد لها

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 معيار الممتلكات والمنشآت والمعدات - المتحصلات قبل الغرض المحدد لها والذي يحظر على المنشآت أن تخصم من تكلفة بند الممتلكات والمنشآت والمعدات أي متحصلات من بيع بنود منتجة أثناء وضع الأصل في الموقع والحالة اللازمة له ليتم تشغيله بالطريقة التي حددتها الإدارة. وبدلاً من ذلك تقوم المنشأة بإثبات المتحصلات من بيع هذه البنود وتكاليف إنتاجها في الربح أو الخسارة.

تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 ويجب تطبيقها بأثر رجعي على الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أقرب فترة معروضة عند قيام المنشأة بتطبيق التعديل للمرة الأولى.

لا يتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37): العقود المثقلة بالالتزامات - تكلفة الوفاء بالعقد

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) حدد فيها التكاليف الواجب على منشأة إدرجها عند تقييم ما إذا كان عقد ما مثقلاً بالالتزامات أو أنه ينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات "نهج التكاليف المرتبطة بشكل مباشر". إن التكاليف المرتبطة مباشرة بعقد تزويد سلع وخدمات تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية وتخصيص التكاليف المرتبطة بأنشطة العقد مباشرة. كما أن التكاليف العمومية والإدارية لا ترتبط مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم تكن محملة صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

تسري التعديلات لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. سوف تطبق المجموعة هذه التعديلات على العقود التي لم تقي فيها بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي طبقت فيها التعديلات للمرة الأولى.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2018-2020

فيما يلي ملخص لتعديلات دورة التحسينات السنوية 2018-2020:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة - الشركة التابعة كأول من يطبق

يسمح التعديل للشركة التابعة التي تقرر تطبيق الفقرة 16د (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) أن تقوم بقياس الفروقات المتراكمة لتحويل العملة باستخدام المبالغ المقدمة من الشركة الأم بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم للمعايير الدولية للتقارير المالية. كما يطبق هذا التعديل على أي شركة زميلة أو شركة محاصة تقرر تطبيق الفقرة 16د (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1).

يسري التعديل على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

(ب) معايير صادرة لكنها غير سارية (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية - الرسوم وفق اختبار "نسبة 10%" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية  
يوضح التعديل الرسوم التي تُدرجها المنشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط الائتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف عن شروط الائتزام المالي الأصلي اختلافاً جوهرياً. هذه الرسوم لا تتضمن إلا ما تم دفعه أو استلامه بين المقترض والمقرض ومنها الرسوم المدفوعة أو المستلمة من أيّ من المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تُطبق المنشأة التعديل على المطلوبات المالية المعدلة أو المستبدلة في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل للمرة الأولى.

يسري التعديل على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر. سوف تُطبق المجموعة التعديلات على المطلوبات المالية المعدلة أو المستبدلة في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل للمرة الأولى.

لا يتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) " عقود الإيجار": حوافز الإيجار  
يلغي التعديل توضيح الدفعات المسددة من المستأجر فيما يتعلق بالتحسينات على العين المؤجرة في المثال التوضيحي رقم 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16). وهذا من شأنه أن يزيل اللبس المحتمل حول معالجة حوافز الإيجار عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16).

5. ملخص السياسات المحاسبية المهمة

5.1 أساس التجميع

الشركات التابعة

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها (بما فيها المنشآت المهيكلية) التي تخضع لسيطرة الشركة الأم وشركتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم (أ) التحكم في الجهة المستثمر فيها و(ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر فيها و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر فيها للتأثير على العوائد.

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

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

تعيد الشركة الأم تقييم ما إذا كانت لها سيطرة على المنشأة المستثمر فيها أم لا إذا كانت تشير الوقائع والظروف إلى وجود تغيرات في إحدى العناصر الثلاثة للسيطرة المبينة أعلاه. يبدأ تجميع شركة تابعة ما عندما تسيطر الشركة الأم على هذه الشركة التابعة ويتوقف ذلك عندما تفقد الشركة الأم تلك السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المشتركة أو المباعية خلال السنة في بيان الدخل المجمع أو الدخل الشامل الآخر اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم حتى تاريخ توقف تلك السيطرة على الشركة التابعة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على مالكي الشركة الأم والجهات غير المسيطرة. يعود مجموع الدخل الشامل للشركة التابعة إلى مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة، حتى إذا كانت هذه النتائج في الحصص غير المسيطرة تحتوي على عجز في الرصيد.

وكما كان ذلك ضرورياً، يتم عمل تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم عند التجميع استبعاد كافة المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات بين شركات المجموعة.



5. ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

5.1. أساس التجميع (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

إن التغييرات في حصص ملكية الشركة الأم في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان سيطرة الشركة الأم على هذه الشركات التابعة يتم المحاسبة عنها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لخصص الشركة الأم والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على شركة تابعة، يتم إدراج الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل ويتم المحاسبة عنها بالفرق بين (أ) مجموع القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي حصص محتفظ بها و(ب) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة وأي حصص غير مسيطرة.

يتم احتساب كافة المبالغ المدرجة سابقاً في بيان الدخل الشامل الأخر التي تتعلق بهذه الشركة التابعة كما لو كانت الشركة الأم قد قامت مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة (أي أنه يتم إعادة تصنيفها إلى ربح أو خسارة أو تحويلها إلى فئة أخرى من حقوق الملكية وفقاً لما تحدده/ تسمح به المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة). تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب معيار المحاسبة الدولي 39، حيثما كان ذلك مناسباً، والتكلفة عند التحقق المبدئي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	بلد التأسيس	النشاط	حقوق التصويت وحصص حقوق الملكية	
			2020	2019
* شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)	الكويت	عقارات	88.91%	88.35%
شركة المدار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	عقارات	98.5%	98.5%
شركة الثريا للتخزين والتبريد ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	تخزين	96%	96%

\*تتضمن البيانات المالية المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	بلد التأسيس	النشاط	حقوق التصويت وحصص حقوق الملكية	
			2020	2019
شركة الثريا ستار ذ.م.م.	الكويت	تجارة عامة ومقاولات	99%	99%
شركة مباتي الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	عقارات	96%	96%
شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.	الكويت	عقارات	98%	98%

## 5. ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

### 5.2. دمج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس المقابل المحول في دمج الأعمال بالقيمة العادلة التي يتم احتسابها بمجموع مبلغ القيم العادلة للموجودات التي حولتها المجموعة بتاريخ الاقتناء، أو المطلوبات التي تكبدها المجموعة عن المالكين السابقين للشركة المشترية وأدوات حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المشترية. يتم بوجه عام إثبات التكاليف المتعلقة بعملية الامتلاك في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

كما في تاريخ الاقتناء، يتم الاعتراف بالموجودات المحددة المشترية والمطلوبات المقترضة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات المؤجلة الضريبية أو المطلوبات أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات الدفع على أساس الأسهم والموجودات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع في الحالات التي يتم احتسابها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتم قياس الشهرة باعتبارها الزيادة في مبلغ المقابل المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشترية، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها سابقاً الشركة المشترية في الشركة المشترية وذلك فوق صافي المبالغ بتاريخ الشراء للموجودات المحددة التي تم شراؤها والمطلوبات التي تم تحملها. وإن حدث، بعد إعادة التقييم، أن كان صافي المبالغ بتاريخ الشراء للموجودات المحددة التي تم شراؤها والمطلوبات التي تم تحملها تزيد عن مبلغ الثمن المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشترية، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقاً الشركة المشترية في الشركة المشترية، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كربح شراء من الصفقة.

يجوز قياس الحصص غير المسيطرة ميدنياً إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصص غير المسيطرة للمبالغ المثبتة لصافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشترية. يتم اختيار أساس القياس بناءً على كل معاملة على حدة. يتم قياس الأنواع الأخرى من الحصص غير المسيطرة بالقيمة العادلة أو، عند الاقتضاء، على الأساس المحدد في المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى.

