

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

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



شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

الصفحات	المحتويات
3 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الدخل المجمع
6	بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
43 - 9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى المسادة مساهمي شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتتألف من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2019 وبيان الدخل المجمع، وبيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجمع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة وملخص السياسات المحاسبية المهمة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبّر بصورة عادلة، من جميع النواحي المالية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 وعن أدانها 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 الدوليين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات والميثاق الوارد أعلاه. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. لقد حددنا أمور التدقيق الرئيسية التالية:

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، التحقق من الإفتراضات والتقدیرات 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 على أساس العينات. كما قمنا بمراجعة تقييم المجموعة لما إذا كان هناك دليل على الإنخفاض في قيمة العقارات المحلية. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الإفتراضات ضمن الإيضاح 10 حول البيانات المجمعة.

تقييم العقارات الاستثمارية
تمثل العقارات الاستثمارية لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات وهي مدرجة بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2019 والتي يتم تحديدها من قبل مقيمي عقارات مستقلين خارجيين. إن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والإفتراسات مثل المعرفة بالسوق ومتوسط سعر السوق لعقارات مماثلة. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بالإفتراسات والتقديرات وسياسة تحقق وقياس العقارات الاستثمارية ضمن قسم السياسات المحاسبية من الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالإفتراسات المستخدمة في التقييم، حدّدنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمة)

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات. من المتوقع أن ينال التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى المتعلقة بها، ولا نعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه عند أتاحتها، وخلال فراغتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً لمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإداره ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإداره مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تتوافق الإداره تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

جزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اخذناا أحکاماً 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 إثبات 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 المتمدد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إثبات رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى مقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإداره.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإداره لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود 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 تسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبّر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (نتمه)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (نتمه)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (نتمه)

- الحصول على أدلة تدقيق كافية و المناسبة 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 الحكومة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتقويتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية للأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولأنحته التنفيذية وتعديلاتها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولأنحته التنفيذية وتعديلاتها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه يوثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

الكويت: 24 فبراير 2020



فیصل صقر الصقر
مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فئة "إ"!
BDO النصف وشركاه



شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	
305,352	941	7	الموجودات موجودات غير متداولة ممتلكات ومنشآت ومعدات حق انفاق
150	-	8	موجودات غير ملموسة عقارات استثمارية
251,250	-	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مستحق من طرف ذات صلة
19,523,000	3,885,000	10	
1	-	11	
-	401,380		
<u>20,079,753</u>	<u>4,287,321</u>		
			موجودات متداولة مخزون
468,660	-		ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى
609,753	10,234,409	12	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ارصدة لدى البنوك ونقد
-	487,606	13	
1,993,144	569,542	14	
<u>3,071,557</u>	<u>11,291,557</u>		
<u>23,151,310</u>	<u>15,578,878</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
14,650,000	14,650,000	15	رأس المال
866,845	866,845	16	احتياطي إيجاري
866,845	866,845	17	احتياطي اختياري
(705)	-		احتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>(1,515,756)</u>	<u>(960,025)</u>		خسائر متراكمة
<u>14,867,229</u>	<u>15,423,665</u>		حقوق الملكية العادلة لمساهمي الشركة الأم
<u>23,152</u>	<u>1,078</u>		حصص غير مسيطرة
<u>14,890,381</u>	<u>15,424,743</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
193,678	25,034	18	مزايا نهاية الخدمة للموظفين
6,008,373	-	11	مستحق إلى طرف ذات صلة
<u>6,202,051</u>	<u>25,034</u>		
			مطلوبات متداولة
1,852,881	-	19	دائنون إجارة
205,997	129,101	20	أرصدة دائنة أخرى
<u>2,058,878</u>	<u>129,101</u>		
<u>8,260,929</u>	<u>154,135</u>		مجموع المطلوبات
<u>23,151,310</u>	<u>15,578,878</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات على الصفحات من 9 إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

أحمد عبدالرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	
391,881	(137,435)		العمليات المستمرة :
724,333	495,706	21,22	صافي (خسارة) / إيرادات التشغيل
381,297	12,415		صافي إيرادات الإيجار
(50,000)	(133,000)	10	إيرادات أخرى
754,362	-	10	خسارة من بيع عقارات استثمارية
-	(21,219)		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(31,575)		خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
60	-		أرباح من بيع ممتلكات ومعدات
(457,558)	(297,891)	23	مصاريف عمومية وإدارية
(28,093)	(14,152)	12	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(114,128)	(63,584)		تكاليف تمويل
(18,331)	(295)		استهلاك وإطفاء
1,583,823	(191,030)		(خسارة) / ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل ضريبة دعم
(13,923)	(14,715)		العمالة الوطنية والزكاة
(4,295)	(4,293)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,565,605	(210,038)		الزكاة
			(خسارة) / ربح الفترة من العمليات المستمرة
			العمليات غير المستمرة :
(758,026)	762,752	5.1	ربح / (خسارة) من العمليات غير المستمرة
807,579	552,714		صافي ربح الفترة
			العاد إلى:
809,844	555,731		مساهمي الشركة الأم
(2,265)	(3,017)		الحصص غير المسيطرة
807,579	552,714		صافي ربح الفترة
			ربحية السهم الأساسية والمخففة للفترة من العمليات المستمرة
5.53	3.79	24	وغير المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
10.83	(1.28)	24	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة للفترة من العمليات المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
(5.17)	5.21	24	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة للفترة من العمليات غير المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات على الصفحتين من 9 إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	صافي ربح السنة
807,579	552,714	
		بنود الدخل الشامل الآخر: بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكافف المجمع:
371	705	
371	705	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>807,950</u>	<u>553,419</u>	مجموع الدخل الشامل الآخر مجموع الدخل الشامل للسنة
		العاد إلى: مساهمي الشركة الأم حصص غير مسيطرة
810,215	556,436	
(2,265)	(3,017)	
<u>807,950</u>	<u>553,419</u>	

ان الإيضاحات على الصفحتين من 9 إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

إحتساب القروبة		العائدة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		إحتساب القروبة		العائدة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		إحتساب القروبة		العائدة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
حقوق الملكية	غير مسيطرة	حقوق الملكية	غير مسيطرة	حقوق الملكية	غير مسيطرة	حقوق الملكية	غير مسيطرة	حقوق الملكية	غير مسيطرة	حقوق الملكية	غير مسيطرة
دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي
(2,151,107)	(274)	(175,295)	(274)	274	(274)	-	-	-	-	-	-
866,845	866,845	866,845	866,845	866,845	866,845	866,845	866,845	866,845	866,845	866,845	866,845
في 1 يناير 2018 (كم) تم إرائه سلفاً) أقر بخطيب المسير الدرلي للقدره 2018	في 1 يناير 2018 في 1 يناير 2018 (صلبي ريج) (ضطرورة) الدخل الشامل الآخر	تحويل ريع من بعض موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	مجموع الدخل الشامل للسنة آخر التغير في المنسوب الغير مسيطر في 31 ديسمبر 2018	في 1 يناير 2019 سلفي ريج (بشكله) للسنة مجموع الدخل الشامل الآخر العام للسنة آخر استبدال شركه في 31 ديسمبر 2019	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي
14,650,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14,253,441	21,132	(175,592)	(297)	(175,295)	(274)	14,232,309	(2,151,107)	14,232,309	(274)	14,232,309	(2,151,107)
807,579	20,835	14,077,849	20,835	14,057,014	(2,326,402)	809,844	-	(274)	866,845	866,845	14,650,000
371	-	371	-	-	-	-	-	371	-	-	-
807,950	(2,265)	810,215	809,844	-	-	371	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	802	-	-	(802)	-	-
4,532	4,582	14,890,381	23,152	14,867,229	(1,515,756)	-	(705)	866,845	866,845	866,845	14,650,000
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14,890,381	23,152	14,867,229	(1,515,756)	-	(705)	866,845	866,845	14,650,000	-	-	-
552,714	(3,017)	555,731	555,731	-	-	-	-	-	-	-	-
705	705	-	-	-	705	-	-	-	-	-	-
553,419	(3,017)	556,436	555,731	-	-	705	-	-	-	-	-
(19,057)	(19,057)	15,423,665	(960,025)	-	-	-	-	866,845	866,845	866,845	14,650,000
15,424,743	1,078	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

