

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2020

المحتويات

صفحة	
2 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6 - 5	بيان المركز المالي المجمع
8 - 7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10 - 9	بيان التدفقات النقدية المجمع
40 - 11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



Grant Thornton
المحيطامي والعينان وشركاهم

An instinct for growth™

تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين
شركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة نور الصالحية العقارية - شركة كويتية مساهمة (مقفلة) ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("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 التغيرات 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، وعن نتائج 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. أن 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 بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى التي تم الحصول عليها في تاريخ التقرير لمراقب الحسابات هذا هي المعلومات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات الخاص بنا حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى ونحن لا نبدى أي شكل من أشكال التأكيدات حول تلك المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى واثاء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها أخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ مراقب الحسابات هذا، بأن هناك فعلاً أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا شيء لنقدم تقريراً عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً 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 الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الإجراء.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، بشكل متكامل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا أن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائماً 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 بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.



تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى المساهمين لشركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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 إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لبدء رأينا بأن 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 حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا 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 وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. إن 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 الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لبدء رأي حول البيانات المالية المجمعة. أننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على وإداء أعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيديين عن رأينا حول أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على الإدارة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولانته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً 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 لهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي باستثناء ما هو موضح في إيضاح 15.

عبداللطيف محمد العيين (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة 1)

جرانت ثورنتون - القطاعي والعينان وشركاهم

الكويت

27 مايو 2021

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	ايضاح	
			الإيرادات
425,488	360,745		إيراد إيجار
(49,339)	(116,144)		تكاليف تشغيلية للعقارات
376,149	244,601		صافي الإيراد التاجيري
-	(109,916)		خسارة غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
325,190	88,500	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(88,000)	-	9	خسارة محققة من بيع عقارات استثمارية
302,284	(80,982)	10	حصة في نتائج شركات زميلة
1,108,603	-	10	ربح صفقة شراء للاستحواذ على شركة زميلة
8,991	4,321		أتعاب إدارة عقارات
89,641	13,798		إيرادات فوائد وإيرادات أخرى
2,122,858	160,322		
			المصاريف والأعباء الأخرى
264,392	249,026	8	مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
1,142,020	(9,639)		(عكس مخصص) انخفاض قيمة مبلغ مستحق من شركة زميلة
224,711	336,896		تكاليف تمويل
1,631,123	576,283		
491,735	(415,961)		(خسارة) ربح السنة قبل مخصص الزكاة
(2,887)	-		مخصص الزكاة
488,848	(415,961)		(خسارة) ربح السنة
			الخاص بـ:
492,746	(412,447)		- مالكي الشركة الأم
(3,898)	(3,514)		- الحصة غير المسيطرة
488,848	(415,961)		
2.5	(1.9)	22	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 40 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	
488,848	(415,961)	(خسارة)/ ربح السنة
		(خسائر)/ إيرادات شاملة أخرى :
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في فترات لاحقة :
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة :
-	(505,298)	حصة في الخسارة الشاملة الأخرى لشركات زميلة
-	(505,298)	اجمالي الخسارة الشاملة الآخر للسنة
488,848	(921,259)	اجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل للسنة
		الخاص بـ:
492,746	(917,745)	- مساهمي الشركة الأم
(3,898)	(3,514)	- الحصص غير المسيطرة
488,848	(921,259)	اجمالي (الخسارة)/ الربح الشامل للسنة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 40 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

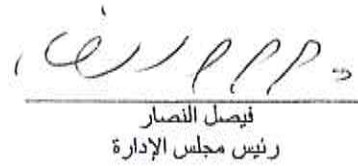
بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
3	32,491		معدات
14,100,779	14,309,279	9	عقارات استثمارية
10,915,790	11,181,274	10	استثمار في شركات زميلة
-	120,000		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
152,965	152,965	11	استثمار مدرج بالتكلفة المطفأة
25,169,537	25,796,009		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
-	478,230	12	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	15,227	19	مستحق من الشركة الأم الوسيطة السابقة
5,766,867	5,556,123	19	مستحق من اطراف ذات صلة
315,642	40,638		ذمم مدينة وموجودات أخرى
748,469	2,432,378	13	النقد والتد العادل
6,830,978	8,522,596		مجموع الموجودات المتداولة
32,000,515	34,318,605		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
20,000,000	25,000,000	14	رأس المال
575,000	575,000		علاوة إصدار أسهم
-	(1,297,920)	15	أسهم خزينة
547,447	547,447	16	احتياطي قانوني
-	(505,298)	10	حصة المجموعة من الشركات الزميلة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
97,121	(315,326)		(خسائر متراكمة)/ أرباح مرحلة
21,219,568	24,003,903		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
48,076	44,562		الحصص غير المسيطرة
21,267,644	24,048,465		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
5,000,000	4,500,075	18	قروض طويلة الأجل
39,578	49,519		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
5,039,578	4,549,594		

تابع/ بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	إيضاح	
			مطلوبات متداولة
409,873	312,591		ذمم دائنة ومصاريف مستحقة
4,951,075	5,276,000	18	قروض قصيرة الأجل
99,097	-	19	مستحق إلى الشركة الأم الوسيطة السابقة
233,248	131,955	19	مستحق إلى أطراف ذات صلة
5,693,293	5,720,546		مجموع المطلوبات المتداولة
10,732,871	10,270,140		مجموع المطلوبات
32,000,515	34,318,605		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


بدر الربيعه
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي


فيصل النصار
رئيس مجلس الإدارة

شركة نور الصلاحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الرسمي	خسائر (أرباح) متراكمة/ احتفظت بها	حصة المجموعة من الشركات الزميلة في التفرعات المشتركة في القيمة العادلة	احتياطي تقوطني	علاوة اصدار أسهم	رأس المال		
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		
20,726,822	-	20,726,822	(384,834)	-	536,656	575,000	20,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2019	معاملات مع المالكين
51,974	51,974	-	-	-	-	-	-	مبالغ مستحق نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة جديدة	
51,974	51,974	-	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين	
488,848	(3,898)	492,746	492,746	-	-	-	-	ربح السنة	
-	-	-	-	-	-	-	-	الأرباح الشاملة الأخرى للسنة	
488,848	(3,898)	492,746	492,746	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة	
-	-	-	(10,791)	-	10,791	-	-	المحول إلى الاحتياطي	
21,267,644	48,076	21,219,568	97,121	-	547,447	575,000	20,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019	

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم									
حصة المجموعة									
من الشركات									
الزبيلة في									
التغيرات المترجمة									
مترجمة/ أرباح									
محتفظ بها									
د.ك									
احتياطي قانوني									
د.ك									
أسمهم									
خزينة									
د.ك									
أصلهم									
د.ك									
رأس المال									
د.ك									
21,267,644	48,076	21,219,568	97,121	-	547,447	-	575,000	20,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2020
معاملات مع المالكين									
5,000,000	-	5,000,000	-	-	-	-	-	5,000,000	زيادة في رأس المال (إيضاح 14)
(1,297,920)	-	(1,297,920)	-	-	(1,297,920)	-	-	-	اصفاقات على أسهم الخزينة (إيضاح 15)
3,702,080	-	3,702,080	-	-	(1,297,920)	-	-	5,000,000	إجمالي المعاملات مع المالكين
(415,961)	(3,514)	(412,447)	(412,447)	-	-	-	-	-	خسائر السنة
(505,298)	-	(505,298)	-	-	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(921,259)	(3,514)	(917,745)	(412,447)	(505,298)	-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
24,048,465	44,562	24,003,903	(315,326)	(505,298)	547,447	(1,297,920)	575,000	25,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020

بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	ايضاح
491,735	(415,961)	أنشطة التشغيل (خسارة)/ ربح السنة قبل مخصص الزكاة تعديلات : الإستهلاك التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية خسارة محققة من بيع عقارات استثمارية (عكس مخصص)/ انخفاض في قيمة المبلغ المستحق من الشركة الزميلة ربح محقق من بيع استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة حصة في نتائج شركات زميلة خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إيرادات فوائد تكاليف تمويل مخصص مكافأة نهاية الخدمة
2,066	277	
(325,190)	(88,500)	
88,000	-	
1,142,020	(9,639)	
(10,831)	-	
(302,284)	80,982	
-	109,916	
(18,116)	(13,798)	
224,711	336,896	
10,561	13,123	
1,302,672	13,296	
(1,586,771)	(2,182,256)	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل : مستحق من اطراف ذات صلة ذمم مدينة وموجودات أخرى ذمم دائنة ومصاريف مستحقة مستحق من/ الى الشركة الام الوسيطة السابقة مستحق الى اطراف ذات صلة مخصص مكافأة نهاية خدمة مدفوعة
(269,711)	224,643	
(79,335)	(97,282)	
18,055	(114,324)	
(985,185)	(101,293)	
(14,765)	(3,182)	
(1,615,040)	(2,260,398)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
-	(32,765)	أنشطة الإستثمار شراء معدات شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إضافات على عقارات استثمارية المحصل من بيع عقارات استثمارية استثمار في شركات زميلة صافي النقد الداخل نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة إيرادات فوائد مستلمة الزيادة في الارصدة النقدية المحتجزة تكاليف تمويل مدفوعة
-	(120,000)	
(2,634,310)	(120,000)	
8,390,539	-	
(7,232,908)	(20,000)	
28,891	-	7
-	(588,146)	
280,000	323,316	
18,116	13,798	
(50,000)	-	
(224,711)	(336,896)	
(1,424,383)	(880,693)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الإستثمار

