

التقرير السنوي

2019

الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة ش.م.ك.ع.

- الكويت -



صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد

المحتويات



- 07 أعضاء مجلس الإدارة
- 09 رسالة إلى المساهمين
- 11 البيانات المالية



أعضاء
مجلس الإدارة



حامد محمد العيبان

رئيس مجلس الإدارة

طلال بدر البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة

رامي خالد علي

عضو مجلس إدارة

ليلى عبدالكريم الابراهيم

عضو مجلس إدارة

بدر جاسم الهاجري

عضو مجلس إدارة

عبد الله عبد الرزاق العصفور

عضو مجلس إدارة

خالد بدر الطاحوس

عضو مجلس إدارة

محمد ابراهيم الهديب

عضو مجلس إدارة





رسالة
رئيس مجلس الإدارة



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

حضرات السادة المساهمين الكرام،

حضرات المساهمين الكرام،

يسرني واخواني، أعضاء مجلس إدارة الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة، أن أقدم لكم تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وأدائها المالي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

الأداء المالي

حققت الشركة، ولله الحمد، أرباحاً بلغت 3.5 مليون دينار كويتي في 2019، مقارنة بأرباح بلغ 35.4 مليون دينار كويتي في 2018 (التي كان منها 32.8 مليون دينار نتيجة حكم قضائي نهائي لصالح الشركة طرف جهات حكومية) أي بربحية بلغت 210 فلساً للسهم الواحد مقارنة بـ 2.073 فلساً للسهم الواحد في 2018. كذلك ارتفعت حقوق المساهمين من 44.3 مليون دينار كويتي في 2018 لتبلغ 47.4 مليون دينار كويتي في 2019.

أداء الشركة

قامت الشركة خلال السنة المالية 2019 بالاستمرار في تنفيذ الاستراتيجية المخطط لها بالاستثمار في الأصول المدرة للدخل وذلك من خلال مراجعة وتحسين أداء المحفظة الاستثمارية بما يتواءم مع تلك الاستراتيجية، حيث تم التخارج من عدة استثمارات بقيمة إجمالية بلغت 3.2 مليون دينار كويتي. كما قامت الشركة بالتوسع في الاستثمار بعدة مشاريع فندقية وعقارية متنوعة تتميز بالمحافظة على ارتفاع قيمتها السوقية بالإضافة لكونها مدرة للدخل بقيمة إجمالية بلغت 8.7 مليون دينار كويتي، وهو أمر من شأنه تحسين التدفقات النقدية المستقبلية ويعزز قدرة الشركة على تحقيق معدلات النمو المرجوة.

المشاريع المستقبلية

ستواصل الشركة بعون الله .. الاستمرار في تنفيذ الاستراتيجية الموضوعة بالتوسع والتنوع في استثماراتها سواء محلياً أو خارجياً وتحقيق عوائد جيدة على تلك الاستثمارات بما يحقق تعظيم حقوق المساهمين والمحافظة عليها في ظل التحديات الصعبة التي أصابت الاقتصاد العالمي والمحلي بضرر فادح بتفشي وباء كورونا في مستهل العام 2020، داعين الله عز وجل أن يرفع عنا هذا الوباء ونسأله السلامة للجميع.

وأخيراً أتقدم بالشكر لكم وللشركة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة ولكل من ساهم ويساهم في تحقيق نجاح وازدهار الشركة.

والله ولي التوفيق،،

حامد محمد العيبان

رئيس مجلس الإدارة



البيانات
المالية



المحتويات

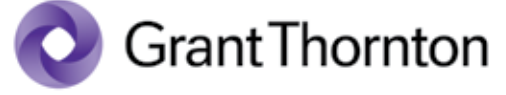
- 12 تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
- 16 بيان المركز المالي
- 17 بيان الأرباح أو الخسائر
- 18 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
- 19 بيان التغييرات في حقوق الملكية
- 20 بيان التدفقات النقدية
- 21 إيضاحات حول البيانات المالية





RSM البزيع وشركاهم

برج الـراية 2 - الطابق 41 و 42
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب. 2115 - الصفاة - 13022 دولة الكويت
ت 965 22961000 ف 965 22412761
www.rsm.global/kuwait



