



ال الكويتية السورية القابضة
Kuwait Syrian Holding

الشركة الكويتية السورية القابضة - ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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



الكونفدرالية الكويتية السورية المحدودة
Kuwait Syrian Holding

الشركة الكويتية السورية القابضة - ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

صفحة	المحتويات
3-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الدخل المجمع
6	بيان الدخل الشامل المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
27-9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين

الشركة الكويتية السورية القابضة

شركة مساهمة كويتية عامة

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

رأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية السورية القابضة ش.م.ك. عامه ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2019، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتغيرات النافية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية المجمعة، والتي تتضمن ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المالية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019، وأداتها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بشكل أكثر تفصيلاً في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" والواردة ضمن تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذا الميثاق. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساس رأينا.

فقرة توضيحية

نلتف الانتباه إلى ما ورد في إيضاح (20) من هذه البيانات المالية المجمعة والذي يبين أن موجودات بلغت قيمتها 27.6 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 بما يمثل 85% تقريباً من إجمالي موجودات المجموعة تقع في الجمهورية العربية السورية، وأن المجموعة قد قدرت أن الأحداث السياسية والمتغيرات الاقتصادية الحالية بسوريا من المستبعد أن يكون لها أثر هام على القيم الدفترية لتلك الموجودات. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور أخرى

تم تدقيق البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر رأيه الغير معدل على تلك البيانات المالية المجمعة بتاريخ 12 مارس 2019، وقد تضمن تقريره فقرة توضيحية حول موجودات المجموعة في الجمهورية العربية السورية.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية قصوى في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها بدون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل كيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا.

تقييم الاستثمارات العقارية والانخفاض في قيمة العقارات بعرض المتاجرة

كما في 31 ديسمبر 2019، كانت الاستثمارات العقارية والعقارات بعرض المتاجرة البالغة 22,669,024 دينار كويتي و4,105,100 دينار كويتي على التوالي تمثل نسبة 70% و13% تقريباً من إجمالي قيمة الموجودات. إن الإيضاحات المتعلقة بالاستثمارات العقارية والعقارات بعرض المتاجرة مبنية في الإيضاحات 2.3.3 و 2.3.5 و 4 و 5 و 7 حول البيانات المالية المجمعة.

إن تقييم العقارات يتطلب ممارسة تقديرات وأحكام هامة. إن أهمية التقديرات والأحكام تساعد للوصول لقيمة العادلة بالإضافة إلى حقيقة أن أي فروق ولو كانت بنسوب ضئيلة في تقييم كل عقار على حدة قد تؤدي عند تجميعها على مستوى كل العقارات إلى وجود أخطاء هامة، كل هذا يتطلب تركيز أعمال التدقيق على هذه البنود.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين (نتمة)
الشركة الكويتية السورية القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (نتمة)

تم تقييم العقارات بواسطة مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. تم تعين المقيمين بواسطة المجموعة. إن هؤلاء المقيمين مرخصين ويتوافر لديهم المؤهلات والخبرات اللازمة في الأسواق التي تعمل بها المجموعة. ضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها، قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ نظم الرقابة حول عملية التقييم التي تقوم بها الإداره، كما قمنا باختيار عينات من العقارات لاختبار مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات التي تم استخدامها لذلك الغرض.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واعي سوى اتخاذ هذا الإجراء. يتحمل المسؤولين عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

جزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولي، فإننا نمارس أحكاماً مهنية ونحافظ على الثك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتناول تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.

تفهم أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المجموعة.

تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة. استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكيد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

تقييم العرض الشامل وهيكيل ومحفوبيات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإيضاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين (تمه)

الشركة الكويتية السورية القابضة

شركة مساهمة كويتية عامة

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمه)

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأعمال داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إن مسؤوليتنا هي إبداء التوجيهات والإشراف على وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة. نتحمل المسئولية كاملة عن رأي التدقيق.
- نقوم بالتوافق مع المسؤولين عن الحكومة، على سبيل المثال لا الحصر، فيما يتعلق بالنطاق المخطط لعملية التدقيق وتوفيقها ونتائجها الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية والتي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق.
- كما نزود أيضاً المسؤولين عن الحكومة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحكومة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك فهي تعتبر أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الافتتاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، عدم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأثنا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع، باستثناء امتلاك الشركة الأم عقارات.



عبداللطيف عبد الله هوشان الماجد
مراقب حسابات - ترخيص رقم (70) فئة (أ)
عضو في باركر راندال - المحاسبون الماليون

عبداللطيف عبد الله هوشان الماجد
مرخص تحت رقم (٧٠) فئة أ

الكويت في : 15 ابريل 2020

(3)



بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	
-	760,070		الموجودات
18,165,848	22,669,024	5	الموجودات غير المتدولة
3,174,750	4,043,919	6	ممتلكات ومعدات
21,340,598	27,473,013		استثمارات عقارية
			استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,117,906	4,105,100	7	الموجودات المتدولة
115,604	164,015		عقارات بعرض المتاجرة
612,146	-	8	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
879,159	704,344	9	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,724,815	4,973,459		النقد والنقد المعادل
27,065,413	32,446,472		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
17,627,690	17,627,690	10	حقوق الملكية
139,253	139,253	11	رأس المال
1,397,675	2,263,618		احتياطي إيجاري
(327,181)	1,547,541		احتياطي إعادة تقييم استثمارات
(551,477)	(972,891)		احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
18,285,960	20,605,211		خسائر متراكمة
4,225,154	7,398,434		حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
22,511,114	28,003,645		حقوق الجهات غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتدولة
-	302,362	12	قرض لأجل
154,950	12,016		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
154,950	314,378		
			المطلوبات المتدولة
4,399,349	3,836,960	13	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
-	291,489	12	قرض لأجل
4,399,349	4,128,449		
4,554,299	4,442,827		إجمالي المطلوبات
27,065,413	32,446,472		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

فهد عبدالرحمن المخيزيم
نائب رئيس مجلس الإدارة

أحمد عبدالرحمن الشرقاوي
رئيس مجلس الإدارة



بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	
152,577	215,020	14	الإيرادات
65,329	31,466	15	صافي إيرادات عقارات
(69,189)	290,175		صافي دخل استثمارات
17,847	7,813		أرباح/ (خسائر) فروق عملات أجنبية
<u>166,564</u>	<u>544,474</u>		إيرادات أخرى
			اجمالي الإيرادات
			المصروفات والأعباء الأخرى
272,311	226,727		تكاليف موظفين
306,292	622,434		مصاروفات إدارية وعمومية
-	52,642		خسائر انتمان متوقعة
<u>310,584</u>	<u>-</u>		خسائر اقتناة شركات تابعة
<u>889,187</u>	<u>901,803</u>		اجمالي المصروفات والأعباء الأخرى
<u>(722,623)</u>	<u>(357,329)</u>		صافي خسارة السنة
			توزيع كما يلي:
(573,562)	(345,017)		مساهمي الشركة الأم
(149,061)	(12,312)		حقوق الجهات غير المسيطرة
<u>(722,623)</u>	<u>(357,329)</u>		
<u>(3.25)</u>	<u>(1.96)</u>	16	خسارة السهم المتاحة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	
(722,623)	(357,329)	صافي خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
		بنود يمكن إعادة تصنفيتها لاحقاً ضمن بيان الدخل
		فروق ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
		بنود لا يمكن إعادة تصنفيتها لاحقاً ضمن بيان الدخل
		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		الأخر
		إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
		إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة
		يوزع كما يلي:
		مساهمي الشركة الأم
		حقوق الجهات غير المسيطرة
(1,096,715)	2,644,251	
(146,095)	489,041	
<u>(1,242,810)</u>	<u>3,133,292</u>	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم						
رأس المال	احتياطي إيجاري	احتياطي إعادة بيانات مالية	احتياطي ترجمة بيانات مالية	خسائر متراكمة	حقوق الجهات غير المسقطة	إجمالي حقوق الملكية
24,327,420 (722,623)	4,415,914 (149,061)	19,911,506 (573,562)	550,916 (573,562)	- (327,181)	1,593,647 (195,972)	139,253 -
(520,187) (528,831)	2,966 -	(523,153) (528,831)	- -	- -	- -	- -
(44,665)	(44,665)	-	-	-	-	-
22,511,114	4,225,154	18,285,960	(51,477)	(327,181)	1,397,675	139,253
22,511,114 (357,329)	4,225,154 (12,312)	18,285,960 (345,017)	(51,477) (345,017)	(327,181) -	1,397,675 -	139,253 -
3,490,621	501,353	2,989,268	-	2,123,325	865,943	-
2,359,239	2,684,239	(325,000)	(76,397)	(248,603)	-	-
28,003,645	7,398,434	20,605,211	(972,891)	1,547,541	2,263,618	139,253
الرصيد في 31 ديسمبر 2019						
الرصيد في 1 يناير 2019						
صافي خسارة السنة						
اجمالي بعو德 الدخل الشامل الأخرى						
التغير في حقوق الجهات غير المسقطة						
(إضافة 18)						