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 40 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	ايضاح	أنشطة التمويل
-	5,000,000		الزيادة في رأس المال
51,974	-		صافي التغيرات في الحصص غير المسيطرة
1,231,000	(175,000)	23	صافي التغير في القروض
1,282,974	4,825,000		صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
(1,756,449)	1,683,909		صافي الزيادة/ (النقص) في النقد وشبه النقد
2,454,918	698,469		النقد وشبه النقد في بداية السنة
698,469	2,382,378	13	النقد وشبه النقد في نهاية السنة
تعديلات على معاملات غير نقدية:			
(835,000)	-		- استحواذ على استثمارات في شركة تابعة (ايضاح 7.2)
667,000	-		- تحويل عقارات استثمارية (ايضاح 7.2)
168,000	-		- تحويل استثمار بالتكلفة المطفأة (ايضاح 7.2)
-	1,297,920		- توزيعات أرباح عينية مستلمة من شركة زميلة (ايضاح 10.3.1)
-	(1,297,920)		- اضافات على اسهم الخزينة
-	300,000		- اضافات على استثمار في شركة زميلة (19-ج)
-	(300,000)		- مستحق من اطراف ذات صلة (19-ج)
-	2,393,000		- إضافات على استثمارات في شركة زميلة (19 - أ)
-	(2,393,000)		- مستحق من طرف ذي صلة (19 - أ)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة نور الصالحية العقارية (كشركة مساهمة كويتية مقفلة) ("الشركة الأم") في تاريخ 9 يوليو 2008 وانهضت أول جمعية عمومية تأسيسية للشركة الأم في 30 يوليو 2008.

إن أغراض الشركة الأم هي:

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الأم فقط في الكويت وفي الخارج.
3. إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وتأجيرها واستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة الأم وللغير بما في ذلك تنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزلات والحدائق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بالمشاريع العقارية حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
8. إقامة المزادات العقارية وذلك ضمن الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
10. استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
11. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل BOT وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تمول أو تشتري حصص الأغلبية في الشركات التي تزاول أنشطة مماثلة.

عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو: مجمع نور للاستثمار المالي - الدور 4، مكتب 1، مبنى 2، قطعة 13، القبلة، الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 27 مايو 2021 أن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم، لها القدرة على تعديل البيانات المالية المجمعة بعد صدورها.

2. أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية معدلة لتشمل التقييم العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع والاستثمارات بالتقييم العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والعقارات الاستثمارية.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي العملة الرئيسية والعرض للشركة الأم.

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. التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

يُفعّل للفترة السنوية

التي تبدأ في

1 يناير 2020

1 يناير 2020

1 يونيو 2020

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - تعريف الأعمال التجارية

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

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

تطبيق العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2020، ولكنها ليست ذات صلة بالمجموعة وليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

لم تُقم المجموعة بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يصبح ساري المفعول بعد.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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 المعرفة 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 تضييق تعريفات الأعمال والإنتاج من خلال التركيز على البضائع والخدمات المقدمة للعملاء وأزالت الإشارة إلى القدرة على تخفيض التكاليف؛
- أضافت إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية موضوعية،
- أزالت 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 الإطار 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 تعديلاً على عقد الإيجار، وإذا كانت كذلك، فيتعين تطبيق أساس محدد للمحاسبة. ومع ذلك، قد يكون تطبيق هذه المتطلبات على عدد كبير من عقود الإيجار المحتملة أمراً صعباً، 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) تمثل تعديلاً على عقد الإيجار. يُسمح للطرف المستأجر بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يمثل تعديلاً 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 مقابلاً 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 المعايير الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن غير المغطاة بعد بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. إن المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة مبيّنة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم إصدارها لكن ليس لها صلة بالمجموعة و / أو ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير	يفعل للفترة السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة محاصة - تعديلات	لم يتم تحديد تاريخ
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعنى	1 يناير 2022
التحسينات السنوية دورة 2018-2020	1 يناير 2022
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2023

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة - تعديلات

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع أو مساهمة الأصول 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 الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيث لا تشكل الأصول العمل، أي يتم تسجيل الربح أو الخسارة 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، مثلاً سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى لحين اكتمال المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل قد يكون له أثر إيجابي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في حال نشوء هذه المعاملات.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعنى يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصص من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البند المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعنى. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

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

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 الإغفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفصلة بعد

تابع/ التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة 10 في المائة " لإلغاء 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.

حوافز الإيجار - تعديل الأمثلة التوضيحية - تم إبلاغ مجلس معايير المحاسبة الدولية باحتمالية نشوء غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُبنى 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.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات 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 الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات 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

ان السياسات المحاسبية الهامة والاسس المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه.

5.1 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم و جميع شركاتها التابعة . الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلية) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة لـ، 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 لها تاريخ تقرير مالي وهو 31 ديسمبر . تظهر تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية في ايضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة.

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الارباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع اصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الاصل يجب فحصه ايضاً بما يتعلق في هبوط القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة و ذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على التابعة ويتوقف عندما تنقذ المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. ان الارباح او الخسائر والايادات الشاملة الاخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها او المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، او حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على التابعة، حسب ما هو مناسب.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.1 تابع/ اسس التجميع

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 الأم الشركة 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 التغير 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 التابعة.
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تحقق فروقات التحويل المترجمة، 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.

5.2 إدماج 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 الالتزامات المستحقة والحصة في الملكية المصدرة من قبل المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيبات المبلغ المحتمل. يتم تسجيل تكاليف الشراء عند حدوثها. يقوم المشتري لكل عملية دمج للأعمال بقياس الحصة غير المسيطرة في حصص المشتري أما بالقيمة العادلة أو بالحصة المكافئة لصافي الأصول المحددة للمشتري.

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

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول التي حصلت عليها و الإلتزامات التي تكيدتها من دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كانت مسجلة سابقاً في البيانات المالية المشتراة قبل عملية الشراء. يتم قياس الأصول المستحوذ عليها والإلتزامات المكتبده بشكل عام بقيمتها العادلة في تاريخ الحيازة. عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقاً للبند التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل 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 التي تم شراؤها، وبين، (ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في المشتراة فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. إذا كانت القيم العادلة للأصول المعروفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفصلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

5.3 تحقق الإيرادات

تدرج المجموعة الإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

- إيرادات تأجير
- إيرادات الفوائد وما شابهها.
- إيرادات 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. تحقق المجموعة الإيرادات عندما تقوم بتحويل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل. تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.3 تابع/ تحقق الإيرادات

- 1- تحديد العتد 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) تُلبي المجموعة التزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى عملائها.

5.3.1 إيرادات الإيجار

يتم تسجيل إيرادات الإيجارات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تكتسب المجموعة إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية لعقاراتها الاستثمارية.

5.3.2 تقديم الخدمات

تتحقق إيرادات تقديم الخدمات في الأرباح والخسائر عند تقديم الخدمة.

5.3.3 إيرادات الفوائد وما شابهها

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

5.3.4 إيرادات من بيع عقارات استثمارية

يُدرج الإيراد من بيع عقارات استثمارية عند اكتمال عقود البيع وبعد تحويل كافة المخاطر والمزايا المتعلقة بالعقار المباع للمشتري ويمكن قياس مبلغ الإيراد بشكل موثوق.

5.3.5 إيرادات توزيعات الأرباح

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

5.4 المصاريف التشغيلية

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

5.5 تكاليف الاقتراض

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

5.6 المعدات

تظهر المعدات بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم و أية خسائر هيوط في القيمة. تستهلك المجموعة معداتها بطريقة القسط الثابت وباستخدام معدلات ملائمة لإستهلاك الأصل طول فترة الاستخدام المقدره لها.

5.7 عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2020 ، 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".

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.7 تابع/ عقود الإيجار

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 الموجودات المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية ولاي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

اختارت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل والعقود ذات الموجودات منخفضة القيمة باستخدام بدائل عملية. وبدلاً من تسجيل أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار، يتم تسجيل الدفعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت لطيلة مدة عقد الإيجار.

القياس 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 تتكبدتها المجموعة، وتقديراً لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار تتم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حوافز مستلمة).