أنور القطامي وشركاه

مدققون ومستشارون
عمارة السوق الكبير - برج أ - الطابق التاسع
تلفون: +965) 2244 3900-9
فاكس: +965) 2243 8451
ص.ب. 2986 صفاة - 13030 الكويت
gt@kw.gt.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

الى السادة المساهمين المحترمين
الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

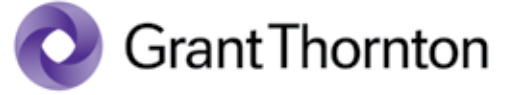
الرأي

لقد دققنا البيانات المالية للشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع. «الشركة»، والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2019، وبيان الأرباح أو الخسائر وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وبيان التغييرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2019، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقا لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقا لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساسا في ابداء رأينا.



مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية، تكون إدارة الشركة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للشركة.

مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذ بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة الشركة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ومرتببط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقبي الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجنا سوف يعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية من ناحية العرض والتنظيم والشفافية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.

أننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أية أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت أفتبناها أثناء عملية التدقيق.

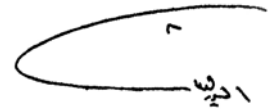
كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في إستقلاليتنا، أو حيثما وجدت، والحماية منها.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما اللاحقة، وأنها قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن الشركة تمسك حسابات منتظمة، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة أو مركزها المالي.



د. شعيب عبدالله شعيب
(مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33)
RSM البزيع وشركاهم



أنور يوسف القطامي
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم



بيان المركز المالي

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

كما 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاحات	
الموجودات			
الموجودات المتداولة:			
1,338,742	413,519	3	نقد ونقد معادل
23,839,013	25,645,674	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,057,986	551,482	5	أرصدة مدينة وموجودات أخرى
30,235,741	26,610,675		مجموع الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة:			
14,322,611	20,377,339	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,252,062	1,252,062	7	عقار قيد التطوير
1,789,470	1,789,470	8	عقار استثماري
17,364,143	23,418,871		مجموع الموجودات غير المتداولة
47,599,884	50,029,546		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة:			
3,205,783	2,480,905	9	أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى
3,205,783	2,480,905		مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة:			
93,231	100,707		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
93,231	100,707		مجموع المطلوبات غير المتداولة
3,299,014	2,581,612		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية			
1,146,255	1,719,383	10	رأس المال
4,203,210	4,203,210	12	احتياطي إجباري
4,203,210	4,203,210	13	احتياطي اختياري
(13,399)	(13,399)	14	أسهم خزانة
1,778,207	1,514,091		احتياطي التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
32,983,387	35,821,439		أرباح مرحلة
44,300,870	47,447,934		مجموع حقوق الملكية
47,599,884	50,029,546		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

حامد محمد العبيان
رئيس مجلس الإدارة



بيان الأرباح أو الخسائر

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)		للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2019	
2018	2019	إيضاحات	
الإيرادات			
1,646,708	1,614,308	15	إيرادات التأجير
27,976	-		إيرادات فوائد
1,674,684	1,614,308		
المصروفات			
(692,039)	(659,704)		تكلفة التأجير
(2,890,084)	(581,162)		مصاريف عمومية وإدارية
-	(240,166)	5	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(3,582,123)	(1,481,032)		
الأرباح والخسائر والبنود الأخرى			
2,907	3,510,561	16	صافي أرباح الاستثمارات
(21,966)	-	7	التغير في القيمة العادلة للعقار قيد التطوير
4,669,557	-	18	ربح استبعاد عقار استثماري
216,745	-	8	التغير في القيمة العادلة للعقار الاستثماري
32,804,328	-		مخصص مديونيات لجهات حكومية لم يعد له ضرورة
-	12,326		إيرادات أخرى
7,459	(641)		(خسائر) أرباح فروقات تحويل عملة أجنبية
35,771,591	3,655,522		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة
(321,944)	(36,555)	2 - ن	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(28,356)	(33,539)	2 - س	حصة الزكاة
35,421,291	3,585,428		ربح السنة
ربحية السهم			
فلس	فلس		ربحية السهم الأساسية والمخفضة
2,073	210	17	



بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاح	
35,421,291	3,585,428		ربح السنة
الدخل الشامل الآخر:			
بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر:			
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية (أدوات الملكية) بالقيمة			
286,798	(215,317)	6	العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
286,798	(215,317)		(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للسنة
35,708,089	3,370,111		مجموع الدخل الشامل للسنة



بيان التغيرات في حقوق الملكية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

مجموع حقوق الملكية	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	أرباح مرحلة	أسهم خزانة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
44,300,870	1,778,207	32,983,387	(13,399)	4,203,210	4,203,210	1,146,255	الرصيد كما في 1 يناير 2019
-	-	(573,128)	-	-	-	573,128	أسهم منحة مصدرة (إيضاح 10)
(227,793)	-	(227,793)	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 11)
4,746	-	4,746	-	-	-	-	ربح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحول إلى الأرباح المرحلة عن بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(48,799)	48,799	-	-	-	-	ربح السنة
3,585,428	-	3,585,428	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(215,317)	(215,317)	-	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
3,370,111	(215,317)	3,585,428	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019
47,447,934	1,514,091	35,821,439	(13,399)	4,203,210	4,203,210	1,719,383	
8,592,781	1,669,415	4,538,408	(13,399)	626,051	626,051	1,146,255	الرصيد كما في 1 يناير 2018
-	(178,006)	178,006	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المرحلة عن بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
35,421,291	-	35,421,291	-	-	-	-	ربح السنة
286,798	286,798	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الاخر للسنة
35,708,089	286,798	35,421,291	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	-	(7,154,318)	-	3,577,159	3,577,159	-	المحول إلى الاحتياطيات
44,300,870	1,778,207	32,983,387	(13,399)	4,203,210	4,203,210	1,146,255	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018



بيان التدفقات النقدية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاحات
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
35,771,591	3,655,522	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة تسويات:
(2,907)	(3,510,561)	16 صافي أرباح الاستثمارات
21,966	-	7 التغير في القيمة العادلة للعقار قيد التطوير
(4,669,557)	-	18 ربح استبعاد عقار استثماري
(216,745)	-	8 التغير في القيمة العادلة للعقار الاستثماري
(27,976)	-	إيرادات فوائذ
-	240,166	5 مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(32,804,328)	-	مخصص مديونيات لجهات حكومية لم يعد له ضرورة
9,117	8,052	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(1,918,839)	393,179	
التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
(578,123)	(127,130)	أرصدة مدينة وموجودات أخرى
1,407,842	(829,719)	أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى
(1,089,120)	(563,670)	التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات
-	(576)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(1,089,120)	(564,246)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
25,618	1,553,311	المحصل من بيع موجودات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(1,440,038)	4 المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,296,785)	(5,974,277)	6 المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
803,333	432,153	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
221,762	5,260,920	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة *
27,976	-	إيرادات فوائذ مستلمة
(218,096)	(167,931)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
-	(193,046)	توزيعات أرباح مدفوعة لمساهمي الشركة
-	(193,046)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(1,307,216)	(925,223)	صافي النقص في نقد ونقد معادل
2,645,958	1,338,742	نقد ونقد معادل في بداية السنة
1,338,742	413,519	3 نقد ونقد معادل في نهاية السنة
معاملات غير نقدية		
(8,270,005)	(588,961)	4 إضافات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(727,921)	6 إضافات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
386,209	-	أرصدة مدينة وموجودات أخرى
3,214,239	-	8 استبعاد عقار استثماري

* قامت الشركة خلال السنة بإستلام إيرادات توزيعات أرباح نقدية متعلقة بأسهم كانت مرهونة ضماناً لقضية كانت قائمة بين الشركة وجهات حكومية والتي تم الحكم فيها نهائياً لصالح الشركة خلال سنة 2018.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

1 - تأسيس ونشاط الشركة

إن الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع. (سابقاً: الشركة الدولية الكويتية للاستثمار - ش.م.ك.ع.) «الشركة» هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت. تم تأسيس الشركة بموجب المرسوم الأميري الصادر بتاريخ 22 سبتمبر 1973، وعقد تأسيس شركة مساهمة كويتية موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق - في دولة الكويت تحت رقم 1008/ح/ جلد 2 بتاريخ 13 سبتمبر 1973، وتعديلاته اللاحقة وآخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري بتاريخ 22 مايو 2019.