إن الإضافات على الصفحات من 9 إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
807,579	552,714		أنشطة التشغيل صافي ربح الفترة تعديلات لـ:
309,443	33,447	7	استهلاك وإطفاء تكاليف تمويل
114,128	63,584		خسارة من بيع ممتلكات ومباني ومعدات
634,055	-		خسارة من تحويل ممتلكات ومباني الى عقارات استثمارية
2,878	-		خسارة محققة من بيع عقار استثماري
50,000	133,000	10	أرباح من بيع إستثمار في شركة تابعة
-	(346,703)	5.1	خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	21,219		خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	31,575		مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - إيجارات مستحقة
18,633	14,152		مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - ذمم تجارية مدينة
36,453	-		مخصص انتقى الغرض منه - ذمم تجارية مدينة
(15,884)	-		مخصص انتقى الغرض منه - مزايا نهاية الخدمة للموظفين
(235,596)	-	18	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(754,362)	-		مزايا نهاية الخدمة للموظفين
65,584	36,216	18	
1,032,911	539,204		
			التغيرات في رأس المال العامل: مستحق من/ الى اطراف ذات صلة - بالصافي
51,478	(10,294,753)		ذمم تجارية مدينة وارصدة مدينة أخرى
5,105	(431,803)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(543,000)		مخرزون
(56,547)	188,128		ارصدة دائنة أخرى
(304,865)	49,530		النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات
728,082	(10,492,694)		المدفوع من مزايا نهاية الخدمة للموظفين
(131,373)	(76,832)	18	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التشغيل
596,709	(10,569,526)		
			أنشطة الاستثمار
(23,440)	-		المدفوع لشراء ممتلكات ومباني ومعدات
(8,838)	-		المدفوع لشراء عقارات استثمارية
1,250,000	11,295,000	10	المحصل من بيع عقارات استثمارية
3,736	-		المحصل من بيع ممتلكات ومباني ومعدات
51,731	-		صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
1,273,189	11,295,000		
			أنشطة التمويل
(315,300)	(1,852,881)		المدفوع لدائن إجارة
-	(63,584)		تكاليف تمويل مدفوعة
4,582	20,345		التغير في المخصص الغير مسيطرة
(310,718)	(1,896,120)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
1,559,180	(1,170,646)		صافي (النقد) / الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
433,964	1,993,144		ارصدة لدى البنوك ونقد في بداية السنة
-	(252,956)	5.1	النقد في النقد والنقد المعادل الناتج من بيع شركة تابعة
1,993,144	569,542	14	ارصدة لدى البنوك ونقد في نهاية السنة
			كان لدى المجموعة المعاملات غير النقدية التالية خلال السنة وهي لا تظهر في بيان التدفقات النقدية المجمع.
2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي		
-	2,500,000		مبالغ مستحقة من بيع عقارات استثمارية
-	3,885,000		عقارات استثمارية

إن الإيضاحات على الصفحات من 9 إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

1. معلومات عامة

تأسست شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") بتاريخ 30 مايو 2004 وفقاً لأحكام قانون الشركات الكويتي، وتم تسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 5 يونيو 2004 تحت قيد رقم 101003.

- إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي القيام بما يلي وفقاً للشريعة الإسلامية:
 - تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين الفانمة وما حظرته من الاتجار في قسم المساكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
 - تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
 - إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن توفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
 - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.

يكون للشركة مباشرة للأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة اصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشتراك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمال أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشيء أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تتحققها بها.

تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 18 أغسطس 2009.

إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. 1376 الصفا 13014، دولة الكويت.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة (إيضاح 5.1).

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وهي شركة مدرجة في بورصة الكويت وهي شركة تابعة لشركة الذكي للتجارة العامة والمقاولات ش.ش.و. ("الشركة الأم الرئيسية").

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 24 فبراير 2020. 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 التكالفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

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 التأكيد من التقديرات التي تم اتخاذها في إعداد البيانات المالية المجمعة وتاثيرها.

4. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

(ا) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2019

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك السياسات المطبقة في السنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة كما في 1 يناير 2019 والتي لم ينبع عن تطبيقها أثر مادي على البيانات المالية المجمعة لسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وبيانها كالتالي:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - التأجير

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

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

عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) في 1 يناير 2019، طبقت المجموعة منهجاً واحداً للاعتراض والقياس على جميع عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة الطرف المستأجر باستخدام أسلوب الأثر الرجعي المعدل وبالتالي، لم يتم تعديل معلومات المقارنة. ويتم الإعتراف بالتأثير التراكمي للتطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) أثر على عقود المرحلة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

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

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2019 (تنمية)

التأثير على محاسبة المستأجر

التأجير التشغيلي السابق

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

- الإعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير ضمن بيان المركز المالي المجمع، ويتم قياسهما مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير المستقبلية.

- الإعتراف باستهلاك موجودات حق الاستخدام والفوائد على مطلوبات التأجير في بيان الربح أو الخسارة المجمع، يتم تجزئة إجمالي مبلغ النقد المدفوع إلى أصل المبلغ (معرض ضمن الأنشطة التمويلية) والفائدة (معرض ضمن الأنشطة التشغيلية) في بيان التدفقات النقدية المجمع.

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

بالنسبة لعقود التأجير قصيرة الأجل (مدة التأجير 12 شهراً أو أقل) ولعقود التأجير الموجودات ذات القيمة المنخفضة، اختارت المجموعة الإعتراف بمصاريف التأجير على أساس القسط الثابت كما هو مسموح به وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16). يتم عرض المصاريف ضمن بند المصاريف العمومية والإدارية في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

التأجير التمويلي السابق

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

التأثير على محاسبة المؤجر

لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بشكل جوهري كيفية قيام المؤجر بالمحاسبة عن عقود التأجير. يواصل المؤجر تصنيف عقود التأجير إما كعقود تأجير تمويلي أو كعقود تأجير تشغيلية والمحاسبة عنها بشكل مختلف. ومع ذلك، قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بتغيير وزيادة الإصلاحات.

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

التأثير المالي الناتج عن التطبيق للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)

لا يوجد أثر مادي على كل من الموجودات، المطلوبات، الربح أو الخسارة، وحقوق الملكية ناتج عن التطبيق للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) حيث أن عقود الإيجار بالمجموعة عقود قصيرة الأجل ولا تحتوي على خيار شراء وعقود تأجير منخفضة القيمة.

شركة دار الشريعة العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

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

(ا) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2019 (تنمية)

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): مزايا النفع مقدماً مع التعويض السالبي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعادلية فقط مدفوعات للبالغ الأصلي والفائدة علىبالغ الأصلي القائم (معايير مدفوعات المبالغ الأصلية وفوائدها) والاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج الأعمال المناسب لغرض التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) أن الأصل المالي يحتاج اختبار معايير مدفوعات المبالغ الأصلية وفوائدها بغض النظر عن أي حدث أو ظرف قد يؤدي إلى الإنتهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن أي طرف يدفع أو يستلم تعويضات معقولة عن الإنتهاء المبكر للعقد. يجب تطبيق التعديلات باثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019.

لم يوجد تأثير مادي لهذه التعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة توضح التعديلات أن المجموعة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك التي لا تتطبق عليها طريقة حقوق الملكية، ولكن التي في جوهرها تشكل جزء من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (استثمارات طويلة الأجل). ويعتبر هذا التصنيف مناسباً لأنه يعني ضمناً أن نموذج الخسائر الانتمائية المتوقعة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ينطبق على تلك الاستثمارات طويلة الأجل.

كما أوضحت التعديلات أنه عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لا تأخذ المجموعة في الاعتبار أي خسائر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك، أو خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار والمحقة كتسويات لصافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (28): الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

لم يوجد تأثير مادي لهذه التعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

دورة التحسينات السنوية 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) - دمج الأعمال

يتم تطبيق تلك التعديلات على معاملات دمج الأعمال التي يكون تاريخ الحيازة لها في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. توضح التعديلات أن عند اكتساب السيطرة على عمليات مشتركة، فإنها تطبق متطلبات دمج الأعمال على مراحل منها قياس الاستثمارات المملوكة من قبل في موجودات ومتطلبات العمليات المشتركة بالقيمة العادلة. وللقيام بذلك، يقوم المشتري بقياس حصص ملكيته المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

لم يكن لهذه التعديلات على المعيار تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) - الترتيبات المشتركة

تطبق المجموعة تلك التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. توضح التعديلات إن أي طرف يشارك في عملية مشتركة ولكنه لا يملك سيطرة مشتركة، قد يحصل على سيطرة مشتركة للعمليات المشتركة والتي تشكل نشاط العمليات المشتركة فيها أعمال ضمن تعريف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3). وتوضح التعديلات عدم قياس الحصص المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

لم يكن لهذه التعديلات على المعيار تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

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

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2019 (تنمية)

دورة التحسينات السنوية 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017) (تنمية)

معايير المحاسبة الدولي (23) - تكاليف الاقتراض

توضح التعديلات أن المجموعة تعامل أي قروض تمت في الأساس لتطوير أصل مؤهل كجزء من القروض العامة عندما تكون كل الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام أو البيع المزمع له كاملاً.