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة باستهلاك أصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضاً بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

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 متاحاً بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك الثابتة في جوهرها)، مدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتأكد ممارستها بشكل معقول.

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 في جوهرها. 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 تنتقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطاً، فإنها تقوم باحتساب عقد الإيجار الرئيسي عقد الإيجار من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

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 للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.8. الادوات المالية

5.8.1 التحقق، القياس المبني وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعه طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتُقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تُقاس مبدئيا بالقيمة العادلة. مبين أدناه القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية.

- يتم استبعاد اصل مالي (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة إذا 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 الأصل أو عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو
- (أ) ان تقوم المجموعه بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو
- (ب) ان لا تقوم المجموعه بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعه بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعه بتقييم إذا ما كانت وإلى أي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تُقم المجموعه بتحويل أو الاحتفاظ جوهرياً بكافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، عندها يتم تحقق الأصل إلى مدى التزام المجموعه المتواصل بذلك الأصل وبهذه الحالة تقوم المجموعه أيضاً بتسجيل الإلتزام المتعلق به. ويتم قياس الأصل المحول والإلتزام المتعلق به على الأساس الذي يعكس الحقوق والإلتزامات التي احتفظت بها المجموعه.

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

5.8.2 تصنيف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية عند التحقق المبني:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (FVTPL)
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI)

يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:

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

5.8.3 القياس اللاحق للأصول المالية

- يجوز للمجموعة اتخاذ القرارات/ إجراء التصنيفات التالية غير القابلة للإلغاء عند التحقق المبني لأصل مالي:
- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير FVOCI كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر FVTPL إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي. في الفترة المقدمة لم يتم إجراء تصنيف من هذا القبيل.

• الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

- يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها FVTPL):
- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات 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 المبني، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.8 تابع/ الادوات المالية

5.8.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

تابع/ الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

• **النقد والتقد المعادل**
يتكون النقد وأرصدة لدى البنوك من ودائع تحت الطلب. تتكون الارصدة النقدية لدى مدراء المحافظ من الأموال التي يحتفظ بها مديرو الاستثمار بالشركة المحتفظ بها للاستثمارات المستقبلية او التي يمكن للشركة سحبها اذا لزم الامر عن طريق ابلاغ المدير ذي الصلة.

• **مستحق من اطراف ذات صلة**
المبالغ المستحقة من المعاملات مع الأطراف ذات الصلة والسلف النقدية للأطراف ذات الصلة تدرج ضمن المستحق من الأطراف ذات الصلة.

• **ذمم مدينة وموجودات أخرى**
تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلية ناقصا مخصص هبوط في القيمة.

ان الأصول المالية بالتكلفة المطفأة التي لا يتم تصنيفها ضمن اي من الفئات اعلاه يتم تصنيفها " كأصول أخرى".

• **استثمارات صكوك طويلة الأجل**
يمثل الاستثمار في صكوك طويلة الأجل إيداعات مع مؤسسات مالية اسلامية تستحق حتى خمس سنوات.

• **الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر**
يتم تصنيف الموجودات المالية التي لا تقي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر. علاوة على ذلك ، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبالغ الاصلية والفائدة يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل الفئة أيضا على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

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

تشتمل الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر على ما يلي:

- أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة
- صناديق مشتركة
- محافظ مدارة

• **الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI**

تشتمل هذه الأصول المالية للمجموعة على ما يلي:

الأسهم المسعرة : تم تقييم الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة بناء على اسعارها الأخيرة في سوق الأوراق المعنية في تاريخ التقرير.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.8. تابع/ الادوات المالية

5.8.3. تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI
عند التحقق المبدي، يجوز للمجموعة اتخاذ قرار غير قابل للنقض (على أساس كل أداة على حدة) 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:

- إذا تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب؛ أو
 - إذا كان يمثل عند التحقق المبدي جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو
 - إذا كان 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 مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي القيمة العادلة. عند البيع، يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة إلى أرباح محتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.8.4. انخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الأصول المالية باستثناء أدوات 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.

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 المبدي للأصل المالي المعني.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة احتمالية التعثر أو معدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة لقيمة التعرض عند التعثر، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصل في تاريخ التقرير.

تقوم المجموعة دائماً بالاعتراف 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 المبدي. ومع ذلك، إذا لم يتم زيادة مخاطر الائتمان على الاداة المالية بشكل كبير منذ التحقق المبدي، 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 ستنشأ 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 المجمع 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 في احتياطي القيمة العادلة، ولا يخفض من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي.

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 أنه 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.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.8.8. تابع/ الادوات المالية

5.8.5. التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض ومستحق إلى الشركة الأم، ومستحق إلى أطراف ذات صلة وخصوم أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

- الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة :
تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي . تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الفئات التالية :

- القروض - تمويل اجارة
يمثل دائن تمويل الاجارة الذي ينتهي بالملكية في اتفاقية تمويل اسلامي تقوم من خلالها المؤسسة المالية بتقديم التمويل لشراء اصل عن طريق تأجير الاصل الذي ينتهي بتحويل ملكيته. ان دائني تمويل الاجارة تلك تظهر بالمبلغ الاجمالي للمبلغ المستحق بعد طرح تكاليف التمويل المؤجلة. يتم تسجيل تكاليف التمويل المؤجلة ضمن المصاريف على اساس نسبي زمني مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

- القروض - المراجعة الدائنة
تمثل دائن المراجعة قروض وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، تستلم المجموعة بموجبها الأموال لتمويل أنشطتها الإستثمارية وتدرج بالتكلفة المطفأة.

- القروض - القروض التقليدية الأخرى
تقاس كافة القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تسجل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم أيضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) لعملية الإطفاء.

- مستحق إلى أطراف ذات صلة
المبالغ المستحقة نتيجة المعاملات مع أطراف ذات صلة والسلف النقدية من أطراف ذات صلة تدرج ضمن المستحق إلى أطراف ذات صلة.

5.8.6. التكلفة المطفأة للادوات المالية

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

5.8.7. المحاسبة بتاريخ المتاجرة والتسوية

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للأصول المالية بتاريخ المتاجرة، أي، التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

5.8.8. مقاصة الادوات المالية

تتم المقاصة بين الأصول المالية والخصوم المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.8.9. القيمة العادلة للادوات المالية

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

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصومة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 20.3.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.9 استثمار في شركات زميلة

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

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركات 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 إلى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض الحصة في نتائج الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. ان هذا يمثل الربح المخصص لأصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والحصة غير المسيطرة في الشركة التابعة للشركة الزميلة.

يتم اعداد البيانات المالية للشركات الزميلة اما لتاريخ تقرير الشركة الأم أو لتاريخ لا يقل عن ثلاثة شهور من تاريخ تقرير الشركة الأم وذلك باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ و تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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 الزميلة قد هبطت قيمته. إذا كانت هذه هي الحالة، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها الزميلة و قيمتها المدرجة، وتسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

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

5.10 عقارات استثمارية

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 مبدئياً بالتكلفة، والتي تمثل سعر الشراء وأي مصاريف مرتبطة به مباشرة بغرض العقار الاستثماري المشتري. يتم لاحقاً اعادة قياس تلك العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على اساس فردي عن طريق تقييمات من قبل مقيمين عقاريين مستقلين. ويتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم التخلص منها أو عزلها عن الاستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من عزل أو التخلص من عقار استثماري في الأرباح أو الخسائر للسنة التي تم فيها العزل أو التخلص لتلك العقار الاستثماري.

تتم التحويلات الى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. مثبناً بنهاية شغل المالك للعقار أو بدء عقد ايجار تشغيلي لطرف اخر أو انجاز الانشاء أو التطوير. كما تتم التحويلات من العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبناً ببدء شغل المالك للعقار أو بدء التطوير بغرض البيع.

الاستثمار في العمليات المسيطر عليها بصفة مشتركة يتم احتسابه بطريقة التجميع النسبي الذي يمجبه تقوم المجموعة بالتحقق من حصتها في الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف المتعلقة بالأصول على اساس افرادي والتبويب طبقاً لمليعتهم.

5.11 حقوق الملكية والاحتياطيات

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

تتضمن علاوة اصدار الاسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار / زيادة رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الاسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الاساسي للشركة الأم. يشمل التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة الارباح والخسائر المتعلقة بحصة المجموعة في الشركات الزميلة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة.

تتضمن (الخسائر المتراكمة)/ الأرباح المرحلة كافة الأرباح/ (الخسائر) المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.12. اسهم خزينة

تتألف اسهم خزينة من اسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم حتى حينه إعادة إصدارها أو إلغائها. يتم المحاسبة عن اسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقا لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الاسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار اسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل "ربح ناتج عند بيع احتياطي اسهم خزينة" في حقوق الملكية وهي غير قابلة للتوزيع. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والاحتياطي القانوني. لا تستحق اسهم الخزينة توزيعات أرباح نقدية يمكن أن تقوم المجموعة بتوزيعها. ويؤدي إصدار توزيعات اسهم إلى زيادة عدد اسهم الخزينة بنسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة اسهم الخزينة.