عندما يتم إنجاز دمج للأعمال على مراحل، فإن حصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها المجموعة سابقاً في الشركة المشترية يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء (تاريخ سيطرة المجموعة) ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة، إن وجدت، في بيان الدخل المجمع. المبالغ الناتجة من حصص في الشركة المشترية قبل تاريخ الشراء والتي تم في السابق الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها في الربح أو الخسارة وذلك في حالة أن معاملتها على هذا النحو ستكون مناسبة إذا تم استبعاد تلك الحصة.

### 5.3. الأدوات المالية

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

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع أرصدة لدى البنوك ونقد، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، مدينون وأرصدة مدينة أخرى، مستحق من طرف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، دائنون وأرصدة دائنة أخرى، مستحق إلى طرف ذات صلة.

#### الموجودات المالية:

#### الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق والغاء الاعتراف

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

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

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

5. ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

5.3. الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية

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

- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي كلا من الشرطين التاليين والا يكون مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
  - ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين والربح على أصل الدين القائم.
- إن الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.
- تتضمن الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أرصدة لدى البنوك ونقد، مدينون وأرصدة مدينة أخرى، ومستحق من طرف ذات صلة.

طريقة معدل العائد الفعلي

طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتوزيع إيرادات العائد على الفترة ذات الصلة. إن معدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يخضم المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة بالضبط من خلال العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حيثما كان ذلك مناسباً.

أرصدة لدى البنوك ونقد

تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد، نقد في الصندوق وحسابات بنكية بالبنوك، والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

نعم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى

تمثل الذمم التجارية المدينة مبالغ مستحقة من عملاء عن بيع بضائع، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف بمديتها بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تصنف المجموعة الموجودات المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان قد تم شراؤها أو إصدارها بصورة رئيسية لتحقيق ربح قصير الأجل من خلال أنشطة المتاجرة أو تشكل جزء من محفظة أدوات مالية تدار معاً، ويوجد دليل على نموذج حديث من تحقيق أرباح قصيرة الأجل. تسجل الموجودات المحتفظ بها لغرض المتاجرة وتقاس في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة.

يُدرج أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة، الأرباح أو الخسائر الناتجة من البيع، توزيعات الأرباح في بيان الدخل المجمع وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

5. ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

5.3 الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

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

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمارات في أدوات ملكية.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي من قبل المجموعة فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية المعترف بها من الأصل؛ أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا الملكية للأصل المالي إلى طرف آخر. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية مع استمرار سيطرتها على الأصل المحول، فإنها تعترف بحصتها المحتفظ بها في الأصل وأي التزام مصاحب للمبالغ التي قد يتوجب عليها سدادها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي كما تقوم بالاعتراف بالفرض المضمون مقابل المنحصلات المستلمة.

المطلوبات المالية

الإعتراف المبدي والقياس اللاحق وإلغاء الإعتراف

يتم الاعتراف المبدي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلفيات والدائنين تخضع 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 الربح الفعلي.

الإعتراف المبدي

يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند الاعتراف المبدي ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 9، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، أو قروض أو ذمم دائنة، أو كمشتقات مصنفة كأدوات تغطية في تغطية فعالة، حيثما كان ذلك مناسباً.

تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند التحقق المبدي.

يتم إدراج كافة المطلوبات المالية مبدياً بالقيمة العادلة، في حالة القروض، ناقصاً تكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة دائنون وأرصدة دائنة أخرى، ومستحق إلى طرف ذات صلة.

القياس اللاحق

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

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

## 5. ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

### 5.3. الأدوات المالية (تتمة)

#### المطلوبات المالية (تتمة)

##### إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهريا أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبديل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

### 5.4 عقارات استثمارية

إن العقارات المحفوظ بها لفترات تأجيرية طويلة الأجل أو بهدف زيادة رأس المال أو كل ذلك، والتي لم يتم إشغالها من قبل المجموعة يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. تتضمن العقارات استثمارية أيضا العقارات التي قيد الإنشاء أو التطوير للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية ميدنياً بتكلفتها بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة وتكاليف الاقتراض عند الاقتضاء.

لاحقا للإثبات المبني، يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تعكس، ضمن أشياء أخرى، الدخل التأجيري من عقود الإيجار الحالية وافتراضات أخرى يقوم بها المشاركون في السوق عند تسير العقار حسب الأوضاع الحالية للسوق.

يتم رسملة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للموجودات فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بتلك النفقات إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق به. يتم تحميل جميع أعمال الصيانة والإصلاح الأخرى على المصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقارات الاستثمارية يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إثبات التغييرات في القيم العادلة في بيان الدخل المجمع. يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند التصرف فيها.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو التصرف في العقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع.

### 5.5 عقارات قيد التطوير

يتم تحميل التكاليف المتكبدة على إنشاء أو إنتاج موجودات رأسمالية ضمن عقارات قيد التطوير حتى إكمال إنشاء أو إنتاج هذه الموجودات، وحينئذ يتم إعادة تصنيفها كمنشآت ومعدات وعقارات استثمارية أو ممتلكات للمتاجرة. تتضمن التكاليف جميع التكاليف المباشرة وتلك التكاليف المتعلقة بها بشكل معقول.

### 5.6 استثمارات في شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركات تابعة ولا تمثل حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركات المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية وتتطلب هذه الطريقة إثبات حصة المجموعة بتاريخ المركز المالي المجمع بالتكلفة بالإضافة لحصة المجموعة في كافة التغييرات اللاحقة في صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركات الزميلة.

5. ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

5.6 استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الامتلاك يتم الاعتراف بها كشهرة. يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة هذا الاستثمار. يتم الاعتراف في الحال في بيان الدخل المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة المجموعة في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

يتم إثبات كافة التغيرات اللاحقة لحصة المجموعة في حقوق ملكية الشركات الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار. يتم تخفيض توزيعات الأرباح المستلمة من الشركات الزميلة من القيمة الدفترية للاستثمار. ربما تكون التعديلات على القيمة الدفترية ضرورية للتغيرات في حصة المجموعة في الشركات الزميلة الناتجة عن التغيرات الناتجة من بيان دخل شامل آخر للشركة الزميلة أو بنود أخرى مثبتة مباشرة في حقوق ملكية الشركات الزميلة أو المجموعة، حيثما كان مناسباً.

عندما تتساوى أو تزيد حصة المجموعة في الخسائر من الشركات الزميلة عن حصة المجموعة في الشركات الزميلة متضمناً أية ذمم مدينة غير مضمونة، فلا تعترف المجموعة بخسائر إضافية ما لم تتكبد التزامات أو إن تقوم بإجراء دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم حذف الأرباح غير المحققة من العمليات المالية مع الشركات الزميلة بحدود حصة المجموعة في الشركات الزميلة، ويتم حذف الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض في قيمة الأصل المحول. يتم إجراء تقييم لانخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة عندما يوجد دليل على انخفاض قيمة الأصل أو عندما تكون الخسائر التي تم الاعتراف بها في سنوات سابقة لم تعد قائمة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة بتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة أو بتاريخ ميكر لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات الزميلة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بأثر العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

5.7 ممتلكات ومنشآت ومعدات

يتم إدراج الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء والتكلفة المرتبطة بشكل مباشر لوضع الأصل في حالة التشغيل للاستخدام المطلوب. يتم تحميل مبالغ الصيانة والتصليح والاستبدالات والتحسينات البسيطة كمصاريف عند تكبدها، يتم رسمة هذه المصاريف في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً.

يتم احتساب الاستهلاك على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات ذات الصلة على أساس القسط الثابت. يتم خفض القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد مباشرة إذا كان القيمة الدفترية للموجودات أكبر من قيمتها القابلة للاسترداد المقدرة.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية فترة كل بيانات مالية ويتم المحاسبة عن أية تغيرات في التقديرات على أساس مستقبلية. تحدد أرباح أو خسائر البيع بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل وتدرج في بيان الدخل المجمع.