تطبق المجموعة تلك التعديلات على تكاليف الاقتراض المتکدة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها المجموعة تلك التعديلات للمرة الأولى في أو بعد 1 يناير 2019.

لم يكن لهذه التعديلات على المعيار تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية

تم إصدار المعايير الجديدة والمعدلة التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولي لكنها غير سارية بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17): عقود التأمين

سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021، 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 الضمادات 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 الاتتاب المتغير).
- أسلوب مبسط (طريقة التخصيص المتميز) بشكل رئيسي للعقود ذات الفترات القصيرة.

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

إن تلك المعايير لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) - تعريف الأعمال

التعديلات في تعريف الأعمال (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)) هي تغييرات على ملحق A، المصطلحات المعرفة وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) فقط وبيانها كما يلي:

- يوضح التعديل أنه لكي يتم اعتبار الأنشطة وال موجودات المستحوذ عليها كأعمال يجب أن تتضمن على الأقل مدخل وعملية موضوعية تفهمان معًا بشكل جوهري في القراءة على الإنتاج.
- تضييق تعريفات الأعمال والإنتاج من خلال التركيز على البضائع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالات الإشارة إلى القدرة على تخفيض التكاليف.
- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية موضوعية.
- إزالة التقييم الذي يحدد ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة ومواصلة الإنتاج.
- إضافة خيار اختبار تركيز الذي يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة إذا كانت مجموعة الأنشطة وال موجودات المستحوذ عليها لا تمثل الأعمال.

تسري التعديلات أعلاه على تجميع الأعمال التي يكون فيها تاريخ الاستحواذ في أو بعد بداية الفترة المالية السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020.

إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

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

(ب) معايير وتفصيرات صادرة لكنها غير سارية (تنمية)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8): تعرف المادة المحاسبة الدولية بداخل تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) "عرض البيانات المالية" ومعايير المعايير الدولية رقم (8) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" التي تستخدم تعریفًا ثابتًا للمادية من خلال المعايير الدولية للتقارير المالية وإطار مفاهيم التقرير المالي موضحة ما إذا كانت المعلومات مادية أم لا ودمج بعض الإرشادات في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) حول المعلومات غير المادية.

لاسيما وأن التعديلات توضح ما يلي:

- أن الإشارة إلى المعلومات المبهمة تتناول المواقف التي يكون فيها التأثير مشابهاً لحذف تلك المعلومات أو إساعتها فهمها، وأن المنشأة تقييم المادية في سياق البيانات المالية المجمعة ككل، و
- معنى "المستخدمين الأساسيين للبيانات المالية ذات الأغراض العامة" الذين يتم توجيه هذه البيانات المالية إليهم، من خلال تعریفهم على أنهم "مستثمرون ومقرضون ودائنوں آخرون الحاليون منهم والمحتملون" وأنه يجب الاعتماد على البيانات المالية ذات الغرض العام في كثير من المعلومات المالية المطلوبة لديهم.

تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020.

لا يتوقع أن يكون لهذا التعديل أي تأثير مادي على المجموعة.

إطار مفاهيم التقرير المالي المعدل

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي نسخة معدلة من إطار مفاهيم التقرير المالي والتي سيتم استخدامها في قرارات وضع المعايير على الفور. تشمل التغيرات الرئيسية ما يلي:

- زيادة مكانة الإشراف في هدف التقرير المالي.
- التأكيد على أهمية عامل طبيعة البند.
- تحديد المنشأة المعدة للتقرير، والتي قد تمثل كيانًا قانونيًّا أو جزءًا من كيان.
- تعديل تعریفات الموجودات والمطلوبات.
- إزالة الحد المحتمل للإثبات وإضافة توجيهات بشأن عدم الإثبات.
- إضافة توجيهات على أساس قياس مختلف، و
- الإشارة إلى أن الربح أو الخسارة هو مؤشر الأداء الرئيسي وأنه، من حيث المبدأ، ينبغي إعادة تصنیف الإيرادات والمصروفات في الدخل الشامل الآخر حيث يعزز ذلك من أهمية أو تمثيل البيانات المالية.

لن يتم إجراء أي تغييرات على أي من المعايير المحاسبية الحالية. ومع ذلك، فإن المنشآت التي تعتمد على الإطارات في تحديد سياساتها المحاسبية للمعاملات أو الأحداث أو الشروط التي لم يتم التعامل معها بطريقة أخرى بموجب المعايير المحاسبية ستحتاج إلى تطبيق الإطارات المعدل اعتبارًا من 1 يناير 2020. سوف تحتاج هذه المنشآت إلى النظر فيما إذا كانت سياساتها المحاسبية لا تزال مناسبة في ظل الإطارات المعدل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.1. أساس التجميع

الشركات التابعة

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية للشركة الأم وشركتها (بما فيها المنشآت المهيكلة) 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.

تنشأ السيطرة الفعلية في الحالات التي يكون للشركة 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 المحتلة الجوهرية التي تملّكها 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 الواقع 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 المشترأة أو المباعة 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 إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة إلى مالكي الشركة الأم والحساب غير المسيطرة، حتى إذا كانت هذه النتائج في الحساب غير المسيطرة تحتوي على عجز في الرصيد.

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

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

إن التغيرات في حصة ملكية الشركة التابعة التي لا ينتج عنها فقدان سيطرة الشركة الأم على هذه الشركات التابعة يتم المحاسبة عنها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لحصص الشركة الأم والحساب غير المسيطرة لتعكس التغيرات 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، مباشرةً في حقوق الملكية ويُعاد 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) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي حساب محفظ بها و(ب) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة وأي حساب غير مسيطرة.

يتم احتساب كافة المبالغ المدرجة سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر التي تتعلق بهذه الشركة التابعة كما لو كانت الشركة الأم قد قامت مباشرةً 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 محفظة 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.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.1. أساس التجميع (تتمة) الشركات التابعة (تتمة)

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

النشاط	حقوق التصويت وحصة		الكيان القانوني	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	2018	2019			
تجارة عامة ومقاولات	99%	99%	ذ.م.م.	الكويت	شركة الثريا ستار
عقارات	96%	96%	ش.م.ك. (مقلة)	الكويت	شركة مباني الكويت العقارية
قابلة	99.88%	-	ش.م.ك. (قابلة)	الكويت	شركة باك ان موف القابضة
عقارات	98%	98%	ذ.م.م.	الكويت	شركة المدار الذهبي العقارية

أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، وبناءً على عقد بيع أسهم، قامت المجموعة باستبعاد حصتها بنسبة 99.88% في شركتها التابعة "شركة باك إن موف القابضة - ش.م.ك. (مقلة)" مقابل مبلغ 7,000,000 دينار كويتي مما نتج عنه ربح من بيع شركة تابعة بمبلغ 346,703 دينار كويتي، وجاري العمل على نقل ملكية الأسهم، فيما يلي تفاصيل القيمة الدفترية للشركة التابعة في تاريخ البيع:

دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
270,964	7	ممتلكات ومتناشدات ومعدات
150	8	حق انتفاع
251,250	9	موجودات غير ملموسة
5,595,000	10	عقارات استثمارية
1		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
280,532		مخزون
262,292		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
2,600		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
252,956		أرصدة لدى البنوك ونقد
(128,028)	18	المطلوبات
(126,426)		مكافأة نهاية خدمة الموظفين
6,661,291		ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة أخرى
6,653,297		صافي الموجودات
7,000,000		حصة المجموعة في شركة باك إن موف القابضة - ش.م.ك. (مقلة) (%) 99.88
346,703		مقابل الاستبعاد
		ربح من بيع شركة تابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.1. أساس التجميع (تتمة)
الشركات التابعة (تتمة)

ب) فيما يلي ملخص نتائج الأعمال المتعلقة بالعمليات غير المستمرة:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,499,441	1,066,810	الإيرادات
(2,258,375)	(650,261)	المصاريف
(758,934)	416,549	ربح / (خسارة) من العمليات غير المستمرة
(758,026)	416,049	حصة المجموعة من ربح / (خسارة) العمليات غير المستمرة (%) 99.88
-	346,703	ربح من بيع شركة تابعة
(758,026)	762,752	

ج) فيما يلي صافي التدفقات النقدية المتعلقة بالعمليات غير المستمرة:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
78,551	24,579	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
32,447	-	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
4,608	(10,427)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
115,606	14,152	صافي التدفقات النقدية الدالة

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 المشترأة وأدوات حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المشترأة. يتم بوجه عام إثبات التكاليف المتعلقة بعملية الامتلاك في بيان الدخل عند تكبدها.

