

التقرير السنوي 2020

بِسْمِ
اللَّهِ
الرَّحْمَنِ
الرَّحِيمِ



سمو الشيخ
صباح خالد الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء - دولة الكويت



صاحب السمو الشيخ
نواف أحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
مشعل أحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت

المحتويات

تقرير مجلس الإدارة | 6

أعضاء مجلس الإدارة | 11

الإدارة التنفيذية | 11

تقرير الحوكمة | 12

تقرير مراقب الحسابات المستقل | 24

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع | 28

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع | 29

بيان المركز المالي المجمع | 30

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع | 32

بيان التدفقات النقدية المجمع | 34

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة | 36

تقرير مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

السادة المساهمين الكرام،،

**السلام عليكم ورحمة الله
وبركاته،،**

**حضرات السادة
المساهمين الكرام،**

كما نعلم جميعاً ما مر به العالم أجمع خلال عام 2020 من تفشى لجائحة فيروس كورونا (كوفيد - 19) وما لها من تداعيات صحية واقتصادية وتأثير مالي لم نشهد له مثيل في الماضي القريب. لقد تأثر الاقتصاد العالمي بشدة من جراء القيود التي فُرضت لكبح انتشار الفيروس ومنها غلق كافة الأنشطة التجارية بشكل عام وفرض قيود على حركة الطيران وحظر التجوال وتوقف الأنشطة التجارية وغيرها، حيث أحدثت تلك القيود تأثيراً سلبياً هائلاً على النمو الاقتصادي العالمي.

الحمد لله علي أنه أعاد جمعنا اليوم بعد مرور عام من اجتماعنا السابق ونرجو من الله أن يديم علينا وعلي أهل الكويت وافر الصحة وأن يمن علي مرضانا بالشفاء العاجل وأن يحفظ بلدنا الكويت ويديم عليها الأمن والاستقرار، وانه ليسرني بالنيابة عن أخوانكم أعضاء مجلس الإدارة أن أعرض عليكم التقرير السنوي لشركة التمدين العقارية وشركاتها التابعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 والملاح الرئيسية لما تم إنجازه خلال تلك السنة.

تقرير مجلس الإدارة

31 ديسمبر 2020

وإيماناً منا بأهمية تفعيل مساهمة الشركة في تقديم دورها المجتمعي لدعم الاقتصاد الكويتي وقطاع الأعمال، فقد قامت الشركة وكل من شركاتها التابعة والزميلة بإعفاء المستثمرين في مجموعتنا من سداد كامل القيمة الإيجارية طوال فترة الإغلاق بالإضافة إلى منح خصومات إضافية ما نسبته 40 % من القيمة الإيجارية بدءاً من تاريخ إعادة الافتتاح وحتى نهاية عام 2020، مما كان له بالغ الأثر والامتنان عند نفوس المستثمرين. كما اتخذت الشركة وكل من شركاتها التابعة والزميلة مجموعة من الإجراءات الاحترازية وفق أعلى معايير السلامة الصحية تماشياً مع القرارات الحكومية وذلك من منطلق اهتمام وحرص الشركة على سلامة موظفيها ورواد مجموعاتها.

السادة المساهمين الكرام،،،

إن استمرار فترة الإغلاق والحظر الصحي وعزل بعض المناطق خلال عام 2020 أدى إلى تعطيل استكمال أعمال الملاحظات النهائية على التشطيبات الداخلية والخارجية لأبراج تمدين سكوير السكنية وما أن تم السماح بعودة الأنشطة حتى أعدنا استكمال تلك الأعمال حيث نترقب بكل شغف الانتهاء منها والبدء بتسليم الوحدات السكنية المباعة للمشتريين مع بداية الربع الثاني من عام 2021.

الأخوة الأفاضل،،،

على الرغم من صعوبة الأحداث والتحديات على كافة الأصعدة، فقد استمرت شركة التمدين العقارية خلال عام 2020 في تطبيق فكرها الاستراتيجي الذي تتبناه والقائم على التركيز على أنشطة التطوير العقاري وإسناد وإدارة وتنفيذ خطط التشغيل إلى مجموعة من الشركات التابعة والزميلة المتخصصة بقطاعات الاستثمار والتطوير العقاري والترفيه.

حيث نستعرض معكم الملامح الرئيسية لما انجزته تلك الشركات خلال عام 2020:-

على صعيد الشركات التابعة، قامت شركة التمدين الاستثمارية باتخاذ العديد من الخطوات الاحترازية للحد من الآثار السلبية جراء تفشي فيروس كورونا المستجد وذلك من خلال الاحتفاظ بنسب عالية من السيولة النقدية لمواجهة أي متطلبات طارئة، تقليص

لم تكن الكويت بمعزل عن تلك الآثار الاقتصادية والتي تعتبر من أقوى الازمات التي مرت بتاريخ الكويت ومالها من تأثير جسيم علي الأوضاع الداخلية، وما تكبدته حكومة الكويت من جراء انخفاض أسعار النفط وتراجع الإيرادات الحكومية في ظل التوقف عن تحصيل الرسوم المالية، فضلاً عن قرار وقف تحصيل الأقساط الحكومية وتكاليف تنفيذ الإجراءات الاحترازية الطارئة والإغلاق العام وإنشاء المحاجر الصحية ومناطق العزل الصحي وغيرها من إجراءات.

على الرغم من تلك التحديات التي شهدتها عام 2020 وتراجع الناتج المحلي الإجمالي لدولة الكويت، إلا أنها تتمتع بوضع آمن مكنها من الصمود خلال العام الحالي، وبالنظر إلى حجم الصندوق السيادي للدولة وعائداتها النفطية حتى في ظل العجز الحالي.

نأمل أن تواصل الحكومة الكويتية على المدى القصير إعطاء الأولوية لمعالجة التداعيات الاقتصادية الناجمة عن جائحة كورونا وهبوط أسعار النفط، والعمل على تحقيق التوازن الصعب ما بين احتواء الضغوط المالية المتزايدة مع دعم الشركات المتضررة من أزمة كورونا، وذلك من خلال اتخاذ العديد من الخطوات والإجراءات الجريئة نحو الانتقال إلى مرحلة ما بعد COVID-19 والتعافي من آثار تلك الأزمة لتحقيق نقلة نوعية في تعزيز تنافسية الاقتصاد لتأهيله لإبراز دور الكويت كمركز مالي وتجاري هام.

المساهمين الكرام،،،

لقد نالت معظم قطاعات الأعمال في دولة الكويت نصيباً من الخسائر الناتجة عن تلك الجائحة وكان القطاع العقاري خاصة قطاع الفنادق والبيع بالتجزئة من أكثر القطاعات تضرراً لما تسببت به الإجراءات التي اتخذتها دول شتي ومنها الكويت من إغلاق للمجال الجوي وإغلاق المجمعات التجارية والمطاعم ودور السينما وحظر التجوال الجزئي والانتقال للحظر الشامل تبعاً، مما كان له بالغ الأثر على استمرارية بيئة الأعمال وإستدامة الأنشطة للمستثمرين والمؤجرين بالمجمعات التجارية.

وعلى الرغم من كل تلك الصعوبات والتحديات خلال عام 2020 إلا أن شركة التمدين العقارية اتخذت العديد من القرارات للمساعدة علي مواجهة آثار تلك الجائحة لضمان استمرار الأعمال والمضي قدماً بالعمل على تقليل الآثار السلبية لأقصى حد ممكن مع عدم الإخلال بمبدأ الإدارة بالحفاظ على الاستثمار بخطي ثابتة للعودة لمسيرة النجاح بأقرب وقت.

تقرير مجلس الإدارة

31 ديسمبر 2020

وعلى صعيد الشركات الزميلة، قامت شركة التمدين لمراكز التسوق خلال عام 2020 بزيادة مساهمتها في شركة سبيريت للتطوير العقاري «شركة تابعة».

كما اقف معكم فيما يلي عند أهم الأحداث الخاصة بالشركات التابعة لشركة التمدين لمراكز التسوق خلال عام 2020:

قامت شركة سبيريت للتطوير العقاري بالانتهاء من انجاز كافة مراحل مشروع مجمع الشيخ جابر العبدالله الجابر الصباح الدولي للتنس باستثناء الفندق، حيث تم افتتاح أكاديمية رافا نادال للتنس بحضور مجموعة من كبار الشخصيات في مجال الرياضة ورموز الدولة، حيث أشاد الجميع بالصرح الرياضي كونه تحفة معمارية تضاوي أفضل المراكز العالمية من حيث الجودة المعمارية والإتقان الهندسي، ومراعاته لأعلى المعايير القياسية العالمية، وتتطلع الشركة أن يكون مجمع الشيخ جابر العبدالله الجابر الصباح الدولي للتنس لبنة تضع الرياضة الكويتية على خارطة المنافسة العالمية.

في نفس السياق، تم افتتاح السوق التجاري في بداية العام والذي يعد امتدادا لمول 360 ويضم مجموعة مختارة بعناية من محلات التجزئة والتي تحتضن مجموعة من العلامات التجارية الشهيرة بالإضافة إلى مجموعة من المطاعم المميزة لتضيف لرواد المجمع تجربة تسوق فريدة، كما تم الانتهاء من تنفيذ الأريانا متعددة الاستخدامات والتي تعد الأكبر في دولة الكويت، واصبحت جاهزة لإقامة الحفلات والفعاليات المختلفة عليها بمجرد سماح السلطات الصحية بمزاولة تلك الأنشطة.

وبالنسبة للمرحلة المتبقية من المشروع وهي تنفيذ فندق جراند حياة من فئة 5 نجوم، فعلى الرغم من الصعوبات التي نتجت عن الإغلاق والتي أثرت على قطاع المقاولات بشكل كبير من توفير العمالة وتوريد المواد والتي نتج عنها تعطل وتأخير في كثير من المشروعات، إلا أنها قامت بالانتهاء من تنفيذ

المصروفات غير الضرورية وإدارة ومراقبة التدفقات النقدية بصفة مستمرة، وتطبيقا لتعليمات هيئة أسواق المال لتحديد الآثار الناتجة من فيروس كورونا المستجد على أداء الشركة ومركزها المالي، فقد قامت الشركة بإعادة تقييم أصولها المالية وغير المالية مما أدى لأخذ مخصصات إضافية خلال العام بقيمة 4.6 مليون دينار كويتي.

كما استعرض معكم فيما يلي أهم الأحداث الخاصة بالشركات التابعة لشركة التمدين الاستثمارية خلال عام 2020:

عملت شركة «كويت كارتينغ» على استكمال مشروع إنشاء أكبر حلبة سباق سيارات «كارتينغ» مغطاة ومتعددة الطوابق في الشرق الأوسط وهي حلبة «كويت كارتينغ» في «الكوت مول»، وتبلغ المساحة الإجمالية مع مرافقها المختلفة أكثر من 5,380 متر مربع، حيث أصبحت على استعداد تام للتشغيل بعد سماح السلطات الصحية بإعادة تشغيل الأنشطة الترفيهية بالبلاد.

انتهت شركة التمدين العالمية للمطاعم من تنفيذ مشروع «ثريسيكستي فود هول» والذي يعد الأول من نوعه في دولة الكويت، حيث يقدم المشروع تجربة فريدة لرواد مجمع الشيخ جابر العبدالله الجابر الصباح الدولي للتنس، وقد تم تأجير كامل المساحات المتاحة بالمشروع لمجموعة من المطاعم والمتاجر وجاري حاليا التحضير للافتتاح والمتوقع له خلال الربع الأول من عام 2021.

وتطبيقا لاستراتيجية «مجموعة التمدين» بالاستمرار في تطوير مشروع «الكوت» أكبر واجهه بحرية للتسوق والترفيه في دولة الكويت، فقد استمرت شركة منشر العقارية في أعمال التجديد الشامل لكافة غرف الضيوف والمرافق لفندق حياة ريجنسي الكوت مول ليوأكب تطلعات الضيوف والنزلاء، هذا بالإضافة الى افتتاح مطعم وهج خلال الربع الأخير من عام 2020 والذي يعد إضافة جديدة وبمفهوم جديد للمأكولات الشرقية الاصيلة مساهما بذلك في اضافة التنوع لمشروع الكوت ككل.

تقرير مجلس الإدارة 31 ديسمبر 2020

وبناءً عليه قرر مجلس الإدارة التقدم بالتوصية للجمعية العمومية بعدم توزيع أرباح على المساهمين، والتوصية بعدم منح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وتخضع تلك التوصيات لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

وختاماً ..

أود أن أنتهز الفرصة لأتقدم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الإدارة بأسمى آيات الشكر وعظيم الامتنان إلى حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ / نواف الاحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه، وإلى سمو ولي العهد الشيخ / مشعل الأحمد الجابر الصباح حفظه الله، وإلى سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ/ صباح الخالد الحمد الصباح حفظه الله على الرعاية المتواصلة للقطاع الخاص بالبلاد.

كما نتقدم بالشكر إلى السادة مساهمي الشركة الأفاضل على ما أبدوه من ثقة ومساندة لنا. وختاماً أود أن أعبر عن شكري وتقديري للسادة أعضاء مجلس إدارة الشركة وأود أن أخص العاملين بها على ما بذلوه من جهود حثيثة خلال عام 2020.

الأعمال الإنشائية الخاصة بالفندق وجاري الانتهاء من التجهيزات والتشطيبات الداخلية ومن المتوقع افتتاحه خلال عام 2021.

لقد كانت شركة التمدين الترفيهية، والتي تعمل في مجال الترفيه العائلي وألعاب التسلية المتضرر الأكبر من الجائحة وعانت من استمرار فترات الإغلاق لمدد طويلة، فقد أغلقت شركة التمدين الترفيهية، استجابة منها لتعليمات الجهات الصحية، كافة مواقعها من شهر فبراير حتى نهاية العام، مما نتج عنه تكبد خسائر غير مسبوقه في تاريخ الشركة، ولكن بفضل المركز المالي الجيد للشركة استطاعت الشركة ان تستمر في تنفيذ مشروعها لافتتاح الفرع الثاني من مدينة الترمبولين في مول العاصمة والذي وصل إلى مراحلته النهائية ومن المتوقع ان يكون جاهزا للافتتاح خلال عام 2021 بمجرد السماح من قبل الجهات الصحية بمزاولة الأنشطة الترفيهية.

وعلى صعيد تجارة التجزئة، قامت شركة ثري سيكستي ستايل خلال العام بافتتاح متجر Alexander McQUEEN في أحد المراكز التجارية المميزة، ومن الجدير بالذكر ان نتائج أعمالها لم تتأثر سلباً بشكل كبير بفضل سياسة الشركة بإتاحة المبيعات أونلاين خلال فترات الإغلاق بهدف الحفاظ على مستوى ثابت من المبيعات.

المساهمين الكرام،،،

في ضوء ما تم ذكره سابقاً وفي ظل التداعيات الناتجة عن جائحة فيروس كوفيد - 19 والتي انعكست بشكل سلبي واضح على النتائج المالية لشركة التمدين العقارية وشركاتها التابعة حيث حققت عام 2020 إيرادات تشغيلية بما يقارب 12.1 مليون دينار كويتي (مقارنة بإيرادات تشغيلية 20.2 مليون دينار للعام السابق) وصافي خسارة بلغت 12.3 مليون دينار كويتي بما يعادل 30.6 فلس خسارة للسهم الواحد (مقارنة بربحية 18.9 فلس للعام السابق).

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

مشعل جاسم المرزوق

رئيس مجلس الإدارة

أعضاء الإدارة مجلس الإدارة التنفيذية

محمد عبد الحميد المرزوق الرئيس التنفيذي	مشعل جاسم المرزوق رئيس مجلس الإدارة
صلاح عبد العزيز البحر مدير عام الشؤون الإدارية	عبد الوهاب مرزوق المرزوق نائب رئيس مجلس الإدارة
خالد عمر عباس مدير عام الإدارة المالية	الشيخ ماجد جابر الصباح عضو مجلس الإدارة
معاذ بشر الرومي مدير عام إدارة التسويق	محمد فؤاد الغانم عضو مجلس الإدارة
أحلام ديشوم مدير عام الإدارة القانونية	زياد حسن القيسي عضو مجلس الإدارة
نبيل فارس مدير عام إدارة تكنولوجيا المعلومات	محمود داود المرزوق عضو مجلس الإدارة

تقرير الحوكمة نبذة عن حوكمة الشركات

تتمثل قواعد حوكمة الشركات في المبادئ والنظم والاجراءات والتي تهدف إلى تنظيم العلاقة بين كل من المساهمين ومجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية وأصحاب المصالح حيث تستمر شركة التمدين العقارية بتطبيق قواعد الحوكمة ايماناً بأهميتها، كما تحرص الشركة على أن يكونوا على إطلاع مستمر مع مستجدات الشركة بكل شفافية.

قامت الشركة بتطبيق وتنفيذ قواعد الحوكمة بصورة كاملة وذلك من خلال متابعة مجلس الإدارة لعمل اللجان ومراجعة التقارير الدورية الصادرة منها، كما يقوم مجلس الإدارة بمراجعة التقارير الواردة من مكتب إدارة المخاطر والملاحظات الصادرة من مكتب التدقيق الداخلي واتخاذ القرارات التصويبية اللازمة.

إيماناً من شركة التمدين العقارية بأهمية المسؤولية الاجتماعية، فقد التزمت الشركة بتطبيق وتنفيذ خطة المسؤولية الاجتماعية لعام 2020 للحصول على النتائج الواردة بالتقرير.