يتم إدراج أعمال تحت التنفيذ لأغراض أعمال الإنتاج أو الاستخدام الإداري بالتكلفة ناقصاً أي خسائر معترف بها للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة الأتعاب المهنية وكذلك تكاليف الاقتراض التي يتم رسملتها على الموجودات المستوفاة لشروط رسمة تكاليف الاقتراض حسب السياسة المحاسبية للمجموعة. يتم تصنيف هذه العقارات ضمن الفئات الملازمة من بنود الممتلكات والعقارات والمعدات عند إنجازها وإعتبارها جاهزة للاستخدام. يبدأ استهلاك هذه الموجودات عندما تكون جاهزة للاستخدام للغرض المخصص له كما هو الحال بالنسبة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات الأخرى.

## 5. ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

### 5.8 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

بتاريخ كل مركز مالي مجمع تقوم المجموعة بمراجعة للقيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الموجودات. فإذا ما وجد مثل ذلك الدليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). وإذا لم يمكن تقدير القيمة المستردة للأصل الفردي، تقدر المجموعة القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. وعندما يمكن توفير أسس معقولة ومتسقة للتوزيع فإن الموجودات يتم توزيعها أيضا على أفراديات الوحدات المولدة للنقد أو بخلاف ذلك يتم توزيعها على أصغر مجموعة من الوحدات المولدة للنقد التي من الممكن أن تحدد لها أسس معقولة ومتسقة للتوزيع.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع وقيمة الاستخدام، وعند تقدير قيمة الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية لقيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة بالأصل الذي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية له.

في حالة تقدير القيمة المستردة للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من القيمة الدفترية له، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار القيمة المستردة له. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة حالا في بيان الدخل المجمع.

في حالة تم عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقا، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مبلغ التقدير المعدل لقيمتها المستردة بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة تلك القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها في حال إلغاء الاعتراف بأي خسارة نتيجة انخفاض قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة حالا في بيان الدخل المجمع.

### 5.9 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات ونسوية المطلوبات في آن واحد

### 5.10 أسهم خزينة

تتألف أسهم خزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل الشركة الأم ولم يتم حتى حينه إعادة إصدارها أو بيعها أو إلغائها. لا يتم الاعتراف بربح أو خسارة في بيان الدخل المجمع عند الشراء والبيع أو الإصدار أو الإلغاء لأسهم الخزينة. يتم إدراج المبلغ المدفوع أو المستلم مباشرة في حقوق الملكية. عندما يتم بيع أسهم الخزينة، يتم إثبات الربح من البيع في حساب مستقل في حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة) والذي لا يتم توزيعه على المساهمين. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. مع خصم أية زيادة في الخسائر من حساب الأرباح المرحلة ومن ثم تخصم من الاحتياطيات.

يتم استخدام الأرباح المحققة من بيع أسهم الخزينة لاحقا لمقابلة أية خسائر مسجلة سابقا وذلك بتحميلها على الاحتياطيات ومن ثم الأرباح المرحلة واحتياطي أسهم خزينة. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على مجموع تكلفة أسهم الخزينة.

### 5.11 مخصصات

تثبت المخصصات في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة حدوثها نتيجة لأحداث سابقة ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. فإذا كان التأثير ماديا فإنه يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بالمعدل الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام حيثما كان ذلك مناسباً.

## 5 ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

### 5.12 مزايا نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مزايا نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى الراتب النهائي وإلى طول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء المجموعة خدماتهم بتاريخ بيان المركز المالي المجموع.

### 5.13 الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقديا للمنافع الاقتصادية.

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

### 5.14 تحقق الإيرادات

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

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

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

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تادية 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 المنشأة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المنشأة بالأداء.
- أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه.
- أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمنشأة، وللمنشأة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

إن مصادر إيرادات المجموعة يتم إثباتها كالتالي:

إيرادات الخدمات

يتم إثبات إيرادات الخدمات عند إتمام تادية الخدمة للعملاء.

بيع البضاعة

يتحقق الإيراد من بيع البضاعة عندما يتم نقل مخاطر الملكية ومنافعها المهمة إلى المشتري عادة عند تسليم البضاعة.

إيرادات إيجار

تتحقق إيرادات الإيجار على أساس ثابت وفقاً لطبيعة الاتفاقيات ذات الصلة.

إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في تحصيلها.



## 5. ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

### 5.15 ترجمة عملات أجنبية

#### عملة التشغيل والعرض

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضا عملة التشغيل للمجموعة. يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة من شركات المجموعة باستخدام العملة السائدة في البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها المنشأة (عملة التشغيل).

#### المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التشغيل للمجموعة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقا لمعدلات التحويل في نهاية الفترة في بيان الدخل المجمع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية الفترة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

#### شركات المجموعة

تتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالي لكافة منشآت المجموعة والتي لها عملة تشغيل مختلفة عن عملة العرض (بخلاف الشركات التي تمارس أنشطتها في دول تعاني من معدلات تضخم عالية جدا) إلى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات في كل تاريخ تقارير باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- تتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في كل بيان دخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- ويتم إثبات فروق الترجمة الناتجة في بند مستقل في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع.

### 5.16 تكاليف التمويل

تحتسب تكاليف التمويل على القروض والتسهيلات على أساس مبدأ الاستحقاق ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

يتم رسملة تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل وتبدأ رسملة هذه التكاليف عندما يجري تكبد النفقات على الأصل وتكبد تكاليف التمويل وتكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل قيد التنفيذ ويتم إيقاف الرسملة عندما تستكمل بشكل جوهري كافة النشاطات الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للإستخدام المقصود أو البيع.

يتم الاعتراف بتكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج أصل كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

### 5.17 الضرائب

#### حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة

حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة تمثل الرسوم/الضرائب المفروضة على الشركة الأم بنسبة ثابتة على الربح للسنة ناقصا الاقتطاعات المسموح بها وفقا للقوانين المالية المعمول بها في هذا الشأن في دولة الكويت. وفقا لقوانين الرسوم/الضرائب الحالية لا يسمح بترحيل الخسائر المتراكمة كما لا توجد فروق جوهريّة بين أساس الرسوم/الضرائب للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض البيانات المالية المجمعة.

#### الضريبة/الرسوم الإيجابية

حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي  
الزكاة

#### النسبة

1% من صافي الربح ناقصا الاستقطاعات المسموح بها  
1% من صافي الربح ناقصا الاستقطاعات المسموح بها

#### ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا لقرار وزارة المالية رقم 19 لسنة 2000. تفرض ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم ناقصا الاستقطاعات المسموح بها.

5. ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

5.18. عقود التأجير

تصنف عقود التأجير كعقود تأجير تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى المستأجر، ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود تأجير تشغيلي.

المجموعة هي المؤجر

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. ويتم توزيع إيرادات عقود الإيجار التمويلية على الفترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم في عقود الإيجار.

المجموعة هي المستأجر

يتم الاعتراف بالموجودات المستأجرة وفقاً لعقود تأجير تمويلي كموجودات في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة الحالية المقدرة للحد الأدنى للمبالغ المدفوعة للتأجير. ويتم إدراج الالتزام المقابل المستحق للطرف المؤجر في بيان المركز المالي المجمع كالتزام إيجار تمويلي. يتم إثبات مدفوعات التأجير التشغيلي كمصروف في بيان الدخل المجمع على أساس ثابت على مدى فترة عقد التأجير.

6. الأحكام المحاسبية المهمة والمصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة تقوم الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراضات عن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتوفر من مصادر أخرى. تلك التقديرات والافتراضات المصاحبة لها تستند إلى عامل الخبرة السابقة وعوامل أخرى ذات صلة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بشكل مستمر. تدرج التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير وذلك في حال أثر هذا التعديل على تلك الفترة فقط، بينما تدرج في فترة المراجعة وفترات مستقبلية في حال أثر هذا التعديل على كل من الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

الأحكام المحاسبية المهمة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف الأدوات المالية

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم 5.