5.13. المخصصات، الأصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلاي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل 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 جوهريّة.

لا يتم تسجيل الأصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل.

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

5.14. ترجمة العملات الأجنبية

5.14.1 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الأم.

5.14.2 معاملات العملة الأجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية الى العملة الرئيسية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف النوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

5.14.3 العمليات الأجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فان جميع الأصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع.

تم عند التجميع تحويل الأصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال 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 الاقفال. كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد ضمن الأرباح أو الخسائر وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الأجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر وتسجل كجزء من الأرباح أو الخسائر عند البيع.

5.15. مكافأة نهاية الخدمة

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

بالنسبة لموظفيها الكويتيين بالإضافة الى مكافأة نهاية الخدمة أعلاه، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.16 الضرائب

5.16.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة، والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.16.2 الزكاة

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

5.17 النقد والارصدة لدى البنوك

لاغراض بيان التدفقات النقدية المجمعة، فإن النقد والنقد المعادل يتكون من نقد وارصدة لدى البنوك ونقد لدى مدير محفظة وودائع قصيرة الاجل تستحق خلال ثلاثة اشهر من تاريخ إنشائها.

6. الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية للمجموعة يتطلب من الإدارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح 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 الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 الأحكام الهامة للإدارة

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

6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في الايضاح (5.8)). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كينية تقييم أداء الاصول وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الاصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالاصول المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الاصول.

6.1.2 تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري. إن مثل هذه الاحكام عند حيازه ستحدد لاحقاً ما إذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقاً بالتكلفة أو القيمة المحققة أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة، و إذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الارباح او الخسائر المجمعة. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.3 أحكام تحديد أوقات الوفاء بالالتزامات الاداء

إن تحديد ما إذا كان الالتزام الخاص بمعايير الأداء المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 فيما يتعلق بنقل السيطرة على البضائع إلى العملاء الذي تم استيفائه يتطلب حكماً هاماً.

6.1.4 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة بالنظر فيما إذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للمجموعة المستثمر فيها من لقاء نفسها لإنتاج عوائد لنفسها. إن تقييم الأنشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاماً هامة.

6.2 عدم التأكد من التقديرات

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهريّة.

6.2.1 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة تطوير تقديرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع/ الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

6.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

6.2.2 انخفاض في الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. إن معدل الخسارة عند التعثر هي تقدير للخسارة الناشئة في حالة تعثر العميل. إن احتمالية التعثر هي 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.

6.2.3 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا كان هذا هو الحال، تقوم باحتساب مبلغ الانخفاض كالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمه المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

6.2.4 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر. تقدر القيم العادلة بناء على تقييمات مقدمة من مقيمين مستقلين قاموا باستخدام تقنيات للتوصل إلى تلك القيم العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

7. الشركات التابعة

7.1 ان تفاصيل الشركات التابعة المجمعة في نهاية فترة التقرير كما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التسجيل ومكان العمل	نسبة حصص الملكية المحتفظ بها من قبل المجموعة	طبيعة العمل
		2020	2019
شركة ريبال العقارية - ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	%100	%99
شركة نور الصالحية العقارية السعودية - ذ.م.م	المملكة العربية السعودية	%100	%100
شركة نور سي ام القابضة - ش.م.ك (مقفلة) (ايضاح 7.2)	الكويت	%98	%98
			استثمار وأنشطة ذات صلة

7.2 الاستحواذ على شركة تابعة - 2019

خلال السنة السابقة، قامت الشركة الأم بالاستحواذ من طرف ذي صلة على 48% المتبقية من شركة نور سي ام القابضة - ش.م.ك (مقفلة) (الشركة المستثمر بها) التي كانت شركة زميلة مملوكة سابقا بنسبة 49%. نتج عن عملية الاستحواذ تلك، حصول الشركة الأم على السيطرة على حقوق الملكية في الشركة المستثمر بها. وتم احتساب عملية الاستحواذ وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 على النحو التالي:

18 ديسمبر 2019	د.ك	المبلغ النقدي المدفوع (بالصافي) *
867,038		
844,152		
1,711,190		القيمة العادلة لحقوق الملكية المحتفظ بها سابقا بتاريخ الاستحواذ (ايضاح 10.2)
		ناقص : المبالغ المدرجة للأصول المستحوذ عليها المحددة والمطلوبات المفترضة
3,147		نقد وأرصدة لدى البنوك
1,724,493		مستحق من أطراف ذات صلة
(16,450)		ذمم دائنة ومستحق إلى أطراف ذات صلة
1,711,190		مجموع صافي الأصول المحددة
		الشهرة

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع/ الشركات التابعة

7.2 تابع / الإستحواذ على شركة تابعة - 2019

تم دمج نتيجة الشركة التابعة أعلاه مع نتائج المجموعة اعتباراً من 31 ديسمبر 2019 كما تم تجميع المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2019 مع المركز المالي للمجموعة كما في ذلك التاريخ. وبناء عليه، فإن شركة نور سي ام القابضة - ش.م.ك (مقفلة)، كشركة تابعة، لم تتم بالمساهمة بأية إيرادات وصافي نتائج المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمعة، فإن صافي التدفقات النقدية الداخلة نتيجة اقتناء الشركة التابعة بلغ 28,891 د.ك.

* وفقاً لاتفاقية الشراء، بلغ إجمالي مبلغ الشراء 867,038 د.ك يتضمن تسوية عن طريق تحويل عقار استثماري بمبلغ 667,000 د.ك واستثمارات بالتكلفة المطفأة بمبلغ 168,000 د.ك والرصيد المتبقي نقداً بمبلغ 32,038 د.ك للبانج.

7.3 استبعاد شركتين تابعتين والعمليات المتوقعة - 2019

(أ) في 22 يوليو 2019، قامت الشركة الأم باستبعاد كامل حصتها في شركة جبل علي العقارية - ذ.م.م إلى الشركة الأم السابقة مقابل 6,000 د.ك دون تحقيق أرباح أو خسائر.

(ب) بالإضافة إلى ذلك، خلال السنة السابقة، قامت الشركة الأم ببيع كامل حصتها في شركة اليرموك الوطنية العقارية - ذ.م.م إلى طرف ذي صلة مقابل مبلغ 56,000 د.ك دون تحقيق أي ربح أو خسارة.

وفقاً لذلك، تم تسجيل هاتين الشركتين التابعتين على انهما عمليات متوقعة للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2019.

في تاريخ استبعاد الشركات التابعة، فإن القيم العادلة للمقابل والقيم الدفترية لصافي الأصول المستبعدة بالشركات التابعة هي كما يلي:

د.ك	القيم العادلة للمقابل
62,000	- مبالغ نقدية
62,000	
62,000	ناقصاً: مجموع القيم الدفترية لصافي الأصول المستبعدة
-	ربح من استبعاد شركات تابعة

8. مصاريف عمومية وإدارية ومصاريف أخرى

إن المصاريف العمومية والإدارية والمصاريف الأخرى تتضمن ما يلي :

السنة المنتهية في 31 ديسمبر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر	تكاليف موظفين
2019	2020	
د.ك	د.ك	
186,394	198,200	الاستهلاك
2,067	277	

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

9. عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	ان الحركة على العقارات الإستثمارية كما يلي :
20,286,818	14,100,779	الرصيد كما في 1 يناير
755,000	-	اضافات خلال السنة (أ)
1,879,310	120,000	تكاليف تطوير وبناء
(755,000)	-	المحول الى طرف ذي صلة كجزء من مبلغ الشراء (هـ)
(8,390,539)	-	استيعادات (و)
325,190	88,500	التغيرات في القيمة العادلة (ب)
14,100,779	14,309,279	الرصيد كما في 31 ديسمبر