كما في تاريخ الاقتناء، يتم الاعتراف بال الموجودات المحددة المشترأة والمطلوبات المفترضة 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 محفظة بها للبيع في الحالات التي يتم احتسابها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتم قياس الشهرة باعتبارها الزيادة في مبلغ المقابل المحول، ومتى آتى حرص غير مسيطرة في الشركة المشترأة، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها سابقاً الشركة المشترية في الشركة المشترأة 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، ومتى آتى حرص غير مسيطرة في الشركة المشترأة، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقاً الشركة المشترية في الشركة المشترأة، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كربح شراء من الصفة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.2. دمج الأعمال (تتمة)

عندما يتم إنجاز دمج للأعمال على مراحل، فإن حصة حقوق الملكية التي كانت تحفظ بها المجموعة سابقاً في الشركة المشتركة 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 المشتركة 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. ممتلكات ومباني ومعدات

يتم إدراج الممتلكات والمباني 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 تحويل مبالغ الصيانة والتوصيل والاستبدالات والتحسينات البسيطة كمصروف عند تكبدها، يتم رسملة هذه المصروفات في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى بنود الممتلكات والمباني والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً.

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

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

5.4. الموجودات غير الملموسة

الموجودات غير الملموسة المقتناة بشكل منفصل يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً آية خسائر متراكمه متعلقة بالإطفاء أو بانخفاض القيمة. يتم احتساب الإطفاء على أساس ثابت على مدى عمرها الإنتاجي المتوقع. في نهاية كل فترة منفصل عنها يتم مراجعة العمر الإنتاجي المقرر وطريقة الإطفاء ويتم المحاسبة عن آية تغيرات في التقديرات على أساس مستقبلية.

يتم تحديد الموجودات غير الملموسة المقتناة عند دمج الأعمال وإثباتها بشكل منفصل عن الشهرة حينما تتفق مع تعريف الموجودات غير الملموسة وحيثما أمكن قياس قيمتها العادلة بشكل موثوق. إن تكلفة هذه الموجودات غير الملموسة هي قيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

لاحقاً للتحقق المبدئي، فإن الموجودات غير الملموسة المقتناة عند دمج الأعمال يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً آية خسائر متراكمه متعلقة بالإطفاء أو بانخفاض القيمة، وبنفس أساس الموجودات غير الملموسة المقتناة بشكل منفصل.

يتم تقييم العمر الإنتاجي للموجودات غير الملموسة ليكون إما محدد أو غير محدد.

محدد

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على مدى عمرها الاقتصادي الإنتاجي وتقييم ما إذا كان هناك دليل على انخفاض القيمة كلما كانت هناك دلالة على احتمال انخفاض قيمة الأصل غير الملموس. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء للأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجي المحدد في نهاية كل سنة مالية على الأقل. يتم احتساب التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو طريقة الاستهلاك المتوقعة للمنافع الاقتصادية المستقبلية المتمثلة في الأصل بواسطة تغيير فترة أو طريقة الإطفاء، فيما كان مناسباً، ويتم التعامل معها كتغير في التقديرات المحاسبية. يتم إثبات مصروف إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد في بيان الدخل الشامل تحت بند المصاروفات بالتوافق مع وظيفة الأصل غير الملموس.

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.4 الموجودات غير الملموسة (تتمة)

غير محدد

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد. يتم اختبار تلك الموجودات لمعرفة الانخفاض في القيمة إما بشكل فردي أو على مستوى الوحدة المولدة للنقد. يتم مراجعة العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجي غير المحدد سنويًا لتحديد ما إذا كان تقدير العمر الإنتاجي على أنه غير محدد لا يزال قائماً وإنما وإنما سيطر تقييم العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد وتتفيد على أساس منسق.

قامت المجموعة بتقييم العمر الإنتاجي للموجودات غير الملموسة والتي تتمثل في حقوق الانتفاع ليكون غير محدد.

قامت المجموعة بتقييم العمر الإنتاجي للموجودات غير الملموسة والتي تتمثل في القفلات ليكون 20 سنة.

5.5 عقارات استثمارية

إن العقارات المحتفظ 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 الاستثمارية أيضاً العقارات التي قيد الإنشاء أو التطوير للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بتكاليفها بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة وتكليف الاقتراض عند الاقتضاء.

لاحقاً للإثبات المبدئي، 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 تسخير 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 تحويل جميع أعمال الصيانة والإصلاح الأخرى على المصاريق عند تكبدتها. عند استبدال جزء من العقارات الاستثمارية يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إثبات التغيرات في القيم العادلة في بيان الدخل المجمع.

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. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.6. الخفاض قيم الموجودات غير المالية

بتاريخ كل مركز مالي مجمع، تقوم المجموعة بمراجعة لقيم 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 يكن تقدير القيمة المستردة للأصل الفردي، تقدر المجموعة القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. وعندما يمكن توفير أساس معقوله ومتسقة للتوزيع فإن الموجودات يتم توزيعها أيضاً على إفراديات الوحدات المولدة للنقد وبخلاف ذلك يتم توزيعها على أصغر مجموعة من الوحدات المولدة للنقد التي من الممكن أن تحدد لها أساس معقوله ومتسقة للتوزيع.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة ناقصاً 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 حالاً في بيان الدخل المجمع.

في حالة تم عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مبلغ التقدير المعدل لقيمه 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 حالاً في بيان الدخل المجمع.

5.7. 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 الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مستحق من طرف ذات صلة، ذمم تجارية مدينة ولرصدة مدينة أخرى، أرصدة لدى البنوك والنقد ولرصدة دائنة أخرى.

الموجودات المالية:

التحقق والقياس المبدئي والغاء الاعتراف

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتققات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص المجموعة بدارة موجودات المجموعة وذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

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 تتطبق أي من هاتين الحالتين (كان يتم الاحتفاظ بال الموجودات 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 المحفظة ككل.

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
5.7 الأدوات المالية (تتمة)

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. يتم الاعتراف بال الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافة إليها تكاليف المعاملات ل كافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم إثبات المشتريات والمبيعات لتلك الموجودات المالية بتاريخ المتاجرة، التاريخ الذي تتبعه فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات. يتم إثبات الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة لكل الموجودات المالية التي لم تدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم إلغاء الاعتراف بال الموجودات المالية عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في أحدي الحالتين التاليين: (أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل المجموعة، أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحافظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

تصنيف الموجودات المالية

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

- موجودات مالية بالتكلفة المطافية.
- أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يصنف الصندوق الموجودات المالية كمحفظتها لغرض المتاجرة 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 المحفوظة بها لغرض المتاجرة وتقتاس في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة.

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

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

5.7 الأدوات المالية (تنمية)

القياس اللاحق (تنمية)

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

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

- محفظتها بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقية تعاقدية، و
- ينبع عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة 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 الإعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تتضمن الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة مستحق من طرف ذات صلة، ذمم تجارية مدينة وارصدة مدينة أخرى، أرصدة لدى البنوك ونقد مصنفة كموجودات مالية بالتكلفة المطفأة.

نهم تجارية مدينة و/or رصدة مدينة أخرى

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

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

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.

طريقة معدل العائد الفعلي

طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتتوزيع إيرادات العائد على الفترة ذات الصلة. إن معدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يخص المتخلصات النقدية المستقلة المقدرة بالضبط من خلال العمر الإنثاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حيثما كان ذلك مناسباً.