تصنيف العقارات

تقرر المجموعة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "ممتلكات محتفظ بها للتطوير" أو "عقارات استثمارية" أو ممتلكات ومنشآت ومعدات.

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

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

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات ومنشآت ومعدات إذا تم شراءها لإستخدامها في الإنتاج أو الخدمات أو لتأجيرها للآخرين أو لأغراض إدارية ومن المتوقع استخدامها خلال أكثر من فترة.

العمر الإنتاجي للموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بمراجعة العمر الإنتاجي المقدر الذي يتم بموجبه استهلاك الموجودات الملموسة. إن إدارة المجموعة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

## 6. الأحكام المحاسبية المهمة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات (تتمة)

### المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات المستقبلية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ المركز المالي المجموع، والتي لها خطر جوهري يتسبب في تسويات مادية لحسابات الموجودات والالتزامات بالبيانات المالية المجمعة للسنة القادمة قد تم شرحها فيما يلي:

#### قياس القيمة العادلة

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط) والموجودات غير المالية. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدره عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

#### مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدينون وأرصدة مدينة أخرى

تستخدم المجموعة جدول مخصص لاحتمال الخسائر الائتمانية المتوقعة للمدينون. تستند معدلات المخصص إلى فترة انقضاء الاستحقاق بالنسبة لفئات قطاعات العملاء المختلفة التي لها أنماط خسارة مماثلة (أي حسب المنطقة الجغرافية ونوع الخدمات والعمل). يستند جدول المخصص بشكل مبني إلى المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر لدى المجموعة.

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

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

يتم إجراء تقدير جوهري لتقييم الترابط بين المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر والأوضاع الاقتصادية المستقبلية والخسائر الائتمانية المتوقعة. يتأثر مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة بالتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المستقبلية. كذلك قد لا تكون الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية الخاصة بالمجموعة ومستقبل الأوضاع الاقتصادية بمثابة مؤشر إلى التعثر الفعلي للعمل في المستقبل. يتم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة لمدينون وأرصدة مدينة أخرى للمجموعة في إيضاح 10.

#### تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بقيد العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للأستثمارات العقارية:

(أ) طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل استناداً إلى العقود والشروط الأيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.

(ب) رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.

(ج) تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

#### انخفاض قيمة استثمارات في شركة زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضرورياً الاعتراف بأي خسارة لانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة على أساس ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتثبت هذا المبلغ في "الحصة في ربح شركة زميلة" في بيان الدخل المجموع.

#### انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بمراجعة قيمة الموجودات الملموسة بصفة مستمرة لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص مقابل الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع. وبصفة خاصة يجب عمل تقدير من قبل الإدارة بالنسبة لتحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة.

7. حصص غير مسيطرة

إن الحصص غير المسيطرة بالشركات التابعة ذات النسب المادية للمجموعة بياناتها كالتالي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	حقوق التصويت وحصص حقوق الملكية %		القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة في الشركة التابعة	
		2019	2020	2019	2020
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("دار الثريا")	دولة الكويت	11.09%	11.65%	دينار كويتي 1,772,538	دينار كويتي 1,796,983

ملخص البيانات المالية حول الشركة التابعة ("دار الثريا") ذات الحصص غير المسيطرة بنسبة مادية للمجموعة قبل استبعاد المعاملات بين شركات المجموعة:

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)

ملخص بيان المركز المالي المجموع:	
2019	2020
دينار كويتي 11,291,557	دينار كويتي 7,899,373
4,287,321	9,700,657
129,101	1,589,624
25,034	27,192
15,424,743	15,983,214
11.65%	11.09%
1,796,983	1,772,538

ملخص بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع:

2019	2020
دينار كويتي 1,270,873	دينار كويتي 1,072,362
(718,159)	(513,891)
552,714	558,471
705	-
556,436	557,542
(3,017)	929

ملخص بيان التدفقات النقدية المجموع:

2019	2020
دينار كويتي (10,026,526)	دينار كويتي 4,520,443
10,752,000	(4,944,554)
(1,896,120)	-
(1,170,646)	(424,111)
1,993,144	569,542
(252,956)	-
569,542	145,431

إن مجموع الحصص الغير مسيطرة للشركات التابعة الأخرى ليست ذات قيم مادية للمجموعة.

8. أرصدة لدى البنوك ونقد

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	أرصدة لدى البنوك
4,335,308	639,078	نقد في الصندوق
3,473	502	
4,338,781	639,580	

بلغ متوسط معدل العائد الفعلي السنوي على حسابات التوفير 0.3% كما في 31 ديسمبر 2020 (2019: 0.75%).

9. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
961,818	1,202,591	إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
17,739	6,500	
979,557	1,209,091	

إن أساليب تقييم الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مبينة في إيضاح 29.

10. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	ذمم تجارية مدينة
1,783,252	1,766,601	ناقصاً: مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
(1,749,649)	(1,732,998)	مدينو بيع إستثمارات مالية وعقارية وخدمات
33,603	33,603	مستحق من بيع شركة تابعة
2,665,140	6,440,512	إيجارات مستحقة
7,000,000	-	ذمم موظفين
83,387	-	مصاريف مدفوعة مقدما
5,863	2,964	مستحق من مؤسسات مالية
1,344,894	1,249,720	مدينون آخرون
492,408	403,223	
323,557	476,189	
11,948,852	8,606,211	

- تم إظهار بند إيجارات مستحقة بعد طرح مخصص خسائر إنتمائية متوقعة بمبلغ 700,418 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 تمثل مخصصات مسجلة في شركات تابعة (2019: 764,444 دينار كويتي).

- تم إظهار بند مدينو بيع إستثمارات مالية وعقارية وخدمات بعد طرح مخصص خسائر إنتمائية متوقعة بمبلغ 11,075 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 (2019: 54,888 دينار كويتي).

- تم إظهار بند مدينون آخرون بعد طرح مخصص خسائر إنتمائية متوقعة بمبلغ 17,001 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 (2019: 17,001 دينار كويتي).

إن أقصى تعرض للمخاطر الائتمانية بتاريخ التقرير هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات الذمم المدينة. تحتفظ المجموعة بضمانات بمبلغ 33,603 دينار كويتي للذمم التجارية المدينة كما في 31 ديسمبر 2020 (2019: 33,603 دينار كويتي).

إن الإفصاحات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمانية والتحليل المتعلق بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مبينة في إيضاح 30.

10. مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

فيما يلي تحليل مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة خلال السنة كما يلي:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	الرصيد في 1 يناير
3,823,812	2,585,982	المحمل خلال السنة
143,748	72,750	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(563,968)	(60,464)	مخصص تم شطبه (أ)
(385,304)	(136,776)	المتعلق باستبعاد شركات تابعة
(432,306)	-	
2,585,982	2,461,492	

أ) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، تمت الموافقة من قبل مجلس إدارة الشركات التابعة بتاريخ 27 ديسمبر 2020 على شطب مخصصات لأرصدة إيجارات مستحقة، حيث تم إستيفاء الإجراءات القانونية تجاهها وتبين عدم إمكانية تحصيلها.

11. أرصدة ومعاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات التابعة التي يكون للشركة الأم تمثيل في مجالس إدارتها. في إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت معاملات مع تلك الأطراف خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر. تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالمجموعة، عند التجميع لم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

إن مستحق من/ إلى طرف ذات صلة وكذلك المعاملات مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	بيان المركز المالي المجمع:
316	192	مستحق من طرف ذات صلة
341,776	343,162	مستحق إلى طرف ذات صلة

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	بيان الدخل المجمع:
216,518	163,890	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
18,202	12,685	مزايا نهاية الخدمة
234,720	176,575	

لا يحمل المبلغ المستحق من/ إلى طرف ذات صلة أية ربح ويحصل عند الطلب.  
12. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
2,314	-	إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
2,892	-	إستثمارات في أسهم أجنبية غير مسعرة
36,194	36,194	
41,400	36,194	

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أسهم أجنبية غير مسعرة بلغت تكلفتها الفعلية 3,698,839 دينار كويتي (2019: 3,698,839 دينار كويتي) تم ترحيلها من سنة 2009 وحيث أن هذه الإستثمارات محل نزاع قضائي، فقد قررت الإدارة تخفيض تكلفة هذه الإستثمارات في السنوات السابقة بالكامل إلى حين البت فيها نهائياً.  
إن أساليب تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبينة في إيضاح 29.