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح
(722,623)	(357,329)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي خسارة السنة
60,000	25,000	انخفاض في قيمة عقارات بغير ضر المتأخرة
-	52,645	خسائر انتقام متوقعة
(72,469)	(32,515)	صافي دخل استثمارات
310,584	-	خسائر اقتنا شركات تابعة
(17,847)	(7,813)	إيرادات فوائد
-	122,146	استهلاكات
-	1,240	خسارة بيع ممتلكات ومعدات
35,841	(142,934)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(406,514)	(339,560)	خسائر العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
957,353	(48,411)	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
326,512	617,190	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,758,343	1,108,684	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
2,635,694	1,337,903	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(4,079,885)	(2,028,855)	المدفوع لاستثمارات عقارية
-	(36,683)	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومعدات
209,515	-	النقد نتيجة اقتنا شركات تابعة
309,965	-	ودائع لأجل
-	2,555	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
17,847	7,813	إيرادات فوائد مستلمة
56,938	27,471	توزيعات أرباح مستلمة
(3,485,620)	(2,027,699)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(486,294)	(26,228)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	593,851	المحصل من قرض لأجل
(486,294)	567,623	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(1,336,220)	(122,173)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
2,215,379	879,159	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
879,159	756,986	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

9

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

- تأسست الشركة الكويتية السورية القابضة ("الشركة الأم") كشركة مساهمة كويتية عامة - شركة قابضة - في 28 يوليو 2002.
- إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي:
- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
 - إقراض الشركات التي تملك فيها أنها وأشكالها لدى الغير وفي هذه الحالة يتغيرن إلا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
 - تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتاجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
 - تملك المنشآت والعقارات اللازمية لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.

- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

يقع المقر الرئيسي للشركة الأم في برج رakan، الدور 16، شارع فهد السالم، الكويت.

تضمن هذه البيانات المالية المجمعة للبيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة (إيضاح 18)، يعرفوا مجتمعين "بالمجموعة".

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مجلس الإدارة في 15 أبريل 2020

إن للجمعية العمومية للمساهمين صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1. أساس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS). تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا بعض الأدوات المالية والاستثمارات العقارية حيث يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

تم تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة على أساس مماثل لكل السنوات المعروضة باستثناء ما تم الإشارة إليه في الإيضاح 2.2.1 حول تطبيق معايير دولية لتقارير مالية جديدة ومعدلة.

2.2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

2.2.1. المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والتي أصبحت واجبة التطبيق بداية من السنة المالية

طبقت المجموعة المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية في الفترة الحالية. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة لكنها غير سارية والتي لم يتم تطبيقها بشكل مبكر كما في تاريخ الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد.

2.2.2. المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تبدأ في أو بعد سارية على الفترات السنوية

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعريف المادية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي 8 السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء.

ينص التعريف الجديد على أنه "تعتبر المعلومات مادية إذا كان حذفها أو تحريفها أو تشويشها من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية بما يضمن توفير معلومات مالية عن منشأة محددة معدة للتقارير".



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

**سارية على الفترات السنوية
التي تبدأ في أو بعد**

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

1 يناير 2020

تعريف الأعمال – التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3/ندماج الأعمال

توضح التعديلات أنه لكي تصبح مجموعة الأنشطة والأصول مؤهلة كأعمال، ينبغي أن تتضمن مدخلًا وألية جوهرية كحد أدنى يساهمان معاً بشكل كبير في إنتاج مخرجات. يوضح مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضًا أن الأعمال قد تتحقق دون أن تتضمن جميع المدخلات والآليات اللازمة لإنتاج المخرجات، أي أن المدخلات والآليات المطبقة على هذه المدخلات يجب أن يكون لها "القدرة على المساعدة في إنتاج مخرجات" بدلاً من "القدرة على إنتاج مخرجات".

تقوم التعديلات اختبار ترتكز اختياري يسمح بإجراء تقييم مبسط لما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة لا تشكل أعمالاً. استناداً إلى اختبار الترتكز الاختياري، لا تعتبر مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة أعمالاً إذا كانت القيمة العادلة لإنجلي الأصول المكتسبة مرکزة في أصل فردي قابل للتحديد أو مجموعة من الأصول المماثلة القابلة للتحديد.

1 يناير 2020

التعديلات على مراجع إطار المفاهيم الوارددة في المعايير الدولية للتقارير المالية – التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 6 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 14، ومعيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 34 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 37 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 38، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 12 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 19 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 20 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 وتفسير لجنة تفسيرات الدائمة رقم 32 لتحديث البيانات المتعلقة بالمراجع والاقتباسات من إطار المفاهيم أو عندما تشير تلك البيانات إلى إصدار مختلف من إطار المفاهيم.

1 يناير 2020

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية

التعديلات المتعلقة بمسائل ما قبل الاستبدال في سياق إصلاح سعر الفائدة بين البنوك.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (2011) المتعلقة بمعالجة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر إلى الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. تأجيل تاريخ السريان لأجل غير مسمى. ما يزال التطبيق مسحوباً به.

لا تتوقع المجموعة أن ينتج عن تطبيق المعايير المدرجة أعلاه أثر مادي في البيانات المالية المجمعة للمجموعة في الفترات المستقبلية.

السياسات المحاسبية الهامة

2.3

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة لدى المجموعة:

الأدوات المالية

2.3.1

يتم الاعتراف بال الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. إن تكاليف المعاملة المرتبطة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية والمطلوبات المالية (بخلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل) يتم إضافتها أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، حيث يكون مناسباً، عند الاعتراف المبدئي. إن تكاليف المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن بيان الدخل.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف أو الغاء الاعتراف بكافة عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتم بالشروط الاعتيادية باستخدام طريقة تاريخ المتأخرة، إن عمليات الشراء أو البيع التي تتم بالشروط الاعتيادية هي عمليات شراء أو بيع موجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة يتم تحديدها عامة وفقاً للقوانين أو الأعراف المتعامل بها في السوق.

يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية المدرجة سواء بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة وفقاً لتصنيفها.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تصنيف الموجودات المالية

إن أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يكون الهدف منه الاحتفاظ بالأصل المالي من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- ينبع عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة تمثل بشكل أساسي في دفعات أصل الدين بالإضافة إلى الفوائد.

إن أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية يتم لاحقاً قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي؛ و
- ينبع عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة تمثل بشكل أساسي في دفعات أصل الدين مضافة إليه الفوائد.

بخلاف ذلك يتم قياس كافة الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

- على الرغم مما سبق، قد تقوم المجموعة - بشكل لا يمكن الرجوع فيه - بالاختيارات التالية عند الاعتراف المبدئي بالأصل المالي:
 - يجوز للمجموعة أن تعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة بالنسبة لاستثمار معين في أداة ملكية ضمن بيان الدخل الشامل الآخر وذلك عند استيفاء معايير محددة؛ و
 - يجوز للمجموعة أن تقرر قيام الاستثمار في أداة الدين الذي يستوفي خصائص التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، إذا كان ذلك يزيل أو يقل بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبى.