الانخفاض قيمة الموجودات المالية

بالنسبة للمدينين التجاريين والمدينين الآخرين، طبقت المجموعة الأسلوب البسيط للمعيار واحتسبت الخسائر الإنثانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الإنثانية المتوقعة على مدى أممار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتنبؤ التغيرات في مخاطر الإنثمان وتقوم بتقدير انخفاض القيمة على أساس مجمع. انشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الإنثمان، ومعدلة بالعوامل المستقلة المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الاكتشافات للمخاطر على أساس الخصائص الإنثانية مثل درجة مخاطر الإنثمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعرّض وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

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

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

5.7 الأدوات المالية (تنمية)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تنمية)

الغاء الاعتراف بالموارد المالية

يتم الغاء 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 تعرف بحصتها المحافظ عليها 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 تقام بالاعتراف بالقرض المضمون مقابل التحصيلات المستلمة.

5.8 المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلفيات والدائنون تخصيص تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلية.

الاعتراف المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند الاعتراف المبدئي 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 تنظيم فعالة، حيثما كان ذلك مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند التحقق المبدئي.

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

وتتضمن المطلوبات المالية للمجموعة مستحق إلى طرف ذات صلة ودائنون إجارة وارصددة دائنة أخرى.

القياس اللاحق

دائنو إجارة
تتمثل دائنو الإجارة في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لبنيود تم تمويلها من الغير وفقاً لاتفاقيات عقود الإجارة. يدرج رصيد دائنو الإجارة بإجمالي المبلغ الدائني، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسيبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ارصددة دائنة أخرى

تمثل الأرصدة الدائنة الأخرى في الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراوها من موردين ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال. يتم إدراج الذمم التجارية الدائنة مبدئياً 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 الهامة (تتمة)

5.8. المطلوبات المالية (تتمة)

الغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

5.9. مقاصة الأدوات المالية

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

5.10. مخزون

يتم إدراج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل بعد أخذ مخصص للبضاعة بطينة الحركة والمتقدمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء ورسوم الاستيراد وتكاليف التقليل والتکاليف الأخرى المباشرة المتبددة في إيصال البضاعة إلى موقعها ووضعها الحالي. ويتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

تمثل صافي القيمة المحققة سعر البيع المقدر للبضاعة، تالقاصاً كافة تكاليف الإنجاز المقدرة والتکاليف الضرورية لإتمام البيع.

5.11. مخصصات

تشتت 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 تقرير موثوق به لمبلغ الالتزام. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بحسب التدفقات الفنية المستقبلية المتوقعة بالمعدل الذي يعكس تغيرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام حيثما كان ذلك مناسباً.

5.12. مزايا نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بمزايا 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 إنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ المرخص المالي المجمع.

5.13. الموجودات والمطلوبات المحتملة

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

لا يتم إثبات المطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيد.

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.14. عقود التأجير

تصنف عقود تأجير كعقود 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 لعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم في عقود الإيجار.

المجموعة هي المستأجر

يتم الاعتراف المبني 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 كمحض في بيان الدخل المجمع على أساس ثابت على مدى فترة عقد التأجير.

5.15. ترجمة عملة أجنبية

عملة التشغيل والعرض

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً عملة التشغيل للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها التشغيلية الخاصة بها وفيما يلي التدوين المدرج في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

المعاملات والأرصدة بالعمليات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بال العملات الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بالمنشأة 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 وفقاً لمعدلات التحويل في نهاية السنة في بيان الدخل المجمع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاومة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، يتم تحويل كافة موجودات ومطلوبات ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها بغير الدينار الكويتي. إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

عند التجميع يتم تحويل الموجودات والمطلوبات إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة، الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كموجودات ومطلوبات للشركة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن الدخل الشامل الآخر وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي تحويل عملة أجنبية. عند استبعاد عملية أجنبية يتم إعادة تصنيف الفروقات المتراكمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجمع وتثبت كجزء من الربح أو الخسارة عند الاستبعاد.

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.16. تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعرف 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 تأدية الخدمات المنقولة إليها لعملائها.

ونقوم 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 تشبيه الأصل أو تحسينه.
- أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمنشأة، والمنشأة 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 تأدية الخدمة للعملاء.

بيع البضاعة

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

إيرادات إيجار

تحقيق إيراد الإيجارات على أساس ثابت وفقاً لطبيعة الاتفاقيات ذات الصلة.

إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في تحصيلها.

5.17. تكاليف التمويل

تدرج تكاليف التمويل التي لا تتعلق مباشرة بشراء أو استثمار أو إنتاج الأصل المؤهل في بيان الدخل المجمع باستخدام طريقة العائد الفعلي في الفترة التي يتم تكديها فيها.

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.18. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة تمثل الرسوم/الضرائب المفروضة على الشركة الأم بنسبة ثابتة على الربح للسنة ناقصاً الاستقطاعات المسموح بها وفقاً لقوانين المالية المعمول بها في هذا الشأن في دولة الكويت. وفقاً لقوانين الرسوم/الضرائب الحالية لا يسمح بترحيل الخسائر المتراكمة كما لا توجد فروق جوهرية بين أسس الرسوم/الضرائب للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض البيانات المالية.

النسبة	الضريبة/الرسوم الإجبارية	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	حصة الزكاة
1.0% من صافي الربح ناقصاً الاستقطاعات المسموح بها			
1.0% من صافي الربح ناقصاً الاستقطاعات المسموح بها			

5.19. ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

6. الأحكام المحاسبية 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.

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

الأحكام المحاسبية المهمة

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

العمر الإنتاجي للموجودات الملموسة

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

تصنيف العقارات

تقرر المجموعة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "المتجارة" أو "ممتلكات محفظة بها التطوير" أو "عقارات استثمارية".

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتجارة 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.

6. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة (تنمية)

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 المطافأ". 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 للأداء. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تقييم موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم 5.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

انخفاض قيمة المخزون

يتم إثبات المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل. عندما تصبح البضاعة قديمة أو منقادمة يتم تقييم قيمة الانخفاض في قيمتها. بالنسبة للمبالغ الكبيرة يتم التقدير بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر كبيرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على نوع المخزون وطول الفترة الزمنية المتاخرة وفقاً لمعدلات البيع التاريخية.

مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة للذمم التجارية مدينة والأرصدة مدينة أخرى تستخدم المجموعة حدول مخصص لاحتساب الخسائر الإنتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة. تستند معدلات المخصص إلى فترة انقضاء الاستحقاق بالنسبة لفئات قطاعات العملاء المختلفة التي لها أنماط خسارة مماثلة (أي حسب المنطقة الجغرافية ونوع الخدمات والعميل والنوع). يستند جدول المخصص بشكل مبدئي إلى المعدلات التاريخية الملحوظة للتغير لدى المجموعة.

سوف تقوم المجموعة بتحديث الجدول لتعديل الخبرة التاريخية للخسائر الإنتمانية بالمعلومات المستقبلية.

على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الأوضاع الاقتصادية المستقبلية (أي إجمالي الناتج المحلي ورسملة أسواق الأوراق المالية) على مدار السنة القادمة والذي قد يؤدي إلى الزيادة في عدد حالات التغير في قطاع الوساطة، يتم تعديل معدلات التغير التاريخية. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث المعدلات التاريخية الملحوظة للتغير، ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

يتم إجراء تقييم جوهري لتقييم الترابط بين المعدلات التاريخية الملحوظة للتغير والأوضاع الاقتصادية المستقبلية والخسائر الإنتمانية المتوقعة. يتأثر مبلغ الخسائر الإنتمانية المتوقعة بالتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المستقبلية. كذلك قد لا تكون الخبرة التاريخية للخسائر الإنتمانية الخاصة بالشركة ومستقبل الأوضاع الاقتصادية بمثابة مؤشر إلى التغير الفعلي للعميل في المستقبل. يتم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الإنتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى للمجموعة في إيضاح 12.