- (أ) تمثل العقارات الإستثمارية أعلاه مباني وارضيات داخل دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة.
- (ب) تم اعادة تقييم تلك العقارات من قبل المجموعة بناء على تقييم تم الحصول عليه من قبل مقيمين مستقلين. وتم تسجيل ربح تقييم بمبلغ 88,500 د.ك (2019: ربح 325,190 د.ك) في بيان الارباح او الخسائر المجموع. (انظر ايضاح 20.4 للحصول على مزيد من التفاصيل بشأن القيمة العادلة).
- (ج) ان العقارات الاستثمارية بقيمة مدرجة بمبلغ 168,279 د.ك (2019 : 168,279 د.ك) باسم اطراف ذات صلة ويوجد كتب تنازل تثبت بان الاطراف ذات الصلة تمتلك هذه العقارات بالنيابة عن الشركة الأم.
- (د) العقارات الاستثمارية بقيمة مدرجة بالغة 1,546,000 د.ك (31 ديسمبر 2019 : 1,550,000 د.ك) تخضع لاتفاقية الاجارة التمويلية ومبلغ 12,595,000 د.ك (2019: 12,382,500 د.ك) تخضع لاتفاقية مزاولة تمويلية.
- (هـ) خلال السنة السابقة، قامت الشركة الأم بشراء عقار استثماري من طرف ذي صلة بإجمالي مبلغ 755,000 د.ك وتم تحويل نفس العقار الى الشركة الام الوسيطة السابقة، وكجزء من اجمالي مبلغ الشراء للاستحواذ على استثمار في شركة تابعة، بمبلغ 667,000 د.ك محققة خسارة بمبلغ 88,000 د.ك (ايضاح 7.2).
- (و) خلال السنة السابقة، قامت الشركة الأم ببيع واحد من عقاراتها الإستثمارية بقيمة مدرجة بمبلغ 2,890,539 د.ك للشركة الام الوسيطة السابقة دون تحقيق أية ارباح أو خسائر وتم تحويل احدى عقاراتها الاستثمارية بالقيمة المدرجة بمبلغ 5,500,000 د.ك الى طرف ذي صلة دون تحقيق أية ارباح أو خسائر.
- (ز) ان العقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020 متضمنة حصة المجموعة من العقار المسيطر عليه بصورة مشتركة مع طرف ذي صلة بمبلغ 11,039,000 د.ك (2019 : 10,847,500 د.ك) وحصة المجموعة من الإلتزام المسيطر عليه بصورة مشتركة كما في 31 ديسمبر 2020 البالغة 5,000,075 د.ك قد تم ادراجها ضمن القروض (2019: 5,175,075 د.ك).
- كما في تاريخ التقرير، يوجد لدى المجموعة التزامات طارئة متعلقة بالمرابحة الدائنة لطرف ذي صلة بمبلغ 5,005,075 د.ك (2019 : ومزاولة دائنة 5,175,075 د.ك).

10. استثمار في شركات زميلة

ان تفاصيل الإستثمار في الشركات الزميلة للمجموعة هي كالتالي :

الاسم	بلد التأسيس	نسبة الملكية %	طبيعة العمل
شركة طموح الوطنية جي تي سي - ذ.م.م *	الكويت	48	عقارات
شركة ايكاروس العقارية - ذ.م.م *	الإمارات العربية المتحدة	50	عقارات
شركة سدرة الشرق الأوسط للمقاولات - ذ.م.م *	الكويت	50	مقاولات
شركة عقار العقارية والاستثمارية - ش.م.ك.ع (ايضاح 10.1)	الكويت	28	عقارات واستثمارات
شركة المرقاب لبيع وشراء الأسهم والسندات ذ.م.م	الكويت	20	استثمارات

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. تابع/ استثمار في شركات زميلة

- حركة الإستثمار للمجموعة في شركات زميلة على النحو التالي :

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
3,491,124	10,915,790	الرصيد في 1 يناير
7,232,908	20,000	اضافات خلال السنة (19 ب)
(1,044,332)	-	المحول الى استثمار في شركة تابعة (ايضاح 7.2 ب و 10.2)
-	2,693,000	اضافات خلال السنة المحول من مستحق من طرف ذي صلة (19 أ - ج)
(94,977)	-	المستبعد خلال السنة
502,464	(80,982)	حصة في نتائج شركات زميلة (ايضاح 10.2)
1,108,603	-	ربح صفقة شراء شركة زميلة (ايضاح 10.1)
-	(1,297,920)	توزيعات ارباح عينية (ايضاح 10.3.1)
(280,000)	(563,316)	توزيعات ارباح نقدية مستلمة
-	(505,298)	خسائر شاملة أخرى (تغييرات مترجمة بالقيمة العادلة)
10,915,790	11,181,274	الرصيد في 31 ديسمبر

* يتم احتساب الشركات الزميلة المذكورة اعلاه باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المجمعة بناء على حسابات الادارة كما في 31 ديسمبر 2020. يتم اختبار القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة لتحديد انخفاض القيمة من خلال تقدير القيمة العادلة الاستردادية باستخدام طريقة القيمة العادلة. يتم استخدام البيانات الملحوظة بالأسواق عند احتساب القيمة العادلة والتي تتضمن السعر الى مضاعفات القيمة الدفترية والسعر الى مضاعفات الربحية للشركات القابلة للمقارنة.

10.1 خلال مايو 2019، قامت الشركة الأم بالاستحواذ على 27.6% من حصة ملكية شركة عقار العقارية والاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة كويتية مدرجة) بمبلغ قدره 7,232,908 د.ك وبناء على ذلك تم احتساب حقوق الملكية اعتباراً من 30 مايو 2019. نتج عن الاستحواذ صافي صفقة الشراء بمبلغ 1,108,603 د.ك (تمثل زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للوصول والخصوم القابلة للتحديد للشركة الزميلة على تكلفة الاستثمار) الذي تم تسجيله في الارباح او الخسائر خلال السنة السابقة.

تم استخدام المركز المالي للشركة المستثمر فيها كما في 31 ديسمبر 2019 لاحتساب الحقوق الملكية، وبناء عليه، ساهمت شركة عقار العقارية والاستثمارية ش.م.ك.ع كشركة زميلة بمبلغ 526,949 د.ك كحصة من نتائج اعمال في صافي نتائج المجموعة للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2019.

10.2 بلغت الخسارة المقدرة من التقييم العادل للحقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً (ايضاح 7.2) في تاريخ الاستحواذ 200,180 د.ك (وهي الفرق بين القيمة العادلة لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً 844,152 د.ك والقيمة الدفترية بناء على طريقة حقوق الملكية 1,044,332 د.ك) وتم ادراجها ضمن حصة في نتائج أعمال شركات زميلة في بيان الارباح او الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

10.3 مبين ادناه معلومات مالية ملخصة في ما يتعلق بكل شركة زميلة للمجموعة. تمثل المعلومات المالية الملخصة ادناه المبالغ المعروضة في البيانات المالية المجمعة للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ) معدلة للفروقات في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركات الزميلة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. تابع/ استثمار في شركات زميلة

10.3.1 شركة طموح الوطنية جي تي سي - ذ.م.م

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
3,634,812	462,397	موجودات غير متداولة
260,384	582,563	موجودات متداولة
(170,138)	(222,815)	مطلوبات متداولة
3,725,058	822,145	حقوق ملكية
228,826	56,962	الإيرادات
174,038	8,618	ربح السنة
-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
174,038	8,618	اجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(280,000)	(1,297,920)	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة خلال السنة

مبين ادناه مطابقة المعلومات المالية الملخصة المذكورة اعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار في شركة طموح الوطنية جي تي سي - ذ.م.م.

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
3,725,058	822,145	صافي اصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
1,788,028	473,888	القيمة المدرجة للاستثمار

شركة طموح الوطنية جي تي سي - ذ.م.م استثمار غير مسعر.

خلال السنة، قامت الشركة الوطنية جي تي سي بتوزيع ارباح عينية بمبلغ 1,297,920 د.ك للمجموعة، وذلك عن طريق توزيع 5% من اسهم الشركة الام المصدرة.

كما في 31 ديسمبر 2020 ، شركة طموح الوطنية جي تي سي - ذ.م.م تملك عدد 4,570,000 سهم (2019 : 31,600,000 سهم) من اسهم الشركة الام اي ما يعادل 1.8% (2019 : 15.8%) من الاسهم المصدرة للشركة الام.

10.3.2 شركة عقار العقارية والاستثمارية - ش.م.ك.ع

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
31,245,893	27,270,506	موجودات غير متداولة
3,507,952	5,632,955	موجودات متداولة
(4,287,180)	(3,704,989)	مطلوبات غير متداولة
(1,271,507)	(3,220,160)	مطلوبات متداولة
29,195,158	25,978,312	حقوق ملكية
3,241,342	279,995	الإيرادات
2,534,959	(289,680)	(خسارة)/ ربح السنة
(323,829)	(1,869,293)	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
2,211,130	(2,158,973)	اجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة

مبين ادناه مطابقة المعلومات المالية الملخصة المذكورة اعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار في شركة عقار العقارية والاستثمارية - ش.م.ك.ع.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. تابع/ استثمار في شركات زميلة

10.3.2 شركة عقار العقارية والاستثمارية - ش.م.ك.ع

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	صافي اصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة القيمة المدرجة للاستثمار
29,195,158	25,978,312	
8,868,460	7,980,476	

شركة عقار العقارية والاستثمارية - ش.م.ك.ع. استثمار مسعر والقيمة السوقية للشركات الزميلة على اساس سعر الشراء للاستثمار في سوق الكويت للأوراق المالية، كما في تاريخ التقرير كان 3,815,104 د.ك (2019: 5,173,022 د.ك)، وبالتالي يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي للمستوى الأول.