التكلفة المطفأة وطريقة الفاندة الفعلية

إن طريقة الفاندة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لأدوات الدين، وتوزيع إيرادات الفاندة على الفترات ذات الصلة. بالنسبة للأدوات المالية بخلاف الأصول المالية المشترأة أو الناشئة ذات الجدارة الانتقامية المتدهورة، فإن سعر الفاندة الفعلي هو الذي يخص تحديداً المتخصصات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك كافة الرسوم والنفقات المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الفاندة الفعلي، وتکاليف المعاملة، بالإضافة إلى العلاوات والخصومات الأخرى) بدون الخسائر الانتقامية المتوقعة خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو فترة أقصر عندما يكون ذلك مناسباً بالنسبة لإجمالي القيمة الدفترية لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي. بالنسبة للأصول المالية المشترأة أو الناشئة ذات الجدارة الانتقامية المتدهورة، فإن سعر الفاندة الفعلي المعدل فيما يخص الانتقام يتم احتسابه عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بما في ذلك الخسائر الانتقامية المتوقعة إلى مقدار التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي.

إن التكلفة المطفأة للأصل المالي هي المبلغ الذي يتم من خلاله قياس الأصل المالي عند الاعتراف المبدئي مخصوصاً منه المبالغ المسددة من أصل المبلغ، بالإضافة إلى الإطفاء المترافق باستخدام طريقة الفاندة الفعلية لأي فرق يتم تسويته بين المبلغ المبدئي ومبلغ الاستحقاق معدل بأي مخصص خسارة. على الجانب الآخر، فإن إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي هي التكلفة المطفأة للأصل المالي قبل مخصص الخسارة.

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفاندة الفعلية لأدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. بالنسبة للأدوات المالية بخلاف الأصول المالية المشترأة أو الناشئة ذات الجدارة الانتقامية المتدهورة، يتم احتساب إيرادات الفوائد من خلال تطبيق سعر الفاندة الفعلي على إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي باستثناء الموجودات المالية التي أصبحت لاحقاً ذات جدارة انتقامية متدهورة. بالنسبة للأصول المالية التي أصبحت لاحقاً ذات جدارة انتقامية متدهورة، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق سعر الفاندة الفعلي على التكلفة المطفأة للأصل المالي. وفي فترات التقرير اللاحقة، إذا تحسنت المخاطر الانتقامية الناتجة عن الأدوات المالية ذات الجدارة الانتقامية المتدهورة بحيث لم يعد الأصل المالي ذو جدارة انتقامية متدهورة، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفاندة الفعلي على إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي.

بالنسبة للأصول المالية المشترأة أو الناشئة ذات الجدارة الانتقامية المتدهورة، تعرف المجموعة بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق سعر الفاندة الفعلي المعدل فيما يخص الانتقام على التكلفة المطفأة للأصل المالي منذ الاعتراف المبدئي.

لا تعود طريقة الاحتساب إلى إجمالي الأصل المالي حتى في حالة تحسن المخاطر الانتقامية لاحقاً بحيث لم يعد الأصل المالي ذو جدارة انتقامية متدهورة.

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الدخل المجمع.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إن الموجودات المالية غير المستوفية لشروط التصنيف والقياس بالتكلفة المطافأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتحديداً:

- يتم تصنيف الاستثمارات في أسهم بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما لم تقم المجموعة بتصنيف استثمار حقوق الملكية غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي لا تمثل مقابل نقدي محتمل ناتج من دمج الأعمال، على أنه "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" عند الاعتراف المبدئي.

- إن أدوات الدين التي لا تستوفي لشروط التصنيف والقياس بالتكلفة المطافأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تضمينها "بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة". بالإضافة إلى ذلك، يمكن تصنيف أدوات الدين التي تستوفي شروط التصنيف بالتكلفة المطافأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على أنها "بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يستبعد أو يقلل بشكل جوهري من عدم الثبات في القياس أو الاعتراف الذي قد يتنشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الأرباح أو الخسائر الناتجة عنهم استناداً إلى أسس مختلفة.

في نهاية كل فترة مالية، يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً لقيمتها العادلة، مع تسجيل أي أرباح أو خسائر من القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تشكل معه جزءاً من علاقة تحوط معينة.

أدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التطبيق المبدئي، يجوز للمجموعة أن تختار - بشكل لا يمكن الرجوع فيه - (حسب كل أداة على حدة) تصنيف الاستثمارات في أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يتم السماح بالتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت الاستثمارات محتفظ بها بغرض المتاجرة أو كانت تمثل مقابل محتمل ضمن عملية اندماج أعمال والذي ينطبق عليه المعيار الدولي للتقارير المالية 3.

يتم الاحتفاظ بالأصل المالي بغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتناه بشكل رئيسي بهدف بيعه على المدى القريب، أو
- عند الاعتراف المبدئي يكون جزء من محفظة أدوات مالية محددة تديرها الشركة معاً والتي يوجد بشأنها دليلاً على نمط فعلي حديث للحصول على أرباح قصيرة الأجل، أو
- يكون عبارة عن مشتق (باستثناء المشتق الذي يكون عبارة عن عقد ضمان مالي أو أداة تحوط مصنفة وفعالة).

يتم مبدئياً قياس الاستثمارات في أدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً للقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. يتم لاحقاً قياسها بالقيمة العادلة مع تسجيل أي أرباح أو خسائر متراكمة ناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر ضمن احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لن يتم إعادة تصنيف الربح المتراكم أو الخسارة المتراكمة إلى بيان الدخل عند بيع هذه الاستثمارات، ولكن سوف يتم تحويلها إلى الأرباح المرحل.

قامت المجموعة بتصنيف كافة الاستثمارات في أدوات الملكية والتي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

يتم الاعتراف بالتوزيعات الناتجة من هذه الاستثمارات ضمن بيان الدخل المجمع عندما يتنشأ حق المجموعة في استلام التوزيعات ما لم تمثل التوزيعات بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم إدراج التوزيعات ضمن بند "إيرادات الاستثمار" في بيان الدخل المجمع.

أرباح وخسائر صرف عملات /جنيبة

يتم تحديد القيمة الدفترية للموجودات المالية المقومة بعملة أجنبية بنفس تلك العملة ويتم ترجمتها بسعر الصرف السادس في نهاية كل فترة، وخاصة ما يلي:

بالنسبة لأدوات الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم الاعتراف بفارق أسعار الصرف في بيان الدخل الشامل الآخر ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

انخفاض قيمة موجودات مالية

قامت المجموعة بتطبيق المنهج البسيط وقياس مخصص الخسارة للذمم المدينة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة المالية. تقدر الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة باستخدام جدول للمخصصات بالرجوع إلى تجارب التعثر في السداد السابقة للمدينين وتحليل المركز المالي الحالي للمدينين المعدل بعوامل تتعلق بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة لمجالات الأنشطة التي يزاول فيها المدينون أنشطتهم وتقييم التوجه الحالي والمتوقع للظروف كما في تاريخ التقرير.

تقوم المجموعة بشطب الذمم المدينة عند وجود معلومات تشير إلى أن المدين يواجه صعوبات مالية ولا يوجد احتمال واقعي للاسترداد أو عندما يخضع المدين لعملية تصفية أو دخوله في إفلاس أو مضى على استحقاق الذمم المدينة أكثر من سنتين.

تطبق المجموعة المنهج العام لتكوين مخصصات مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لما نص عليه المعيار الدولي للتقارير المالية 9، فيما يتعلق بالأدوات المالية ضمن النقد والأرصدة لدى البنوك. تستخدم المجموعة التصنيف الائتماني وفقاً لوكالات تصنيف خارجية لتقييم مخاطر الائتمان التي تتعرض لها هذه الموجودات المالية ويتم مراقبة وتحديث هذه التصنيفات المنتشرة باستمرار.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي فقط في حالة انتهاء صلاحية الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو نقل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل للطرف الآخر. في حال عدم قيام المجموعة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية واستمرت في السيطرة على الأصل المنقول، تقوم المجموعة بإثبات حصتها المحتفظ بها في الأصل والالتزام المصاحب له مقابل المبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المنقول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي كما يتم الاعتراف بالتزام مالي مضمون بمقدار المتحصلات المستلمة.