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 وأفراض 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 المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

6. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة (تنمية)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تنمية)

تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الإعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع، حيث يتم استخدام ثلاثة طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

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

ب) رسملة الدخل: والتي يتم بها تقيير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم إحتساب 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

الكلفة
٢٠١٩ ينطوي على
٣١ أيام (٥.١)
أيضاً، اثنان من
الأشهر استبعاد شركات تابعة

القيمة الدفترية
صافي القيمة الدفترية
دفتر كويتي (إيجار)
خلال السنة المالية المنتهية
دينار 5.1 (5.1)
في 31 ديسمبر 2018
معدلات الاستهلاك السنوية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

8. حق انتفاع

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
150	150
-	(150)
<u>150</u>	<u>-</u>

في 1 يناير
أثر استبعاد شركة تابعة (ايضاح 5.1)
في 31 ديسمبر

9. موجودات غير ملموسة

قفليات	التكلفة
دينار كويتي	في 1 يناير 2019
251,250	أثر استبعاد شركة تابعة (ايضاح 5.1)
(251,250)	في 31 ديسمبر 2019
-	صافي القيمة الدفترية
-	في 31 ديسمبر 2019
251,250	في 31 ديسمبر 2018
5%	معدلات الإطفاء السنوية

10. عقارات استثمارية

2018	2019	عقارات استثمارية
دينار كويتي	دينار كويتي	في 1 يناير
12,407,999	19,523,000	إضافات
-	3,885,000	استبعادات
(1,300,000)	(13,928,000)	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
2,065,639	-	المحول من ممتلكات ومتناشد ومعدات
5,595,000	-	التغير في القيمة العادلة
754,362	-	أثر استبعاد شركة تابعة (ايضاح 5.1)
-	(5,595,000)	في 31 ديسمبر
<u>19,523,000</u>	<u>3,885,000</u>	مشاريع قيد التنفيذ
2,056,801	-	في 1 يناير
8,838	-	إضافات
(2,065,639)	-	المحول إلى عقارات استثمارية
-	-	في 31 ديسمبر
<u>19,523,000</u>	<u>3,885,000</u>	

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 على أساس تقدير تم إجرائه في التواريخ المحددة من قبل مقيمين مستقلين ليس على صلة بالمجموعة أحدهما بنك مطلي، وقد أخذت الإدارة في الاعتبار القيمة الأقل للتقييمين. تم تحديد القيمة العادلة في المستوى 2 على أساس طريقة المقارنات السوقية التي تعكس المعاملة الحديثة المسورة لممتلكات مماثلة. عند تقدير القيمة العادلة للعقارات، فإن أعلى وأفضل استخدام لها هو استخدامها الحالي.

تم تسجيل أحد العقارات بناء على عقد شراء ابتدائي وتوكيل خاص، وجرى العمل على نقل الملكية خلال الفترة اللاحقة.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية 13,928,000 دينار كويتي، ونتج عن تلك المعاملة خسارة بمبلغ 133,000 دينار كويتي تم تسجيلها في بيان الدخل المجمع.

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

11. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات التابعة التي يكون للشركة تمثيل في مجالس إدارتها. في إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت معاملات مع تلك الأطراف خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات بين المجموعة وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالمجموعة عند التجميع، لم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

إن الأرصدة المستحقة من/ إلى الأطراف ذات الصلة وكذلك المعاملات مع الأطراف ذات الصلة كالتالي:

2018	2019	بيان المركز المالي المجمع:
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	401,380	مستحق من طرف ذات صلة (الشركة الأم الرئيسية)
<u>6,008,373</u>	<u>-</u>	مستحق إلى طرف ذات صلة (الشركة الأم الرئيسية)
104,096		بيان الدخل المجمع:
10,106		مزايا ورواتب الإدارة العليا
		لا تحمل المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات الصلة أية عوائد.

12. ذمم تجارية مدينة وارصدة مدينة أخرى

2018	2019	ذمم تجارية مدينة ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة – ذمم تجارية مدينة
دينار كويتي	دينار كويتي	
620,968	148,960	إيجارات مستحقة
<u>(365,016)</u>	<u>(17,000)</u>	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة – إيجارات مستحقة
255,952	131,960	
757,036	840,805	
<u>(750,292)</u>	<u>(764,444)</u>	
6,744	76,361	
-		مستحق من بيع عقارات استثمارية (أ)
-		مستحق من بيع شركة تابعة (ب)
54,802	-	دفعات مقدمة لمشاريع
84,128	480,000	دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية
50,000	-	إيرادات مستحقة
17,098	500	ذمم موظفين
47,508	9,298	مصاريف مدفوعة مقدماً
52,843	36,290	تأمينات مستردة
40,678	-	ذمم مدينة أخرى
<u>609,753</u>	<u>10,234,409</u>	

(أ) يمثل في المبالغ المستحقة من بيع المجموعة لبعض عقاراتها الاستثمارية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (إيضاح 10).

(ب) يمثل في المبالغ المستحقة من بيع شركة تابعة "شركة باك إن موف القابضة" خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (إيضاح 5.1)، ولاحقاً لتاريخ البيانات المالية قامت المجموعة بتحصيل مبلغ 280,000 دينار كويتي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

12. ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى (تنمية)

المجموع	أكثر من 365 يوماً	من 181 إلى 365 يوماً	من 91 إلى 180 يوماً	أقل من 90 يوماً	
					2019
989,765	756,462	33,915	38,439	160,949	
1,378,004	1,005,116	118,963	86,559	167,366	2018

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، قامت المجموعة بإثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل ذمم تجارية مدينة بمبلغ لاشي (2018: 36,453 دينار كويتي) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، قامت المجموعة بإثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للإيجارات المستحقة بمبلغ 14,152 دينار كويتي (2018: 18,633 دينار كويتي).

كانت الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل ذمم تجارية مدينة كما يلي:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
283,256	365,016	الرصيد في 1 يناير
61,191	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 – خسائر الائتمان المتوقعة على
344,447	365,016	الخسائر المتراكمة 1 يناير 2019
36,453	-	الرصيد المعدل كما في 1 يناير
(15,884)	-	المحمل خلال السنة
-	(348,016)	مخصص انتقى الغرض منه
<u>365,016</u>	<u>17,000</u>	أثر استبعاد شركة تابعة
		الرصيد في 31 ديسمبر

كانت الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للإيجارات المستحقة كما يلي:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
617,258	750,292	الرصيد في 1 يناير
114,401	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 – خسائر الائتمان المتوقعة على
731,659	750,292	الخسائر المتراكمة في 1 يناير 2019
18,633	14,152	الرصيد المعدل كما في 1 يناير
<u>750,292</u>	<u>764,444</u>	المحمل خلال السنة
		الرصيد في 31 ديسمبر

13. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	487,606	استثمارات في أسهم محلية مسورة – محفظة استثمارية
-	487,606	

إن أساليب تقدير الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبينة في إيضاح 29.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

14. أرصدة لدى البنوك ونقد

2018	2019	أرصدة لدى البنوك نقد في الصندوق
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,979,873	569,442	
13,271	100	
1,993,144	569,542	

بلغ متوسط معدل العائد الفعلي السنوي على حسابات التوفير 0.75% كما في 31 ديسمبر 2019 (31 ديسمبر 2018: 0.78%).

15. رأس المال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 14,650,000 دينار كويتي (2018: 14,650,000 دينار كويتي) مقسماً إلى 146,500,000 سهم (2018: 146,500,000 سهم) قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية.

16. احتياطي إجباري

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

لم يتم التحويل إلى حساب الاحتياطي الإجباري نظراً للخسائر المتراكمة.

17. احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاته، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيّة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس الإدارة.

لم يتم التحويل إلى حساب الاحتياطي الاختياري نظراً للخسائر المتراكمة.

18. مزايا نهاية الخدمة للموظفين

2018	2019	في 1 يناير المحمل خلال السنة مخصص لم يعد له ضرورة المدفوع خلال السنة أثر استبعاد شركة تابعة (إيضاح 5.1) في 31 ديسمبر
دينار كويتي	دينار كويتي	
495,063	193,678	
65,584	36,216	
(235,596)	-	
(131,373)	(76,832)	
-	(128,028)	
193,678	25,034	

19. دائنون إجارة

2018	2019	دائنون إجارة تكليف تمويل مستقبلية
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,912,800	-	
(59,919)	-	
1,852,881	-	

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 تم تسوية المديونية المستحقة للبنك، وقد تم بيع العقارات ذات الصلة بدانون الإجارة لطرف ثالث (إيضاح 10).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

20. أرصدة دائنة أخرى

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
129,748	82,607	مصاريف مستحقة
42,328	340	إيجارات مقبوضة مقدماً
4,295	10,181	حصة الزكاة المستحقة
13,923	28,638	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
15,703	7,335	دائنون آخرون
<u>205,997</u>	<u>129,101</u>	