هيكل متوازن لمجلس الإدارة تشكيل مجلس الإدارة

الاسم	تصنيف العضو / أمين سر	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تاريخ الانتخاب / تعيين أمين السر
السيد / مشعل جاسم المرزوق	رئيس مجلس الإدارة عضو غير تنفيذي	بكالوريوس وخبرة 25 سنة	2019/5/12
السيد / عبد الوهاب مرزوق المرزوق	نائب رئيس مجلس إدارة عضو غير تنفيذي	دبلوم وخبرة 25 سنة	2019/5/12
الشيخ / ماجد جابر الصباح	عضو مجلس إدارة عضو غير تنفيذي	بكالوريوس وخبرة 29 سنة	2019/5/12
السيد / محمد فؤاد الغانم	عضو مجلس إدارة عضو مستقل	بكالوريوس وخبرة 23 سنة	2019/5/12
السيد / زياد حسن القيسي	عضو مجلس إدارة عضو مستقل	بكالوريوس وخبرة 30 سنة	2019/5/12
السيد / محمود داود المرزوق	عضو مجلس إدارة عضو غير تنفيذي	بكالوريوس وخبرة 12 سنوات	2019/5/12
السيد / صلاح عبد العزيز البحر	أمين سر المجلس	بكالوريوس وخبرة 32 سنة	2019/5/12

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2020

اجتماعات مجلس الإدارة لعام 2020

عدد الاجتماعات	الإجتماع رقم 2020-07 بتاريخ 2020/11/12	الإجتماع رقم 2020-06 بتاريخ 2020/09/23	الإجتماع رقم 2020-05 بتاريخ 2020/08/12	الإجتماع رقم 2020-04 بتاريخ 2020/06/03	الإجتماع رقم 2020-03 بتاريخ 2020/04/07	الإجتماع رقم 2020-02 بتاريخ 2020/03/11	الإجتماع رقم 2020-01 بتاريخ 2020/02/09	إسم العضو
6	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد / مشعل جاسم المرزوق رئيس مجلس الإدارة
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد / عبد الوهاب مرزوق المرزوق نائب رئيس مجلس الإدارة
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الشيخ / ماجد جابر الصباح
6	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	السيد / محمد فؤاد الغانم
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد / زياد حسن القيسي
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد / محمود داود المرزوق

تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة

لدى أمين سر مجلس الإدارة سجل خاص لمحاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة. يحتوي السجل على معلومات خاصة بجدول أعمال كل اجتماع ومقر الانعقاد وتاريخه وتوقيت بداية ونهاية الاجتماع، وكل اجتماع يحتفظ برقم مسلسل حسب السنة، كذلك تم إعداد ملفات خاصة تحفظ فيها محاضر الاجتماعات. يتم تزويد أعضاء المجلس بجدول الأعمال معززاً بالوثائق المرتبطة به، وذلك قبل وقت كاف يسمح للأعضاء بدراسة بنود جدول الأعمال ويتم توقيع محاضر الاجتماع من كل الحاضرين، والاجتماعات التي تتم بالتمرير يتم توقيع محاضرها من جميع الأعضاء.

التحديد السليم للمهام والمسئوليات مهام ومسئوليات مجلس الإدارة

يقوم مجلس إدارة الشركة بممارسة مهامه ومسؤولياته الأساسية ومنها ما يلي:

- اعتماد الأهداف والاستراتيجيات والسياسات الهامة للشركة.
- تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة وأهدافها المالية.
- وضع نظام حوكمة خاص بالشركة وبما لا يتعارض مع أحكام قواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال الكويتية والإشراف العام عليه ومراقبة مدى فاعليته وتعديله عند الحاجة.
- التأكد من أن الهيكل التنظيمي للشركة يتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية اتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة، والفصل في السلطات والصلاحيات لكل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- اعتماد الهياكل التنظيمية والوظيفية في الشركة و إجراء المراجعة الدورية عليها.
- وضع آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات الصلة.
- وضع سياسة تنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حفظ حقوقهم.
- تحديد سياسة توزيع الأرباح.
- إقرار نظم المكافآت الممنوحة للموظفين.
- تعيين أو عزل أياً من أعضاء الإدارة التنفيذية، أو رئيس الجهاز التنفيذي أو من في حكمه.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- إقرار الميزانيات التقديرية السنوية و اعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها.
- التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية، بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
- التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر.
- الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية، والتأكد من قيامهم بأداء كافة المهام الموكلة إليهم.
- التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.

مهام ومسؤوليات الإدارة التنفيذية

تقوم الإدارة التنفيذية للشركة متمثلة في رئيس الجهاز التنفيذي وكبار التنفيذيين بتنفيذ مجموعة من المهام والتي يمكن تلخيصها على النحو التالي:

- تنفيذ الاستراتيجية العامة والخطط التفصيلية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- العمل على تنفيذ كافة السياسات واللوائح و الأنظمة الداخلية للشركة والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- وضع نظام محاسبي متكامل يحتفظ بدفاتر وسجلات وحسابات تعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية وحسابات الدخل، يهدف إلى المحافظة على أصول الشركة.
- وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، والتأكد من فاعلية وكفاءة تلك النظم.
- إدارة العمل اليومي وتسيير النشاط، فضلاً عن إدارة موارد الشركة بالشكل الأمثل، والعمل على تعظيم الأرباح وتقليل النفقات، وذلك بما يتفق مع الأهداف والإستراتيجية العامة للشركة.
- إعداد التقارير الدورية (مالية وغير مالية) بشأن تطور أنشطة الشركة في ضوء خطط وأهداف الشركة الاستراتيجية، وعرض تلك التقارير على مجلس الإدارة.
- إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال الكويتية.
- المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2020

إنجازات مجلس الإدارة

- إعتداد البيانات المالية السنوية لعام 2019 والمرحلية لعام 2020.
- متابعة تنفيذ متطلبات هيئة اسواق المال الكويتية المتعلقة بحوكمة الشركات بفاعلية وذلك من خلال:
 - إعتداد تقرير الحوكمة الصادر عن عام 2019.
 - متابعة عمل اللجان ومراجعة التقارير الدورية الصادرة منها.
 - مراجعة التقارير الصادرة من مكتب التدقيق الداخلي واتخاذ الاجراءات التصويبية اللازمة.
 - متابعة التداعيات الناجمة عن الاغلاقات العامة والقيود على الحركة والاجراءات الاحترازية الاخرى التي أُتخذت لمواجهة فيروس كورونا (كوفيد - 19).
 - اعتماد منح اعفاء من الايجار اثناء فترة الاغلاق الكامل ومنح خصومات اضافية بدءاً من تاريخ اعادة الافتتاح لدعم المستأجرين في مجمع سوق الكوت.
- مراجعة تقارير المخاطر والتأكد من عدم تجاوز المخاطر للمستوى المحدد والمعتمد من قبل المجلس.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

يهدف مجلس إدارة شركة التمدين العقارية إلى إعتداد هيكل إداري فعال يساعد على تيسير القيام بأعماله، وتقوم ركائز هذا الهيكل على ثلاث لجان رئيسية منبثقة من مجلس الإدارة وهي لجنة التدقيق و لجنة المكافآت والترشيحات ولجنة إدارة المخاطر حيث تؤسس هذه اللجان لدور أساسي يساعد المجلس على القيام بالمهام والواجبات المنوطة به في إدارة الشركة.

أولاً: لجنة المكافآت والترشيحات

قامت اللجنة خلال عام 2020 بإعداد التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بناء على مؤشرات الأداء الوظيفي (KPI) المعتمدة من قبل المجلس والقائمة على مفهوم التقييم الذاتي والشامل من جهة الأعضاء. حيث تقيس الأداء العام بشكل حيادي وموضوعي مما يساعد على تفادي الأخطاء وإصلاح الخلل الذي يعيق تطبيق الحوكمة بشكل صحيح.

كما قامت اللجنة بإعداد تقرير المكافآت والتوصية بعدم منح مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وذلك عن عام 2020.

تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات

تم تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات بتاريخ 12 مايو 2019، ومدتها تمتد مع مدة مجلس الإدارة وتتكون اللجنة من:

1 السيد / مشعل جاسم المرزوق	رئيس اللجنة - عضو غير تنفيذي
2 السيد / محمود داود المرزوق	عضو اللجنة - عضو غير تنفيذي
3 السيد / زياد حسن القيسي	عضو اللجنة - عضو مستقل
4 السيد / صلاح عبد العزيز البحر	أمين سر اللجنة

بيان إجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات لعام 2020

عدد الحضور

3

رقم الاجتماع

2020 - 01

تاريخ الإجتماع

2020/02/04

- لدى اللجنة سجل خاص تدون به محاضر الاجتماعات وتودع لدى أمين السر.

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2020

ثانياً: لجنة التدقيق

خلال عام 2020 اجتمعت لجنة التدقيق بصورة دورية مع مدقق الحسابات الخارجي، وقد حضر مسؤول مكتب التدقيق الداخلي إجتماعات لجنة التدقيق وعددها 4 إجتماعات خلال عام 2020، كذلك قامت اللجنة بمراجعة البيانات المالية المرحلية الربع سنوية لعام 2020 والبيانات المالية السنوية لعام 2019 وتم رفع توصية لمجلس الإدارة لاعتمادها، بالإضافة إلى التوصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وذلك بعد التأكد من إستقلاليتها ومراجعة خطاب التعيين.

كما قامت بإعتماد تقرير لجنة التدقيق لعام 2020 و مراجعة تقارير التدقيق الداخلي و تقرير نظم الرقابة الداخلية لعام 2019 و اتخاذ ما يلزم من اجراءات تصويبية و متابعة تلك الاجراءات. كما قامت اللجنة بتجديد التعاقد مع مستشار مكتب التدقيق الداخلي المستقل، كما لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات اللجنة وقرارات مجلس الإدارة خلال عام 2020.

تشكيل لجنة التدقيق

تشكلت لجنة التدقيق بتاريخ 12 مايو 2019، ومدتها تمتد مع مدة مجلس الإدارة وتتكون من عضوية كل من:

1 السيد / محمود داود المرزوق	رئيس اللجنة – عضو غير تنفيذي
2 السيد / محمد فؤاد الغانم	عضو اللجنة – عضو مستقل
3 السيد / زياد حسن القيسي	عضو اللجنة – عضو مستقل
4 السيد / سامر عبدالسلام محمد	أمين سر اللجنة

إجتماعات لجنة التدقيق لعام 2020

تاريخ الإجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحضور
2020 / 03 / 08	2020 – 01	3
2020 / 08 / 09	2020 – 02	3
2020 / 10 / 04	2020 – 03	3
2020 / 11 / 09	2020 – 04	3

• لدى اللجنة سجل خاص تدون به محاضر الاجتماعات و تودع لدى أمين السر.

ثالثاً: لجنة إدارة المخاطر

قامت اللجنة خلال العام بتحديث سجل المخاطر وذلك لمساعدة مجلس الإدارة بتقييم المخاطر ومتابعتها. كذلك قامت اللجنة بمراجعة تقرير المخاطر لعام 2019 والتقارير الدورية خلال عام 2020 والتأكد من إتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأن الملاحظات الواردة بتلك التقارير.

كما قررت اللجنة تجديد التعاقد مع المكتب الإستشاري لمكتب ادارة المخاطر.

تشكيل لجنة إدارة المخاطر

تشكلت لجنة إدارة المخاطر بتاريخ 12 مايو 2019، ومدتها تمتد مع مدة مجلس الإدارة حيث تضم في عضويتها كل من:

1 الشيخ / ماجد جابر الصباح	رئيس اللجنة – عضو غير تنفيذي
2 السيد / محمد فؤاد الغانم	عضو اللجنة – عضو مستقل
3 السيد / محمود داود المرزوق	عضو اللجنة – عضو غير تنفيذي
4 السيد / عماد الدين عبدالواحد	أمين سر اللجنة

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2020

إجتماعات لجنة إدارة المخاطر لعام 2020

عدد الحضور	رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع
3	2020 – 01	2020 / 01 / 29
3	2020 – 02	2020 / 03 / 08
3	2020 – 03	2020 / 08 / 11
3	2020 – 04	2020 / 11 / 12

- لدى اللجنة سجل خاص تدون به محاضر الاجتماعات وتودع لدى أمين السر.

آلية حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

توفر شركة التمدين العقارية الآليات والأدوات التي تمكن أعضاء مجلس الإدارة من الحصول على المعلومات والبيانات المطلوبة في الوقت المناسب، وذلك عبر التطوير المستمر لبيئة تكنولوجيا المعلومات داخل الشركة، وخلق قنوات اتصال مباشرة بين أمين سر مجلس الإدارة وأعضاء المجلس، وتوفير التقارير وموضوعات النقاش الخاصة بالاجتماعات قبل وقت كاف لمناقشتها واتخاذ القرارات بشأنها.

اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

أنشئت لجنة الترشيحات والمكافآت لمساعدة مجلس إدارة الشركة في أداء مسؤولياته الإشرافية المتعلقة بفاعلية ونزاهة الالتزام بالسياسات والإجراءات المطبقة لدى الشركة ومراجعة والموافقة على معايير الاختيار وإجراءات التعيين لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتأكد من أن سياسة ومنهجية الترشيح والمكافآت ككل تتناسب مع الأهداف الإستراتيجية للشركة لذلك تم إعداد سياسة المكافآت لجذب والمحافظ على الموظفين ذوي الكفاءة والمهارة والخبرات، وعليه قام مجلس الإدارة بناءً على توصيات اللجنة بإعتماد هذه السياسة.

وقد تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء حيث أن رئيس اللجنة هو عضو غير تنفيذي.

بيان بالمكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لشركة التمدين العقارية (الشركة الأم) عن عام 2020:

521,818 د.ك

مكافآت الإدارة التنفيذية

لا يوجد

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

تم التوصية بعدم منح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية 31 ديسمبر 2020، علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

ضمان نزاهة التقارير المالية تعهد مجلس الإدارة

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة التمدين العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) بدقة وسلامة البيانات المالية المجمعة للشركة عن عام 2020 والتي تم تزويد مراقب الحسابات الخارجي بها وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال الكويتية وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2020 وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومراقب الحسابات الخارجي المستقل وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير .

المنصب	إسم العضو
رئيس مجلس إدارة – عضو غير تنفيذي	السيد / مشعل جاسم المرزوق
نائب رئيس مجلس إدارة – عضو غير تنفيذي	السيد / عبد الوهاب مرزوق المرزوق
عضو مجلس إدارة – عضو غير تنفيذي	الشيخ / ماجد جابر الصباح
عضو مجلس إدارة – عضو مستقل	السيد / محمد فؤاد الغانم
عضو مجلس إدارة – عضو مستقل	السيد / زياد حسن القيسي
عضو مجلس إدارة – عضو غير تنفيذي	السيد / محمود داود المرزوق

تم توقيعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 17 مارس 2021

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2020

تعهد الإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة البيانات المالية

تقدمت الإدارة التنفيذية بتعهد كتابي الي مجلس إدارة الشركة لضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية وانه يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وانها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية ويتم اعدادها وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة من هيئة اسواق المال الكويتية.

متطلبات تشكيل لجنة التدقيق

لجنة التدقيق هي إحدى اللجان المشكلة بغرض مساعدة مجلس الإدارة في الإشراف والتحقق من مدى كفاية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية في الشركة وتقييم أداء عملية التدقيق الداخلي والخارجي والتأكد من ملائمة الإجراءات المطبقة بالشركة ومراقبة الالتزام بالقوانين والأنظمة والعمليات المحاسبية والتقارير المالية وذلك بهدف ضمان شفافية وعدالة تلك التقارير بالإضافة لتقييم أداء إدارة التدقيق الداخلي. حيث تتشكل اللجنة من ثلاثة أعضاء ويشغل عضوية اللجنة عضو مستقل واحد على الأقل ولا يشغل عضويتها رئيس مجلس الإدارة أو عضو تنفيذي، كما أن أحد أعضاء اللجنة لديه المؤهلات العلمية و/أو الخبرة العملية في المجالات المحاسبية والمالية. كما لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات اللجنة وقرارات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2020.

مراقب الحسابات الخارجي

قامت الجمعية العامة للشركة بتعيين مراقب حسابات مقيّد في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال بناء على إقتراح مجلس الإدارة بعد توصية من لجنة التدقيق، وكان تعيينها لمراقب الحسابات مستوفياً لكافة شروط الهيئة من خلال التأكد من إستقلاليتها وعدم قيامه بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق لكي لا يؤثر ذلك على حياديته وإستقلاليتها.

وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

مكتب إدارة المخاطر

لدى شركة التمدين العقارية مكتب إدارة المخاطر والذي يقوم بأعماله بالتبعية المباشرة للجنة إدارة المخاطر وتم تعيين شركة إستشارية متخصصة، حيث تقوم الإدارات المعنية بالتعاون مع مكتب إدارة المخاطر لتقديم تقرير سجل المخاطر لمجلس الإدارة لإعتمادة والموافقة عليه.

متطلبات تشكيل لجنة المخاطر

تهدف لجنة إدارة المخاطر إلى مساعدة مجلس إدارة الشركة في الإشراف على الأمور المتعلقة بمخاطر النشاط الحالية منها والمستقبلية، وقد تشكلت اللجنة من ثلاثة أعضاء حيث أن رئيس اللجنة هو عضو مجلس إدارة غير تنفيذي ولا يشغل رئيس مجلس الإدارة عضوية لجنة المخاطر.

أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

لدى الشركة مجموعة من أنظمة الضبط والرقابة الداخلية التي تغطي جميع انشطة الشركة، تعمل هذه النظم على الحفاظ على سلامة المركز المالي للشركة ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب، ويعكس الهيكل التنظيمي للشركة ضوابط الرقابة الداخلية وتشمل التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات، الفحص والرقابة المزدوجة والفصل في المهام وعدم تعارض المصالح. كما يقوم مجلس الإدارة بمتابعة أنظمة الرقابة الداخلية من خلال التقارير الدورية والمعدة من قبل اللجان والإدارات المختلفة في الشركة.

كما تم استمرار تكليف مكتب التدقيق المستقل للقيام بمراجعة وتقييم نظم الرقابة الداخلية في الشركة وإعداد تقرير في هذا الشأن على أن يتم موافاة هيئة أسواق المال به بشكل سنوي.

تتولى لجنة التدقيق المسؤولية الإشراف على كفاية وفاعلية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة.

مكتب التدقيق الداخلي

وفرت الشركة مكتب للتدقيق الداخلي حيث يتمتع مسؤول المكتب بالإستقلالية التامة وتقوم لجنة التدقيق بمتابعة عمل المكتب. كما قامت الشركة بتعيين شركة استشارية لتعمل مع المكتب على أداء المهام والمسؤوليات المنوطة بهم.