10.3.3 شركة ايكاروس العقارية - إل.إل.سي

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	مجموع الموجودات
6,671,316	7,677,400	مجموع المطلوبات
(9,354,034)	(2,891,400)	حقوق الملكية
(2,682,718)	4,786,000	
(2,792,493)	125,093	الإيرادات
(2,792,493)	19,278	ربح/ (خسارة) السنة
-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(2,792,493)	19,278	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة

مبين ادناه مطابقة المعلومات المالية الملخصة المذكورة اعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار في شركة ايكاروس العقارية - إل.إل.سي.

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	صافي اصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة القيمة المدرجة للاستثمار
(2,682,718)	4,786,000	
-	2,393,000	

شركة ايكاروس العقارية - إل.إل.سي استثمار غير مسعر.

10.4 المعلومات الاجمالية للشركات الزميلة والتي لا تعتبر جوهرية بشكل فردي للمجموعة :

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	حصة المجموعة من نتائج السنة
(107,785)	(5,155)	حصة المجموعة من الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
-	-	حصة المجموعة من مجموع الدخل الشامل
(107,785)	(5,155)	إجمالي القيمة الدفترية لحصة المجموعة من هذه الشركات الزميلة كما في تاريخ التقرير
259,302	313,910	

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك	
152,965	152,965	استثمار في صكوك طويل الأجل
152,965	152,965	

12. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك	
-	478,230	أوراق مالية مسعرة
-	478,230	

13. النقد وشبه النقد

النقد وشبه النقد لا غراض بيان التدفقات النقدية المجمع كما يلي :

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك	
743,529	2,427,438	نقد وأرصدة لدى البنوك
4,940	4,940	نقد لدى مدير محفظة
748,469	2,432,378	
(50,000)	(50,000)	ناقصا: أرصدة بنوك مروهنة
698,469	2,382,378	

14. رأس المال وعلاوة الإصدار

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
المدفع	المدفع	
المصرح به	المصرح به	
دك	دك	
20,000,000	25,000,000	أسهم بقيمة 0.100 دك للسهم الواحد

(أ) في اجتماع للجمعية العمومية غير العادية الذي انعقد في 27 أغسطس 2020 ، قرر مساهمو الشركة الأم بأن يتم زيادة رأس المال المصرح به والمدفوع للشركة الأم من 20,000,000 دك إلى 25,000,000 دك عن طريق إصدار 50,000,000 سهم بقيمة اسمية تبلغ 100 فلس للسهم الواحد (إجمالي مبلغ 5,000,000 دك).

15. أسهم خزينة

تحتفظ المجموعة بأسهم خزينة وفيما يلي تفاصيلها:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
-	12,979,200	عدد الأسهم
-	%5.19	نسبة الأسهم المصدرة
-	1,297,920	التكلفة (دك)

خلال السنة، استلمت الشركة الأم الأسهم المذكورة أعلاه من قبل إحدى شركاتها الزميلة كجزء من التوزيعات خلال السنة (انظر ايضاح 10.3.1) بالرغم من ذلك، لم يرد في عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم امتلاك أسهم الخزينة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15. تابع/ أسهم خزينة
لم يكن من الممكن الإفصاح عن القيمة السوقية لأسهم الخزينة كما في 31 ديسمبر 2020 ، حيث ان الشركة الأم غير مدرجة.
علاوة على ذلك، اعتباراً من تاريخ البيانات المالية، أبرمت الشركة الأم اتفاقية مع طرف ذي صلة لتحويل الأسهم المذكورة أعلاه بقيمتها الدفترية دون أي ربح أو خسارة. ومع ذلك، فإن الشركة الأم بصدد استكمال الإجراءات القانونية فيما يتعلق باتفاقية تحويل الأسهم أعلاه، اعتباراً من تاريخ البيانات المالية.
16. احتياطي قانوني واحتياطي اختياري
وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم ، يتم تحويل 10% من الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والرياسة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي القانوني . قد يتم وقف هذا التحويل السنوي بقرار من مساهمي الشركة الأم عند بلوغ إجمالي الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.
ان التوزيع من الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتأمين دفع توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد.
وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة معينة من ربح الفترة (ان وجد) للاحتياطي الاختياري وفقاً لقرار مجلس الإدارة وبموافقة الجمعية العمومية. لا يوجد هناك قيد على التحويل للاحتياطي الاختياري.
لا يتم التحويل الى الاحتياطيات في السنة التي يوجد فيها خسائر .

17. توزيعات أرباح
أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بعدم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (لاشيء). وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 27 أغسطس 2020 بعدم توزيع أية أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

18. القروض

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	القروض طويل الأجل تمويل مرابحة (أ) ناقصاً : مستحق خلال سنة
5,175,075	5,000,075	
(175,075)	(500,000)	
5,000,000	4,500,075	
31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	قصير الأجل تمويل مرابحة (ب) تمويل إجارة (ج) الجزء الجاري من تمويل مرابحة
3,784,000	3,784,000	
992,000	992,000	
175,075	500,000	
4,951,075	5,276,000	

(أ) قامت الشركة الأم خلال السنة السابقة بإبرام اتفاقية تمويل مرابحة مع أحد البنوك الإسلامية المحلية لتمويل عقار استثماري مملوك بصفة مشتركة مع طرف ذي صلة وبلغت حصة الشركة الأم من اتفاقية تمويل المرابحة 5,175,075 د.ك (2019: 5,175,075 د.ك). تحمل المرابحة معدل ربح 1.25% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد في ديسمبر 2024. ان هذه الاتفاقية مضمونة من قبل العقار ذي الصلة المملوك بصفة مشتركة بقيمة دفترية تبلغ 11,039,000 د.ك.

(ب) قامت الشركة الأم خلال السنة السابقة بإبرام اتفاقية تمويل مرابحة مع أحد البنوك الإسلامية المحلية بمبلغ 3,784,000 د.ك. تحمل المرابحة معدل ربح 1.5% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي تم استحقاق القرض أعلاه في يونيو 2020، وطلبت إدارة الشركة الأم تمديد فترة استحقاق القرض لمدة سنة أخرى ولا تزال في مفاوضات مع البنك في هذا الصدد. هذه التسهيلات مضمونة من قبل عقار استثماري محلي بقيمة دفترية 1,556,000 د.ك (2019: 1,535,000 د.ك) وأسهم حقوق ملكية لشركة زميلة، شركة عقار العقارية والاستثمارية- ش.م.ك.ع (64,662,780 سهم) مملوكة من قبل الشركة الأم ورصيد بنك بمبلغ 50,000 د.ك.

(ج) ان القروض قصيرة الأجل تتضمن اتفاقية تمويل إجارة البالغة 992,000 د.ك (2019: 992,000 د.ك) لشراء عقار محلي بمعدل ربح 1.5% (2019: 1.5%) فوق سعر الخصم المعلن من البنك الكويتي المركزي. تم استحقاق القرض أعلاه في يونيو 2020، وطلبت إدارة الشركة الأم تمديد فترة استحقاق القرض لمدة سنة أخرى ولا تزال في مفاوضات مع البنك في هذا الصدد.
ان هذه الاتفاقية مضمونة من قبل عتار يحمل قيمة دفترية 1,546,000 د.ك (2019: 1,550,000 د.ك).

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركة الأم الوسيطة والشركات التابعة لها، الشركات الزميلة، الشركة الأم الرئيسية والشركات التابعة لها، اعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يملكون فيها حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم المرافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. فيما يلي بيان لاهم المعاملات والارصدة مع الاطراف ذات الصلة :

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
-	15,227	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع
		مستحق من الشركة الأم الوسيطة السابقة
		مستحق من اطراف ذات صلة :
4,346,139	2,654,395	- شركات زميلة
300,000	-	- مدفوع مقدما (ضمن ذمم مدينة وأصول أخرى)
1,420,728	2,901,728	- اطراف ذات صلة أخرى
		مستحق الى اطراف ذات صلة
233,248	131,955	- اطراف ذات صلة أخرى
99,097	-	مستحق الى الشركة الأم الوسيطة السابقة
		معاملات ذات صلة بالاصول في بيان المركز المالي المجمع:
50,000	-	استبعاد شركات زميلة
62,000	-	استبعاد شركة تابعة (ايضاح 7.3)
755,000	-	استحواذ على عقار استثماري من طرف ذي صلة - (ايضاح 9 هـ)
867,038	-	استحواذ على استثمار (مصنف كاستثمار في شركة تابعة - ايضاح 7.2)
168,000	-	- تحويل استثمار بالتكلفة المطفاة الى طرف ذي صلة - (ايضاح 11)
9,145,539	-	- تحويل العقارات الاستثمارية الى اطراف ذات صلة - (ايضاح 9 و 9و)
-	23,000	- إضافات على المعدات
1,879,309	120,000	- تكاليف تطوير وبناء العقارات الاستثمارية
-	1,297,920	- توزيعات ارباح عينية ممثلة من شركة زميلة (10.3.1)
-	2,393,000	- إضافات على استثمارات في شركة زميلة (19 ا)
-	20,000	- استحواذ على استثمار في شركة زميلة (19 - ب)
-	300,000	- استحواذ على استثمار في شركة زميلة (19 - ج)
-	120,000	- استحواذ على استثمار في الدخل الشامل الآخر
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	
8,991	4,321	معاملات متضمنة في بيان الارباح او الخسائر المجمع
32,842	5,345	- رسوم إدارة عقارات مكتسبة من الشركة الأم الوسيطة السابقة
88,000	-	- مصاريف تشغيل عقارات - محملة من الشركة الزميلة
1,142,020	-	- خسارة محققة نتيجة استبعاد عقار استثماري - الشركة الأم الوسيطة السابقة
14,400	-	- انخفاض في قيمة ذمم مدينة من شركة زميلة
	-	- مصاريف ايجار - محملة من الشركة الأم الوسيطة السابقة
		مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة
100,851	101,083	منافع موظفين قصيرة الأجل
100,851	101,083	