21. الإيرادات

31 ديسمبر 2019				
الإجمالي	أخرى	قطاع التجارة العامة	قطاع العقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
649,080	-	-	649,080	إيجارات
420,600	-	420,600	-	مبيعات
1,425,928	359,118	1,066,810	-	إيرادات أخرى
<u>2,495,608</u>	<u>359,118</u>	<u>1,487,410</u>	<u>649,080</u>	
				الأسوق الجغرافية
				دولة الكويت
				توقيت تحقق الإيرادات
				خدمات مؤداة في نقطة زمنية معينة
1,846,528	359,118	1,487,410	-	خدمات مقدمة على مدى فترة من الوقت
<u>649,080</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>649,080</u>	
<u>2,495,608</u>	<u>359,118</u>	<u>1,487,410</u>	<u>649,080</u>	
				الإيرادات
				عملاء داخل الكويت
<u>2,495,608</u>	<u>359,118</u>	<u>1,487,410</u>	<u>649,080</u>	

31 ديسمبر 2018				
الإجمالي	أخرى	قطاع التجارة العامة	قطاع العقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
910,430	-	-	910,430	إيجارات
537,395	-	537,395	-	مبيعات
2,635,100	381,297	1,499,441	754,362	إيرادات أخرى
<u>4,082,925</u>	<u>381,297</u>	<u>2,036,836</u>	<u>1,664,792</u>	
				الأسوق الجغرافية
				دولة الكويت
				توقيت تحقق الإيرادات
				خدمات مؤداة في نقطة زمنية معينة
3,172,495	381,297	2,036,836	754,362	خدمات مقدمة على مدى فترة من الوقت
<u>910,430</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>910,430</u>	
<u>4,082,925</u>	<u>381,297</u>	<u>2,036,836</u>	<u>1,664,792</u>	
				الإيرادات
				عملاء داخل الكويت
<u>4,082,925</u>	<u>381,297</u>	<u>2,036,836</u>	<u>1,664,792</u>	

بيانات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

22. صافي إيرادات الإيجار

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
910,430	649,080	إيرادات الإيجار
<u>(186,097)</u>	<u>(153,374)</u>	تكاليف الإيجار
<u>724,333</u>	<u>495,706</u>	

23. مصاريف عمومية وإدارية

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
348,641	141,584	تكاليف الموظفين
7,800	7,800	إيجارات
43,652	108,735	استشارات واشتراكات
57,465	39,772	أخرى
<u>457,558</u>	<u>297,891</u>	

24. ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمختلفة

تم احتساب ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمختلفة بقسمة ربح/(خسارة) السنة العائنة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
809,844	555,731	صافي ربح السنة العائنة إلى مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي) (خسارة)/ربح من العمليات المستمرة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
1,586,088	(188,013)	ربح/(خسارة) من العمليات غير المستمرة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
(758,026)	762,752	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
<u>146,500,000</u>	<u>146,500,000</u>	ربحية السهم الأساسية والمختلفة للفترة من العمليات المستمرة وغير المستمرة العائنة لمساهمي الشركة الأم (فلس) (خسارة)/ربحية السهم الأساسية والمختلفة للفترة من العمليات المستمرة العائنة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
5.53	3.79	ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمختلفة للفترة من العمليات المستمرة العائنة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
10.83	(1.28)	ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمختلفة للفترة من العمليات المستمرة العائنة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
<u>(5.17)</u>	<u>5.21</u>	

25. ارتباطات وإلتزامات محتملة

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,647	60,000	خطابات ضمان

**بيانات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019**

26. توزيعات الارباح المقترحة والجمعية العامة

اقترح مجلس الإدارة في اجتماعه الذي عقد في 24 فبراير 2020، عدم توزيع أرباح للمساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

تمت الموافقة في اجتماع الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة في 8 أبريل 2019 على البيانات المالية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وتحصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح على المساهمين أو مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

27. التقارير القطاعية

تقوم الإدارа بتصنیف القطاعات التشغیلیة الھامة وخدمات المجموعة إلى القطاعات التشغیلیة التالیة بموجب المعيار الدولي للتقاریر الماليّة 8 كما يلي:

القطاعات التشغیلیة

إن أنشطة المجموعة منظمة ضمن قطاعین رئیسین للأعمال في نظام التقاریر الداخلیة وذلك كما يلي:

- قطاع الاستشارات العقارية.
- قطاع الاستشارات الماليّة.
- أخرى.

فيما يلي المعلومات المالية لقطاعات الأنشطة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

2019

المجموع	آخر	استثمارات مالية	استثمارات عقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
15,578,878	10,635,789	1,057,148	3,885,941	موجودات القطاع
154,135	154,135	-	-	مطلوبات القطاع
2,495,608	1,846,528	-	649,080	إجمالي الإيرادات
552,714	320,538	(116,378)	348,554	نتائج القطاع

2018

المجموع	آخر	استثمارات مالية	استثمارات عقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
23,151,310	1,078,413	1,993,145	20,079,752	موجودات القطاع
8,260,929	399,675	6,008,373	1,852,881	مطلوبات القطاع
4,082,925	2,418,133	-	1,664,792	إجمالي الإيرادات
807,579	(478,895)	(114,128)	1,400,602	نتائج القطاع

القطاعات الجغرافية.

موضح أدناه معلومات مالية عن القطاعات الجغرافية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

2019

المطلوبات	الموجودات	الإيرادات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
154,135	15,578,878	2,495,608	داخل دولة الكويت

2018

المطلوبات	الموجودات	الإيرادات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,260,929	23,151,310	4,082,925	داخل دولة الكويت

28. 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 لخفيف المخاطر موضوعة 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 الإيضاح رقم 5 حول البيانات المالية المجمعة.

28.1 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتضمن مخاطر السوق مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الربح ومخاطر سعر حقوق الملكية.

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملة الأجنبية تنشأ من تعرض المجموعة لเคลبات العملات الأجنبية الناتجة من التعرض لعملات مختلفة. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من الصدقات التجارية المستقبلية، والموجودات والمطلوبات المعترف بها وصافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية. لا تتعرض المجموعة حالياً لمخاطر العملة الأجنبية لعدم وجود موجودات أو مطلوبات مالية بعملات أجنبية.

(ب) مخاطر معدل الربح

إن مخاطر معدل الربح هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في سعر الربح السوفي. لا تتعرض المجموعة حالياً لمخاطر جوهيرية حيث أن لديها حسابات توفر ذات معدل فائدة ثابت. ليس لدى المجموعة موجودات أو مطلوبات مالية أخرى تحمل أسعار عائد متغير كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

(ج) مخاطر سعر حقوق الملكية

إن مخاطر سعر حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار حقوق الملكية. إن الأدوات المالية التي يتحمل أن تعرض المجموعة لمخاطر حقوق الملكية تختلف بشكل رئيسي من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا تتعرض المجموعة حالياً لمخاطر سعر حقوق الملكية حيث ليس لديها استثمارات جوهيرية كما في تاريخ البيانات المالية.

28.2 مخاطر الائتمان

إن المخاطر الائتمانية هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزام تعادي مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد ت تعرض المجموعة للمخاطر الائتمانية بصورة رئيسية في مستحق من طرف ذات صلة وذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى وأرصدة لدى البنوك. يتم إثبات الذمم المدينة بالصافي بعد خصم مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة.

ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى

تطبق المجموعة النموذج المبسط الوارد بالمعايير الدولي للتقارير المالية 9 لتحقيق 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.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى تقادم العملاء على مدى 3 سنوات قبل 31 ديسمبر 2018 و1 يناير 2018 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.

28. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

28.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

موضع أدناه الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة والذي تم تحديدها كما يلي:

المجموع	أكثر من 365 يوماً دينار كويتي	- من 181 365 يوماً دينار كويتي	180 - من 91 يوماً 365 يوماً دينار كويتي	أقل من 90 يوماً دينار كويتي	31 ديسمبر 2019
-	100%	40%	25%	8%	معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)
17,000	7,540	5,813	2,315	1,332	الخسائر الائتمانية المتوقعة
المجموع	أكثر من 365 يوماً دينار كويتي	- من 181 365 يوماً دينار كويتي	180 - من 91 يوماً 365 يوماً دينار كويتي	أقل من 90 يوماً دينار كويتي	31 ديسمبر 2018
-	100%	40%	25%	8%	معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)
365,016	295,325	37,052	19,484	13,155	الخسائر الائتمانية المتوقعة

موضع أدناه الخسائر الائتمانية المتوقعة للإيجارات المستحقة والذي تم تحديدها كما يلي:

المجموع	أكثر من 365 يوماً دينار كويتي	- من 181 365 يوماً دينار كويتي	180 - من 91 يوماً 365 يوماً دينار كويتي	أقل من 90 يوماً دينار كويتي	31 ديسمبر 2019
-	100%	94%	81%	74%	معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)
764,444	746,516	7,276	5,095	5,557	الخسائر الائتمانية المتوقعة
المجموع	أكثر من 365 يوماً دينار كويتي	- من 181 365 يوماً دينار كويتي	180 - من 91 يوماً 365 يوماً دينار كويتي	أقل من 90 يوماً دينار كويتي	31 ديسمبر 2018
-	100%	94%	81%	74%	معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)
750,292	708,556	24,760	6,853	10,123	الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتمثل معدلات الخسائر الائتمانية المتوقعة المتوسط المرجح لتلك المعدلات المحاسب بين شركات المجموعة كما في 1 يناير 2019 استناداً إلى تقادم العملاء على مدى 3 سنوات قبل ذلك التاريخ.