إن أغراض الشركة كالتالي:

1. إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
2. استثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
3. تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
4. تمويل أو أقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً أو حصصاً وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20%.
5. تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها سواء داخل الكويت أو خارجها.

ويكون للشركة مباشرة كل أو بعض هذه الأغراض في دولة الكويت أو في خارجها بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات والشركات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج، ولها أن تشيء أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو الشركات أو تلحقها بها.

إن الشركة مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 19662 بتاريخ 28 نوفمبر 1973.

إن العنوان البريدي المسجل للشركة هو: صندوق بريد رقم 22792، الصفاة 13088، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 6 يوليو 2020. إن البيانات المالية المرفقة خاضعة للمصادقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة حيث لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية بعد إصدارها.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

2 - السياسات المحاسبية الهامة

أ - أسس الأعداد :

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي:

يتم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، العقار الاستثماري والعقار قيد التطوير والتي تدرج بقيمتها العادلة.

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرية والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم (2 - ص).

المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركة ماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2019 المتعلقة بالشركة وبيانها كالتالي:

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التأجير

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (4) تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات رقم (15) التأجير التشغيلي - حوافز التأجير، وتفسير لجنة التفسيرات رقم (27) تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد تأجير. يحدد المعيار مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن أغلب العقود وفقاً لنموذج فردي ضمن بنود المركز المالي.

لم يطرأ تغيير جوهري على طريقة محاسبة المؤجرين وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) مقارنةً بمعيار المحاسبة الدولي رقم (17). سيواصل المؤجرين تصنيف كافة عقود التأجير إما كعقود تأجير تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ ماثلة لمبادئ المعيار المحاسبة الدولي رقم (17). وعليه، لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) أثر على عقود التأجير التي تكون فيها الشركة الطرف المؤجر.

اختارت الشركة استخدام الأسلوب الانتقالي العملي المناسب الذي يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها مسبقاً كعقود تأجير كما في معيار المحاسبة الدولي رقم (17) وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 4 في تاريخ التطبيق المبدئي.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

الأثر على محاسبة المستأجر

التأجير التشغيلي السابق

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

1. الاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير ضمن بيان المركز المالي، ويتم قياسهما مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير المستقبلية، و
2. الاعتراف بإستهلاك موجودات حق الاستخدام والفوائد على مطلوبات التأجير في بيان الأرباح أو الخسائر، و
3. يتم تجزئة إجمالي مبلغ النقد المدفوع إلى أصل المبلغ (معروض ضمن الأنشطة التمويلية) والفائدة (معروض ضمن الأنشطة التشغيلية) في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم الاعتراف بحوافز التأجير (مثلاً فترة الإيجار مجانية) كجزء من قياس موجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير في حين أنها بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (17) تنتج عن الاعتراف بمطلوبات حوافز التأجير ويتم إطفؤها على أساس القسط الثابت وتخصم من مصروف الإيجار.

التأجير التمويلي السابق

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

الأثر على محاسبة المؤجر

لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بشكل جوهري كيفية قيام المؤجر بالمحاسبة عن عقود التأجير. يواصل المؤجر تصنيف عقود التأجير إما كعقود تأجير تمويلية أو كعقود تأجير تشغيلية والمحاسبة عنهما بشكل مختلف. ومع ذلك، قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بتغيير وزيادة الإفصاحات المطلوبة، خاصةً فيما يتعلق بكيفية قيام المؤجر بإدارة المخاطر الناشئة عن حصته المتبقية في الموجودات المستأجرة.

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

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

لم يكن لتطبيق هذا التعديل تأثير مادياً على البيانات المالية للشركة.



إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): مزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية فقط مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المستحق من المبلغ الأصلي القائم (معايير سداد المبالغ الأصلية وفوائدها) والاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج الأعمال المناسب لغرض التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) أن الأصل المالي يجتاز اختبار معايير سداد المبالغ الأصلية وفوائدها بغض النظر عن أي حدث أو ظرف يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن أي طرف يدفع أو يتلقى تعويضات معقولة عن الإنهاء المبكر للعقد. يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية.

ب - تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول:

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

تعتبر الموجودات متداولة إذا:

- كان من المتوقع تحققها أو تنوى الشركة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- كانت محتفظ بها لغرض المتاجرة، أو
- كان من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
- كانت نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ بيان المركز المالي.

تصنف الشركة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا:

- كان من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- كانت محتفظ بها بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- كان من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي.

تصنف الشركة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

ج- الأدوات المالية :

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

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الإتفاقية التعاقدية. إن العوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للشركة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتتوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي نقد وتقد معادل، أرصدة مدينة وموجودات أخرى، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وأرصدة دائنة ومطلوبات أخرى.

الموجودات المالية :

1- تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالشركة بإدارة موجودات الشركة و كذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

تقييم نموذج الأعمال

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

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة - اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط

عندما يتم تحديد نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط («اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط»). لأغراض هذا الاختبار، يُعرف «أصل المبلغ» بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات أصل المبلغ أو إطفاء القسط/الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان.

تقوم الشركة بإعادة التصنيف فقط في حال حصول أي تغيير في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. وتتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة التقرير اللاحقة لحصول التغيير. ومن غير المتوقع تكرار مثل هذه التغييرات بدرجة كبيرة ولم تحدث خلال السنة.

الاعتراف المبدئي

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

إلغاء الاعتراف

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



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

فئات قياس الموجودات المالية

تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية عند الإقرار المبدئي ضمن التصنيفات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الإقرار إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الإقرار.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية، و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة على المبلغ المتبقي.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الإقرار بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر فروقات عملة أجنبية والإنخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة العائد الفعلي هي الطريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على الفترة ذات الصلة. بشكل عام، فإن معدل العائد الفعلي هو السعر الذي يقوم بخصم التحصيلات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً من سعر الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو حيثما ينطبق، فترة أقصر، إلى القيمة الدفترية الإجمالية لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي. بالنسبة للموجودات المالية التي تم شراؤها أو الناشئة عن ضعف ائتماني، يتم احتساب سعر الفائدة الفعلي المعدل ائتمانياً عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة، لتصل إلى التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي.

التكلفة المطفأة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي مخصوماً منها المبالغ المستلمة من أصل المبلغ بالإضافة إلى الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة العائد الفعلي للفروقات بين المبلغ المبدئي ومبلغ الاستحقاق، المعدلة بمخصص الخسائر. إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المطفأة للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

إن النقد والنقد المعادل، الأرصدة المدينة والموجودات الأخرى تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

نقد ونقد معادل:

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة، والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع، والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

الأرصدة المدينة والموجودات الأخرى:

تمثل الأرصدة المدينة والموجودات الأخرى المبالغ المستحقة من العملاء عن الخدمات المنجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدئي، يجوز للشركة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو مقابل محتمل ناشئ عن دمج الأعمال. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء الخاص بالعملة الأجنبية في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد الشركة من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تصنف الشركة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة وغير المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط القياس بالتكلفة المطفأة أو من خلال الدخل الشامل الآخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. على وجه التحديد:

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف الاستثمار في الأدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند الاعتراف المبدئي (كما هو موضح أعلاه).

- يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين المستوفية إما شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل جوهري عدم تطابق في القياس أو الاعتراف («عدم تطابق المحاسبي») الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر عليهم على أسس مختلفة. لم تصنف الشركة أي أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تسجل التغيرات في القيمة العادلة، أرباح البيع و الناتجة من الاستبعاد، إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

تصنف الشركة الاستثمارات في أدوات الملكية وأدوات الدين المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

2- انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف الشركة بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية المتوقعة المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، ويتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التعاقدية.

بالنسبة للمدينين والمدينين الآخرين، طبقت الشركة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم الشركة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير.