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة
- (أ) كما في 31 ديسمبر 2019، تضمن الرصيد المستحق من الشركات الزميلة مبلغ 2,393,000 دينار كويتي، والذي كان مستحقاً من شركة إيكاروس العقارية ذ.م.م، وهي شركة زميلة تعمل بنظام حقوق الملكية، تأسست في الإمارات العربية المتحدة. خلال السنة، قررت إدارة الشركة الزميلة اعتبار هذه الذمم الدائنة جزءاً من حقوق الملكية عند إعادة هيكلة رأس مال الشركة الزميلة. نتيجة لذلك، قررت إدارة المجموعة تحويل مبلغ 2,393,000 دينار كويتي من المستحق من شركة زميلة إلى استثمار في شركة زميلة كجزء من الاستثمارات.
- (ب) خلال السنة، استحوذت الشركة الأم على 20% من حصة حقوق ملكية شركة المرقاب لشراء وبيع الأسهم والسندات - ذ.م.م مقابل إجمالي مبلغ 20,000 دينار كويتي من موظفي الإدارة العليا.
- (ج) خلال السنة، استحوذت الشركة الأم على حصة أخرى بنسبة 25% من شركة سدرية الشرق الأوسط للمقاولات ذ.م.م. بمقابل إجمالي مبلغ 300,000 دينار كويتي، وتمت مقاصة هذا المبلغ مقابل الذمم المدينة للطرف ذي الصلة.

20. ملخص الموجودات والمطلوبات المالية والموجودات غير المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

20.1 فئات الموجودات والمطلوبات المالية

يمكن تصنيف القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجمع على النحو التالي:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	
152,965	152,965	أصول مالية بالتكلفة المطفأة
748,469	2,432,378	• استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
5,766,867	5,556,123	• النقد وارصدة لدى البنوك
-	15,227	• مستحق من اطراف ذات صلة
315,642	40,638	• مستحق من الشركة الأم الوسيطة السابقة
-	478,230	• ذمم مدينة وموجودات أخرى
-	120,000	• استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	120,000	• استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
6,983,943	8,795,561	
409,873	312,591	مطلوبات مالية (بالتكلفة المطفأة):
9,951,075	9,776,075	• ذمم دائنة ومصاريف مستحقة
99,097	-	• قروض
233,248	131,955	• مستحق الى الشركة الام الوسيطة السابقة
10,693,293	10,220,621	• مستحق الى اطراف ذات صلة

20.2 قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. وبإدارة المجموعة، فإن المبالغ المدرجة لجميع الأصول والخصوم المالية الأخرى والتي هي بالتكلفة المطفأة (انظر 20.1 اعلاه) تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة. بالإضافة إلى ذلك تقوم المجموعة بقياس الأصول الغير مالية، كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير سنوي وتفاصيل هذا القياس مفصّل عنه في إيضاح 20.4 حول البيانات المالية المجمعة.

20.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع 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 لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). و
- مستوى 3: معطيات الموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع/ ملخص الموجودات والمطلوبات المالية والموجودات غير المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

20.3 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة. ان الاصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2020	ايضاح	مستوى 1 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
الموجودات بالقيمة العادلة					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
- استثمارات محلية مسعرة	ا	478,230	-	-	478,230
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					
- استثمارات محلية غير مسعرة	ب	-	-	120,000	120,000
مجموع الموجودات		478,230	-	120,000	598,230

لا يوجد هناك تحويل بين المستوى الاول والثاني خلال فترة التقرير.

القياس بالقيمة العادلة

فيما يلي الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة والتي لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة:

(أ) أسهم محلية مسعرة
جميع الاسهم العادية المدرجة يتم تداولها عموماً في اسواق الاوراق المالية المحلية. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقرير المالي.

(ب) أسهم محلية غير مسعرة
تمثل حيازات في اوراق مالية محلية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. تم تحديد القيمة العادلة استناداً الى أساليب التقييم.

20.4 قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للاصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس متكرر كما في :

31 ديسمبر 2020	مستوى 1 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
عقارات استثمارية				
اراضي ومباني في دولة الكويت (تتضمن تكلفة البناء)	-	-	14,141,000	14,141,000
اراضي في الإمارات العربية المتحدة	-	-	168,279	168,279
	-	-	14,309,279	14,309,279
31 ديسمبر 2019	مستوى 1 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
عقارات استثمارية				
اراضي ومباني في الكويت (تتضمن تكلفة البناء)	-	-	13,932,500	13,932,500
اراضي في الإمارات العربية المتحدة (تتضمن تكلفة البناء)	-	-	168,279	168,279
	-	-	14,100,779	14,100,779

31 ديسمبر 2020

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع/ ملخص الموجودات والمطلوبات المالية والموجودات غير المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

20.4 تابع/ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

تمثل المباني المذكورة اعلاه عقارات تأجيرية على ارض ملك حر مصنفة كـ "اراضي استثمارية" (أي ارض يمكن استخدامها لإنشاء مباني وحدات سكنية وشقق وفيلات ودوبلكس واستوديوهات) في الكويت. كما تمثل اراضي الملك حر المشار اليها اعلاه اراضي مصنفة كـ اراضي استثمارية. تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري بناء على تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين ومتخصصين في تقييم هذه الانواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الادارة.

للعقارات المحلية، ان احد هؤلاء المقيمين هو احد البنوك المحلية الذي قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقتين بصورة اساسية، احدهما طريقة العائد والاخرى دمج لنهج مقارنة السوق للأرض والتكلفة مطروحا منها نهج الاستهلاك للمباني. المقيمون المحليون الآخرون هم عبارة عن مقيمين محليين واجانبين جديدين السمعة الذين قاموا ايضا بتقييم العقارات الاستثمارية اساميا باستخدام دمج للطرق المبينة اعلاه. وعند استخدام نهج مقارنة السوق، تم تضمين التعديلات لعوامل محددة للأرض موضوع البحث، بما في ذلك حجم القطعة، موقع البناء / تكاليف التطوير والاستخدام الحالي.

فيما يلي معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

31 ديسمبر 2020

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
مباني على ارض ملك حر - الكويت (عقارات تأجيرية)	طريقة العائد ونهج مقارنة السوق للأرض والتكلفة ناقصا استهلاك المباني	سعر السوق المقدر للأرض (للمتر المربع)	1,427 دك - 1,354 دك	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة
		تكلفة الانشاء (للمتر المربع)	52 دك - 471 دك	كلما زادت تكلفة الانشاء للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		متوسط الايجار الشهري (للمتر المربع)	11 دك - 13 دك	كلما زاد الايجار للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		معدل العائد	7.2% - 8.6%	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة العادلة
		معدل الخلو	7%	كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة
ارض ملك حر متضمنة ارض قيد التطوير - الكويت	نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للأرض (للمتر المربع)	1,272 دك	كلما زاد السعر للمتر المربع زادت القيمة العادلة
ارض في الامارات العربية المتحدة متضمنة ارض قيد التطوير	نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للأرض (للمتر المربع)	111 دك	كلما زاد السعر للمتر المربع زادت القيمة العادلة

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع/ ملخص الموجودات والمطلوبات المالية والموجودات غير المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

20.4 تابع/ قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

31 ديسمبر 2019

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
مبنى على ارض ملك حر - الكويت (عقارات تأجيرية)	طريقة العائد ونهج مقارنة السوق للأرض والتكلفة ناقصا استهلاك المباني	سعر السوق المقدر للأرض (للمتر المربع)	1,402 دك - 1,346 دك	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة
		تكلفة الانشاء (للمتر المربع)	484 دك - 542 دك	كلما زادت تكلفة الانشاء للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		متوسط الايجار الشهري (للمتر المربع)	11 دك - 13 دك	كلما زاد الايجار للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		معدل العائد	7.2% الى 8.8%	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة العادلة
		معدل الخلو	7%	كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة
ارض ملك حر متضمنة ارض قيد التطوير - الكويت	نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للأرض (للمتر المربع)	1,272 دك	كلما زاد السعر للمتر المربع زادت القيمة العادلة
ارض في الامارات العربية المتحدة	نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للأرض (للمتر المربع)	111 دك	كلما زاد السعر للمتر المربع زادت القيمة العادلة

21. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

المطلوبات المالية الرئيسية لدى المجموعة تتمثل في ذمم دائنة وقروض ومستحق الى أطراف ذات صلة والمستحق الى الشركة الام الوسيطة السابقة. الموجودات المالية لدى المجموعة تتضمن استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى واستثمار صكوك ومستحق من اطراف ذات صلة وذمم مدينة وموجودات أخرى نقد والنقد المعادل.