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية لهذا الأصل والمبلغ مقابل المستلم والمستحق في بيان الدخل المجمع.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية المصدرة من قبل المنشأة ضمن المطلوبات المالية أو حقوق الملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريفات الالتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يثبت حصة متبقية في موجودات منشأة بعد خصم جميع التزاماتها. يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المنشأة بصفة المتحصلات المستلمة بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

يتم الاعتراف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة ويتم خصمها مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بربح أو خسارة في بيان الدخل المجمع نتيجة شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

المطلوبات المالية

يتم قياس كافة المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائد الفعالة أو القيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

يتم لاحقاً قياس المطلوبات المالية التي لا تصنف ضمن البنود التالية، بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائد الفعالة:

(1) المقابل النقدي المحتمل في عملية اندماج الأعمال؛

(2) محتفظ بها للمتاجرة؛

(3) مصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن طريقة الفائد الفعالية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدار الفترات ذات الصلة.

إن معدل الفائدة الفعلي هو معدل خصم المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك كافة الرسوم والنفقات المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتکاليف المعاملة وغير ذلك من علاوات أو خصومات) خلال العمر المتوقع للمطلوبات المالية، أو (حيث يكون مناسباً) على مدى فترة أقصر، إلى التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

خسائر وأرباح صرف العملات الأجنبية

بالنسبة للمطلوبات المالية المقومة بعملات أجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة في نهاية كل فترة، فإنه يتم تحديد خسائر وأرباح صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لهذه الأدوات. يتم الاعتراف بهذه الخسائر والأرباح الناتجة عن صرف العملات الأجنبية ضمن بند "إيرادات أو مصروفات أخرى" في بيان الدخل المجمع للمطلوبات المالية التي لا تشكل جزءاً من علاقة تحوط محددة.

الإعفاء من الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بالإعفاء من الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم الإعفاء من التزامات المجموعة أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها استحقاقها. ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي المستبعد والمبلغ النظري المدفوع المستحق، في بيان الدخل المجمع.

أسس تجميع البيانات المالية

2.3.2

الشركات التابعة

تضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتاثير على العوائد.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر الشركة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتاتة أو المباعة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الإيرادات الشاملة الأخرى اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة على الشركة التابعة حتى تاريخ توقيت تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى على مالكي الشركة والجهات غير المسيطرة. يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة أو الجهات غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينبع عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحقوق الجهات المسيطرة وغير المسيطرة لعكس التغيرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات غير المسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل المجمع ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة لمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

(ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والالتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.

تم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل المجمع فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقى في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الرمزية أو المشروع المشترك.

الاندماج والأعمال

يتم استخدام طريقة الإقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للإقتناء بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابها بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الإقتناء والمطلوبات المتبقية من المجموعة للملك السابقين للشركة المقتاتة وكذلك أي حقوق ملكية مصدرة من المجموعة مقابل الإقتناء. يتم إثبات المصارييف المتعلقة بالإقتناء بصفة عامة في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقتناء المحدة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء، بحسب تثاء الموجودات والمطلوبات الضريبية الموجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بتربيطات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية ذات العلاقة.

يتم قياس الشهادة بمقدار زيادة المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناء والقيمة العادلة لأي حصة مقتناء في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقتناء والمطلوبات المتکبدة المحدة كما في تاريخ الإقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقتناء والمطلوبات المتکبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناء والقيمة العادلة لأي حصة مقتناء في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كأرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المقتناء بنسبة حصة الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحدة للشركة المقتناء أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المقتناء بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المجمع المتعلقة بالشخص السابقة قبل تاريخ الإقتناء إلى بيان الدخل المجمع كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن إقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الإقتناء ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت. لا غرائب تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختبار المجموعات المولدة للنقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيم تلك المجموعات.

إذا كانت القيم القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض قيمة أي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً للقيمة الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أي خسائر انخفاض في القيمة المتعلقة بالشهرة في بيان الدخل مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة والتي سبق الاعتراف بها في الفترات اللاحقة.

عند استبعاد أي من وحدات توليد النقد، تخذل قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

استثمارات عقارية

2.3.3

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات التي تم إقتناءها من أجل تأجيرها لفترات طويلة أو الاستفادة من ارتفاع قيمتها الرأسمالية. يتم إثبات الاستثمارات العقارية عند إقتناءها بالتكلفة متضمن مصاريف المعاملة. لاحقاً، يتم إعادة قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة من خلال مقيمين مستقلين معتمدين ويتم اعتماد التقييم الأول. ثبت الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

إن المشروعات العقارية التي مازالت قيد التنفيذ والتي سوف يتم استخدامها كاستثمارات عقارية يتم اعتبارها كاستثمارات عقارية حيث ثبتت بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة من خلال مقيمين مستقلين معتمدين ويتم اعتماد التقييم الأول. في حالة عدم توفر طريقة موثوقة فيها لقياس القيمة العادلة للمشروعات قيد التنفيذ يتم إثبات تلك العقارات بالتكلفة حتى تاريخ انتهاء وتطوير العقار أو تاريخ تحديد القيمة العادلة لها بشكل موثوق فيه أيهما أقرب.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند بيعها أو استبعادها من الاستخدام ويكون من المتوقع لا تدر منافع مستقبلية. تدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد (يتم احتسابها بمقدار الفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجمع للفترة التي تم فيها الاستبعاد.

الممتلكات والمعدات

2.3.4

تطهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكם وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة. وتشتمل التكلفة التاريخية على تكلفة الإقتناء بالإضافة إلى جميع التكاليف المباشرة الأخرى اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام المزمع له.

إن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تدرج بالتكلفة ناقص خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت ويتم تحويلها لتصنيف الموجودات الملائمة عندما تصبح جاهزة للاستخدام المزمع لها.

تم مراجعة القيم المتبقية للموجودات والأعمار الإنتاجية وطرق احتساب الاستهلاك وتعديلها عند اللزوم في نهاية كل سنة مالية. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات في تاريخ كل بيان مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على انخفاض تلك القيمة الدفترية. في حال وجود مؤشر لمثل هذا الانخفاض، تدرج خسارة الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع، وتمثل الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الاستردادية للأصل.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

للغرض تحديد الانخفاض في القيمة، يتم تبويب الموجودات لأقل مستوى يمكن عنده تحديد وجود تدفقات نقدية بشكل مستقل. وتمثل القيمة الاستردادية للأصل إما قيمته العادلة مخصوماً منها التكفة لإتمام عملية البيع أو القيمة قيد الاستخدام للأصل، أيهما أعلى. عند تقدير القيمة قيد الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم مناسب يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للملك والمخاطر المتعلقة بالأصل. وبانسبة للأصل الذي لا ينتج تدفقات نقدية بصورة منفصلة عن أصول أخرى فإن القيمة الاستردادية يتم تحديدها لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

يتم تحديد الأرباح والخسائر من الاستبعادات عن طريق مقارنة القيمة المحصلة مع القيمة الدفترية ويدرج الناتج في بيان الدخل المجمع.

أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

2.3.5

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند اقتنائها بالتكلفة، يتم تحديد التكفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار على حدة حيث تتمثل التكفة في القيمة العادلة للمقابل المدفوع مضافاً إليه مصروفات نقل الملكية والدالة. يتم تبويب الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس إفرادي، وتحدد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية المقدرة ناقصاً المصروفات المقدرة اللازمة لإتمام البيع. تدرج أرباح أو خسائر بيع الأرضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل المجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية والقيمة الدفترية لها.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

2.3.6

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للائحة مزايا محددة. ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن هذا الالتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنها خدمة العاملين في تاريخ البيانات المالية وتتوقع الإداره أن ينتج عن هذه الطريقة تقديرأً مناسباً للقيمة الحالية لالتزام المجموعة.