تعزير السلوك المهني والقيم الأخلاقية ميثاق العمل

حرصت شركة التمدين العقارية على تفعيل ميثاق عمل لترسيخ ثقافة السلوك المهني والقيم المؤسسية والأخلاقية داخل الشركة ولتعزير ثقة المستثمر بنزاهة الشركة وسلامتها المالية، وذلك في إطار من التزام كافة العاملين بالشركة سواء أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو العاملين الآخرين بالسياسات واللوائح الداخلية للشركة والمتطلبات القانونية والرقابية وبما يحقق الأهداف الإستراتيجية وجودة الأداء ومصالح كافة الأطراف ذات العلاقة بالشركة وبصفة خاصة المساهمين وذلك دون حدوث تعارض في المصالح وبدرجة كبيرة من الشفافية.

سياسة الإبلاغ عن المخالفات والتجاوزات

تعتمد الشركة سياسة عامة للإبلاغ عن أي من المخالفات أو التجاوزات حيث تضمن هذه السياسة للعاملين بالشركة أن يبلغوا داخلياً عن شكوكهم فيما يتعلق بأي ممارسات غير سليمة تتعلق بالتقارير المالية أو أنظمة الرقابة الداخلية أو أي أمور أخرى، وذلك من خلال تطبيق آليات مناسبة تسمح بإجراء تحقيق مستقل لهذه المسائل مع ضمان حماية سرية المبلغ لتجنب أي رد فعل سلبي أو ضرر قد ينشأ من إبلاغه عن تلك الممارسات

تعارض المصالح

إيماناً من شركة التمدين العقارية بأهمية الحد من حالات تعارض المصالح. دون الاخلال بقانون الشركات تتولى الشركة التحقق من عدم تضارب المصالح من خلال وضع آلية واضحة لتنظيم التعاملات مع الاطراف ذات العلاقة بما يتناسب مع طبيعة أعمال الشركة حيث تشمل الآلية على الاجراءات الواجب اتباعها للافصاح عن حالات تعارض المصالح والتعامل معها.

الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب الإفصاح والشفافية

تطبيقاً لمعايير الحوكمة المتعلقة بتعزيز آلية الإفصاح الدقيق عن كافة المسائل الجوهرية المرتبطة بأداء الشركة وموقفها المالي وهيكل ملكياتها، فإن الإدارات المعنية والمعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة تقوم بالتحقق من قيام الشركة بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لدى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال، كذلك فإن الموقع الإلكتروني للشركة يعتبر مكون هام لآلية الإفصاح بالإضافة إلى التقارير السنوية، والبيانات المالية المرحلية وإيضاحاتها والمعلومات ذات الصلة بأنشطة الشركة.

سجل الإفصاحات

تحتفظ الشركة بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ويحق لمساهمي الشركة الإطلاع على هذا السجل.

وحدة شؤون المستثمرين

تقوم وحدة شؤون المستثمرين بالتأكد من قدرة اصحاب المصالح على التواصل مع الشركة بفاعلية. وقد قامت الوحدة بتفعيل دورها من خلال توفير كافة البيانات المطلوبة للمستثمرين الحاليين والمحتملين بطرق سهلة وميسرة للرد على أي استفسار وذلك من خلال البريد الإلكتروني للشركة أو الإتصال المباشر.

تطوير تكنولوجيا المعلومات

تهتم شركة التمدين العقارية بتطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات لكي تكون المحرك الأساسي لعمليات الإفصاح، كما يشكل الموقع الإلكتروني للشركة جزء من آلية الإفصاح إلى جانب التقارير السنوية والبيانات المالية وإيضاحاتها والمعلومات ذات الصلة بأنشطة الشركة.

إحترام حقوق المساهمين حقوق المساهمين

تهدف شركة التمدين العقارية إلى توفير أكبر قدر ممكن من الحماية لحقوق المساهمين من خلال الالتزام بمبدأ الشفافية والتواصل المستمر بين إدارة الشركة والمساهمين باستخدام كافة الوسائل المتاحة لذلك، حيث تحرص الشركة على:

- تتبنى الشركة سياسة الباب المفتوح لتلقي أية مقترحات، مشاركات شكاوي والتي يتم الإعلان عنها بشكل مستمر في رسالة رئيس مجلس الإدارة ضمن اجتماعات الجمعيات العامة.
- تحديث الموقع الإلكتروني الرسمي الذي يوفر المعلومات والبيانات والإعلانات الدورية.
- إستلام المساهمين لدعوات الجمعية العامة العادية وغير العادية والتحقق من استلام المساهمين توزيعات الأرباح المقررة بالوسائل المتبعة، بالإضافة إلى تشجيع المساهمين على ممارسة حقوقهم من خلال وسائل الاتصال المختلفة.
- تحرص الشركة على تشجيع المشاركة و/ أو الإطلاع على الأنشطة والفعاليات التي تقيمها الشركة في أوقات مختلفة.

سجل المساهمين

كما تقوم الشركة بالإحتفاظ بسجل خاص للمساهمين لدى وكالة المقاصة حيث يتاح للمساهمين الإطلاع على هذا السجل مع حرص الشركة على التعامل مع البيانات الواردة في السجل المذكور وفقاً لأقصى درجات الحماية والسرية وذلك بما لا يتعارض مع الضوابط والقوانين المنصوص عليها.

تشجيع المساهمين على التصويت في الإجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة

تؤمن شركة التمدين العقارية بأن مشاركة المساهمين في إجتماعات الجمعية العامة للشركة هو حقاً أصيلاً لكافة المساهمين لذلك تعمل الشركة على تشجيع المساهمين على حضور إجتماعات الجمعية العامة السنوية من خلال دعوتهم للمشاركة وإتاحة كافة المعلومات والبيانات المرتبطة ببنود جدول الأعمال وذلك لتشجيعهم على ممارسة حقوقهم والتصويت في الجمعية العامة للشركة.

إدراك دور أصحاب المصالح أصحاب المصالح

حرصت شركة التمدين العقارية على وضع سياسة تنظم العلاقات مع أصحاب المصالح تشمل القواعد والإجراءات التي تكفل الحماية والإعتراف بحقوق أصحاب المصالح، حيث تتيح حصولهم على تعويضات في حال إنتهاك أي من حقوقهم وذلك وفقاً لما هو مستقر عليه في القوانين الصادرة في هذا الشأن.

تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة

تكفل الشركة حقوق أصحاب المصالح عن طريق توفير المعلومات بإسلوب دوري وذلك من خلال الإتصال المستمر معهم وتشجيعهم على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة في إطار الشفافية والحوار المنفتح من خلال تعريفهم بما يستجد من البيانات المالية والدورية والإفصاحات المستمرة مع مراعاة التعاقبات والسياسات التشغيلية للشركة.

تعزيز وتحسين الأداء

البرامج والدورات التدريبية لأعضاء مجلس الإدارة

توفر شركة التمدين العقارية لجميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الاحتياجات التدريبية اللازمة لزيادة المهارات والمعرفة لتحقيق مستوى أفضل من الإدارة والكفاءة في العمل، فقد قامت الشركة خلال عام 2020 بالتنسيق مع جهات تدريبية لعمل برامج تدريبية لهم في عدة مجالات.

تقييم الأداء

يتم تقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ككل أولاً وأداء كل عضو على حدة ثانياً بشكل سنوي وذلك بحسب مؤشرات الأداء (KPI).

خلق القيم المؤسسية

تحدد الشركة في بداية كل سنة القيم التي ستعمل على تعزيزها على المدى القصير والطويل من خلال وضع الآليات والإجراءات التي ستحقق الأهداف الإستراتيجية للشركة، كما تعمل الشركة على التطوير المستمر لنظم التقارير المتكاملة الداخلية المعمول بها لديها مما يدل على اهتمامها الدائم بخلق القيم المؤسسية لدى العاملين لتحفيزهم على العمل نحو الإزدهار المالي للشركة.

المسؤولية الإجتماعية

سياسة المسؤولية الإجتماعية

تؤمن شركة التمدين العقارية بأهمية دور القطاع الخاص و مسؤوليته تجاه المصلحة العامة لدولة الكويت و مجتمعها خاصة ما يتعلق بالجيل الناشئ والأجيال المستقبلية، حيث تحرص الشركة على تحقيق التوازن بين أهداف الشركة والأهداف التي يسعى المجتمع على تحقيقها وذلك من خلال سياسة المسؤولية الإجتماعية التي تم وضعها للتأكد من أن الشركة تساهم في تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بوجه عام والعاملين بالشركة بوجه خاص.

نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة

تحرص الشركة على المساهمة بدور حيوي ومباشر في تنمية المجتمع الكويتي من خلال نشاطات المسؤولية الاجتماعية المختلفة، وخاصة تلك البرامج والحملات التي تخاطب الأطفال والشباب بشكل مباشر، بهدف دعم قدراتهم ومواهبهم وتشجيعهم على التطوع المجتمعي بشتى مجالاته، كذلك تأهيل الكوادر الوطنية من خلال توفير فرص التدريب في المجالات المتخصصة لاكتساب الخبرات العملية، بالإضافة إلى تحفيز الابتكار والنشاطات التعليمية والرياضية والفنية والثقافية.

الشراكات

لويك

من أهم مبادرات شركة التمدين العقارية لتقديم الدعم للجمعيات الأهلية هي الشراكة مع منظمة لويك غير الربحية، والتي تسعى لتحقيق طموحات الجيل الصاعد وتحقيق قيمة مضافة حقيقية ومستدامة للمجتمع من خلال العمل على تنمية قدرات ومواهب الشباب

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2020

وطاقتهم، وتوفير الفرص التدريبية لهم ضمن العديد من البرامج التنموية التي تنظمها، والاستثمار في طاقاتهم وتعزيز خبراتهم في مجالات حيوية ضمن سوق العمل.

وتستهدف لويك الفئة العمرية بين 5 - 30 سنة من خلال البرامج والمشاريع التعليمية والتدريبية والتطوعية المخصصة لهم، إلى جانب تحفيز الصغار للمبادرة والابتكار وإيجاد حلول للتحديات الاجتماعية التي يواجهها المجتمع. وقد كانت فعاليات عام 2020 محدودة في ظل تداعيات جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) بالإضافة إلى تطبيق الاجراءات الوقائية.

الرعايات السنوية

دار الآثار الإسلامية

منظمة ثقافية تضم مجموعة نادرة من الفن الإسلامي المتنوع في المكان والزمان إضافة لمقتنيات خاصة مملوكة من قبل المغفور له بإذن الله الشيخ ناصر صباح الأحمد الصباح "مؤسس مجموعة الصباح الأثرية" وزوجته، وتدير (الدار) التابعة لوزارة الإعلام الشيخة حصة صباح السالم الصباح لتكون الدار بمثابة موقعًا ثقافيًا عالميًا في دولة الكويت.

وإيماناً من الشركة لما تمثله الدار من أهميه ثقافية فقد استمرت في دعمها لدار الآثار الإسلامية خلال عام 2020 على الرغم من توقف الفعاليات تطبيقاً للجراءات الوقائية لمواجهة فيروس كورونا (كوفيد - 19).

الحملة التوعوية

حرصاً على أهمية التوعية وأثرها في الحد من تفشي وباء فيروس كورونا (كوفيد - 19) وأثرها في محاصرة تفشي الوباء، قامت شركة التمدين العقارية بإطلاق حملات توعوية بضرورة الالتزام بالاجراءات الوقائية والتباعد الاجتماعي وتعميم الوعي الصحي.

كما توجهت تلك الحملات بالشكر لكل من يعمل لمواجهة الأثر المترتبة على انتشار الفيروس خاصة العاملين بالصفوف الأمامية لما يتم بذله من جهد وعطاء مستمر.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع - الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة التمدين العقارية - شركة كويتية مساهمة عامة "الشركة الام" والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع، وبيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة. برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020، ونتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين كما قمنا بالإلتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإلى التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمر التدقيق الرئيسية.

تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 28% من إجمالي الأصول. إن تقييم العقارات الاستثمارية هو مجال حكمي يتطلب العديد من الافتراضات بما في ذلك عوائد رأس المال، إيرادات الإيجار والفندق المقدرة، معدلات الإشغال، المعاملات السابقة، فترات وشروط عقود البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، فترات وامكانية تجديد عقود حقوق الانتفاع. إن سياسة المجموعة هي إن تقييم العقارات يتم في نهاية السنة من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. إن هؤلاء المقيمين مرخصين ويتوافر لديهم المؤهلات والخبرات اللازمة. اخذاً في الاعتبار إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل قطاع حكمي هام وإن التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك، تم اعتبار هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. انظر الى ايضاحات (12.5 و 15 و 4.29) لاية معلومات اضافية عن العقارات الاستثمارية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

31 ديسمبر 2020

الافتراضات الأخرى مطلوبة في تقييم الانخفاض في القيمة، بما في ذلك تحديد القيمة الممكن استردادها للاستثمار بناء على قيمته المستخدمة في حال وجود انخفاض متواصل في القيمة بناء على عروض الاسعار المعلنة. بالإضافة الى ذلك، فإن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم المستخدمة من قبل المجموعة ضرورية في تحديد القيمة للاستثمار تخضع ايضاً للتقديرات الحكيمة وإختبارات الحساسية. وبناء عليه، اعتبرنا هذا الامر من امور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاحات 4.5 و 3.2.6 و 16 للمزيد من المعلومات عن الاستثمار في الشركات الزميلة.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين امور اخرى، تقييم اجراءات الإدارة لمؤشرات الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. ومن أجل تقييم تلك الإجراءات، قمنا بتحديد ما إذا كان هناك اي انخفاض جوهري او متواصل في القيمة وأي تغيرات جوهريه سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو تغيرات هيكلية في مجال الصناعة التي تحمل فيها الشركة المستثمر بها، أو تغيرات في البيئة السياسية أو القانونية من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها. قمنا ايضاً بمراجعة تقييم الادارة للقيمة الممكن استردادها للاستثمار بما في ذلك معقولية توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم المستخدمة في احتساب القيمة المستخدمة للشركات الزميلة حيثما كان هناك انخفاضاً جوهرياً او متواصلاً في القيمة ومدى ملاءمة الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات في هذا الشأن. لقد قمنا بالحصول على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا، ونحن نتوقع ان نحصل على الاقسام الباقية لتقرير المجموعة السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا.

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال تأكيد الاستنتاجات في هذا الشأن.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الموضحة اعلاه، واثناء القيام بذلك،

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين امور اخرى، اختبار مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات التي تم استخدامها في التقييم. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. اضافة الى ذلك، قمنا بتقييم ان المعلومات المرتبطة بالعقار والمستخدم كمدخلات للتقييمات الخارجية هي متوافقة مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق التي قمنا بها.

القيمة الدفترية للعقارات للمتاجرة قيد التطوير

ان العقارات للمتاجرة قيد التطوير الخاصة بالمجموعة تمثل 11 % من اجمالي الاصول. ان تقييم المجموعة للقيمة الدفترية للعقارات للمتاجرة قيد التطوير، كونها الاقل بين التكلفة و صافي القيمة الممكن تحقيقها، هو عملية حكمية. استخدمت الإدارة تقييمات من مقيمين مستقلين مرخص لهم، وغير مرتبطين بالمجموعة، للمساعدة في تقييم ما إذا كان صافي القيمة الممكن تحقيقها أقل من تكلفة العقارات للمتاجرة قيد التطوير في تاريخ التقرير. تستند هذه التقييمات الى عدد من الافتراضات بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة وعوائد الرسملة ومعدلات الإشغال وتقدير اسعار البيع لكل وحدة ومعدلات المبيعات والتكلفة لإكمال كل وحدة. بناء على ذلك، قمنا باعتبار هذا الامر احد امور التدقيق الرئيسية. انظر الى ايضاح (13.5 و 14) لاية معلومات اخرى حول العقارات للمتاجرة قيد التطوير.

إن اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين امور أخرى، تقييم مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات المستخدمة في التقييم ومدى ملاءمة اجراءات الإدارة في مراجعة وتقييم اسعار البيع وتقديرات التكلفة لاستكمال المشروع وتسجيل التكاليف. قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين لتحديد ما إذا كان التقييم العادل المقدم يشير الى انخفاض في القيمة الدفترية للعقارات. لقد قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات. وعلاوة على ذلك، حيثما كان ذلك ممكناً، قمنا بتقييم ان البيانات المتعلقة بالعقارات المستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية تتسق مع المعلومات التي تم الحصول عليها اثناء عملية التدقيق.

الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

ان استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة تمثل 23 % من اجمالي الاصول، ويتم تسجيلها باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة كما يتم تقييم الهبوط في القيمة في حال وجود دلالة على ذلك الهبوط. إن احكام الادارة الهامة وعدد من

تقرير مراقب الحسابات المستقل

31 ديسمبر 2020

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا:

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لالبداء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.

- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.

- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق الى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او أنشطة الاعمال الواردة ضمن المجموعة

نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الاخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، بان هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الاخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولاعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون ادارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

ان المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، بشكل متكامل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

31 ديسمبر 2020

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

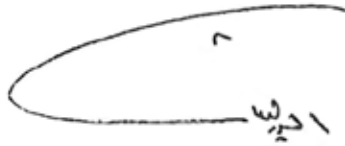
نبين أيضا أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010، بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثير مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

لابداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها خلال التدقيق، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا أو حيثما وجدت، الائتمان عليها.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك من أمور التدقيق الهامة. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.