تتعرض المجموعة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تتولى ادارة المجموعة مسؤولية تحديد سياسات لتخفيض المخاطر المذكورة ادناه.

إن المجموعة لا تستخدم الأدوات المالية المشتقة.

فيما يلي وصف المخاطر المالية ومدى تعرض المجموعة لكل منها :

21.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في تقلب القيم العادلة للأدوات المالية النقدية نتيجة لتغير أسعار تحويل العملات الأجنبية.

كما في تاريخ التقرير، ليس لدى المجموعة موجودات نقدية او مطلوبات نقدية هامة مقومة بعملات أجنبية ولذلك فإن المجموعة ليست معرضة لمخاطر عملات أجنبية هامة.

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية او القيم العادلة للأدوات المالية. المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة بالنسبة لقروضها التي تحمل معدل فائدة بالأسعار التجارية. وبالتالي، فإن أي تغير محتمل معقول في أسعار الفائدة لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يتم مراقبة الأوضاع بصورة منتظمة للتأكد من انها ضمن الحدود المقررة.

(ج) المخاطر السعرية

إن المخاطر السعرية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محددة للورقة المالية بمفردها أو مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق. المجموعة غير معرضة للمخاطر السعرية.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

21.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسبباً بذلك خسارة الطرف الآخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الموجودات المالية كما في تاريخ التقرير والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
748,469	2,432,378	النقد والتقد المعادل
-	15,227	مستحق من الشركة الأم الوسيطة السابقة
5,766,867	5,556,123	مستحق من اطراف ذات صلة (ايضاح 19)
315,642	40,638	موجودات اخرى وذمم مدينة
152,965	152,965	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
6,983,943	8,197,331	

تراقب المجموعة عدم سداد حساب عملائها والاطراف الاخرى، المعرفين كافراد أو كمجموعة، وتضمن هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان. سياسة المجموعة تتعامل فقط مع اطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية.

ترى ادارة المجموعة ان كافة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض في قيمتها وذلك خلال فترات البيانات المالية المجمعة تحت المراجعة وانها ذات كفاءه ائتمانية عالية.

إن مخاطر الائتمان للنقد وأرصدة البنوك والنقد لدى مدير المحفظة والودائع قصيرة الأجل والمستحق من اطراف ذات صلة وموجودات اخرى وذمم مدينة والاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر ضئيلة جداً وذلك لأن الأطراف المعنية ذات كفاءة ائتمانية عالية ولا يوجد تاريخ حديث في التعثر. بناء على تقديرات الإدارة ، فإن أثر خسارة الائتمان المتوقعة الناتج من تلك الأصول المالية لا تعتبر غير جوهرية للمجموعة بما ان خطر التأخير في السداد لم يرتفع بشكل جوهري.

21.3 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. ولحد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وإدارة موجوداتها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم. تستحق المطلوبات المالية بناءاً على التدفقات النقدية غير المخصصة كما يلي:

31 ديسمبر 2020	حتى شهر واحد د.ك	1 إلى 3 أشهر د.ك	3 إلى 12 شهر د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
الخصوم المالية	-	-	-	-	-
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة	-	-	312,591	-	312,591
قروض	-	101,466	4,944,398	5,436,457	10,482,321
مستحق الى اطراف ذات صلة	-	-	131,955	-	131,955
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	49,519	49,519
	-	101,466	5,388,944	5,485,976	10,976,386
31 ديسمبر 2019	حتى شهر واحد د.ك	1 إلى 3 أشهر د.ك	3 إلى 12 شهر د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
الخصوم المالية	-	-	-	-	-
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة	-	-	409,873	-	409,873
قروض	-	360,543	4,951,075	5,325,000	10,636,618
مستحق الى الشركة الام الوسيطة السابقة	-	-	99,097	-	99,097
مستحق الى اطراف ذات صلة	-	-	233,248	-	233,248
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	39,578	39,578
	-	360,543	5,693,293	5,364,578	11,418,414

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم (خسارة)/ ربح السنة على المتوسط الموزون لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	
492,746	(412,447)	(خسارة) / ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الام (د.ك)
200,000,000	216,666,667	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
2.5	(1.9)	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

23. مطابقة الخصوم الناتجة عن الأنشطة التمويلية

ان التغيرات في خصوم المجموعة الناتجة عن الأنشطة التمويلية يمكن تصنيفها على النحو التالي:

المجموع د.ك	قروض قصيرة الاجل د.ك	قروض طويلة الاجل د.ك	
9,951,075	4,951,075	5,000,000	1 يناير 2020
(175,000)	-	(175,000)	التدفقات النقدية: - السداد - المحصلات
-	-	-	
-	324,925	(324,925)	بنود غير نقدية: - اعادة التصنيف
9,776,075	5,276,000	4,500,075	31 ديسمبر 2020
المجموع د.ك	قروض قصيرة الاجل د.ك	قروض طويلة الاجل د.ك	
8,720,075	1,770,000	6,950,075	1 يناير 2019
(2,553,000)	(53,000)	(2,500,000)	التدفقات النقدية: • السداد • المحصلات
3,784,000	3,784,000	-	
-	(549,925)	549,925	بنود غير نقدية: • اعادة التصنيف
9,951,075	4,951,075	5,000,000	31 ديسمبر 2019

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. ارتباطات رأسمالية والتزامات طارئة
في تاريخ التقرير، توجد على المجموعة ارتباطات رأسمالية قيمتها لاشيء دك (2019؛ لاشيء دك) متعلقة بعقار قيد التطوير.
راجع ايضاح (9 ز) للإلتزامات الطارئة المتعلقة بقروض الإجارة المشتركة التي تم الحصول عليها لتمويل عقارات مشتركة.
25. ادارة مخاطر رأس المال
ان أهداف المجموعة الخاصة بإدارة مخاطر رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكلة رأس المال.
تقوم المجموعة بإدارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات اللازمة، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمخاطر المرتبطة بموجودات المجموعة، وللمحافظة على هيكلية رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة كتوزيعات أرباح للمساهمين أو اصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات لتخفيض المديونية.
تقوم الإدارة بمراقبة العائد على حقوق الملكية للمجموعة وربحية السهم.
26. تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)
إن تفشي جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-19") وما يرتبط به من ردود أفعال على الصعيد العالمي قد أدى إلى حدوث اضطرابات مادية للشركات التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. فرضت الحكومات في جميع أنحاء العالم حظرًا على السفر وإجراءات حجر صحي صارمة من أجل الحد من انتشار كوفيد-19. كما واجهت الشركات خسائر في الإيرادات وتعطل في سلاسل التوريد. وبينما بدأت الدولة في تخفيف إجراءات الإغلاق، ظهر التحسن تدريجيًا. وقد عانت أسواق الأسهم العالمية والمحلية من تقلبات جوهرية وضعفًا كبير. وبينما كانت الحكومات والبنوك المركزية تتفاعل مع مختلف الحزم المالية، وبينما تم وضع إعفاءات بغية استقرار الظروف الاقتصادية، لا تزال مدة ومدى تأثير تفشي جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) غير واضحة في الوقت الراهن.
قامت الإدارة بتحديث افتراضاتها فيما يتعلق بالأحكام والتقديرات حول أرصدة الحسابات المختلفة التي قد تتأثر لاستمرار حالة عدم التأكد بشأن البيئة الاقتصادية المتقلبة التي تُجري المجموعة فيها عملياتها. وتمثل المبالغ المعلنة أفضل تقدير للإدارة بناءً على المعلومات التي يمكن رصدها. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة ولا تزال القيم الدفترية للأصول متغيرة نظرًا لتقلبات السوق.
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.
27. أرقام مقارنة
تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتناسب مع عرض البيانات المالية للفترة الحالية. إن إعادة التصنيف ليس له أثر على صافي الأصول وصافي حقوق الملكية وصافي نتائج السنة أو صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل المعلنة سابقاً.