13. عقارات إستثمارية

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		عقارات إستثمارية
		الرصيد في بداية السنة
23,142,848	7,460,604	إضافات
3,885,000	2,496,900	استيعادات
(13,928,000)	(6,381,900)	التغير في القيمة العادلة
(41,293)	-	فروق ترجمة عملات أجنبية
(2,951)	2,361	أثر إستبعاد شركة تابعة
(5,595,000)	-	الرصيد في نهاية السنة
7,460,604	3,577,965	
		عقارات قيد التطوير
		الرصيد في بداية السنة
3,351,567	2,583,755	إضافات (أ)
-	9,301,478	استيعادات
(602,549)	(114,748)	التغير في القيمة العادلة
(163,115)	442,335	فروق ترجمة عملات أجنبية
(2,148)	1,659	الرصيد في نهاية السنة
2,583,755	12,214,479	الرصيد في نهاية السنة
10,044,359	15,792,444	

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية 6,496,648 دينار كويتي (2019: 14,530,549 دينار كويتي) بمبلغ 6,446,530 دينار كويتي (2019: 14,225,715 دينار كويتي)، ونتج عن تلك المعاملة خسارة بمبلغ 50,118 دينار كويتي (2019: 304,834 دينار كويتي) تم تسجيلها في بيان الدخل المجموع.

(أ) تتضمن الإضافات مبلغ 9,257,665 دينار كويتي يتمثل في قيمة أرض بدولة الكويت قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بشرائها من طرف ذات صلة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

كما في 31 ديسمبر 2020 كان هناك عقار استثماري بقيمة 2,326,625 دينار كويتي باسم طرف ذي صلة، وقد أكد الطرف ذي الصلة أن شركة "المدار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)" (شركة تابعة للمجموعة) هي المالك المستفيد من العقار بناءً على خطاب تنازل كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020 على أساس تقييم تم إجراؤه في التواريخ المحددة من قبل مقيمين مستقلين ليسا على صلة بالمجموعة أحدهما بنك محلي، وقد أخذت الإدارة في الاعتبار القيمة الأقل للتقييمين، تم تحديد القيمة العادلة في المستوى 2 على أساس طريقة المقارنات السوقية التي تعكس المعاملة الحديثة المسعرة لممتلكات مماثلة (إيضاح 29). عند تقييم القيمة العادلة للعقارات، فإن أعلى وأفضل استخدام لها هو استخدامها الحالي.

بناريخ 28 ديسمبر 2020، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمتها الدفترية البالغة 6,381,900 دينار كويتي، ولم ينتج عن عملية البيع أي ربح أو خسارة.

إن أساليب تقييم العقارات الاستثمارية مبينة في إيضاح 29.

14. إستثمار في شركة زميلة

إن بيان الإستثمار في الشركة الزميلة كما يلي:

حقوق التصويت وحصص حقوق الملكية %		طريقة القياس	اسم الشركة الزميلة
2019	2020	النشاط	بلد التأسيس
		أجهزة ومعدات طبية	جمهورية مصر العربية
%41.95	%41.95		شركة المصرية السعودية للمعدات الطبية ش.م.ك.

14. إستثمار في شركة زميلة (تتمة)

2019	2020	اسم الشركة الزميلة
دينار كويتي	دينار كويتي	
434,369	460,377	شركة المصرية السعودية للمعدات الطبية ش.م.م.

كانت الحركة على إستثمار في شركة زميلة خلال السنة كما يلي:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
253,425	434,369	في 1 يناير
87,083	-	*إضافات خلال السنة
59,604	59,233	حصة من نتائج شركات زميلة
47,534	(11,053)	فروق تحويل عملة أجنبية
(13,277)	(22,172)	توزيعات أرباح
434,369	460,377	في 31 ديسمبر

\*في 25 سبتمبر 2019، قامت المجموعة بزيادة حصتها في الشركة الزميلة بنسبة 11.69%، من خلال شراء 584,519 سهم بأجمالي مبلغ 87,083 دينار كويتي، ولم ينتج عن تلك الزيادة تحقيق أي شهرة ذات قيمة جوهرية. فيما يلي ملخص المعلومات المالية المتعلقة بالشركة الزميلة:  
المركز المالي للشركة الزميلة:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,820,746	1,917,630	مجموع الموجودات
(785,302)	(820,187)	مجموع المطلوبات
1,035,444	1,097,443	صافي الموجودات
%41.95	%41.95	حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة
434,369	460,377	القيمة الدفترية

إيرادات الشركة الزميلة والنتائج:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,122,264	1,714,117	الإيرادات
(1,952,936)	(1,572,917)	المصاريف والأعباء الأخرى
169,328	141,200	الربح
59,604	59,233	حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت الشركة الزميلة " الشركة المصرية السعودية للمعدات الطبية ش.م.م. " بتوزيع أرباح نقدية بواقع 11% من القيمة الاسمية للسهم (2019: 10%) بأجمالي قيمة 22,172 دينار كويتي (2019: 13,277 دينار كويتي)، وذلك وفقاً لقرار من الجمعية العمومية للشركة الزميلة.



شركة المدار للتعمير والاستثمار ش.م.ك. (صامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

15. ممتلكات ومشتريات ومعونات

	التكلفة	في 1 يناير 2019	في 31 ديسمبر 2019	في 1 يناير 2020	في 31 ديسمبر 2020
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	1,467,120	935,251	90,305	371,106	70,308
	5,286	5,286	-	-	-
	(738,454)	(206,585)	(90,305)	(371,106)	(70,308)
	733,952	733,952	-	-	-
	733,952	733,952	-	-	-
	1,135,123	891,217	51,140	172,624	20,142
	37,136	14,533	4,200	15,203	3,200
	(466,418)	(199,909)	(55,340)	(187,827)	(23,342)
	705,841	705,841	-	-	-
	705,841	705,841	-	-	-
	2,200	2,200	-	-	-
	708,041	708,041	-	-	-
	25,911	25,911	-	-	-
	28,111	28,111	-	-	-

في 1 يناير و 31 ديسمبر 2020  
الإستهلاك المتراكم  
في 1 يناير 2019  
المحمل خلال السنة  
المتعلق بالمستحقات التابعة  
في 31 ديسمبر 2019

في 1 يناير 2020  
المحمل خلال السنة  
في 31 ديسمبر 2020  
صافي القيمة التقديرية  
في 31 ديسمبر 2020  
في 31 ديسمبر 2019

16. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
8,293	8,724
145,524	181,340
45,000	-
51,206	51,457
304,540	302,422
124,683	122,839
13,456	646
1,717,231	1,731,928
2,409,933	2,399,356

دائنون تجاريون  
مصروفات مستحقة  
دائنو شراء عقارات استثمارية  
مخصص إجازات موظفين  
ضريبة دعم العمالة الوطنية  
الزكاة  
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي  
دائنون آخرون

17. رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 21,386,865 دينار كويتي (2019: 21,386,865 دينار كويتي) مقسماً على 213,868,650 سهم (2019: 213,868,650 سهم) قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية.

18. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من صافي الربح إحتساب ضريبة دعم العمالة والزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري ويجوز وقف هذا التحويل عندما يتجاوز رصيد الاحتياطي 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي حددها القانون.

19. احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم يتم استقطاع 10% من صافي ربح السنة قبل إحتساب ضريبة دعم العمالة والزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري باقتراح من مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العمومية للمساهمين. لم يتم التحويل لحساب الاحتياطي خلال السنة وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 19 فبراير 2020 بوقف التحويل.