أنور يوسف القطامي

زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا

(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت

17 مارس 2021

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان الأرباح او الخسائر المجمع
31 ديسمبر 2020

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	إيضاح	
ألف د.ك	ألف د.ك		
20,219	12,117		الإيرادات
(6,877)	(5,510)	8 (أ)	إيرادات التشغيل
13,342	6,607		تكلفة الإيرادات
1,086	738		صافي الإيرادات
308	(3,039)	15	أتعاب إدارة واستشارات
-	(4,500)	14	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
9,896	10,485		هبوط في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير
7,429	(12,065)	10	إيرادات توزيعات ارباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(34)	(26)		صافي (الخسارة) / الإيراد من استثمارات في شركات زميلة
914	127		خسارة تحويل عمله اجنبيه
1,213	(421)		إيرادات فوائد
34,154	(2,094)		(خسائر) / إيرادات اخرى
3,828	3,281		المصاريف والاعباء الاخرى
7,276	4,212	8 (ب)	تكاليف موظفين
10,914	8,160		مصاريف عمومية واداريه واخرى
22,018	15,653		تكاليف تمويل
12,136	(17,747)		(خسارة) / ربح السنة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم
(52)	(8)	9	العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(94)	(9)	9	ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(293)	-	9	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(60)	-		مخصص الزكاة
11,637	(17,764)		مخصص ضريبة دعم العماله الوطنيه
			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			(خسارة) / ربح السنة
7,619	(12,293)		مخصص كما يلي:
4,018	(5,471)		مالكي الشركة الأم
11,637	(17,764)		الحصص غير المسيطرة
18.9 فلس	(30.6) فلس	11	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي
			الشركة الام

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 78 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر المجمع
31 ديسمبر 2020

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف دك	
11,637	(17,764)	(خسارة) / ربح السنة إيرادات شاملة أخرى:
-	(27)	بنود سيتم إعادة تصنيفها الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:
(50)	(4)	فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
(50)	(31)	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
84,122	(46,494)	بنود لن يتم إعادة تصنيفها الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:
500	(1,334)	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق ملكية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
84,622	(47,828)	حصة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
84,572	(47,859)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
96,209	(65,623)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة
54,630	(39,213)	مخصص كما يلي :
41,579	(26,410)	مالكي الشركة الأم
96,209	(65,623)	الحصص غير المسيطرة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 78 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان المركز المالي المجموع
31 ديسمبر 2020

31 ديسمبر 2019 ألف دك	31 ديسمبر 2020 ألف دك	إيضاح	
			الأصول
9,417	28,641	24	نقد وارصده لدى البنوك
22,881	2,635	24	ودائع قصيرة الأجل
11,250	4,850	12	ذمم مدينه وأرصدة مدينة أخرى
217,764	171,260	13	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
64,294	61,241	14	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
161,246	161,746	15	عقارات استثمارية
146,466	131,749	16	استثمارات في شركات زميلة
1,830	2,315		أصول غير ملموسة
2,831	4,964		أصول أخرى
<u>637,979</u>	<u>569,401</u>		مجموع الأصول
			مجموع الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
19,065	26,267	17	مستحق الى بنوك
240,878	237,753	18	قروض لأجل
37,704	34,944	19	ذمم دائنه وأرصدة دائنه أخرى
8,522	8,077		تأمينات ايجارات مسترده
1,471	1,586		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>307,640</u>	<u>308,627</u>		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
43,193	43,193	20	رأس المال
11,132	11,132		علاوة اصدار أسهم
(11,803)	(11,922)	21	أسهم خزينة
756	756		احتياطي من بيع أسهم خزينه
13,629	13,629	22	احتياطي قانوني
15,027	15,027	22	احتياطي اختياري
401	374		احتياطي تحويل عمله أجنبية
95,424	68,531		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
27,893	13,590		أرباح محتفظ بها
<u>195,652</u>	<u>154,310</u>		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
134,687	106,464		الحصص غير المسيطرة
<u>330,339</u>	<u>260,774</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>637,979</u>	<u>569,401</u>		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالوهاب مرزوق المرزوق
نائب رئيس مجلس الإدارة

مشعل جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 78 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
31 ديسمبر 2020

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

رأس المال	علاوة إصدار أسهم	أسهم خزينة	احتياطي من بيع أسهم خزينه	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطي تحويل عملة أجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	أرباح محتفظ بها	المجموع الفرعي	الحصص غير المسيطرة	المجموع	
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
43,193	11,132	(11,803)	756	13,629	15,027	401	95,424	27,893	195,652	134,687	330,339	الرصيد كما في 1 يناير 2020
-	-	(119)	-	-	-	-	-	-	(119)	-	(119)	شراء أسهم الخزينه
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,787)	(1,787)	توزيعات ارباح مدفوعة الي الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(26)	(26)	تغيرات أخرى في الحصص غير المسيطرة
-	-	-	-	-	-	-	-	(2,010)	(2,010)	-	(2,010)	توزيعات أرباح نقدية (ايضاح 23)
-	-	(119)	-	-	-	-	-	(2,010)	(2,129)	(1,813)	(3,942)	معاملات مع الملاك
-	-	-	-	-	-	-	-	(12,293)	(12,293)	(5,471)	(17,764)	خسارة السنة
-	-	-	-	-	-	(27)	(26,893)	-	(26,920)	(20,939)	(47,859)	خسائر شاملة أخرى للسنة
-	-	-	-	-	-	(27)	(26,893)	(12,293)	(39,213)	(26,410)	(65,623)	اجمالي الخسائر الشاملة للسنة
43,193	11,132	(11,922)	756	13,629	15,027	374	68,531	13,590	154,310	106,464	260,774	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 78 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
31 ديسمبر 2020

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي من بيع أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطي تحويل عملة أجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	أرباح محتفظ بها	الحصص غير المسيطرة	المجموع	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.
43,193	11,132	(11,419)	756	12,848	14,246	401	25,940	89,638	235,568									الرصيد كما في 1 يناير 2019
-	-	-	-	-	-	-	(561)	(93)	(654)									تعديل ناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في 1 يناير 2019 (ايضاح 1-4)
43,193	11,132	(11,419)	756	12,848	14,246	401	25,379	89,545	234,914									الرصيد كما في 1 يناير 2019 (معدل)
-	-	(384)	-	-	-	-	-	-	(384)									شراء أسهم الخزينة
-	-	-	-	-	-	-	-	(1,787)	(1,787)									توزيعات ارباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة من خلال شركات تابعة
-	-	-	-	-	-	-	-	5,512	5,512									التغير في الحصص الغير مسيطرة الناتج عن زيادة رأس المال من قبل شركة تابعة
-	-	-	-	-	-	-	61	(43)	18									حصة المجموعة من اثار تسويات على الارباح المرحلة لشركة زميلة
-	-	-	-	-	-	-	-	(119)	(119)									تغيرات أخرى في الحصص غير المسيطرة
-	-	-	-	-	-	(420)	420	-	-									الاثار الناتج عن تصفية شركة زميلة (ايضاح 16 - أ)
-	-	-	-	-	-	-	(4,024)	-	(4,024)									توزيعات ارباح نقدية (ايضاح 23)
-	-	(384)	-	-	-	(420)	(3,543)	3,563	(784)									معاملات مع الملاك
-	-	-	-	-	-	-	7,619	4,018	11,637									ربح السنة
-	-	-	-	-	-	-	-	37,561	84,572									إيرادات شاملة أخرى للسنة
-	-	-	-	-	-	-	7,619	41,579	96,209									اجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	-	-	-	-	(1,562)	-	-									المحول الي الإحتياطيات (ايضاح 22)
43,193	11,132	(11,803)	756	13,629	15,027	401	95,424	134,687	330,339									الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 78 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان التدفقات النقدية المجمعة
31 ديسمبر 2020

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف دك
11,637	(17,764)
349	1,793
289	160
(308)	3,039
-	4,500
564	4,662
195	-
(80)	-
(9,896)	(10,485)
-	(417)
(839)	(127)
10	600
639	7
647	35
(8,108)	7,403
10,914	8,160
6,013	1,566
(905)	6,218
(2,397)	(2,566)
(352)	(445)
(59)	(87)
2,300	4,686

أنشطة التشغيل
(خسارة) / ربح السنة

تعديلات :

الاستهلاك والاطفاء

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية

هبوط في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير

هبوط في قيمة استثمارات في شركات زميلة

خسائر ناتجة من تصفية شركة زميلة

ربح شراء صفقة ناتج عن استحواذ حصة اضافية في شركة زميلة قائمة

ايرادات توزيعات ارباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

رد مخصصات انتفت الحاجة إليها

ايرادات فوائد

مخصصات خسارة الإئتمان المتوقعة للذمم المدينة

هبوط في قيمة أصول ثابتة

خسائر استبعاد أصول ثابتة

حصة في نتائج شركات زميله

تكاليف تمويل

التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :

ذمم مدينه وأرصدة مدينه اخرى

ذمم دائنه وارصدة دائنه اخرى

تأمينات ايجارات مسترده

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعه

صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 78 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
تابع / بيان التدفقات النقدية المجمعة
31 ديسمبر 2020

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف دك	إيضاح
9,383	-	
1,193	-	
(619)	(255)	
(2,883)	(3,539)	
(628)	-	
(5,845)	(1,341)	
(3,014)	(3,302)	
9,896	10,485	
4,144	1,568	
839	127	
12,466	3,743	
5,512	-	
(3,991)	(1,994)	
(1,787)	(1,787)	
(384)	(119)	
(4,820)	7,202	
(7,024)	(3,125)	
(10,973)	(9,628)	
(23,467)	(9,451)	
(8,701)	(1,022)	
40,999	32,298	
32,298	31,276	

أنشطة الإستثمار

المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المحصل من تصفية شركة زميلة
المدفوع لإقتناء حصة اضافية في شركات زميلة
اضافات على العقارات الإستثمارية
اضافات على العقارات الإستثمارية قيد التطوير
اضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير
اضافات على أصول أخرى وأصول غير ملموسة
إيرادات توزيعات ارباح مستلمة
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
إيرادات فوائد مستلمة

صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة الإستثمار

أنشطة التمويل

التغير في الحصص الغير مسيطرة الناتج عن زيادة رأس المال من قبل شركة تابعة
توزيعات ارباح مدفوعة للمساهمين
توزيعات أرباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة
صافي التغير في أسهم الخزينة
التغير في المستحق الى بنوك
التغير في القروض لأجل
تكاليف تمويل مدفوعة

صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل

صافي النقص في النقد وشبه النقد

النقد وشبه النقد في اول السنة

النقد وشبه النقد في اخر السنة

24

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 78 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

1- تأسيس وأغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع «الشركة الأم» في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقاً لأحكام قانون الشركات. إن الشركة الأم والشركات التابعة لها مشار إليها على أنها «المجموعة». إن أسهم الشركة الأم متداول فيها في سوق الكويت للأوراق المالية.

تتمثل أغراض الشركة الأم الأساسية في أعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت لأغراض التملك بما في ذلك الشراء، البيع، الاستئجار والتأجير. تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدهات انشاءات المباني، إدارة أملاك الغير، انشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقارية، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الأغراض المشابهة لأغراضها واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

عنوان الشركة الأم: ص.ب 21816 - الصفاة 13079 - دولة الكويت.

تم اعتماد اصدار البيانات الماليه المجمعة للسنة المنتهيه في 31 ديسمبر 2020 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 17 مارس 2021 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

2- أساس الإعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الإستثمارية والأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك.).

اختارت المجموعة عرض "بيان الدخل الشامل المجمع" في قائمتين هما "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع".

3- بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

4- التخيرات في السياسات المحاسبية

1-4 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

يسري عدد من المعايير الجديدة والمعدلة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي معلومات حول هذه المعايير الجديدة:

يسري على
الفترات
السنوية التي
تبدأ في

المعيار او التفسير

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - تعريف الأعمال التجارية
1 يناير 2020

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف المادية
1 يناير 2020

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)
1 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

كذلك، فيتعين تطبيق أساس محدد للمحاسبة. ومع ذلك، قد يكون تطبيق هذه المتطلبات على عدد كبير من عقود الإيجار المحتملة أمرًا صعبًا، لا سيما من منظور عملي بسبب الضغوط الناتجة عن هذه الجائحة.

تسمح الوسيلة العملية للطرف المستأجر باختيار عدم إجراء تقييم لتقرير ما إذا كانت امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد - 19) تُمثل تعديلًا على عقد الإيجار. يُسمح للطرف المستأجر بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يُمثل تعديلًا على عقد الإيجار.

تنطبق الوسيلة العملية فقط على امتيازات الإيجار المقدمة كنتيجة مباشرة لجائحة فيروس كورونا (كوفيد - 19). إن هذا الإعفاء مخصص فقط للطرف المستأجر الذي تم منحه امتيازات الإيجار. لا تنطبق هذه التعديلات على الطرف المؤجر.

يجب استيفاء جميع الشروط التالية:

- يوفر امتياز الإيجار الإعفاء من المدفوعات التي ينتج عنها بشكل عام مقابلًا لعقد الإيجار يمثل إلى حد كبير نفس المقابل الأصلي لعقد الإيجار أو أقل من ذلك المقابل قبل منح هذا الامتياز مباشرة.
- يتم منح امتياز الإيجار بغرض الإعفاء من المدفوعات التي كان لها تاريخ استحقاق أصلي في أو قبل 30 يونيو 2021. لذا فإن الدفعات المدرجة تتمثل في تلك الدفعات المتطلب أن يتم تخفيضها في أو قبل 30 يونيو 2021 غير أن الزيادات اللاحقة في الإيجارات للمبالغ المؤجلة قد تكون بعد 30 يونيو 2021.
- لا توجد تغييرات جوهرية أخرى على الشروط والأحكام الأخرى لعقد الإيجار.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2-4 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسر بعد ولم يتم تطبيقها مبكرًا من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - تعريف الأعمال التجارية

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (دمج الأعمال) تمثل تغييرات على ملحق أ، المصطلحات المعروفة وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية 3 فقط وذلك فيما يتعلق بتعريف الأعمال التجارية. التعديلات:

• توضح التعديلات أنه لكي يتم اعتبار الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها كأعمال تجارية، يجب أن تتضمن على الأقل مدخل وعملية موضوعية تسهمان معاً بشكل جوهري في القدرة على الإنتاج؛

• نتج عنها تضيق تعريفات الأعمال والإنتاج من خلال التركيز على البضائع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على تخفيض التكاليف؛

• أضافت إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية موضوعية.

• أزالته تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة ومواصلة الإنتاج، و

• أضافت خيار اختبار التركيز الذي يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها لا تمثل أعمال تجارية.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8 تعريف "المادية" ومواءمة التعريف المستخدم في الأطار المفاهيمي والمعايير. تم تعديل مستوى المادية الذي يؤثر على المستخدمين من "قد يؤثر" إلى "من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول".

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد - 19)

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 متطلبات محددة عندما تكون المحاسبة عن التغييرات في مدفوعات الإيجار وامتيازات الإيجار في نطاق هذه المتطلبات. يتطلب من الطرف المستأجر تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار تمثل تعديلًا على عقد الإيجار، وإذا كانت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

التحسينات السنوية دورة 2018 - 2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" للإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من المطلوبات المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من المطلوبات المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية.

حواجز الإيجار - تعديل الأمثلة التوضيحية - تم إبلاغ مجلس معايير المحاسبة الدولية باحتمالية نشوء غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظرًا للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حواجز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُفي بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

الضرائب في قياسات القيمة العادلة - قبل هذا التعديل، عندما تستخدم المنشأة طريقة التدفقات النقدية المخصومة لتحديد القيمة العادلة التي تطبق معيار المحاسبة الدولي 41، تتطلب معيار المحاسبة الدولي 41.22 من المنشأة عدم إدراج التدفقات النقدية والضرائب من المحاسبة. تمت إزالة التعديل على معيار المحاسبة الدولي 41 من هذا المطلب حتى يتسنى عدم إدراج التدفقات النقدية والضرائب عند قياس القيمة العادلة. وافق هذا التعديل ما بين متطلبات معيار المحاسبة الدولي 41 بشأن قياس القيمة العادلة ومتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

لا يوجد تاريخ
محدد

1 يناير 2022

1 يناير 2023

المعيار او التفسير

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة.

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي

1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

• تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الموجودات التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").

• تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الموجودات عملاً تجارياً، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الموجودات من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الموجودات (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للموجودات نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. إن الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، أو حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حسب ما هو مناسب.

إن الحصص غير المسيطرة، تعرض كجزء من حقوق الملكية، وهي تمثل النسبة في الربح أو الخسارة وصافي الأصول للشركات التابعة وغير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناءً على حصة ملكية كلاهما. إن الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

إن التغيير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم:

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة.
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح المحتجزة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

2-5 اندماج الأعمال

تقوم المجموعة بالمحاسبة على عمليات دمج الأعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم احتساب المبلغ المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على شركة تابعة كمجموع القيمة العادلة في تاريخ الشراء للأصول المحولة، أو الألتزامات المستحقة والحصة في الملكية المصدرة من قبل المجموعة، والتي تتضمن

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الألتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الألتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثيراً على تصنيف الألتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الألتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

5- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن أهم السياسات المحاسبية وأسس القياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه.

1-5 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة.

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة للعرض، أو يكون لها الحق بـ عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. جميع الشركات التابعة لديها تقرير بتاريخ 31 ديسمبر. تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجموعة الرئيسية في إيضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة.

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا أن هذا الأصل يجب فحصه أيضاً بما يتعلق في هبوط القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختيار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع. ان هذا يمثل الربح المخصص للاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما اذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما اذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد هبطت قيمته. إذا كانت هذه هي الحالة، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة و قيمتها المدرجة، وتسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة. يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية وناتج البيع ضمن بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

ان الاستثمارات في شركات زميلة هي أصول غير متداولة، ما لم ينص على غير ذلك.

القيمة العادلة لأي أصل أو إلتزام ناتج عن ترتيبات المبلغ المحتمل. يتم تسجيل تكاليف الشراء عند حدوثها. يقوم المشتري لكل عملية دمج للأعمال بقياس الحصة غير المسيطرة في حصص المشتري اما بالقيمة العادلة او بالحصة المكافئة لاصفي الاصول المحددة للمشتري.