أنشأت الشركة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئتين الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

بالنسبة لأدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، تطبق الشركة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية يعتمد على تحديد الشركة في البداية لحدث خسائر الائتمان. وبدلاً من ذلك، تأخذ الشركة في الاعتبار نطاق أكبر من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث الماضية، الظروف الحالية، التوقعات المعقولة والممكن إثباتها والتي تؤثر على القدرة المتوقعة على تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية لأداة الدين.

لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق الشركة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- المرحلة الأولى - الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) - الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) - الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقارن الشركة مخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ التقرير بمخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط. تشمل المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مديرو الشركة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومؤسسات الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للشركة.

يتم الاعتراف بـ «الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً» للمرحلة الأولى مع الاعتراف بـ «الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية» للمرحلة الثانية والثالثة. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث تعثر على الأدوات المالية لمدة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير المالي.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

يحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر، أما بالنسبة لأدوات الدين المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم تحميل الخسائر المتاحة لبيان الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف به من خلال الدخل الشامل الآخر.

المطلوبات المالية:

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

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما تكون المطلوبات المالية:

- 1- مقابل محتمل للمستحوذ في عملية دمج الأعمال،
- 2- محتفظ بها لغرض المتاجرة أو
- 3- تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناشئة عن التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة.

ومع ذلك، بالنسبة للمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بمبلغ التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية الخاص بالتغيرات في مخاطر الائتمان لتلك المطلوبات في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالمبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة للمطلوبات في الأرباح أو الخسائر. التغيرات في القيمة العادلة الخاصة بالمخاطر الائتمانية للمطلوبات المالية يعترف بها في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر لكن يتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة عند استبعاد المطلوبات المالية.

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة على النحو المبين أعلاه بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

- أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى:

يمثل أرصدة الدائنة ومطلوبات أخرى في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الإلتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنين كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الإلتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبدل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الإلتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الاعتراف بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الأرباح أو الخسائر كأرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

د- العقارات الاستثمارية:

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم رسملة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى الشركة. وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها (أي في تاريخ انتقال السيطرة للمشتري) أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيله تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم الشركة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

هـ - العقارات قيد التطوير:

إن عقارات قيد التطوير تم تطويرها بهدف البيع في المستقبل ضمن النشاط الإعتيادي بتحويلها إلى مخزون عقارات بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية. ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل. تسجل العقارات المباعة وهي تحت التطوير بالتكلفة مضافاً إليها الربح / الخسائر ناقصاً المطالبات المرحلية. تشمل تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات التي يتم رسملتها عن الأعمال الضرورية كجعل العقار جاهزاً للبيع. تتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف المتكبدة في عملية بيع العقار. يعتبر العقار منجزاً عند اكتمال جميع الأعمال المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق المشروع بالكامل.

يتم إدراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير في بيان الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث بها التغير.

و - انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

في نهاية الفترة المالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على الشركة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الإنخفاض في القيمة لاحقا، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترية بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفترية الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من إنخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الإنخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

ز - مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي.

ح - توزيعات الأرباح للمساهمين:

تقوم الشركة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائيا، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعا لارادة الشركة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الإلتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي.

ط - رأس المال:

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

ي - أسهم الخزانة:

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل الشركة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. ويتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة. وفقاً لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين» احتياطي أسهم الخزانة»، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

ك - تحقق الإيراد:

يتم الاعتراف بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل سيطرة البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه مقابل تلك البضائع أو الخدمات. استنتجت الشركة بشكل عام أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تسيطر عادة على البضائع أو الخدمات قبل نقل السيطرة إلى العميل.

تطبق الشركة نموذجاً من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد - التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام بالأداء.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي الشركة بالتزام الأداء.