مخصصات

2.3.7

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية حالية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجة للموارد الاقتصادية لتسوية هذه الالتزامات ويمكن تقديرها بصورة موثوقة فيها. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقع أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق والقيم الحالية للنقد والمخاطر المحددة للالتزام.

توزيعات الأرباح

2.3.8

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم كالالتزامات في البيانات المالية المجمعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد هذه التوزيعات من المساهمين.

العملات الأجنبية

2.3.9

عملة التشغيل والعرض

يتم قياس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل شركة من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية التي تقوم الشركة بمارسة أنشطتها فيها (عملة التشغيل). يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهي نفس عملة التشغيل.

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة بالمعاملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية.

يتم إثبات أرباح أو خسائر فوق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل المجمع.

شركات المجموعة

يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالي لكافة شركات المجموعة والتي لها عملة تشغيل مختلفة عن عملة العرض (خلاف الشركات التي تمارس أنشطتها في بلاد تعاني من معدلات تضخم عالية جداً) إلى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي باستخدام سعر الإقبال في تاريخ البيانات المالية.
- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في بيان الدخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- يتم إثبات ناتج الترجمة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.10 الاعتراف بالإيرادات

- يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء عن طريق تحويل السلعة أو الخدمة المعهود بها إلى العميل. وتعد السلعة أو الخدمة بأنه قد تم تحويلها عندما يحصل العميل على سيطرة على تلك السلعة أو الخدمة في نقطة زمنية محددة أو على مدى زمني. ويتم قياس الإيرادات بمقدار المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلعة أو الخدمة المعهود بها إلى العميل.
- تدرج فواتن الدانع على أساس التوزيع الزمني.
- يتم إثبات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في استلامها.

2.3.11 المحاسبة عن عقود الإيجار

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2019

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

تحدد المجموعة عند بدء العقد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إيجار. تعرف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام مقابل عقد الإيجار في التاريخ الذي يكون فيه الأصل متاحاً للاستخدام من قبل المجموعة (تاريخ بدء العقد). اعتباراً من ذلك التاريخ، تقوم المجموعة بقياس حق الاستخدام بالتكلفة والتي تكون من:

- قيمة القياس المبدئي لالتزام عقد الإيجار.
- أي دفعات إيجارية مسدة في أو قبل تاريخ بدء مدة عقد الإيجار، ناقصاً أي حواجز إيجار مقدمة.
- أي تكاليف مباشرة أولية؛ و
- تقدير لتكاليف التي سيتم تكبدها لإعادة الأصل محل العقد إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة، ويجب الاعتراف بها على أنها جزء من تكلفة أصل "حق الاستخدام" عندما تكبده المجموعة الالتزام بتلك التكاليف المتبدلة في تاريخ بدء مدة العقد أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

في تاريخ بدء مدة العقد يتم قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجارية غير المسددة في ذلك التاريخ. اعتباراً من ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا أمكن تحديد هذا المعدل بسهولة. إذا كان لا يمكن تحديده بسهولة، تستخدم المجموعة معدل اقتراضها الإضافي.

ت تكون دفعات الإيجارية المتضمنة في قياس التزام عقد الإيجار من الدفعات التالية لحق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد الإيجار والتي لم تسدد في تاريخ بدء مدة العقد:

- الدفعات الثابتة (بما في ذلك دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها)، ناقصاً أي حواجز إيجار مستحقة.
- دفعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل.
- مبالغ يتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متاكداً من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة، و
- دفعات الغرامات لإنها عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم الاعتراف بدفعات إيجارات عقود الإيجار قصيرة الأجل والأصول ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصرفوف في بيان الدخل المجمع.

عند تحمل المجموعة التزام مقابل تكاليف إزالة الأصل المستأجر أو رده إلى المكان الذي يقع فيه أو إعادة موقع الأصل المعنى للحالة المطلوبة وفقاً لشروط وأحكام عقد الإيجار، يتم تكوين مخصص وقياسه وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 37. يتم إدراج التكاليف ضمن قيمة أصل حق الاستخدام ذو الصلة، ما لم يتم تكبده تلك التكاليف لانتاج مخزون.

القياس اللاحق

طبقاً لطبيعة استخدام الأصل المؤجر تقوم المجموعة بتصنيفه ضمن مجموعة الموجودات التابع لها فإذا انطبقت عليه تعريف الاستثمار العقاري "معايير المحاسبة الدولي رقم 40" فإن المجموعة تقوم بقياسه طبقاً لسياسة المحاسبة المتبعة في قياس الاستثمارات العقارية المملوكة للمجموعة (ايضاح 2.3.3)، أما إذا انطبقت عليه تعريف الممتلكات والمعدات تقوم المجموعة بقياسه طبقاً لسياسة المحاسبة المتبعة في قياس الممتلكات والمعدات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

وبشكل عام وبعد تاريخ بدء مدة العقد، تقيس المجموعة أصل حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخصائص الانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي للأصل ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر.

تحدد المجموعة ما إذا كان أصل حق الاستخدام قد تعرض للانخفاض في القيمة وتعترف بأي خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع. يبدأ الاستهلاك عند تاريخ بدء مدة عقد الإيجار.

تطبق المجموعة معيار المحاسبة الدولي 36 لتحديد ما إذا كان أصل حق الاستخدام قد تعرض للانخفاض في القيمة ويتم المحاسبة عن أي خسارة محددة ناتجة عن الانخفاض في القيمة.

بعد تاريخ بدء مدة العقد، تقيس المجموعة التزام عقد الإيجار عن طريق زيادة القيمة الدفترية بما يعكس أثر الفائدة على التزام عقد الإيجار وتغيير القيمة الدفترية بما يعكس أثر دفعات عقد الإيجار المسددة.

تعد المجموعة قياس التزام عقد الإيجار (وتقوم بإجراء التسوية الملائمة على أصل حق الاستخدام ذي الصلة) عند:

- تغير مدة عقد الإيجار أو عندما يكون هناك حدث مهم أو عندما يطرأ تغيير في الظروف نتيجة التغير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.

- تغير دفعات عقد الإيجار بسبب التغيرات التي طرأت على المؤشر أو المعدل أو الدفعات المتوقعة للقيمة المتبقية المكافولة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير معدل (ما لم يكن تغير دفعات عقد الإيجار بسبب التغير في معدل الفائدة ذو الطبيعة المتغيرة، وفي هذه الحالة يتم استخدام سعر الخصم المعدل).

- تعديل عقد الإيجار وعدم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار استناداً إلى مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام سعر الخصم المعدل في التاريخ الفعلي للتعديل. توزع كل دفعه إيجار بين الالتزام وكلفة التمويل، يتم تحويل كلفة التمويل على بيان الدخل المجمع خلال مدة عقد الإيجار كي تتبع معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقى من الالتزام لكل فترة. إن معدل الفائدة الدوري الثابت هو معدل الخصم المستخدم في القياس المبدئي للالتزام عقد الإيجار.

بالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري أو أكثر مع مكون غير إيجاري واحد أو أكثر، يجب على المستأجر توزيع المقابل المالي في العقد على كل مكون إيجاري على أساس السعر الناببي المستقل للمكون الإيجاري، والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية.

معاملات البيع وإعادة الاستئجار

تبرم المجموعة معاملات بيع وإعادة استئجار بحيث تقوم ببيع أصول معينة إلى طرف ثالث ومن ثم تعيد استئجارها. وحيث أن عائدات البيع المستلمة مقدرة بحيث تعكس القيمة العادلة، يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتج عن البيع في بيان الدخل المجمع، بقدر ما ترتبط بالحقوق التي تم نقلها. وتدرج أي أرباح أو خسائر مرتبطة بالحقوق التي تم الإبقاء عليها ضمن القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام المعترف به عند بدء مدة عقد الإيجار. حينما لا تكون عائدات البيع المستلمة ليست وفقاً للقيمة العادلة، يتم الاعتراف بأي سعر أقل من سعر السوق بمثابة دفعه مقدمة من دفعات الإيجار، ويتم الاعتراف بأي سعر أعلى من سعر السوق بمثابة تمويل إضافي مقدم بواسطة المؤجر.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي.