إذا تم تحقيق عملية دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقا في حصص المشتري يتم إعادة قياسها الى القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء وذلك من خلال الأرباح والخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول التي حصلت عليها والإلتزامات التي تكبدها من دمج الأعمال بغض النظر عن ما اذا كانت مسجلة سابقا في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الشراء. يتم قياس الأصول المحصول عليها والإلتزامات المتكبده بشكل عام بقيمتها العادلة في تاريخ الحيازة.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والإلتزامات القائمة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل الشركة المشتراة.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: (أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، (ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، و(ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراة فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لاصفي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

3-5 الشهرة

تتمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة.

4-5 الاستثمار في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئيا بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

5-5 التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البيئية بين القطاعات بالأسعار المتداولة.

وأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية المجمعة. بالإضافة الى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

6-5 تحقق الإيرادات

تدرك المجموعة الإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

- تقديم خدمات.
- إيرادات بيع عقارات.
- إيراد إيجارات وإيرادات خدمات أخرى من عقارات استثمارية.
- تقديم خدمات الفندق
- إيراد الفوائد وما شابهها.
- إيراد توزيعات أرباح.

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة. تدرك المجموعة الإيرادات عندما تقوم بتحويل التحكم في منتج أو خدمة إلى العميل. تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

1. تحديد العقد مع العميل
2. تحديد التزامات الأداء
3. تحديد سعر الصفقة
4. تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء
5. الاعتراف بالإيرادات عند / بما أن التزامات / التزامات الأداء مستوفاة.

غالبًا ما تدخل المجموعة في معاملات تنطوي على مجموعة من منتجات المجموعة وخدماتها.

في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر الصفقة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها.

يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت، عندما (أو كما) تليبي المجموعة التزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى عملائها.

تقوم المجموعة بتحديد مطلوبات العقود للمبالغ المستلمة فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ، إن وجدت، كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجموع. وبالمثل، إذا أوفت المجموعة بالتزام أداء قبل أن تحصل على المقابل، تعترف المجموعة إما بأصل عقد أو مستحق، إن وجد، في بيان المركز المالي المجموع الخاص بها، اعتمادًا على ما إذا كان هناك حاجة إلى شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المبالغ.

1-6-5 إيراد الإيجار

يتم تسجيل إيرادات الإيجارات من العقارات الإستثمارية كما هو موضح في إيضاح 9.5.

2-6-5 إيراد الخدمات

تحقق المجموعة إيرادات من الصيانة والإعلانات والخدمات الأخرى. يتم الاعتراف بإيراد تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمة.

3-6-5 أتعاب إدارة وإستشارات

تحقق المجموعة إيراد اتعاب وعمولات من مجموعة متنوعة من إدارة الأصول، الاستثمار البنكي، العهدة، الإستشارات وخدمات الوساطة المقدمة الي عملائها. يتم الاعتراف بإيراد الأتعاب والعمولات على مدى فترة الخدمة.

4-6-5 إيرادات من بيع عقارات للمتاجرة

تقوم المجموعة بتطوير وبيع شقق سكنية التي هي جزء من مجمع سكني موجود في الكويت. إن إيراد بيع هذه العقارات يتحقق عند تحويل السيطرة على العقار الي العميل. ترى الإدارة ان حق الدفع الواجب النفاذ بالنسبة لهذا المشروع لا ينشأ إلا عند انتقال الملكية القانونية للعقار الي العميل / تقديم إخطار قانوني للعميل لحيازة العقار. وهكذا، فإن الإيراد سوف يتحقق في وقت معين عند انتقال الملكية القانونية الي العميل، أو عندما يتم تقديم إخطار قانوني للعميل لحيازة العقار أو عند التسليم الفعلي للعميل.

5-6-5 تقديم خدمات الفندق

تقوم المجموعة أيضا بتقديم خدمات فندقية ويتم تحقيق الإيراد من تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات. يتم تحقق إيراد الغرف من اشغال الغرف بشكل يومي، وإيراد المكولات والمشروبات والمبيعات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند البيع.

6-6-5 إيرادات متعلقة بالفوائد

يتم تسجيل إيرادات الفوائد والمصاريف عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

7-6-5 إيراد توزيعات الأرباح

إيرادات توزيعات الأرباح يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

7-5 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

8-5 تكاليف الإقراض

يتم رسملة تكاليف الإقراض الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الإقراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

9-5 التأجير

المجموعة كمستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2019، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

● يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة

● للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.

● للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصول المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

اخترت المجموعة محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف باصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار تتم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حوافر مستلمة).

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بإستهلاك أصول حق الاستخدام (التي لم تصنف كعقارات استثمارية) على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضا بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بحساب أصول حق استخدام محددة كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. يتم دعم هذه القيم بواسطة اثباتات السوق ويتم تحديدها من قبل مقيمين محترفين خارجيين يتمتعون بخبرة كافية فيما يتعلق بكل من موقع وطبيعة العقار الاستثماري. أي ربح أو خسارة ناتجة عن أي تغيير في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها على الفور في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

التزام الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. مخصومة باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحًا بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك في مادة ثابتة)، مدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات معينة بشكل معقول إلى أن تمارس.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة المضمنة. عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام، أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار كمؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود تشغيل أو تمويل. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

5-11 الأصول غير الملموسة

يتم إثبات الأصول غير الملموسة التي لها عمر محدد والتي تم اقتنائها بصفة مستقلة بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإطفاء في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغيير في التقديرات اعتبارا من بداية السنة المالية التي حدث بها التغيير.

يتم إثبات الأصول غير الملموسة التي ليس لها عمر محدد والتي تم اقتنائها بصفة مستقلة بالتكلفة ناقصا خسائر الإنخفاض في القيمة.

يتم حذف الأصول غير الملموسة عند الاستبعاد او عند ثبوت عدم وجود منفعة اقتصادية مستقبلية من الإستخدام. يتم قياس الأرباح او الخسائر الناتجة عن الإستبعاد بمقدار الفرق بين صافي المتحصلات والقيمة الدفترية للأصل المستبعد، ويتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر.

5-12 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنويا وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمتها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة باثباتات من السوق او يتم تحديدها من قبل ادارة المجموعة بناء على معرفتها بالعقار.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن الأرباح أو الخسائر تحت بند "التغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

تتم التحويلات الى او من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الى عقار يشغله المالك، فان التكلفة المعتمدة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغيير في الاستخدام. فإذا اصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

ان العقارات الإستثمارية هي أصول غير متداولة، ما لم ينص على غير ذلك.

على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود ايجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجرا وسيطا، فإنها تقوم باحتساب عقد الإيجار الشامل والتأجير من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الشامل.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تضاف التكلفة المباشرة المبدئية المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لموجودات الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلية كذمم مدينة. يتم تخصيص إيرادات عقود التأجير التمويلي للفترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

5-10 الممتلكات والآلات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات مبدئيا بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الاضافية اللازمة لجلب هذا الأصل الى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه بها من قبل المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصا الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للممتلكات والآلات والمعدات. يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات. يتم استخدام النسب المئوية السنوية التالية:

- آلات ومعدات 20% إلى 33.33%
- سيارات 20% إلى 25%
- اثاث وتركيبات واجهزة مكتبية 5% إلى 33.33%

أما في حالة الممتلكات المؤجرة، يتم قياس العمر الإنتاجي بالمقارنة مع أصول أخرى مملوكة أو عن طريق مدة الايجار، اذا كانت أقصر.

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الإنتاجي اللزام، سنويا على الأقل.

عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

13-5 عقارات للمتاجرة قيد التطوير

تمثل العقارات للمتاجرة قيد التطوير أراضي وعقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء، التصميم المعماري. يتم إضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية، أتعاب إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها . تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى احتماله على حساب العقارات للمتاجرة قيد التطوير. يتحدد احتمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الإنهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقيق البيع. عند الإكمال تحول العقارات قيد التطوير غير المباعة ان وجدت الى عقارات للمتاجرة .

ان العقارات للمتاجرة قيد التطوير هي أصول غير متداولة، ما لم ينص على غير ذلك.

14-5 عقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحاضرة بما في ذلك تكاليف التمويل المحددة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقع تكبدها عند الإتمام والبيع.

15-5 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والاصول

غير المالية

لغرض تقدير لغرض مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل إدارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على انها معادلة

لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بخسائر هبوط القيمة بالمبلغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، وهي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام. لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل او وحدة انتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. إن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلي. يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل اصل او وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الادارة للمخاطر، كعوامل مخاطر السوق والأصول المحددة.

تخضع خسائر انخفاض القيمة للوحدة المنتجة للنقد أولا القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذه الوحدة المنتجة للنقد . ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا اعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

16-5 الأدوات المالية

1-16-5 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعه طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. مبين ادناه القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية.

ان جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للأصول المالية يتم تسجيلها على اساس تاريخ المتاجرة، اي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء او بيع الاصول. ان المشتريات أو المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الاصول المالية التي تتطلب تسليم الاصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الاسواق.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

يجوز للمجموعة إجراء الانتخابات / التعيين غير القابلة للإلغاء عند التحقق المبدئي لاصل مالي.

- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الدخل الشامل الأخر إذا تم استيفاء معايير معينة (انظر 3.16.5 أدناه)؛ و
- يجوز للمجموعة تعيين لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير FVTOCI كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر FVTPL إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي. في الفترة المقدمة لم يتم تعيين مثل هذا.

3-16-5 القياس اللاحق للأصول المالية

• الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها FVTPL):

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية.
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم بعد التحقق المبدئي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.
- تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

• النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وودائع قصيرة الأجل ولا تخضع لمخاطر هامة من التغييرات في القيمة.

• الذمم المدينة وأصول مالية أخرى

يتم إثبات الذمم المدينة بمبالغ الفاتورة الأصلية ناقصاً مخصص أي انخفاض في القيمة (انظر 4.16.5)

ان الأصول المالية بالتكلفة المطفأة، غير المصنفة ضمن اي من المذكور اعلاه يتم تصنيفها ك "ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى".

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل

الشامل الأخر FVOCI

تتضمن هذه الأصول المالية للمجموعة على ما يلي:

- الاستثمار في أسهم حقوق الملكية. تمثل هذه استثمارات في أسهم حقوق الملكية لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الأسهم المسعرة وغير المسعرة.

يتم استبعاد اصل مالي (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسباً) اما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل المجموعة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو

(أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

(ب) ان لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت والى اي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق الأصل الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصل وبهذه الحالة تقوم المجموعة ايضا بتسجيل الإلتزام المتعلق به. ويتم قياس الأصل المحول والإلتزام المتعلق به على الأساس الذي يعكس الحقوق والإلتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد او إعفاؤه او الغاؤه او انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، او بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري ، يتم معاملة هذا التبديل او التعديل كعدم تحقق للإلتزام الأصلي وتحقق للإلتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

2-16-5 تصنيف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، يتم تصنيف الأصول المالية إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- أصول المالية بالتكلفة المطفأة
- أصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVOCI)
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر (FVTPL)

يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

بعد ذلك يتم قياس هذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الأخرى ضمن بيان الدخل الشامل الآخر (احتياطي القيمة العادلة المتراكم) ولا يتم إعادة تصنيفها أبدًا إلى الأرباح أو الخسائر. تتم عمليات تحويل الأرباح المحققة نتيجة الاستبعاد ضمن مكونات حقوق الملكية (إلى أرباح محتفظ بها) بناءً على تقدير الإدارة.

إن أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي أصول غير متداولة إلا إذا قررت الإدارة استبعادها خلال 12 شهر من نهاية تاريخ التقرير.

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

يتم تصنيف الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشتمل الفئة أيضًا على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط.

لا تحتفظ المجموعة بأية أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في تاريخ التقرير.

4-16-5 إنخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الأصول المالية باستثناء الأصول المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر وأدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية الموضحة أدناه.

تقوم المجموعة بتسجيل مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة ("ECL") حول الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو أدوات

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI

تقوم المجموعة باحتساب أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

• يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "الاحتفاظ لجمع" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و

• الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

سيتم إعادة تدوير أية أرباح أو خسائر معترف بها في الدخل الشامل الآخر (OCI) إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل. لا تمتلك المجموعة أية أدوات دين كما في تاريخ التقرير.

أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إجراء انتخاب غير قابل للنقض (على أساس الأدوات) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

• تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب؛ أو

• عند التحقق المبدئي فإنه جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو

• هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئيًا بالقيمة العادلة زائدًا تكاليف المعاملة.

إن الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئيًا بالقيمة العادلة مضافًا إليها تكاليف المعاملة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

في احتياطي القيمة العادلة، ولا يخفض من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي المجموع.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة في فترة التقرير السابقة، ولكنها تحدد في التقرير الحالي انه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

5-16-5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض لأجل ومستحق إلى بنوك وذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي (إن المجموعة ليس لديها أية خصوم مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) :

• الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة إلى الفئات التالية:

• القروض (قروض لأجل ومستحق إلى بنوك)

يتم تسجيل القروض لأجل بمبلغ أصل القرض في تاريخ بيان المركز المالي المجموع. تحمل الفوائد كمصروف عند استحقاقها مع تسجيل الفوائد غير المدفوعة ضمن أرصدة الدائنين. تقاس كافة القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عندما يتم عدم تحقق الخصوم أيضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

• دائنو الوكالة

تمثل دائنو وكالة قروض قصيرة الأجل وفقاً لترتيبات تمويل إسلامية تقوم المجموعة بموجبها بالحصول على الأموال بهدف تمويل انشطتها الإستثمارية وتسجل بالتكلفة المطفأة.

• دائنو تمويل المراجعة

يتمثل دائنو تمويل المراجعة في المبالغ المستحقة الدفع على أساس السداد المؤجل للأصول المشتراة بموجب اتفاقيات مرابحة. يدرج دائنو تمويل المراجعة بمجموع المبلغ المستحق مطروحاً منه

الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. بالنسبة للأصول المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي للأصل المالي المعني.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمال التخلف عن السداد، أو الخسارة المعطاة الافتراضية (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تقصير) والتعرض عند التقصير. يستند تقييم احتمالية التخلف عن السداد والخسارة الافتراضية على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة للتعرض عند التقصير، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الاجمالية للأصل في تاريخ التقرير.

تقوم المجموعة دائماً بالإعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة للمدينين التجاريين (النهج المبسط). يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بالاعتراف بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة عندما يكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي. ومع ذلك، إذا لم يتم زيادة مخاطر الائتمان على الاداة المالية بشكل كبير منذ التحقق المبدئي، فإن المجموعة تقوم بقياس مخصص الخسارة لتلك الاداة المالية بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً.

تمثل خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة خسائر الائتمان المتوقعة التي ستنج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً الجزء من خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI)، والتي يتم من أجلها إثبات مخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر وجمعه

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. إن مثل هذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على أسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية أخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصصة أو اساليب تقييم أخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 29.

17-5 حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الأرباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم اصدارها ودفعها.

تتضمن علاوة اصدار الأسهم أي علاوات يتم استلامها عند اصدار رأس المال. وأي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الاساسي للشركة الام.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

• احتياطي تحويل العملات الأجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.

• احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

تتضمن الأرباح المحتفظ بها كافة الأرباح المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الأرباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

18-5 أسهم الخزينة

تتكون أسهم الخزينة من أسهم الشركة الام المصدرة والتي تم إعادة شرائها من قبل المجموعه ولم يتم إعادة اصدارها أو الغائها

تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصاريف على اساس نسبي زمني مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق بها والرصيد القائم.

• تأميمات الإيجارات المستردة

إن تأميمات الإيجارات المستردة تمثل مبالغ مستلمة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار الموقعة معهم وسوف يتم استرداد هذه التأميمات عند انتهاء هذه العقود.

• الذمم الدائنة والخصوم المالية الأخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر وتصنف كخصوم تجارية. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر غير المصنفة ضمن أي من المذكور أعلاه تصنف كـ "خصوم مالية أخرى".

جميع التكاليف المرتبطة بالفائدة والتغيرات في القيمة العادلة للاداة المالية، ان وجدت، المعلنة في الأرباح أو الخسائر تدرج ضمن تكاليف التمويل أو إيرادات التمويل.

6-16-5 التكلفة المطفأة للادوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً أي مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

7-16-5 تسوية الادوات المالية

يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حالياً لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقيق الاصول وتسوية الخصوم في أن واحد.

8-16-5 القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع إلى اسعار السوق المدرجة أو اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون أي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

20-5-2 معاملات العملة الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية الى العملة الرئيسية للشركة الام باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الارباح او الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة). باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. ان فروق التحويل على الاصول غير النقدية المصنفة "بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر" تدرج كجزء من ارباح او خسائر القيمة العادلة في بيان الارباح او الخسائر المجمع و"استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" متضمنة في التغييرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

20-5-3 العمليات الأجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فان جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة التقارير المالية.

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقوال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كاصول وخصوم للمنشأة الأجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بسعر الاقوال. كما ان الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الإيرادات الشاملة الأخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الأجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

21-5 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الام مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ

حتى الآن. يتم احتساب أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للأسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار أسهم الخزينة، تقيد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، (احتياطي أرباح بيع أسهم الخزينة)، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي الاختياري والقانوني. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الأسهم. ان اصدار أسهم المنحة يزيد من عدد أسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لأسهم الخزينة.

19-5 المخصصات، الأصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعه التزام حالي قانوني او استدلالتي نتيجة لحدث ماضي وقد يكون هناك احتمال تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج مطلوب من المجموعة ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يبقى غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي. بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقد جوهريه.

في بعض الحالات، يتوجب على المجموعة القيام بأعمال الصيانة وإعادة العقارات الى الخصائص المتفق عليها. إن مخصصات تلك التكاليف يتم تسجيلها بناءا على بنود العقود.

لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

20-5 ترجمة العملات الأجنبية

1-20-5 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمع بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية للمجموعه.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

25-5 المنح الحكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية عندما يكون هناك تأكيد معقول على استلام المنحة، وسيتم الامتثال لجميع الشروط المرفقة. عندما تتعلق المنحة بأحد بنود المصروفات، يتم الاعتراف بها كدخل على أساس منتظم على مدى الفترات التي يتم فيها صرف التكاليف ذات الصلة، والتي تهدف إلى التعويض عنها. عندما تتعلق المنحة بأصل، يتم الاعتراف بها كدخل بمبالغ متساوية على مدى العمر الإنتاجي المتوقع للأصل ذي الصلة.

عندما تتلقى المجموعة منحة من الأصول غير النقدية، يتم تسجيل الأصل والمنحة بمبالغ اسمية ويتم تحريرها إلى الربح أو الخسارة على مدى العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، بناءً على نمط استهلاك منافع الأصل الأساسي بواسطة أقساط سنوية متساوية.

للتخفيف من تأثير جائحة COVID-19، أدخلت حكومة الكويت تدابير لمساعدة الكيانات الخاصة في الاستجابة للوباء. وتشمل هذه التدابير المساعدة الحكومية المقدمة فيما يتعلق بتكاليف الموظفين المؤهلين في القطاع الخاص.

6- أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

إن أعداد البيانات المالية للمجموعة يتطلب من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والأصول والخصوم والأفصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فإن عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة المدرجة لكل من الأصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

1-6 أحكام الإدارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

1-1-6 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في الإيضاح 16.5). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان

المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم الشركة الأم بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات الشركة الأم على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

22-5 الضرائب

1-22-5 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً لقانون رقم 2000/19 وقرار وزارة المالية الكويتية رقم 2006/24 بنسبة 2.5% من الربح الخاضع للضريبة للمجموعه. وفقاً للقانون فإن الإستقطاعات المسموح بها تتضمن توزيعات الأرباح النقدية من شركات مدرجة تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية.

2-22-5 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعه الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناءً على قرار اعضاء مجلس إدارة المؤسسة والذي ينص على ان التحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة. ان الخسائر المتراكمة من السنوات السابقة يمكن ان يتم خصمها من الربح المعدل للسنة عند احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة.

3-22-5 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعه وفقاً لقرار وزارة المالية الكويتية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

وبموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بتحويل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو السنوات السابقة.

23-5 النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، فإن النقد والنقد المعادل يتكون من نقد وارصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل واستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة تستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إنشائها.

24-5 أصول بصفة الأمانة

إن الأصول المحتفظ بها بصفة الأمانة لا يتم معاملتها كأصول للمجموعة، وعليه، لا يتم إدراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

مخاطر الائتمان للأصل قد زادت بشكل كبير، تأخذ المجموعة في الحسبان المعلومات النوعية والكمية المعقولة والمحتملة التي يمكن الحصول عليها.

2-6 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والايرادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

1-2-6 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير (انظر ايضا 29).

2-2-6 انخفاض في الاصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات الخسارة في حالة التخلف عن السداد واحتمال العجز عن السداد. الخسارة الافتراضية المعطاة هي تقدير للخسارة الناشئة في حالة التخلف عن السداد من قبل العميل. احتمال التقصير هو تقدير لاحتمال التخلف عن السداد في المستقبل. ويشمل حسابها البيانات التاريخية والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية. قامت المجموعة على أساس هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المحركات على بعضها البعض.

3-2-6 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فاذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفارق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

نموذج الاعمال الذي يتم الاحتفاظ بالاصول المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الأصول.

2-1-6 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الادارة بالنظر فيما اذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الانشطة ذات الصلة للمجموعة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لانتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الانشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

3-1-6 تحقق الايراد

يتم قياس الايرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في العقد ويتم الاعتراف به عندما يتم تحويل التحكم في المنتج أو الخدمة إلى العميل. ان تحديد ما اذا كان تلبية معايير الاعتراف بالايراد وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 وسياسة تحقق الايراد المبينة في ايضاح (6.5) يتطلب آراء هامة.

4-1-6 تصنيف العقارات

يتعين على الادارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير او عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة، ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة او القيمة المحققة ايهما اقل، او بالقيمة العادلة، واذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير بنية بيعها في المستقبل عندها يتم تصنيفها كعقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ايرادات من تأجيره او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير عندها يتم تصنيفها كعقارات استثمارية قيد التطوير.

5-1-6 الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان

يتم قياس الخسائر الائتمانية المقدرة كمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة لاصول المرحلة 2 أو المرحلة 3. ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما تزداد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ التحقق المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 زيادة "كبيرة". لذلك، فإن تقييم ما إذا كانت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

ترى الإدارة أن القيمة الدفترية للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية لم تنخفض استناداً إلى تقدير قيمتها الإسترادية المقدرة باستخدام طريقة قيمة الاستخدام. سجلت المجموعة خسائر هبوط في قيمة استثماراتها في الشركات الزميلة "الشركة البريطانية للطباعة والتغليف" و "شركة بي دبليو البريطانية للطباعة" بمبلغ 4,662 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019: 564 ألف د.ك) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة الحالية استناداً إلى القيم المقدرة الممكن استردادها (انظر إيضاح 33).

قامت إدارة المجموعة بتحديث الدراسات الخاصة بهبوط قيمة الشركات الزميلة. يتم تقييم هبوط القيمة لكامل القيمة الدفترية لاستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بما في ذلك الشهرة، وبالتالي لم يكن مطلوباً إجراء دراسة لهبوط قيمة الشهرة بشكل مستقل. وقد تم تحديد القيمة الإسترادية لاستثمارات في الشركات الزميلة استناداً إلى عمليات احتساب قيمة الاستخدام وذلك من خلال استخدام توقعات التدفقات النقدية بناء على الموازنات المالية على النحو التالي:

4-2-6 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير

تسجل المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغييرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تقدير القيم العادلة من قبل مقيمين مستقلين قاموا باستخدام تقنيات تقييم. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

	2019	2020	
شركة السينما الكويتية الكويتية - ش.م.ك.ع			فترة تغطية الموازنات المالية (بالسنوات)
	2023 - 2020	2025 - 2021	معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال)
	10%	10%	معدل النمو الإجمالي
	2.75%	2.75%	

5-2-6 انخفاض قيمة الإستثمارات في العقارات المحتفظ بها للمتاجرة قيد التطوير

إن الإستثمارات في العقارات للمتاجرة والعقارات للمتاجرة قيد التطوير (مخزون) محتفظ بها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. هناك تقدير لصافي القيمة الممكن تحقيقها يتم القيام به على أساس فردي.

	2019	2020	
شركة الصناعات البريطانية للطباعة والتغليف - ش.م.ك (مقفلة)			فترة تغطية الموازنات المالية (بالسنوات)
	2023 - 2020	2025 - 2021	معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال)
	5.72%	3.55%	

تقوم الإدارة بتقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات، آخذاً بالاعتبار الدليل الأكثر واقعية المتاح في تاريخ التقرير. إن الاعتراف المستقبلي بهذه العقارات يمكن تأثرها بتغيرات يفرضها السوق والتي من الممكن أن تخفض أسعار البيع المستقبلية.

	2019	2020	
شركة بي دبليو البريطانية للطباعة ش.م.ك.م			فترة تغطية الموازنات المالية (بالسنوات)
	-	2025 - 2021	معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال)
	-	4.92%	

إن معدل الخصم يعكس تقييم السوق الحالي للمخاطر المرتبطة بالشركات الزميلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

7- شركات تابعة

1-7 إن قائمة الشركات التابعة للمجموعة هي كما يلي:

الشركات التابعة	نسبة الملكية المؤثرة في الشركات التابعة		بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	تاريخ التأسيس	تاريخ السيطرة
	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019				
شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع *	55.94	55.94	الكويت	استثمارية	3 مارس 1997	11 يناير 2003
شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مقفلة)	77.97	77.97	الكويت	عقارية	17 مارس 2007	17 مارس 2007
شركة العاديات الدولية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)	98.98	98.98	الكويت	عقارية	25 يونيو 2006	1 أبريل 2012
شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة) **	33	33	الكويت	عقارية	21 يوليو 2008	1 أبريل 2016

* هذا الاستثمار من خلال محفظة استثمارية تدار من قبل شركة استثمارية متخصصة.

** إن شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة) كانت مملوكة بنسبة 99.99% لإحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع) كما في 31 ديسمبر 2018. خلال الربع الأخير من سنة 2019، قامت شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة) بزيادة رأسمالها عن طريق إصدار أسهم إلى المجموعة ومساهمين جدد محددين مما أدى إلى انخفاض في نسبة الملكية المؤثرة للمجموعة في الشركة التابعة. على الرغم من ذلك، إن الإدارة تعتقد بأن المجموعة لا تزال تسيطر على الشركة التابعة.

2-7 الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الجوهرية

تتضمن المجموعة شركة تابعة واحدة فقط مع حصص غير مسيطرة جوهرية:

الحصص غير المسيطرة المتراكمة	نسبة حقوق الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		(الخسارة) / الربح المخصص للحصص غير المسيطرة	
	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع *	%44.06	%44.06	(5,473)	4,018
شركات تابعة غير جوهرية مع حصص غير مسيطرة	10	10	2	-
	134,687	134,677	(5,471)	4,018

* إن الحصص غير المسيطرة لشركة منشر العقارية - ش.م.ك (مقفلة) وشركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة) هي متضمنة في الحصص غير المسيطرة لشركة التمدين الإستثمارية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

7- تابع / شركات تابعة

3-7 إن المعلومات المالية الملخصة لشركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع قبل استبعاد معاملات المجموعة الداخلية، هي كما يلي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
ألف د.ك.	ألف د.ك.	
269,539	212,625	أصول غير متداولة
110,932	108,412	أصول متداولة
380,471	321,037	مجموع الأصول
(362)	(401)	خصوم غير متداولة
(89,837)	(89,436)	خصوم متداولة
(90,199)	(89,837)	مجموع الخصوم
156,352	123,364	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
133,920	107,836	الحصص غير المسيطرة (متضمنة حصص غير مسيطرة في بيان المركز المالي للشركة التابعة)

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	
ألف د.ك.	ألف د.ك.	
18,686	(1,136)	(الخسائر) / الإيرادات
5,147	(1,959)	(خسارة) / ربح السنة المخصص لمساهمي الشركة الأم
4,018	(5,473)	(خسارة) / ربح السنة المخصص للحصص غير المسيطرة
9,165	(7,432)	(خسارة) / ربح السنة
47,540	(27,497)	(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة المخصصة لمساهمي الشركة الأم
37,447	(21,658)	(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة المخصصة للحصص غير المسيطرة
84,987	(49,155)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
52,151	(31,442)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة المخصصة لمساهمي الشركة الأم
41,080	(24,765)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة المخصصة للحصص غير المسيطرة
93,231	(56,207)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة
1,787	1,787	التوزيعات المدفوعة للحصص غير المسيطرة
(7,807)	(2,315)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
20,012	8,578	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
(16,133)	(6,702)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(3,928)	(439)	صافي التغير في التدفقات النقدية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

8- تكلفة الإيرادات ومصاريف عمومية وإدارية وأخرى (أ) تكلفة الإيرادات

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	
ألف دك	ألف دك	
2,256	2,070	تكاليف الموظفين المباشرة
4,621	3,440	مصاريف عقارية أخرى
6,877	5,510	

(ب) مصاريف عمومية وإدارية وأخرى

إن المصاريف العمومية والإدارية والأخرى تتضمن هبوط في قيمة أصول ثابتة بمبلغ 7 ألف دك (31 ديسمبر 2019 : 639 ألف دك) وخسائر استبعاد أصول ثابتة بمبلغ 35 ألف دك (31 ديسمبر 2019 : 647 ألف دك).

9- مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية

إن مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الأم والشركات التابعة هي كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019			السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020			
الشركة الأم	الشركات التابعة	إجمالي	الشركة الأم	الشركات التابعة	إجمالي	
الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	
-	52	52	-	8	8	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	94	94	-	9	9	مخصص الزكاة
128	165	293	-	-	-	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
128	311	439	-	17	17	

10- صافي (الخسارة) / الإيراد من استثمارات في شركات زميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	
ألف دك	ألف دك	
8,108	(7,403)	حصة في نتائج شركات زميلة (إيضاح 16)
(564)	(4,662)	هبوط في قيمة استثمارات في شركات زميلة (إيضاح 6)
(195)	-	خسائر ناتجة من تصفية شركة زميلة
80	-	ربح شراء صفقة ناتج عن استحواذ حصة إضافية في شركة زميلة قائمة
7,429	(12,065)	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

11 - (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة من خلال قسمة (خسارة) / ربح السنة المخصص لمالكي الشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	(خسارة) / ربح السنة المخصص لمالكي الشركة الأم (الف د.ك.) المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة (بعد استبعاد أسهم الخزينة) (الف سهم) (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الأم
7,619	(12,293)	
402,589	402,04	
18.9 فلس	(30.6) فلس	

12 - ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2019 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك.	
493	689	ذمم مستأجرين
2,801	6	مستحق من أطراف ذات صلة (أ)
4,276	2,167	مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (أ)
1,686	1,044	مدفوعات مقدما لمقاولين
736	271	مصاريف مدفوعة مقدما
10	71	إيرادات مستحقة
1,568	869	أرصدة مدينة أخرى
11,570	5,117	
(320)	(267)	مخصص هبوط (ب)
11,250	4,850	

(أ) تتمثل الأرصدة المستحقة من أطراف ذات صلة ومن بيع عقارات للمتاجرة بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها المجموعة في السابق لعدد من القوائم العقارية المستثمر بها لغرض المتاجرة التي أطراف ذات صلة بمبلغ 9,103 ألف د.ك. وأطراف أخرى خارجية بمبلغ 10,030 ألف د.ك. إن إدارة المجموعة تعتبر ان مخاطر الإئتمان لهذه المبالغ منخفضة بما ان الأطراف هم ذو سمعة جيدة مع عدم تخلف سابق للسداد، وتؤكد أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحويل بالكامل من الأطراف المعنية. وهذه الأرصدة مضمونة من قبل طرف ذي صلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

12- تابع / ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

(ب) إن المجموعة اعتبرت أن مخصص خسارة الإئتمان المتوقعة للمدينون التجاريون بلغ 214 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 213 ألف د.ك) والمستحق من أطراف ذات صلة والمستحق من بيع عقارات للمتاجرة بلغ 53 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 107 ألف د.ك). إن الحركة على مخصص الهبوط هو كما يلي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020
ألف د.ك	ألف د.ك
353	320
10	600
(43)	(53)
-	(600)
320	267

الرصيد كما في 1 يناير
مخصص خسارة الإئتمان المتوقعة للسنة
رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
مشطوب
الرصيد في نهاية السنة

13- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020
ألف د.ك	ألف د.ك
98	74
6,045	5,339
211,621	165,847
217,764	171,260

محافظ مداره محليا
مساهمات في أسهم شركات محليه
مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت

إن المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت تتضمن استثمارات الشركة التابعة [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع.] في أسهم مدرجة خارج الكويت. تتضمن تلك المساهمات استثمارات بقيمة عادلة إجمالية 92,056 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 175,188 ألف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (إيضاح 18).

خلال السنة الحالية، لم تقم المجموعة ببيع أي من استثماراتها المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. خلال السنة السابقة، قامت شركة تابعة للمجموعة ببيع جزء من أحد الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم المباعة كما في تاريخ الاستبعاد 9,383 ألف د.ك، كما بلغت حصة المجموعة في الأرباح المتراكمة ذات الصلة 3,949 ألف د.ك والمحتفظ بها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة (بلغ إجمالي الأرباح المتراكمة المدرجة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة 4,567 ألف د.ك في 31 ديسمبر 2019 و 31 ديسمبر 2020).

يرجى الرجوع الى الإيضاح 3.29 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

14- عقارات للمتاجرة قيد التطوير

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020
ألف د.ك	ألف د.ك
57,715	64,294
6,579	1,447
-	(4,500)
<u>64,294</u>	<u>61,241</u>

التكلفة
في بداية السنة
الإضافات خلال السنة (أ)
هبوط في القيمة (ب)
في نهاية السنة

أ) ان الإضافات على العقارات للمتاجرة قيد التطوير خلال السنة تمثل تكاليف الانشاء والتطوير المحملة على مشروع تمدين سكوير (الواقع بمنطقة صباح السالم) لإنشاء ابراج سكنية استثمارية. تم خلال السنة رسملة تكاليف تمويل بمبلغ لا شيء د.ك (31 ديسمبر 2019: 442 ألف د.ك).

ب) خلال السنة الحالية، قررت إدارة المجموعة إعادة تقييم القيمة العادلة للعقارات للمتاجرة قيد التطوير من خلال مقيمين عقارات مستقلين كما في 31 ديسمبر 2020 بسبب التقلبات الحالية في السوق الناشئة عن كوفيد - 19. بناء على ذلك، أدت التقييمات التي تم الحصول عليها من المقيمين إلى انخفاض في القيمة بمقدار 4,500 ألف د.ك (انظر أيضاً إيضاح 33).

ج) تتوقع إدارة المجموعة الإنتهاء من أعمال تطوير هذه العقارات خلال السنة القادمة.

15- عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020
ألف د.ك	ألف د.ك
153,746	161,246
4,309	-
2,883	3,539
308	(3,039)
<u>161,246</u>	<u>161,746</u>

الرصيد في بداية السنة
المحول من عقارات استثمارية قيد التطوير
إضافات خلال السنة
التغير في القيمة العادلة خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

تمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية التكاليف المتكبدة خلال السنة على تطوير مجمع الكوت.

ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019 تم تحديدها بناء على تقييمات تم الحصول عليها من قبل مقيمين مستقلين. ان العقارات الاستثمارية تتمثل بالقيم الدفترية للكوت مول وحياء ريجنسي الكوت مول (المشار إليها مجتمعة بـ "مجمع الكوت") والقيمة الدفترية لسوق الكوت بمبلغ 1,500 ألف د.ك في 31 ديسمبر 2020 (4,500 ألف د.ك في 31 ديسمبر 2019) والذي يخضع لعقد (B.O.T) مع حكومة الكويت حيث تنتهي بنود العقد في 2024.