يتم شطب الذمم التجارية المدينة (أي الغاء الاعتراف بها) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها. إن التغير 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 كانخفاض في القيمة الائتمانية.

28. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تنمية)

28.2 مخاطر الائتمان (تنمية)

الأرصدة لدى البنوك

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

إن الحد الأعلى لعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للمستحق من طرف ذات صلة والذمم التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والنقد لدى البنوك.

التعرض للمخاطر الائتمانية

تمثل التقييم الدفتري للموجودات المالية الحد الأقصى لخطر الانكشاف للمخاطر الائتمانية. إن أقصى صافي تعرض للمخاطر الائتمانية لفئة الموجودات بتاريخ البيانات المالية كما يلي:

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
-	401,380
423,315	9,745,111
1,979,873	569,442
<u>2,403,188</u>	<u>10,715,933</u>

مستحق من طرف ذات صلة
ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء دفعات مقدمة لمشاريع
دفعات مقدمة لشراء أراضي قيد التطوير ومصروفات مدفوعة مقدماً)
أرصدة لدى البنوك

تُقييم المجموعة تركيز المخاطر بالنسبة للذمم التجارية المدينة على أنها منخفضة نظراً لأن معظم ذممها المدينة مستحقة من عملاء يصلون في العديد من القطاعات في أسواق مستقرة.

التركيز الجغرافي لأقصى تعرض للمخاطر الائتمانية

إن أقصى تعرض للمخاطر الائتمانية للموجودات المالية بتاريخ التقرير وفقاً للإقليم الجغرافي والقطاع كما يلي:

الإجمالي	دولة الكويت
دينار كويتي	دينار كويتي
401,380	401,380
9,745,111	9,745,111
569,442	569,442
<u>10,715,933</u>	<u>10,715,933</u>

في 31 ديسمبر 2019

مستحق من طرف ذات صلة
ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء دفعات مقدمة لمشاريع ودفعات
مقدمة لشراء أراضي قيد التطوير ومصروفات مدفوعة مقدماً)
أرصدة لدى البنوك

الإجمالي	دولة الكويت
دينار كويتي	دينار كويتي
423,315	423,315
1,979,873	1,979,873
<u>2,403,188</u>	<u>2,403,188</u>

في 31 ديسمبر 2018

ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء دفعات مقدمة لمشاريع
ومصروفات مدفوعة مقدماً)
أرصدة لدى البنوك

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
423,315	6,189,491
1,979,873	4,526,442
<u>2,403,188</u>	<u>10,715,933</u>

القطاع:
العقاري والتجاري
البنوك والمؤسسات المالية

28. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تنمية)

28.3 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر لا تكون المجموعة قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولتحديد هذه المخاطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الموجودات والسيولة بشكل يومي.

تقع المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة على إدارة الشركة الأم الذين وضعوا إطار عمل ملائم لإدارة مخاطر السيولة وذلك لإدارة التمويل قصير وطويل الأجل للمجموعة بالإضافة إلى متطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات مناسبة بالإضافة إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية ومقارنة سجلات استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

تم تحليل المطلوبات غير المشتقة للشركة في الجدول أدناه بناء على الفترة المتبقية بتاريخ المركز المالي المجمع وحتى تاريخ الاستحقاق التعاقيدي. تمثل المبالغ المدرجة في الجدول مبالغ التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة.

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 المخصومة.

الإجمالي	أكثر من سنة	من 3 أشهر إلى سنة		2019 المطلوبات
		دينار كويتي	دينار كويتي	
128,761	-	128,761	128,761	أرصدة دائنة أخرى (باستثناء إيجارات مقبوضة مقدماً)
128,761	-	128,761	128,761	

الإجمالي	أكثر من سنة	من 3 أشهر إلى سنة		2018 المطلوبات
		دينار كويتي	دينار كويتي	
6,008,373	6,008,373	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,852,881	-	1,852,881	1,852,881	دائنون إجارة
163,669	-	163,669	163,669	أرصدة دائنة أخرى (باستثناء إيجارات مقبوضة مقدماً)
8,024,923	6,008,373	2,016,550	2,016,550	

28.4 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرتها في الاستثمار في النشاط ككيان مستمر وذلك حتى تتمكن من تحقيق عوائد لمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين وت تقديم عائد ملائم لمساهمين من خلال تعزيز المنتجات والخدمات بما يتناسب مع مستوى المخاطر.

تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناضلياً مع المخاطر. تدير 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 لمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

29. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

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

فيما يلي القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المجمع:

المجموع	بالنسبة المطفأة	بالتكلفة	بالقيمة العادلة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2019				
الموجودات المالية:				
487,606	-	-	487,606	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
401,380	401,380	-	-	مستحق من طرف ذات صلة
9,745,111	9,745,111	-	-	ذمم تجارية مدينة وارصدة مدينة أخرى
569,542	569,542	-	-	(باستثناء دفعات مقدمة لمشاريع ودفعتات مقدمة لشراء أراضي قيد التطوير
11,203,639	10,716,033	-	487,606	ومصروفات مدفوعة مقدماً)
المطلوبات المالية:				
128,761	128,761	-	-	أرصدة دائنة أخرى (باستثناء إيجارات مقبوضة مقدماً)
128,761	128,761	-	-	
المجموع				
دينار كويتي	بالنسبة المطفأة	بالتكلفة	بالقيمة العادلة	
128,761	128,761	128,761	128,761	
2018				
الموجودات المالية:				
1	-	-	1	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
423,315	423,315	-	-	ذمم تجارية مدينة وارصدة مدينة أخرى
1,993,144	1,993,144	-	-	(باستثناء دفعات مقدمة لمشاريع
2,416,460	2,416,459	-	1	ومصروفات مدفوعة مقدماً)
المطلوبات المالية:				
6,008,373	6,008,373	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
163,669	163,669	-	-	أرصدة دائنة أخرى (باستثناء إيجارات مقبوضة مقدماً)
6,172,042	6,172,042	-	-	
الموجودات المالية وغير المالية المقاسة بالقيمة العادلة				

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

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع الشركة الإطلاع عليها في تاريخ القياس.
- المستوى 2: 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 المستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدرومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدرومة بمصادر يمكن تحديدها).

29. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية وغير المالية بناء على ادنى مستوى للدخلات الجوهرية لقيمة العادلة.

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

		31 ديسمبر 2019	
المجموع	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,885,000	3,885,000	-	الموجودات غير المالية عقارات استثمارية
487,606	-	487,606	الموجودات المالية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,372,606	3,885,000	487,606	المجموع
المجموع	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
19,523,000	19,523,000	-	الموجودات غير المالية عقارات استثمارية
1	-	1	الموجودات المالية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
19,523,001	19,523,000	1	المجموع

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في أسواق نشطة على أسعار السوق المعلنة في تاريخ المركز المالي المجمع. 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 التسويق أو الجهة الرقابية وتمثل تلك الأسعار معاملات السوق الفعلية والمنتظمة على أساس المعاملات التجارية البختة. إن السعر السوقى المعلن المستخدم للموجودات المالية المحافظ بها من قبل المجموعة هو سعر الشراء الحالى. هذه الأدوات مدرجة في المستوى 1.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط، يتم تحديدها باستخدام طرق تقدير، تضاعف طرق التقدير هذه استخدام البيانات السوقية المعلنة عند إلاتها وتعتمد قليلاً قدر الإمكان على التقديرات المحددة للمنشأة. في حالة الإعلان عن كافة الدخلات الجوهرية للقيمة العادلة لأداة مالية، تدرج الأداة في المستوى 2.

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

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