وتصنف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بإيراد التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتکبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم إطفاؤها على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

عندما يشتمل العقد على مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 15 لتوزيع مقابل العقد على كل مكون.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2019

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي عندما تقتضي بنود عقود الإيجار فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. وتصنف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار. ويتم توزيع إيرادات عقود الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية لعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم في عقود الإيجار.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

يتم الاعتراف مبدئياً بالموجودات المحفظ بها بموجب عقد إيجار تمويلي كموجودات خاصة بالمجموعة بقيمتها العادلة عند بدء مدة عقد الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار، أيهما أقل. ويتم إدراج الالتزام المقابل المستحق للطرف المؤجر في بيان المركز المالي المجمع كالالتزام إيجار تمويلي. يتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار التشغيلي كمصاروف في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار.

3. إدارة المخاطر

3.1 المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة لمعدل الفائدة ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغيرات في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السوق) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تتركز إدارة المجموعة لهذه المخاطر المالية في التقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في عوامل السوق.

(ا) مخاطر السوق

مخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

إن خطر العملات الأجنبية ينبع من المعاملات المستقبلية ومن الموجودات والالتزامات بعملة تختلف عن عملة التشغيل. تتعرض المجموعة لخطر العملات الأجنبية الناتج بشكل أساسي من التعامل في الأدوات المالية بالدولار الأمريكي والليرة السورية. قامت المجموعة بوضع سياسات لإدارة مخاطر العملة الأجنبية تتمثل في المراقبة الدقيقة للتغيرات في أسعار العملة وتأثيرها على الوضع المالي للمجموعة.

تتعرض المجموعة بشكل أساسي لمخاطر العملات الأجنبية كنتيجة لترجمة موجودات ومطلوبات مقومة بالعملات الأجنبية مثل النقد والنقد المعادل والمديونون والدائنون والتسهيلات الائتمانية.

فيما يلي صافي مراكز الدولار الأمريكي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2018	2019	صافي مراكز الدولار الأمريكي
249,076	6,303	

في حالة انخفاض / ارتفاع الدولار الأمريكي بمعدل 5% أمام الدينار الكويتي مع ثبات كل المتغيرات الأخرى فإن صافي ربح المجموعة سوف يزيد / ينخفض بقدر 315 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (12,454 دينار كويتي - 2018).

مخاطر السعر

تتعرض المجموعة لمخاطر السعر من خلال استثماراتها المبوبة في البيانات المالية المجمعة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر أو كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

تقوم المجموعة بالاحتفاظ باستثماراتها لدى جهات مالية متخصصة تقوم بإدارة تلك الاستثمارات. كما تقوم المجموعة من خلال التقارير الشهرية التي يتم تزويدها بها من مدير المحافظ بالمراقبة على إدارة المحافظ الاستثمارية واتخاذ الإجراءات اللازمة في حينه لقليل مخاطر السوق المتعلقة لتلك الاستثمارات.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

مخاطر التقلبات في التدفقات النقدية والقيمة العادلة عن التغير في أسعار الفائدة.

هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار معدلات الفائدة في السوق. لا تتعرض موجودات المجموعة لهذا النوع من المخاطر حيث لا يوجد لدى المجموعة موجودات مالية محملة بأسعار فائدة. إن خطر سعر الفائدة ينبع عن الفروض المحملة بأسعار فائدة متغيرة والتي تعرض المجموعة إلى خطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة. تقوم المجموعة بإدارة هذا الخطر بدراسة المعطيات المتعلقة بأسعار الفائدة بصفة دورية لتقدير احتمالية إنخفاض أو زيادة أسعار الفائدة لفترات القادمة وأثر ذلك على التدفقات النقدية وأرباح المجموعة مع اتخاذ الإجراءات التصحيحية لمواجهة هذه الاحتمالات. تتعرض المجموعة لخطر التقلبات في القيمة العادلة الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة للودائع، تتحقق إدارة المجموعة من أن الودائع قد تم ربطها بأفضل أسعار الفائدة السارية في تاريخ الربط.

مخاطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. تتعرض المجموعة لخطر الائتمان بشكل كبير في النقد والنقد المعادل. تقوم المجموعة بمراقبة وإدارة تلك المخاطر عن طريق التعامل مع موسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالي.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر عدم قدرة المجموعة على تسديد مطلوباتها عند استحقاقها. تقع المسئولية النهائية في إدارة مخاطر السيولة على مجلس الإدارة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات مناسبة وكذلك الحصول على تسهيلات بنكية، بالإضافة إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية وتاريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية. تستحق معظم التزامات المجموعة خلال سنة من تاريخ البيانات المالية المجمعة.

(ج)

مخاطر رأس المال

تدبر المجموعة رأساتها للتأكد من إن شركات المجموعة سوف تكون قادرة على الاستمرار إلى جانب توفير أعلى عائد للمساهمين من خلال استخدام الأمثل لحقوق الملكية.

3.2

تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسورة في أسواق نشطة.

- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير

نشط. طرق تقييم تستند على مدخلات يمكن ملاحظتها بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.

- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.

يوضح الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الهامة:

أساليب التقييم والدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة كم في 31 ديسمبر	
		2018	2019
آخر أمر شراء	الأول	139,348	-
آخر أمر شراء	الأول	72,798	-
طرق تقييم أخرى	الثاني	400,000	-

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلالربح أو الخسارة:

سندات محلية مسورة

سندات أجنبية مسورة

سندات محلية غير مسورة

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل آخر:

أسهم أجنبية مسورة

أسهم محلية غير مسورة

أسهم أجنبية غير مسورة

أسهم أجنبية غير مسورة

أسعار السوق المقارنة للأصول المماثلة	طرق تقييم المجموعة	القيمة الدفترية المعدلة	سعر الإغلاق	الأول	الثاني	الثالث
			2018	2019	2018	2019
			2,341,135	3,165,978	171,118	212,218
			568,545	571,771	93,952	93,952

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تعادل تقريراً قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

4. التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة تقوم الإدارة باتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافتراضات تتعلق بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا يمكن الحصول عليها بسهولة من مصادر أخرى. تستند التقديرات والافتراضات ذات الصلة إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات صلة، حيث قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات إذا كانت التعديلات تؤثر فقط على هذه الفترة، أو في فترة التعديل أو الفترات المستقبلية إذا كانت التعديلات تؤثر على كل من الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

الأحكام

تصنيف الاستثمارات في أدوات ملكية

عند اقتناء الاستثمار، تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". تتبع المجموعة متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لتصنيف استثماراتها.

قامت المجموعة بتصنيف كافة الاستثمارات في أدوات الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث أنها استثمارات استراتيجية ولا يتم التداول عليها بشكل نشط.

الأحداث السياسية والاقتصادية بالجمهورية العربية السورية

تنتوقع المجموعة عدم وجود أثر للأحداث الاقتصادية والسياسية بالجمهورية العربية السورية على موجودات وأنشطة المجموعة (إيضاح 20).

تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند اقتناء العقارات ما إذا كان يجب تصنيفها كعقارات بغرض المتاجرة أو استثمارات عقارية.

تقوم المجموعة بتصنيف العقارات بغرض المتاجرة إذا كان قد تم اقتناصها بصفة أساسية ليتم إعادة بيعها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال.

كما تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كاستثمارات عقارية في حالة اقتناصها بغرض الحصول على إيرادات من تأجيرها أو الاستفادة من زيادة قيمتها الرأسمالية.

ممارسة التأثير الجوهرى

تضمن الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمارات في إحدى الشركات الأجنبية بمبلغ 550,642 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (550,642 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018) والتي بلغت نسبة مساهمة المجموعة فيها 40%， هذا ولا يوجد لدى المجموعة تأثير على الشركة من حيث القرارات المتعلقة ببيانات المالية أو التشغيلية للشركة.