إن تقدير القيمة العادلة من قبل مقيمين عقاريين مستقلين نتج عنه تغير في القيمة العادلة كخسارة بمبلغ 3,039 ألف د.ك (ربح بمبلغ 308 ألف د.ك كما في 31 ديسمبر 2019) أدرج في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة (انظر ايضاح 4.29).

ان عقارات استثمارية بقيمة دفترية 160,246 ألف د.ك في 31 ديسمبر 2020 (31 ديسمبر 2019 : 156,746 ألف د.ك) "مجمع الكوت" مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 18).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

16 – استثمارات في شركات زميلة

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية:

31 ديسمبر 2019			31 ديسمبر 2020			اسم الشركة	بلد التأسيس
ملكية %			ملكية %				
القيمة ألف د.ك	غير مباشرة *	مباشرة	القيمة ألف د.ك	غير مباشرة *	مباشرة		
50,255	2	30	46,691	2	30	الكويت	شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة)
61,352	48	-	54,895	48	-	الكويت	شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع
27,564	31	-	27,553	31	-	الكويت	شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
7,295	-	-	2,610	-	-	الكويت والبحرين	أخرى (أ)
<u>146,466</u>			<u>131,749</u>				

* ملكية غير مباشرة من خلال شركة تابعة [شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع].

(أ) خلال السنة السابقة، تم تصفية شركة أجمال القابضة – ش.م.ك (مقفلة). استلمت المجموعة مبلغ 1,193 ألف د.ك نقدا من عملية التصفية، وبناء عليه تم الاعتراف بخسارة 195 ألف د.ك تم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، وتم تحويل مبلغ 420 ألف د.ك يمثل حصة المجموعة من التخيرات المتراكمة في القيمة العادلة للشركة الزميلة، من احتياطي التخيرات المتراكمة في القيمة العادلة الى الأرباح المحتفظ بها.

(ب) إن ملخص المعلومات المالية في ما يخص كل من الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة، موضحة في الإيضاحات التالية (i، ii، iii). إن المعلومات المالية الملخصة في الإيضاحات تلك تمثل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة في هذه المبالغ) معدلة بالفروق في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

16 - تابع / استثمارات في شركات زميلة

(i) شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة) (استثمار غير مدرج)

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
ألف د.ك	ألف د.ك	
361,450	394,372	أصول غير متداولة
63,620	58,232	أصول متداولة
(221,339)	(229,607)	خصوم غير متداولة
(32,051)	(61,908)	خصوم متداولة
(8,317)	(8,746)	الحصص غير المسيطرة
163,363	152,343	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	
ألف د.ك	ألف د.ك	
36,388	17,485	إيرادات
10,502	(11,021)	(خسارة) ربح السنة
(475)	391	الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
10,018	(10,850)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة
1,940	-	توزيعات ارباح مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة) موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
ألف د.ك	ألف د.ك	
163,363	152,343	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%32.34	%32.34	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
(2,577)	(2,577)	تعديلات أخرى
50,255	46,691	القيمة المدرجة للاستثمار

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

16- تابع / استثمارات في شركات زميلة

(ii) شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع (استثمار مدرج)

31 ديسمبر 2019 ألف دك	31 ديسمبر 2020 ألف دك	
102,185	117,540	أصول غير متداولة
30,585	21,592	أصول متداولة
(12,476)	(22,260)	خصوم غير متداولة
(25,921)	(35,937)	خصوم متداولة
(40)	(18)	الحصص غير المسيطرة
94,333	80,917	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف دك	
19,553	4,842	إيرادات
8,572	(7,304)	(خسارة) / ربح السنة
(2,735)	(6,302)	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
5,837	(13,606)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة
2,204	1,568	توزيعات ارباح مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2019 ألف دك	31 ديسمبر 2020 ألف دك	
94,333	80,917	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
48.29%	48.38%	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
15,799	15,747	الشهرة
61,352	54,895	القيمة المدرجة للاستثمار

إن الاستثمار في تلك الشركة الزميلة هو مرهون جزئياً بقيمة 25,947 ألف دك (31 ديسمبر 2019 : 35,033 ألف دك) مقابل قروض لأجل (إيضاح 18).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

16 - تابع / استثمارات في شركات زميلة

(iii) شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقفلة) (استثمار غير مدرج)

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
ألف د.ك	ألف د.ك	
121,377	133,524	إجمالي الأصول
(31,507)	(43,691)	إجمالي الخصوم
(201)	(201)	الحصص غير المسيطرة
<u>89,669</u>	<u>89,632</u>	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	
ألف د.ك	ألف د.ك	
51	-	إيرادات
4	(36)	(خسارة) / ربح السنة
<u>4</u>	<u>(36)</u>	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقفلة) موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
ألف د.ك	ألف د.ك	
89,669	89,632	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%30.74	%30.74	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
<u>27,564</u>	<u>27,553</u>	القيمة المدرجة للاستثمار

إن كافة الشركات الزميلة للمجموعة غير مدرجة في اسواق نشطة باستثناء شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك. ع. ، والقيمة العادلة لاستثمارات المجموعة في هذه الشركة الزميلة بلغت 33,828 ألف د.ك كما في 31 ديسمبر 2020 (31 ديسمبر 2019 : 46,920 ألف د.ك). إن إدارة المجموعة تؤكد ان القيمة المدرجة للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية لا يوجد فيها هبوط دائم في القيمة بناء على تقدير قيمتها القابلة للاسترداد والمقدرة باستخدام طريقة قيمة الاستخدام (انظر ايضاح 3.2.6).

(ج) المعلومات الإجمالية للشركات الزميلة والتي ليست جوهرية بمفردها للمجموعة:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
ألف د.ك	ألف د.ك	
(110)	(249)	حصة المجموعة في خسارة السنة
<u>7,295</u>	<u>2,610</u>	إجمالي القيمة المدرجة لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة كما في تاريخ التقرير

(د) ان حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة قد تم تسجيلها بناء على اخر معلومات مالية متاحة (مدققة / غير مدققة) معدة من قبل ادارات تلك الشركات الزميلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

17- مستحق إلى بنوك

يمثل المستحق الي بنوك، أرصدة تسهيلات السحب على المكشوف وتسهيلات مرابحة رأس المال العامل الممنوحة للمجموعة من قبل بنوك محلية لغرض تمويل رأس المال العامل والانشطة العقارية ويستحق سدادها عند الطلب وبفائده سنويه متغيرة ومساوية لأسعار الفائدة السارية في السوق.

18- قروض لأجل

31 ديسمبر 2019 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك	
240,878	237,753	قروض لأجل (أ)
%0.75 - %1.5	%0.75 - %1.5	متوسط معدل الفائدة - نطاق (فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي)

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 81,500 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 82,400 ألف د.ك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة، وباقي القروض لأجل بقيمة 156,253 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019: 158,478 ألف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) ان القروض الممنوحة للشركات التابعة بإجمالي 166,383 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 170,430 ألف د.ك) هي مقابل رهن استثمارات في أسهم بقيمة عادله 92,056 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019: 175,188 ألف د.ك) (ايضاح 13) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 25,947 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019: 35,033 ألف د.ك) (ايضاح 16) ورهن عقارات استثمارية (ايضاح 15).

19- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2019 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك	
11,735	11,873	تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة
718	790	إيجارات مقبوضة مقدما
4,593	1,834	فوائد وإجازات ومصاريف أخرى مستحقه
159	157	التزامات التأجير
425	108	مستحق الي أطراف ذات صلة
322	375	توزيعات ارباح دائنة للمساهمين
5,415	6,991	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
3,815	3,513	تكاليف إنشاءات مستحقة
1,881	1,540	ذمة دائنة عن استحواذ أصول غير ملموسة
8,641	7,763	مخصصات وارصده دائنه اخرى
37,704	34,944	

20- رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2020 ، فإن رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً يتكون من 431,933 ألف سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم (31 ديسمبر 2019 : 431,933 ألف سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

21- أسهم خزينة

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020
29,803,297	30,265,278
%6.9	%7.01
9,567	8,172
11,803	11,922

عدد الأسهم - سهم
نسبة الأسهم المصدرة
القيمة السوقية (الف د.ك.)
التكلفة (الف د.ك.)

22- احتياطات

بموجب قانون الشركات الكويتي، يتم تحويل 10% من الأرباح المخصصة لمالكي الشركة الأم كل سنة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للإحتياطي القانوني التي أن يصبح رصيد حساب الاحتياطي القانوني معادلاً 50% من رصيد حساب رأس المال المدفوع .
التوزيعات من الاحتياطي القانوني محددته بالقدر اللازم لدفع توزيعات بواقع 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح الأرباح المحتفظ بها بدفع ذلك المبلغ .

كما يتم تحويل 10% من تلك الأرباح قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للإحتياطي الاختياري ويمكن إيقاف هذا التحويل بناء على قرار مجلس اداره الشركة الام. التحويلات للاحتياطي الاختياري تتم بناء على توصية للجمعية العامة من قبل مجلس ادارة الشركة الأم. لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر أو عندما يكون هناك خسائر متراكمة. تم احتساب المبالغ المحولة خلال السنة الى الإحتياطي القانوني والإحتياطي الإختياري الخاص بالشركة الأم على النحو التالي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ألف د.ك.	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف د.ك.
11,637	(17,764)
(4,018)	5,471
7,619	(12,293)
60	-
128	-
-	-
-	-
7,807	(12,293)
781	-
781	-

(خسارة) / ربح السنة

يخصم :

الخسارة / (الربح) المخصص الى الحصص غير المسيطرة

(الخسارة) / الربح المخصص لمالكي الشركة الأم

يضاف :

مكافأة اعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم

مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الأم

مخصص الزكاة للشركة الأم

مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للشركة الأم

(الخسارة) / الربح المخصص لمالكي الشركة الأم قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت

للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة اعضاء

مجلس الإدارة

المحول الى الإحتياطي القانوني (10%)

المحول الى الإحتياطي الإختياري (10%)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

23- التوزيعات والمكافآت المقترحة

اقترح مجلس ادارة الشركة الام عدم توزيع أية ارباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وعدم دفع أية مكافأة لأعضاء مجلس الادارة وتخضع هذه الاقتراحات لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين .

صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 28 يونيو 2020 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% أو ما يعادل 5 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين (إن اقتراح مجلس الادارة كان في البداية توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% ولكن تم تعديل هذا الاقتراح خلال الاجتماع المنعقد بتاريخ 3 يونيو 2020 لتصبح 5%) ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الادارة بمبلغ 60 ألف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 12 مايو 2019 على توزيع ارباح نقدية بنسبة 10% أو ما يعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60 ألف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018).

24- النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد والظاهر في بيان التدفقات النقدية المجمع من أرصدة بيان المركز المالي المجمع التالية:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
ألف د.ك	ألف د.ك	
9,417	28,641	نقد وأرصدة لدى البنوك
22,881	2,635	ودائع قصيرة الأجل
32,298	31,276	

ان الودائع قصيرة الاجل تختسب فائدة بمعدل متوسط سنوي 1.4% (بمعدل سنوي 2.3% في 2019) .

25- تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين: العقار والاستثمار. يتم الإعلان عن نتائج القطاعات الى الإدارة العليا في المجموعة. تمارس المجموعة انشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت. باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت (ايضاح 13)، فان جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت .

فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة الى الإدارة:

المجموع	استثمار	عقار	
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
3,416	(1,918)	5,334	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(17,764)	(8,214)	(9,550)	مجمل الإيرادات / (الخصائر)
569,401	335,557	233,844	خسارة السنة
(308,627)	(89,837)	(218,790)	مجموع الأصول
260,774	245,720	15,054	مجموع الخصوم
			مجموع حقوق الملكية
41,031	19,467	21,564	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
11,637	9,935	1,702	مجمل الإيرادات
637,979	396,540	241,439	ربح السنة
(307,640)	(90,199)	(217,441)	مجموع الأصول
330,339	306,341	23,998	مجموع الخصوم
			مجموع حقوق الملكية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

26- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة واعضاء مجلس الإدارة وموظفي الادارة العليا للمجموعة واطراف اخرى ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين والشركات التي يملك فيها اعضاء مجلس الادارة وموظفو الادارة العليا للمجموعة حصصا رئيسية او بإمكانهم ممارسة تأثير كبير او سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة. فيما يلي تفاصيل المعاملات والارصدة العامة مع الاطراف ذات الصلة:

31 ديسمبر 2019 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
2,801	6
425	108
492	580

بيان المركز المالي المجموع

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 12)

ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 19)

اضافات على عقارات استثمارية وعقارات استثمارية قيد التطوير وعقارات للمتاجرة قيد التطوير

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
539	108
1,080	724
2,135	2,174
1,020	722
-	600
1,012	865

بيان الأرباح او الخسائر المجموع

ايرادات التشغيل

ايرادات من اتعاب ادارة واستشارات

تكلفة الايرادات

مصاريف عمومية وإدارية واخرى

مخصصات خسارة الإئتمان المتوقعة للذمم المدينة

منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة

مزايا قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

31 ديسمبر 2019 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
116,665	75,350

حسابات نظاميه خارج بنود بيان المركز المالي المجموع

صافي القيمة الدفترية لمحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة)

27- الإرتباطات الرأسالية والإلتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجموع التزامات محتملة مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح الغير بمبلغ 1,925 الف د.ك (1,818 الف د.ك في 31 ديسمبر 2019).

كما يوجد على المجموعة ارتباطات رأسالية بمبلغ 2,461 الف د.ك (2,231 الف د.ك في 31 ديسمبر 2019) عن مشروعها المصنف ضمن عقارات للمتاجرة قيد التطوير.

28- حسابات نظاميه خارج بنود بيان المركز المالي المجموع

تدير احدى الشركات التابعة [شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع] محافظ استثمارية للغير بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2020 مبلغ 128,976 الف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 138,771 الف د.ك). منها مبلغ 75,350 الف د.ك (31 ديسمبر 2019: مبلغ 116,665 الف د.ك) خاصة بمحافظ لاطراف ذات صلة (ايضاح 26)، ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المجموع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

29- ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

29-1 فئات الأصول والخصوم المالية

ان القيم المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع يمكن ان تصنف على النحو التالي:

31 ديسمبر 2019 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك	
		أصول مالية
		أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
		- ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما)
8,828	3,535	- النقد وشبه النقد
32,298	31,276	
		أصول مالية بالقيمة العادلة:
		- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
217,764	171,260	إجمالي الأصول المالية
258,890	206,071	خصوم مالية
		خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
		- مستحق الي بنوك
19,065	26,267	- قروض لأجل
240,878	237,753	- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
37,704	34,944	- تأمينات ايجارات مستردة
8,522	8,077	إجمالي الخصوم المالية
306,169	307,041	

29-2 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مدرجة بالقيمة العادلة وتفصيل القياس مفصّل عنها في الايضاح 3.29 حول البيانات المالية المجمعة. برأي ادارة المجموعة فان القيم المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقارنة لقيمتها العادلة. تقوم المجموعة ايضا بقياس الاصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير مالي سنوي (ايضاح 15 و 4.29).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

30- تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

29-3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة أو المفصح عنهما في البيانات المالية المجمعة يتم تصنيفها إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناءً على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
- مستوى 3: معطيات الأصول والخصوم التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن مراقبتها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

إن المستوى الذي يصنف ضمنه الأصول أو الخصوم يتم تحديده بناءً على المستوى الأدنى للمدخلات المادية التي قياس القيمة العادلة. إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

إيضاح	مستوى 1 ألف د.ك	مستوى 2 ألف د.ك	مستوى 3 ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
أ	74	-	-	74
أ	5,102	-	-	5,102
ب	-	-	237	237
أ	163,748	-	-	163,748
ب	-	-	2,099	2,099
	<u>168,924</u>	<u>-</u>	<u>2,336</u>	<u>171,260</u>

أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2020 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

- محافظ مداره محلياً
 - أسهم مسعرة
- مساهمات في أسهم شركات محلية
 - أسهم مسعرة
 - أسهم غير مسعرة
- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
 - أسهم مسعرة
 - أسهم غير مسعرة

إيضاح	مستوى 1 ألف د.ك	مستوى 2 ألف د.ك	مستوى 3 ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
أ	98	-	-	98
أ	5,523	-	-	5,523
ب	-	-	522	522
أ	209,068	-	-	209,068
ب	-	-	2,553	2,553
	<u>214,689</u>	<u>-</u>	<u>3,075</u>	<u>217,764</u>

أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2019 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

- محافظ مدارة محلياً
 - أسهم مسعرة
- مساهمات في أسهم شركات محلية
 - أسهم مسعرة
 - أسهم غير مسعرة
- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
 - أسهم مسعرة
 - أسهم غير مسعرة

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين مستويات 1 و 2 خلال فترة التقرير.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

29- تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

29-3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية. بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الإقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الإستفادة مع المعلومات المبنية على السوق. ان الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

(أ) أسهم مسعرة (المستوى الأول)

تمثل الأسهم المسعرة جميع الأسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض أسعار بتاريخ التقارير المالية.

(ب) أسهم غير مسعرة (المستوى الثالث)

ان القيمة العادلة للأسهم الغير مسعرة يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما ان القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم الغير مسعرة هي تقريبا اجمالي القيمة المقدره للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي المجموع. عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متنوعة والقيام بافتراضات مبنية على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي مجمع. كما قام مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات كتحليل التدفق النقدي المخصوم واسعار المعاملات الاخيرة ومضاعفات السوق لتحديد القيمة العادلة.