20. أسهم خزينة

2019	2020
6,845,096	6,845,096
%3.2	%3.2
4,573,296	4,573,296
610,583	622,903

عدد الأسهم المشتراة (سهم)  
نسبة الملكية (نسبة أسهم الخزينة إلى إجمالي الأسهم المصدرة)  
التكلفة (دينار كويتي)  
القيمة السوقية (دينار كويتي)

تلتزم الشركة الأم بالإحتفاظ باحتياطيات وعلاوة إصدار أسهم رأس المال بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة وإعتبارها غير قابلة للتوزيع طوال فترة تملكها من قبل الشركة الأم وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

21. مصاريف عمومية وإدارية

2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
752,613	487,370
1,706	2,200
731,570	399,243
1,485,889	888,813

تكاليف الموظفين  
إستهلاك وإطفاء  
أخرى

22. ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة صافي ربح السنة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

2019	2020	
1,386,287	7,352	صافي ربح السنة من العمليات المستمرة وغير المستمرة العائد لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
793,928	7,352	ربح السنة من العمليات المستمرة العائد لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
592,359	-	ربح السنة من العمليات غير المستمرة العائد لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
213,868,650	213,868,650	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة:
(6,845,096)	(6,845,096)	عدد الأسهم المصدرة (سهم)
207,023,554	207,023,554	ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة (سهم)
6.70	0.04	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
3.83	0.04	ربحية السهم الأساسية والمخففة للسنة من العمليات المستمرة وغير المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
2.86	-	ربحية السهم الأساسية والمخففة للسنة من العمليات غير المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

23. الإيرادات

31 ديسمبر 2020			
المجموع	أخرى	الموجودات المالية	العقارات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
165,451	165,451	-	-
1,234	-	1,234	-
166,685	165,451	1,234	-
439,688	-	-	439,688
1,068,452	91,783	534,334	442,335
1,674,825	257,234	535,568	882,023
166,685	165,451	1,234	-
166,685	165,451	1,234	-
166,685	165,451	1,234	-
166,685	165,451	1,234	-

إيرادات التشغيل (إيضاح 25)

إيرادات خدمات استثمارية

مجموع الإيرادات من عقود مع عملاء

إيرادات الإيجار (إيضاح 24)

إيرادات أخرى

مجموع الإيرادات

الأسواق الجغرافية

دولة الكويت

مجموع الإيرادات من عقود مع عملاء

توقيت تحقق الإيرادات

خدمات مؤداة في نقطة زمنية معينة

مجموع الإيرادات من عقود مع عملاء

23. الإيرادات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	31 ديسمبر 2019		العقارات دينار كويتي	
	أخرى دينار كويتي	الموجودات المالية دينار كويتي		
420,600	420,600	-	-	إيرادات التشغيل (إيضاح 25)
36,070	-	36,070	-	إيرادات خدمات إستثمارية
<b>456,670</b>	<b>420,600</b>	<b>36,070</b>	-	مجموع الإيرادات من عقود مع عملاء
864,847	-	-	864,847	إيرادات الإيجار (إيضاح 24)
4,241,982	4,162,090	79,892	-	إيرادات أخرى
<b>5,563,499</b>	<b>4,582,690</b>	<b>115,962</b>	<b>864,847</b>	مجموع الإيرادات
456,670	420,600	36,070	-	الأسواق الجغرافية دولة الكويت
<b>456,670</b>	<b>420,600</b>	<b>36,070</b>	-	مجموع الإيرادات من عقود مع عملاء
456,670	420,600	36,070	-	توقيت تحقق الإيرادات
<b>456,670</b>	<b>420,600</b>	<b>36,070</b>	-	خدمات موداة في نقطة زمنية معينة
			-	مجموع الإيرادات من عقود مع عملاء

24. صافي إيرادات الإيجار

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
864,847	439,688	إيرادات الإيجار (إيضاح 23)
(233,050)	(93,132)	تكاليف الإيجار
<b>631,797</b>	<b>346,556</b>	

25. صافي خسارة التشغيل

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
420,600	165,451	إيرادات التشغيل (إيضاح 23)
(560,435)	(386,828)	تكاليف التشغيل
<b>(139,835)</b>	<b>(221,377)</b>	

## 26. موجودات أمانة

تتألف موجودات الأمانة من الإستثمارات والصناديق المدارة نيابة عن العملاء. حيث أن هذه الموجودات ليست مملوكة للشركة الأم وعليه فهي غير مدرجة في البيانات المالية المجمعة. بتاريخ البيانات المالية المجمعة، بلغ مجموع موجودات الأمانة المدارة نيابة عن العملاء 4,027,000 دينار كويتي (2019: 4,444,000 دينار كويتي) منها محفظة مدارة نيابة عن طرف ذو صلة بلغت 696,040 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 (2019: 1,254,324 دينار كويتي).

## 27. المعلومات القطاعية

يتم تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية حول قطاعات المجموعة التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل رئيس مجلس الإدارة والمدير العام بصفتها متخذي قرارات التشغيل الرئيسية في المجموعة وذلك من أجل تخصيص المصادر لهذه القطاعات وكذلك لتقييم أدائها بشكل مستمر.

إن القطاعات التشغيلية التي يتحقق فيها شروط ومعايير الإفصاح عنها في المعلومات المالية المجمعة والتي تستخدم في التقارير الداخلية المرفوعة بشكل منتظم إلى متخذي القرارات التشغيلية هي كما يلي:

### (أ) العقارات:

ويتمثل هذا القطاع في الإستثمارات في عقارات استثمارية لأهداف تحقيق إيرادات تأجير أو أرباح من ارتفاع قيمتها الرأسمالية أو لأغراض المتاجرة.

### (ب) الموجودات المالية:

ويتمثل هذا القطاع في الإستثمار في أدوات السوق النقدي قصير الأجل والإستثمار في أسهم الشركات المدرجة وغير المدرجة التي تتوافق نظمها الأساسية ونشاطاتها مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

### (ج) تمويل الشركات:

ويتمثل نشاط هذا القطاع في تقديم التمويل للشركات من خلال استخدام أدوات التمويل الإسلامية المختلفة مثل المرابحات والوكالات والبيع الآجلة والعقود الأخرى التي تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

### (د) أخرى:

وتضم الإيرادات والمصاريف من نشاطات لا تدخل ضمن القطاعات أعلاه.

فيما يلي ملخص عن المعلومات المتعلقة بتقارير المعلومات القطاعية للمجموعة:

ربح القطاع		إيرادات القطاع		
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
355,604	738,773	864,847	882,023	العقارات
(5,282)	424,814	115,962	535,568	موجودات مالية
2,173,615	-	-	-	تمويل الشركات
863,558	(129,594)	4,582,690	257,234	أخرى
3,387,495	1,033,993	5,563,499	1,674,825	مصاريف عمومية وإدارية
(1,732,395)	(888,813)			مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(143,748)	(72,750)			إنخفاض في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(41,147)	-			ضريبة دعم العمالة الوطنية
(13,188)	-			الزكاة
(6,868)	(278)			حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(13,456)	(646)			صافي ربح السنة
1,436,693	71,506			

27. المعلومات القطاعية (تتمة)

وفيما يلي تحليل الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل المختلفة:

موجودات القطاع	
2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
15,045,359	22,232,956
8,455,326	1,705,662
316	192
4,314,744	2,831,190
27,815,745	26,770,000
مجموع موجودات القطاع	
مطلوبات القطاع	
تمويل شركات	
أخرى	
مجموع مطلوبات القطاع	
2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
341,776	343,162
2,777,152	2,791,212
3,118,928	3,134,374

28. الجمعية العمومية للمساهمين

اقترح مجلس الإدارة في اجتماعه الذي عقد في 22 فبراير 2021 عدم توزيع أرباح للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: 1,035,118 دينار كويتي)، وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن نفس السنة. إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

تمت الموافقة في اجتماع الجمعية العامة السنوية للمساهمين التي عقدت في 5 أبريل 2020 على البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 كما اعتمدت توزيع أرباح للمساهمين بمبلغ 1,035,118 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، وكذلك توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 25,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

29. الأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل إلتزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. ترى إدارة المجموعة أن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر لا تختلف جوهريا عن قيمتها الدفترية.