مصادر عدم التأكيد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية فيما يتعلق بالمستقبل ومصادر عدم التأكيد من التقديرات كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة والتي قد ينتج عنها خطير هام يسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والمطلوبات خلال السنة القادمة:

قياس القيمة العادلة وآليات التقييم

إن بعض موجودات والتزامات المجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد البيانات المالية. تقوم إدارة المجموعة بتحديد الطرق والمدخلات الرئيسية المناسبة اللازمة لقياس القيمة العادلة. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تقوم الإدارة باستخدام بيانات سوق يمكن ملاحظتها في الحدود المتاحة، وفي حالة عدم توافر بيانات سوق يمكن ملاحظتها تقوم المجموعة بالاستعانة بمقاييس خارجي مؤهل للقيام بعملية التقييم. إن المعلومات حول طرق التقييم والمدخلات الضرورية التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تم الإفصاح عنها في إيضاحات 3.3 و 5 و 7.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات عقارية

2018	2019	
10,972,572	18,165,848	الرصيد في بداية السنة
1,481,079	-	أثر اقتناص شركات تابعة
4,079,885	2,028,855	إضافات
-	(721,559)	المحول إلى الممتلكات والمعدات
1,687,545	-	المحول من المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(55,233)	3,195,880	فرقفات ترجمة بيانات مالية
<u>18,165,848</u>	<u>22,669,024</u>	الرصيد في نهاية السنة

تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بمبلغ 16,651,828 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (14,654,877 دينار كويتي - 2018) تقع في الجمهورية العربية السورية.

خلال السنة السابقة، تم البدء في أعمال تطوير هذه الأرضي وذلك بغرض إنشاء مجتمع سكني وتجاري. حيث تمثلت أعمال التطوير في أعمال الاستشارات واستخراج التراخيص اللازمة وأعمال الحفر والخرسانة والانشاءات.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة بناءً على التقييم الذي أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيم مستقل غير ذي صلة بالمجموعة. وهو مقيم مرخص ولديه مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في الواقع الموجود بها العقارات. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استناداً إلى مقارنة أسعار السوق التي تعكس أسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة (المستوى الثاني). تم تقدير القيمة العادلة للعقارات على افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل استخدام لها.

6. استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2018	2019	
2,341,135	3,165,978	أسهم أجنبية مسيرة
171,118	212,218	أسهم محلية غير مسيرة
662,497	665,723	أسهم أجنبية غير مسيرة
<u>3,174,750</u>	<u>4,043,919</u>	

تم تقييم الاستثمارات وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح 3.3.

إن الاستثمارات في أدوات ملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع للانخفاض في القيمة، كما أن تغيرات القيمة العادلة المتراكمة فياحتياطي إعادة تقييم استثمارات لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع.

7. عقارات بغرض المتاجرة

2018	2019	
4,177,906	4,117,906	الرصيد في بداية السنة
(60,000)	(25,000)	خسائر انخفاض في القيمة
-	12,194	فرقفات ترجمة بيانات مالية
<u>4,117,906</u>	<u>4,105,100</u>	الرصيد في نهاية السنة

تدرج الأرضي بغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل. تم تحديد القيمة الإستردادية على أساس القيمة اليعود المقدرة البالغة 5,106,288 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات بغرض المتاجرة بناءً على التقييم الذي أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في الواقع الموجود بها العقارات. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات بغرض المتاجرة استناداً إلى طريقة رسملة صافي دخل العقار وعلى أساس أسعار الإيجار السارية بالسوق للوحدات القابلة للتأجير (المستوى 3). إن معدل الرسملة المستخدم قد تم تحديده بالرجوع إلى معدلات الرسملة الإيراد الملحوظة للمقيمين في المنطقة التي تقع بها العقارات. بلغ متوسط معدل الرسملة المستخدم في التقييم 7.5% تقريباً. إن الزيادة في معدلات الرسملة سوف تؤدي إلى انخفاض القيمة العادلة بشكل هام والعكس صحيح. تم التقييم بافتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل استخدام لها.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

.8. استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2018	2019
139,348	-
72,798	-
400,000	-
612,146	-

سندات محلية مسيرة
سندات أجنبية مسيرة
سندات محلية غير مسيرة

تم بيع كافة الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال السنة الحالية.

.9. النقد والنقد المعادل

2018	2019
668,051	703,942
15,753	-
195,355	53,044
879,159	756,986
-	(52,642)
879,159	704,344

مخصص خسائر انتظام متوقعة

بلغ متوسط نسبة الفوائد على الودائع لأجل 2.5% كما في 31 ديسمبر 2019 (2.75% - 2.5% - 2018).

.10. رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 17,627,690 دينار كويتي موزعاً على عدد 176,276,900 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية.

.11. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة لا تقل عن 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيه دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصروف الزكاة إلى حساب الاحتياطي الإجباري، ويجوز للجمعية العمومية وقف هذا التحويل عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر. لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين إلا في حدود 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها أرباح الشركة الأم بتغطية هذا الحد.

.12. قرض لأجل

خلال السنة، حصلت المجموعة على قرض لأجل بالليرة السورية من أحد البنوك المحلية بالجمهورية العربية السورية مقابل رهن استثمارات عقارية بلغت قيمتها الدفترية 9,736,610 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019. يبلغ متوسط معدل الفائدة على القرض 13.75% سنوياً.

.13. دائنون تجاريون وأرصدة دانة أخرى

2018	2019
3,387,143	1,643,953
661,484	1,698,109
210,612	348,565
64,818	38,590
75,292	107,743
4,399,349	3,836,960

مستحق لأطراف ذات صلة (ايضاح 18.1)

دفعات مقدمة من عملاء

دائنون تجاريون

توزيعات أرباح مستحقة

أرصدة دانة أخرى

.14. صافي إيرادات عقارات

2018	2019
212,577	240,020
(60,000)	(25,000)
152,577	215,020

إيرادات إيجار عقارات

خسائر انخفاض في قيمة عقارات بعرض المتاجرة



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

15. صافي دخل استثمارات

2018	2019
40,856	-
(25,325)	5,044
(7,140)	(1,049)
8,391	3,995
56,938	27,471
65,329	31,466

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات

أرباح / (خسائر) بيع استثمارات

أتعاب إدارة محافظ استثمارية

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

توزيعات أرباح نقدية

خسارة السهم

16.

تم احتساب خسارة السهم على أساس صافي خسارة السنة المتاحة لمساهمي الشركة الأم مقسمة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائم خلال السنة كما يلي:

2018	2019
(573,562)	(345,017)
176,276,900	176,276,900
(3.25)	(1.96)

صافي خسارة السنة المتاحة لمساهمي الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة والمدفوعة (سهم)

خسارة السهم المتاحة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

17.

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات المملوكة لهم، في إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت خلال السنة معاملات مع تلك الأطراف، فيما يلي بيان بالمعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

2018	2019
202,154	138,369
108,282	1,424
3,387,143	1,643,953

مزايا الإدارة العليا

الأرصدة

مزايا الإدارة العليا

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

إن العقارات بغرض المتاجرة مسجلة باسم طرف ذو صلة، وتم إعادة تسجيلها باسم إحدى شركات المجموعة خلال الفترة اللاحقة.

تخضع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة إلى موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

الشركات التابعة

18.

هيكل المجموعة:

18.1

البلد	النشاط	نسبة الملكية (%)		الكيان القانوني	اسم الشركة
		2018	2019		
الكويت	عقارات	100	100	ذ.م.م	الشركة الكويتية السورية العقارية
سوريا	تجارة وخدمات سياحية	100	100	ذ.م.م	الشركة السورية الكويتية المحدودة
الكويت	قابضة	60.98	60.98	قابضة	شركة حدائق الناصر القابضة
الكويت	عقارات	99	99	ذ.م.م	- شركة حدائق الناصر العقارية
سوريا	تجارة عامة	100	75.1	مساهمة	- شركة الفيحاء الجديدة الساهمة
سوريا	تجارة عامة	97.9	97.9	مساهمة	- شركة حدائق الناصر السورية
لبنان	تجارة وخدمات سياحية	100	100	أوف شور	- الشركة الكويتية اللبنانية للتطوير العقاري

بلغ إجمالي موجودات الشركات التابعة 26,839,994 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (21,842,437 دينار كويتي - 2018) كما بلغت خسائرها 191,600 دينار كويتي (خسائرها بمبلغ 465,621 دينار كويتي - 2018).