بالنسبة لبعض الأسهم غير المسعرة الأخرى، فإن المعلومات مقتصرة على تقارير مالية دورية يقدمها مدراء الاستثمار. تدرج هذه الاستثمارات بصافي قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الإستثمار. ونظرا لطبيعة تلك الإستثمارات، فإن صافي قيمة الأصول المعلن من قبل مدراء الإستثمار يمثل افضل تقدير للقيم العادلة المتوفرة لتلك الإستثمارات.

قياس القيمة العادلة - مستوى 3

إن تسوية قياس القيمة العادلة - مستوى 3 هي كما يلي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020
ألف د.ك	ألف د.ك
6,939	3,075
10	-
(904)	(739)
(2,970)	-
<u>3,075</u>	<u>2,336</u>

الرصيد في 1 يناير
إضافات خلال السنة
تغير في القيمة العادلة خلال السنة
تحويلات خارج مستوى 3
الرصيد في 31 ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

29- تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

29-3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تابع / القياس بالقيمة العادلة

إن استثمارات مستوى 3 تم قياس القيمة العادلة لها كما يلي:

العلاقة بين المدخلات غير الملحوظة والقيمة العادلة	المدخلات غير الملحوظة الهامة	تقنيات التقييم والمدخلات الهامة	الأصول المالية
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	القيمة الدفترية معدلة بمخاطر السوق	القيمة الدفترية المعدلة	أسهم غير مسعرة

إن تغيير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة ومعقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

29-4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019:

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
				31 ديسمبر 2020
				عقارات استثمارية:
160,246	160,246	-	-	- الكوت مول وحياء ريجنسي الكوت مول (مجمع الكوت)
1,500	1,500	-	-	- سوق الكوت
<u>161,746</u>	<u>161,746</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
				31 ديسمبر 2019
				عقارات استثمارية:
156,746	156,746	-	-	- الكوت مول وفندق الكوت روتانا (مجمع الكوت)
4,500	4,500	-	-	- سوق الكوت
<u>161,246</u>	<u>161,246</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على القيمة الأدنى من تقييمين تم الحصول عليهما من قبل مقيمين مستقلين (أحد المقيمين هو بنك متواجد في الكويت) ومتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. إن أحد المقيمين قام بتقييم العقارات الاستثمارية في المقام الأول باستخدام طريقتين ، أحدهما طريقة العائد والأخرى هي عبارة عن جمع نهج مقارنة السوق للأرض ونهج التكلفة ناقص الإهلاك للمباني. إن المقيم الآخر استخدم نهج مقارنة السوق للوصول إلى القيمة العادلة. عند استخدام نهج مقارنة السوق، تم تضمين التعديلات لعوامل محددة للعقارات موضوع البحث، بما في ذلك حجم العقار، الموقع ، الحالة الاقتصادية ، أسعار العقارات المشابهة في المنطقة المحيطة والنشاط المسموح به على العقار.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

30- تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة 4-29 تابع / قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

ان قياس العقارات الإستثمارية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. ان العقارات الاستثمارية بهذا المستوى نستطيع تسويتها من الرصيد الافتتاحي حتى الرصيد النهائي كما يلي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020
ألف دك	ألف دك
153,746	161,246
4,309	-
2,883	3,539
308	(3,039)
<u>161,246</u>	<u>161,746</u>

الرصيد الافتتاحي
المحول من عقارات قيد التطوير
اضافات خلال السنة
التغيرات في القيمة العادلة المدرجة في الربح أو الخسارة
الرصيد النهائي

30- أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتعرض أنشطة المجموعة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولون بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الإستراتيجيات ومبادئ المخاطر. ان إدارة مخاطر المجموعة هي من مسؤولية ادارة الاستثمار ولجنة التدقيق ويتركز عملها على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة وذلك عن طريق اعداد تقارير المخاطر الداخلية. وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما.

لا تدخل المجموعة في / أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.

ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

1-30 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نظرا للتغيرات في اسعار صرف العملة.

تمارس المجموعة نشاطها، وبشكل أساسي، في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وبعض الدول الشرق أوسطية وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والخصوم وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، تقوم الادارة بمراقبة ارصدة الاصول والخصوم المعرضه لمخاطر العملة الاجنبية لتقليل التقلبات في العملة الاجنبية والدخول في العقود الاجلة عند الحاجة استنادا الى سياسات ادارة مخاطر المجموعة. وبشكل عام،

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

30- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

1-30 تابع / مخاطر السوق

(أ) تابع / مخاطر العملة الأجنبية

تتطلب الاجراءات المتبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض، لا يتم عمل أية اجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهرية طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية بشكل مادي والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020
ألف د.ك.	ألف د.ك.
232,067	232,109

دولار أمريكي

في حال ازداد/انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل العملات الاجنبية بنسبة 5% فان ذلك يكون له تاثير على حقوق الملكية بمبلغ 11,605 الف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 11,603 الف د.ك).

تتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية.

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر اسعار الفائدة فيما يتعلق بودائعها قصيرة الأجل وقروضها (قروض لأجل ومستحق الي بنوك). ان القروض تتمثل بقروض قصيرة وطويلة الأجل تحمل معدلات فائدة ثابتة أو متغيرة . كما حددت الادارة مستويات مخاطر اسعار الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات اسعار الفائدة خلال فترات محددة .

وتقوم المجموعة بمراقبة الارصده بانتظام ، كما أن خطط المجموعة بشأن التحوط موضوعة لأهداف المحافظة على ارصدها ضمن تلك الحدود.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على (خسارة) / ربح السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة. تتراوح بين +0.5% و -0.5% (31 ديسمبر 2019 : +0.5% و -0.5%) وبأثر رجعي من بداية السنة. وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على ملاحظة وضع السوق الحالي. تمت عملية الاحتساب على الأدوات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات اسعار الفائدة المحتفظ بها حتى تاريخ بيان المركز المالي المجموع مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة. لا يوجد تغيير خلال هذه السنة في الاساليب والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية.

السنة المنتهية في		السنة المنتهية في	
31 ديسمبر 2019		31 ديسمبر 2020	
+ 0.5%	+ 0.5%	+ 0.5%	+ 0.5%
ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.
741	(741)	827	(827)

التأثير على (خسارة) / ربح السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

30- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

1-30 تابع / مخاطر السوق

ج) المخاطر السعرية

تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها، خاصة المتعلقة بإستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الإستثمارات في مساهمات الملكية كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (متضمنة أوراق المتاجرة) وإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. إن إستثمارات المجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وأسواق خليجية أخرى. ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لإستثماراتها في الأوراق المالية، تقوم المجموعة بتنويع محافظها الإستثمارية إن أمكن. وتتم عملية التنويع تلك، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة بإستثماراتها في الأوراق المالية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. لا يوجد تغيرات في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% زيادة / نقصان فإن تأثير تلك التغيرات على (خسارة) / ربح السنة وحقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر ستكون كما يلي:

حقوق الملكية		خسارة / ربح السنة			
	السنة المنتهية في	السنة المنتهية في			
31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020		
ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك		
10,734	8,446	-	-		مؤشر السوق للأوراق المالية + 5%
(10,734)	(8,446)	-	-		مؤشر السوق للأوراق المالية - 5%

2-30 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
ألف دك	ألف دك	
32,298	31,276	النقد وشبه النقد
8,828	3,535	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (بإستثناء مدفوعات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما)
217,764	171,260	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
258,890	206,071	

إن مخاطر الإئتمان الخاصة بارصدة البنوك المتضمنة في النقد وشبه النقد تعتبر غير هامة حيث إن الأطراف المعنية عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

إن تفاصيل مخاطر الإئتمان الخاصة بالذمم المدينة هي موضحة في إيضاح 12.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

30- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

3-30 مواقع تمرکز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي كان كما يلي:

المجموع ألف د.ك	باقي دول الشرق الاطوسط ألف د.ك	الكويت ألف د.ك	
			في 31 ديسمبر 2020
			الإقليم الجغرافي :
			نقد وارصدة لدى البنوك
			ودائع قصيرة الأجل
			ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			عقارات للمتاجرة قيد التطوير
			عقارات استثماريه
			استثمارات في شركات زميلة
			أصول غير ملموسة
			أصول أخرى
28,641	-	28,641	
2,635	-	2,635	
4,850	-	4,850	
171,260	165,847	5,413	
61,241	-	61,241	
161,746	-	161,746	
131,749	-	131,749	
2,315	-	2,315	
4,964	-	4,964	
569,401	165,847	403,554	
			في 31 ديسمبر 2019
			الإقليم الجغرافي :
			نقد وارصدة لدى البنوك
			ودائع قصيرة الأجل
			ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			عقارات للمتاجرة قيد التطوير
			عقارات استثماريه
			استثمارات في شركات زميلة
			أصول غير ملموسة
			أصول أخرى
9,417	-	9,417	
22,881	-	22,881	
11,250	-	11,250	
217,764	211,621	6,143	
64,294	-	64,294	
161,246	-	161,246	
146,466	-	146,466	
1,830	-	1,830	
2,831	-	2,831	
637,979	211,621	426,358	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

30- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

4-30 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللمحد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنوع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم. يلخص الجدول التالي بيان استحقاق أصول وخصوم المجموعة. باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر، تم تحديد آجال استحقاق الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية.

تم تحديد تاريخ استحقاق الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الإستثمارية بناءً على تقدير الإدارة للسيولة لتلك الاستثمارات.

فيما يلي فترات الاستحقاق للأصول والخصوم:

31 ديسمبر 2019			31 ديسمبر 2020			
المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	أقل من سنة د.ك	المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	أقل من سنة د.ك	
						الأصول:
9,417	-	9,417	28,641	-	28,641	نقد وارصده لدى البنوك
22,881	-	22,881	2,635	-	2,635	ودائع قصيرة الأجل
11,250	-	11,250	4,850	-	4,850	ذمم مدينه وارصده مدينة اخرى
217,764	135,334	82,430	171,260	88,877	82,383	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
64,294	-	64,294	61,241	-	61,241	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
161,246	161,246	-	161,746	161,746	-	عقارات استثماريه
146,466	146,466	-	131,749	131,749	-	استثمارات في شركات زميلة
1,830	1,830	-	2,315	2,315	-	أصول غير ملموسة
2,831	2,831	-	4,964	4,964	-	أصول أخرى
<u>637,979</u>	<u>447,707</u>	<u>190,272</u>	<u>569,401</u>	<u>389,651</u>	<u>179,750</u>	
						الخصوم:
19,065	-	19,065	26,267	-	26,267	مستحق الى بنوك
240,878	82,400	158,478	237,753	81,500	156,253	قروض لأجل
37,704	25,230	12,474	34,944	26,073	8,871	ذمم دائنه وأرصده دائنه اخرى
8,522	8,522	-	8,077	8,077	-	تأمين ايجارات مسترده
1,471	1,471	-	1,586	1,586	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>307,640</u>	<u>117,623</u>	<u>190,017</u>	<u>308,627</u>	<u>117,236</u>	<u>191,391</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

30- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

4-30 تابع / مخاطر السيولة

إن الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية بناء على التدفقات النقدية غير المخصومة هي كما يلي:

المجموع ألف د.ك	ما يزيد عن سنة ألف د.ك	3 إلى 12 شهر ألف د.ك	1 إلى 3 أشهر ألف د.ك	خلال شهر واحد ألف د.ك	
					في 31 ديسمبر 2020
					الخصوم المالية (غير مخصومة)
26,267	-	24,144	2,123	-	مستحق الي بنوك
246,657	86,032	157,553	3,072	-	قروض لأجل
34,944	26,073	6,943	1,230	698	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
8,077	8,077	-	-	-	تأمينات إيجارات مستردة
<u>315,945</u>	<u>120,182</u>	<u>188,640</u>	<u>6,425</u>	<u>698</u>	
					في 31 ديسمبر 2019
					الخصوم المالية (غير مخصومة)
19,065	-	16,247	2,818	-	مستحق الي بنوك
244,554	86,076	155,699	2,779	-	قروض لأجل
37,704	25,230	10,390	300	1,784	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
8,522	8,522	-	-	-	تأمينات إيجارات مستردة
<u>309,845</u>	<u>119,828</u>	<u>182,336</u>	<u>5,897</u>	<u>1,784</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

31- أهداف إدارة رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بإدارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكل رأس المال.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة، وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل التوزيعات المدفوعة عن أرباح المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
ألف دك	ألف دك	
19,065	26,267	مستحق الي بنوك
240,878	237,753	قروض لاجل
(32,298)	(31,276)	ناقصا: النقد وشبه النقد
227,645	232,744	صافي المديونية
195,652	154,310	حقوق ملكية مالكي الشركة الأم
134,687	106,464	الحصص غير المسيطرة
557,984	493,518	مجموع رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال على أساس معدلات المتغيرات النسبية، تم احتساب معدلات المتغيرات النسبية تلك عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع رأس المال كما يلي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
ألف دك	ألف دك	
227,645	232,744	صافي المديونية
557,984	493,518	مجموع رأس المال
%41	%47	المتغيرات النسبية

32- قضايا قانونية

خلال السنة الحالية، صدر حكم استئناف إداري في قضية لصالح وزارة المالية بزيادة القيمة الإيجارية لمشروع تطوير الواجهة البحرية من 75 ألف دك الى 213 ألف دك مقابل الإنتفاع بالمشروع وذلك بداية من 1 أكتوبر 2007 ولحين صدور الحكم النهائي في هذه القضية. على الرغم من ذلك، لن يكون لحكم الإستئناف أي اثر مالي جوهري على البيانات المالية المجمعة إذ أن المجموعة قامت سابقا بأخذ المخصصات اللازمة لتغطية المبلغ موضوع الحكم، وقامت المجموعة بالطعن بالتميز على الحكم مع تضمين الطعن طلب مستعجل بوقف النفاذ لحين البت بالطعن. صدر قرار من محكمة التمييز بتاريخ 9 ديسمبر 2020 بالموافقة على طلب وقف النفاذ الذي تضمنته صحيفة الطعن بالتميز المقدم من قبل المجموعة وذلك لحين البت في الطعن المقدم من المجموعة والطعن المقام من قبل وزارة المالية بعد ضمهما معاً.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

33- تأثير جائحة كوفيد - 19

لقد تسبب تفشي وباء فيروس كورونا "كوفيد-19" والاستجابات العالمية ذات الصلة في اضطرابات مادية للأعمال في جميع أنحاء العالم، مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي، وفرضت الحكومات في جميع أنحاء العالم حظراً على السفر وتدابير الحجر الصحي الصارمة من أجل إبطاء انتشار كوفيد-19 وتتعامل الأعمال التجارية مع الإيرادات المفقودة وسلاسل التوريد المعطلة. وفي حين بدأت البلاد في تخفيف الإغلاق، كان الإسترخاء تدريجياً. وقد شهدت أسواق الأسهم العالمية والمحلية تقلبات وضعف كبيرين. وفي حين تفاعلت الحكومات والبنوك المركزية مع مختلف الحزم المالية والإعفاءات المصممة لتحقيق الاستقرار في الظروف الاقتصادية، فإن مدة ومدى تأثير تفشي كوفيد-19 لا تزال غير واضحة في الوقت الحالي.

نتيجة الخطوات اللاحقة التي اتخذتها حكومة الكويت، تم إغلاق مولات المجموعة (الكوت مول وسوق الكوت) مؤقتاً اعتباراً من 15 مارس 2020 وحتى 30 يونيو 2020 وبعد ذلك بدأ العمل اعتباراً من 1 يوليو 2020 ولكن مع عدة قيود (وفقاً لتوجيهات حكومة الكويت)، وقد أدى ذلك إلى منح المستأجرين فترات بدون إيجار / امتيازات خلال السنة. وقد قامت إدارة المجموعة بمراجعة هذه الإعفاءات والامتيازات الإيجابية الممنوحة للمستأجرين خلال هذه الظروف الاستثنائية التي مرت بها دولة الكويت بسبب تأثير كوفيد-19، وخلصت إلى أنها ضمن نطاق عقد الإيجار الأصلي وهي ليست تعديلات للإيجار لأغراض المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجار وبالتالي قررت الاعتراف باعفاءات وامتيازات الإيجار عند تكيدها خلال السنة. بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، قامت إدارة المجموعة بتقييم عقاراتها الاستثمارية بمساعدة مقيمين خارجيين وخلصت إلى أنه ليس هناك انخفاض جوهري في القيمة المدرجة فيما عدا الانخفاض المذكور في إيضاح 15. كذلك قامت إدارة المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كان هناك أي انخفاض في قيمة عقاراتها للمتاجرة قيد التطوير بمساعدة مقيمين خارجيين وخلصت إلى أنه يوجد انخفاض في القيمة (انظر إيضاح 14)، وقد تم الاعتراف بهذا الانخفاض في القيم كخسائر في هذه البيانات المالية المجمعة.

كما قامت إدارة المجموعة بإعادة تقييم المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وحددت القيمة العادلة لاستثماراتها الجوهرية استناداً إلى أحدث معلومات السوق المتعلقة بالاستثمارات ذات الصلة. وقد نظرت المجموعة أيضاً في الأثر المحتمل لتقلبات السوق الحالية على المبالغ المفصّل عنها للأصول المالية وغير المالية الأخرى (بما في ذلك الشركات الزميلة) وترى أنها تمثل أفضل تقييم للإدارة استناداً إلى المعلومات الحالية التي يمكن ملاحظتها (انظر إيضاح 3.2.6 لتفاصيل تتعلق بخسائر هبوط القيمة المعترف بها على الشركات الزميلة والافتراضات والتقديرات والأحكام ذات الصلة).

تدرك الإدارة أن الانقطاع المستمر والمتواصل يمكن أن يؤثر سلبيًا على المركز المالي والأداء والتدفقات النقدية للمجموعة في المستقبل. تواصل الإدارة مراقبة اتجاهات السوق بدقة وسلسلة التوريد وتقارير الصناعة والتدفقات النقدية للحد من أي تأثير سلبي على المجموعة.

34- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب مع عرض البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. لم تتأثر البيانات المالية المجمعة بما في ذلك إجمالي الأصول وإجمالي الخصوم وحقوق الملكية وصافي الربح والنقد وشبه النقد للسنة السابقة نتيجة إعادة التصنيف.