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة في بيان المركز المالي المجمع كما يلي:

المجموع	بالتكلفة المطفأة	بالقيمة العادلة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			2020
			الموجودات المالية:
			ارصدة لدى البنوك ونقد
639,580	639,580	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,209,091	-	1,209,091	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء المصاريف المدفوعة مقدما)
7,356,491	7,356,491	-	مستحق من طرف ذات صلة
192	192	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
36,194	-	36,194	
9,241,548	7,996,263	1,245,285	
			المطلوبات المالية:
			دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,399,356	2,399,356	-	مستحق الى طرف ذات صلة
343,162	343,162	-	
2,742,518	2,742,518	-	

29. الأدوات المالية (تتمة)

فئات الأدوات المالية (تتمة)

المجموع	بالتكلفة المطفأة	بالقيمة العادلة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			<b>2019</b>
			الموجودات المالية:
			ارصدة لدى البنوك ونقد
4,338,781	4,338,781	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
979,557	-	979,557	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء المصاريف المدفوعة مقدما)
10,603,958	10,603,958	-	مستحق من طرف ذات صلة
316	316	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
41,400	-	41,400	
<u>15,964,012</u>	<u>14,943,055</u>	<u>1,020,957</u>	
			المطلوبات المالية:
			دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,409,933	2,409,933	-	مستحق الى طرف ذات صلة
341,776	341,776	-	
<u>2,751,709</u>	<u>2,751,709</u>	<u>-</u>	

الموجودات المالية وغير المالية المقاسة بالقيمة العادلة

- يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.
- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع الشركة الاطلاع عليها في تاريخ القياس.
  - المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر (على سبيل المثال، مدخلات متعلقة بالأسعار).
  - المستوى 3: المدخلات غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات أو المطلوبات.

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				<b>2020</b>
				الموجودات المالية:
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,209,091	6,500	-	1,202,591	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
36,194	36,194	-	-	الموجودات غير المالية
15,792,444	-	15,792,444	-	عقارات استثمارية
<u>17,037,729</u>	<u>42,694</u>	<u>15,792,444</u>	<u>1,202,591</u>	
				<b>2019</b>
				الموجودات المالية:
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
979,557	17,739	-	961,818	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
41,400	39,086	-	2,314	الموجودات غير المالية
10,044,359	-	10,044,359	-	عقارات استثمارية
<u>11,065,316</u>	<u>56,825</u>	<u>10,044,359</u>	<u>964,132</u>	

## 29. الأدوات المالية (تتمة)

### الموجودات المالية وغير المالية المقاسة بالقيمة العادلة (تتمة)

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال السنة.

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في أسواق نشطة على أسعار السوق المعلنة في تاريخ المركز المالي المجموع. يتم تصنيف السوق على أنها سوق نشطة في حالة إتاحة الأسعار المعلنة بسرعة وبانتظام من البورصة، أو التاجر، أو الوسيط، أو مجموعة القطاع، أو خدمات التسعير أو الجهة الرقابية وتمثل تلك الأسعار معاملات السوق الفعلية والمنظمة على أساس المعاملات التجارية البحتة. إن السعر السوقي المعلن المستخدم للموجودات المالية المحفوظ 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 قليلاً قدر الإمكان على التقديرات المحددة للمنشأة. في حالة الإعلان عن كافة المدخلات الجوهرية للقيمة العادلة لأداة مالية، تدرج الأداة في المستوى 2.

بخلاف ما سبق سيتم اعتبار الأدوات المالية ضمن المستوى 3، لعدم وجود مدخلات مدعومة بمصادر موثوقة.

إن القيم التقديرية لجميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة كما في تاريخ المركز المالي المجموع.

لم تتغير طرق التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية المجمعة السابقة.

## 30. المخاطر المالية وإدارة رأس المال

### عوامل المخاطر المالية

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

تم الإفصاح عن تفاصيل السياسات المحاسبية المهمة والطرق المستخدمة متضمناً ذلك معايير الاعتراف وأسس القياس وأسس الاعتراف بالإيرادات والمصاريف فيما يتعلق بكل فئة من فئات الموجودات والمطلوبات المالية في الإفصاح رقم 5 حول البيانات المالية المجمعة.

### (أ) مخاطر السوق

تتضمن مخاطر السوق مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الربح ومخاطر سعر حقوق الملكية، وتنشأ تلك المخاطر نتيجة تغير الأسعار بالسوق وكذلك تغيير معدلات الربح وأسعار الصرف.

#### مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملة الأجنبية تنشأ من تعرض المجموعة لتقلبات العملات الأجنبية الناتجة من التعرض لعملات مختلفة. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من الصفقات التجارية المستقبلية، والموجودات والمطلوبات المعترف بها وصافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية. فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2019	2020	
ما يعادل بالدينار كويتي	ما يعادل بالدينار كويتي	دولار أمريكي
101,883	101,883	ريال عماني
2,396,027	1,979,373	درهم اماراتي
3,763,333	3,793,598	جنيه مصري
470,563	460,377	
6,731,806	6,335,231	



30. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)  
عوامل المخاطر المالية (تتمة)  
أ) مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

يتضمن الجدول أدناه تحليلاً بالتأثير على بيان الدخل المجمع (بسبب التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية) نتيجة للتغير في سعر الصرف، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، موضح أدناه:

تأثير الزيادة في سعر تحويل العملة بنسبة 5% على بيان الدخل المجمع		
2019	2020	
ما يعادل بالدينار كويتي	ما يعادل بالدينار كويتي	دولار أمريكي
5,094	5,094	ريال عماني
119,801	98,969	درهم اماراتي
188,167	189,680	جنيه مصري
23,528	23,019	

مخاطر معدلات الربح

إن مخاطر أسعار الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الربح بالسوق تنشأ مخاطر سعر الربح عن القروض طويلة الأجل، حيث إن القروض بمعدلات ربح متغيرة قد تعرض المجموعة إلى مخاطر التدفقات النقدية بسبب أسعار الربح.

لا يوجد لدى المجموعة موجودات أو مطلوبات جوهرية ذات سعر ربح متغير وعليه، فإن الربح للمجموعة وتدفقاتها النقدية والتشغيلية لا تتأثر بشكل جوهري بتغيرات سعر الربح بالسوق.

مخاطر سعر حقوق الملكية

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للأدوات المالية نتيجة التغيرات في مستوى مؤشرات الأسهم أو قيمة أسعار الأسهم المستقلة. وتنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في القيمة العادلة للتغيرات المحتملة في أسعار أدوات حقوق الملكية بشكل معقول مع ثبات كل المتغيرات الأخرى. من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في أسعار أدوات حقوق الملكية مساوي ومقابل لتأثير الزيادة الموضحة أدناه، وإن المجموعة غير معرضة بشكل جوهري لمخاطر أسعار الأسهم.

إن التأثير على حقوق الملكية نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بسبب التغيرات المتوقعة في مؤشر الاسواق المالية (5% ±)، مع الإحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى هو كما يلي:

التأثير على حقوق الملكية		
2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,070	1,810	مخاطر الإئتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر الائتمان، تتمثل بشكل رئيسي في أرصدة لدى البنوك والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى ومستحق من طرف ذات صلة. إن مخاطر الائتمان المتعلقة بالذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى يعتبر محدود نتيجة تعدد العملاء وتوزيع الائتمان على عدد كبير من العملاء ولمزيد من التفاصيل يرجع لإيضاح (10). كما يتم إبتاع رصيد الذمم المدينة بالصافي بعد خصم مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة. كما أن الأرصدة لدى البنوك مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية.

ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى

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

30. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)  
عوامل المخاطر المالية (تتمة)  
ب) مخاطر الائتمان (تتمة)

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى تقادم العملاء على مدى 3 سنوات قبل 31 ديسمبر 2020 و 1 يناير 2020 على التوالي والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية المجمعة.