خلال السنة الحالية، تم الانتهاء من الإجراءات الرسمية لزيادة رأس مال شركة الفيحاء الجديدة، وتم الاكتتاب من قبل المجموعة ومساهمين جدد في زيادة رأس المال مما أدى إلى انخفاض حصة المجموعة من 100% إلى 75.1%， وقد نتج عن ذلك زيادة حقوق الجهات غير المسيطرة بمبلغ 2,684,239 دينار كويتي وكذلك زيادة الخسائر المترافقه وانخفاض احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية بمبلغ 76,397 دينار كويتي وبلغ 248,603 دينار كويتي على التوالي. تم تسوية زيادة رأس المال مقابل المبالغ المسددة من قبل الأطراف ذات الصلة خلال عام 2018. مازالت المجموعة تسيطر على شركة الفيحاء الجديدة.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

18.2 بيان الشركات التابعة غير المملوكة بالكامل للمجموعة (الهامة) والتي تتضمن حصص جهات غير مسيطرة مادية:

شركة حدائق الناصر القابضة:

بلغ رصيد حقوق الجهات غير المسيطرة في هذه الشركة 4,574,215 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (4,144,177 دينار كويتي - 2018) بما يمثل 39.02%， فيما يلي ملخص للمعلومات المالية لشركة حدائق الناصر القابضة:

2018	2019	موجودات متداولة
3,588,667	3,321,190	موجودات غير متداولة
18,161,374	23,425,586	مطلوبات متداولة
8,825,130	7,100,451	مطلوبات غير متداولة
-	302,362	حقوق الجهات غير المسيطرة
2,304,262	7,621,219	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
10,620,649	11,722,744	حقوق الجهات غير مسيطرة
4,144,177	4,574,215	
2018	2019	
165,187	463,640	الإيرادات
(582,657)	(595,405)	المصاريف
(417,470)	(131,781)	خسارة السنة
(145,682)	620	ربح / (خسارة) السنة العائدة لحقوق الجهات غير المسيطرة
2018	2019	
5,288,197	1,404,044	صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التشغيلية
(7,188,802)	(2,062,983)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
2,348,382	593,851	صافي التدفقات النقدية
447,777	(65,088)	

شركة الفيحاء الجديدة المساهمة:

بلغ رصيد حقوق الجهات غير المسيطرة في هذه الشركة 2,861,631 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 بما يمثل 24.9 % (الاشيء - 2018)، فيما يلي ملخص للمعلومات المالية لشركة الفيحاء الجديدة المساهمة:

2019	موجودات متداولة
356,189	موجودات غير متداولة
21,177,749	مطلوبات متداولة
9,739,083	مطلوبات غير متداولة
302,362	حقوق الملكية المتاحة
11,492,493	حقوق الجهات غير مسيطرة
2,861,631	
2019	
199,961	الإيرادات
(505,161)	المصاريف
(305,200)	خسارة السنة
(12,170)	خسارة السنة العائدة لحقوق الجهات غير المسيطرة
2019	
(860,480)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(34,128)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
966,769	صافي التدفقات النقدية
72,161	

توزيعات أرباح

.19

بتاريخ 2 مايو 2019، اعتمدت الجمعية العمومية للمساهمين عدم توزيع أرباح نقدية عن عام 2018 وعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.

اقتراح مجلس الإدارة بتاريخ 15 أبريل 2020 عدم توزيع أرباح نقدية للمساهمين عن عام 2019. إن ذلك الاقتراح خاضع لموافقة المساهمين بالجمعية العمومية للشركة الأم.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

القطاعات التشغيلية

.20

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على التقارير التي يتم تقديمها إلى مجلس الإدارة لغرض اتخاذ القرارات الاستراتيجية، فيما يلي ملخص عن نشاط كل قطاع من قطاعات المجموعة المطلوب التقرير عنه:

- الاستثمار: يتضمن أنشطة المجموعة الخاصة بالمتاجرة في الأوراق المالية والاستثمار.
- العقارات: يتضمن المتاجرة في العقارات وتطويرها وإدارتها.

2019

الإجمالي	أخرى	العقارات	الاستثمار
544,474	14,827	463,074	66,573
(901,803)	(1,970)	(597,213)	(302,620)
(357,329)	12,857	(134,139)	(236,047)
32,446,472	73,217	26,769,731	5,603,524
4,442,827	1,500	4,360,041	81,286

إيرادات القطاع
مصروفات القطاع
نتائج القطاع
موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

2018

الإجمالي	أخرى	العقارات	الاستثمار
166,564	3,345	140,113	23,106
(889,187)	(1,537)	(581,596)	(306,054)
(722,623)	1,808	(441,483)	(282,948)
27,065,413	73,246	21,769,191	5,222,976
4,554,299	750	4,283,223	270,326

إيرادات القطاع
مصروفات القطاع
نتائج القطاع
موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

فيما يلي التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات:

2019

الإجمالي	لبنان	سوريا	الكويت
32,446,472	282,041	27,610,196	4,554,235
4,442,827	1,635,825	2,722,634	84,368

الموجودات
المطلوبات

2018

الإجمالي	لبنان	سوريا	الكويت
27,065,413	348,314	21,465,669	5,251,430
4,554,299	391,732	3,888,897	273,670

الموجودات
المطلوبات

بلغت موجودات المجموعة في سوريا 27.6 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 بما يمثل 85% تقريباً من إجمالي موجودات المجموعة (21.5 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 بما يمثل 79% تقريباً من إجمالي موجودات المجموعة). قدرت إدارة المجموعة أن الأحداث الاقتصادية والسياسية الحالية في سوريا من المستبعد أن يكون لها تأثير هام على القيم الدفترية لتلك الموجودات، أخذًا في الاعتبار أن تلك الموجودات قد تم تسجيلها تقريباً بالقيمة العادلة والتي تعكس أثر الظروف الراهنة. بالإضافة إلى ذلك، ليست هناك قيود على التصرف في هذه الموجودات.

كما ترى إدارة المجموعة أن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 29 ليس له أثر مادي على البيانات المالية للشركات التابعة بالجمهورية العربية السورية أخذًا في الاعتبار ما تقدم، وأن غالبية الموجودات طويلة الأجل قد تم تحويلها وتسجيلها في هذه الشركات في نهاية السنة السابقة بما يعكس أثر التغيرات في أسعار العملة، وأن أسعار العملة السورية في ثبات خلال السنوات الأخيرة.

ارتباطات رأسمالية

.21

2018	2019
324,061	1,166,491

ارتباطات مشروعات قيد التنفيذ

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

22. أحداث لاحقة

خلال يناير 2020، تم تأكيد ظهور نوع جديد من فيروس كورونا (Covid-19) في جمهورية الصين والذي انتشر لاحقاً إلى العديد من البلدان الأخرى حول العالم. لقد تسبب هذا الحدث في اضطرابات واسعة النطاق للأعمال، مما أثر سلباً على النشاط الاقتصادي. تعتبر المجموعة أن هذا الحدث هو حدث لاحق لتاريخ البيانات المالية المجمعة ولا يتطلب التعديل، وبالتالي لم يتم إجراء أي تعديلات على البيانات المالية المجمعة نتيجة لهذا الأمر. إن نتيجة هذا الحدث غير معروفة، وبالتالي لا يمكن بشكل معقول تحديد الأثر المالي على المجموعة كما في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة. سوف تقوم المجموعة بالأخذ في الاعتبار آثار Covid-19 عند تحديد التقديرات خلال عام 2020. إن التقديرات الهامة الواردة في إيضاح (4) من المحتوى أن تتأثر نتيجة لهذا الأمر.