موضح أدناه الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدبنة والذي تم تحديدها كما يلي:  
قامت المجموعة باحتساب ما يعادل 100% كخسائر ائتمانية متوقعة لجميع الذمم المتعلقة بعمليات التمويل طبقاً لتعليمات البنك المركزي.

31 ديسمبر 2020		31 ديسمبر 2019	
المجموع	أكثر من 365 يوماً	المجموع	أكثر من 365 يوماً
دينار كويتي	1,732,998	دينار كويتي	1,749,649
	100%		100%
	معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)		معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)
	الخسائر الائتمانية المتوقعة (دينار كويتي)		الخسائر الائتمانية المتوقعة (دينار كويتي)

31 ديسمبر 2020		31 ديسمبر 2019	
المجموع	أقل من 90 يوماً	من 91 إلى 180 يوماً	من 181 إلى 365 يوماً
دينار كويتي	700,418	764,444	764,444
	74%	81%	94%
	معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)		معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)
	الخسائر الائتمانية المتوقعة (دينار كويتي)		الخسائر الائتمانية المتوقعة (دينار كويتي)

موضح أدناه الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدينون آخرون والذي تم تحديدها كما يلي:

31 ديسمبر 2020		31 ديسمبر 2019	
المجموع	أقل من 90 يوماً	من 91 إلى 180 يوماً	من 181 إلى 365 يوماً
دينار كويتي	17,001	783	783
	8%	25%	40%
	معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)		معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)
	الخسائر الائتمانية المتوقعة (دينار كويتي)		الخسائر الائتمانية المتوقعة (دينار كويتي)

30. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

عوامل المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر الائتمان (تتمة)

	أقل من 90 يوماً	من 91 - 180 يوماً	من 181 - 365 يوماً	أكثر من 365 يوماً	المجموع دينار كويتي
31 ديسمبر 2019	8%	25%	40%	100%	
معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)	8%	25%	40%	100%	
الخسائر الائتمانية المتوقعة (دينار كويتي)	783	1,607	3,926	10,685	17,001

تتمثل معدلات الخسائر الائتمانية المتوقعة المتوسط المرجح لتلك المعدلات المحتسب بين شركات المجموعة إستناداً إلى تقادم العملاء على مدى 3 سنوات قبل ذلك التاريخ.

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.

الأرصدة لدى البنوك

إن الأرصدة لدى البنوك الخاصة بالمجموعة والتي تقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفضة المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. كما أن الأرصدة لدى البنوك للمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدي.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو الأرصدة لدى البنوك، المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، ومستحق من طرف ذات صلة.

وترى المجموعة أن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان هو كما يلي:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	أرصدة لدى البنوك
4,335,308	639,078	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء المصاريف المدفوعة مقدماً)
10,603,958	7,356,491	مستحق من طرف ذات صلة
316	192	
14,939,582	7,995,761	

30. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

عوامل المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر الائتمان (تتمة)

التركيز الجغرافي لأقصى تعرض لمخاطر الائتمان

إن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان للموجودات المالية بتاريخ البيانات المالية المجمعة وفقاً للإقليم الجغرافي والقطاع كما يلي:

دول مجلس التعاون الخليجي		المجموع
دينار كويتي		دينار كويتي
		<b>31 ديسمبر 2020:</b>
		أرصدة لدى البنوك
639,078	639,078	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء المصاريف المدفوعة مقدماً)
974,591	7,356,491	مستحق من طرف ذات صلة
192	192	
<u>1,613,861</u>	<u>7,995,761</u>	
دول مجلس التعاون الخليجي		المجموع
دينار كويتي		دينار كويتي
		<b>31 ديسمبر 2019:</b>
		أرصدة لدى البنوك
4,335,308	4,335,308	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء المصاريف المدفوعة مقدماً)
10,603,958	10,603,958	مستحق من طرف ذات صلة
316	316	
<u>14,939,582</u>	<u>14,939,582</u>	
2020		2019
دينار كويتي		دينار كويتي
		<b>القطاع:</b>
		العقاري والتجاري
10,604,274	7,356,683	البنوك والمؤسسات المالية
4,335,308	639,078	
<u>14,939,582</u>	<u>7,995,761</u>	

(ج) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند الاستحقاق. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الاحتفاظ بنقدية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والاحتفاظ بالموجودات ذات السيولة العالية ومراقبة السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقدية المستقبلية.

تم تحليل المطلوبات غير المشتقة للمجموعة في الجدول أدناه بناءً على الفترة المتبقية بتاريخ المركز المالي المجموع وحتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. تمثل المبالغ المدرجة في الجدول مبالغ التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة.

كما في 31 ديسمبر، لم تكن القيمة الدفترية لمطلوبات المجموعة التي لها تاريخ استحقاق أقل من 12 شهر مختلفة بشكل مادي عن قيمتها التعاقدية غير المخصصة.

**31 ديسمبر 2020:**

عند الطلب	من 3 إلى 12 شهراً	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	2,399,356	2,399,356
343,162	-	343,162
<u>343,162</u>	<u>2,399,356</u>	<u>2,742,518</u>

داننون وأرصدة داننة أخرى  
مستحق إلى طرف ذات صلة

30. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

عوامل المخاطر المالية (تتمة)

(ج) مخاطر السيولة (تتمة)

31 ديسمبر 2019:

المجموع	من 3 إلى 12 شهرا	عند الطلب	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	داننون وأرصدة دائنة أخرى
2,409,933	2,409,933	-	مستحق إلى طرف ذات صلة
341,776	-	341,776	
2,751,709	2,409,933	341,776	

إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال هي:

- حماية قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة ناجحة بحيث تستطيع الإستمرار في توفير العائدات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين.
- توفير عائد مناسب للمساهمين بتسعير الخدمات والمنتجات بشكل يتناسب مع مستوى المخاطره.

تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع المخاطر. تدبر المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.

31. ارتباطات والتزامات محتملة

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	خطابات ضمان
60,000	-	

32. الوضع الإقتصادي نتيجة فايروس كورونا

نظراً للأحداث الجوهرية السائدة والمترتبة على انتشار فايروس كورونا (COVID-19) والذي أثر على الوضع الإقتصادي العالمي، مما أدى إلى تعرض المجموعة لأخطار مختلفة متضمنة الانخفاض في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالإضافة إلى الانخفاض في القيم الإيجارية، وارتفاع خسائر الإئتمان المتوقعة للعملاء.

وتمثلت التأثيرات المشار إليها أعلاه على البيانات المالية المجمعة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 كما يلي:

- انخفاض في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بمبلغ 110,754 دينار كويتي.
- الموافقة من قبل مجلس إدارة المجموعة على تسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة بمبلغ 72,750 دينار كويتي مقابل الأيجارات المستحقة، كذلك الموافقة على شطب بعض الأيجارات المستحقة ومخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة المكون لها سابقاً بمبلغ 136,776 دينار كويتي.

- الموافقة من قبل الإدارة على منح خصومات بنسب مختلفة من القيم الإيجارية لبعض المستأجرين المتأثرة أعمالهم نتيجة الأحداث الراهنة وذلك ابتداء من شهر إبريل 2020 وحتى شهر يونيو 2020، والتي بلغ إجماليها 39,592 دينار كويتي.

ترى إدارة المجموعة إن الفترة الزمنية لهذا الحدث غير محددة ومن الصعب توقع أية نتائج مستقبلية قد تترتب عنه بما في ذلك أي انخفاض في القيمة الإيجارية المستقبلية أو انخفاض في القيمة السوقية للعقارات الإستثمارية. بناءً على ذلك، لا يمكن تحديد الأثر المالي بشكل معقول على نتائج أعمال المجموعة المستقبلية حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة.

33. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض ارقام المقارنة لتتفق مع عرض السنة الحالية. إعادة التوبيب هذه لم تؤثر على بيان الدخل المجموع المفصّل عنه سابقاً، أو حقوق الملكية المجمعة أو الأرصدة الافتتاحية لفترة المقارنة السابقة.