تقوم الشركة بممارسة بعض الأراء، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

تعترف الشركة بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم الشركة بتلبية التزامات الأداء عن طريق بيع البضاعة أو تأديه الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم الشركة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل المنافع التي تقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء، أو
- أداء الشركة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه، أو
- أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة، وللشركة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

تتقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ الشركة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون للشركة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم الشركة بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة للملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

تعترف الشركة بمطلوبات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم تليبيتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي. وبالمثل، إذا قامت الشركة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإنها تعترف إما بموجودات العقد أو مدينين في بيان المركز المالي وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

يتم رسملة التكاليف الإضافية للحصول على العقد مع العميل عند تكبدها حيث تتوقع الشركة استرداد هذه التكاليف، ولا يتم تكبد تلك التكاليف إذا لم يتم الحصول على العقد. يتم تسجيل عمولات المبيعات المتكبدة من قبل الشركة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن مصادر إيرادات الشركة من الأنشطة التالية:

أ) الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

ل - المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة إلزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الإقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الإلتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

م - عقود الإيجار:

تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. جميع عقود الإيجار الأخرى تصنف كعقود إيجار تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن إيجار يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.

عقد الإيجار التشغيلي

الشركة كمؤجر

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

الشركة كمستأجر

إن دفعات الإيجار المستحقة تحت عقد إيجار تشغيلي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. إن العوائد المستلمة والمستحقة كحافز للدخول في عقد الإيجار التشغيلي يتم توزيعها على أساس القسط الثابت على مدى مدة فترة الإيجار.

(1) موجودات حق الإستخدام

تعترف الشركة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس لمطلوبات عقد التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقد التأجير المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ودفعات عقد التأجير المسددة في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تتأكد الشركة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم إستهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. تتعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

(2) مطلوبات عقد التأجير

تعترف الشركة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات عقد التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. وتتضمن دفعات عقد التأجير الدفعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز التأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت الشركة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة الشركة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصرف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، تستخدم الشركة سعر الاقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير، إذا كان سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يتم زيادة قيمة مطلوبات عقد التأجير لتعكس نمو الربح، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة الى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير، إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مضمون دفعات عقد التأجير الثابتة أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الموجودات محل العقد.

(3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق الشركة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على لعقود تأجير ممتلكاتها ومعداتها (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف الخاصة بعقود تأجير موجوداتها ذات القيمة المنخفضة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات ذات القيمة منخفضة كمصرف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

ن - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وبعد استبعاد المحول إلى الاحتياطي الإجباري.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

س - حصة الزكاة:

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وبعد استبعاد توزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

ع - العملات الأجنبية:

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات مالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم إدراجها ضمن «التغيرات التراكمية في القيمة العادلة» في الدخل الشامل الآخر، بينما يتم إدراج فروق التحويل الناتجة من البنود النقدية كأدوات الدين المالية والمصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان الأرباح أو الخسائر.

ف - الأحداث المحتملة:

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية إلا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد الالتزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداً بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً.

ص - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة:

إن الشركة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

أ - الآراء :

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمبينة في إيضاح رقم 2، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية.

1 - تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للشركة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (2 - ك) يتطلب آراء هامة.



إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

2- تصنيف الأراضي

عند إقتناء الأراضي ، تصنف الشركة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء علي أغراض الإدارة في إستخدام هذه الأراضي:

1- عقارات قيد التطوير :

عندما يكون غرض الشركة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل ، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير .

2- عقارات استثمارية :

عندما يكون غرض الشركة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية ، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد ، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية .

3- تصنيف الموجودات المالية

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر الشركة ما إذا كان سيتم تصنيفه «بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر» أو «بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر» أو «بالتكلفة المطفأة». يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال الشركة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع الشركة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم (2 - ج).

4- مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.

5- عقود التأجير

تشمل الآراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) ، من بين أمور أخرى ، ما يلي:

- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عقد تأجير

- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشئ معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس

- تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً)

- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها

- تحديد ما إذا كانت هناك عقود تأجير متعددة في الترتيب

- تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة

ب - التقديرات والافتراضات:

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي :

1- القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة

تقوم الشركة بإحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق إستخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم إستخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخضومة، وإستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من الشركة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة .



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

2- مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

إن عملية تحديد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة تتطلب تقديرات. إن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة .

3- عقود التأجير

إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:

- تقدير مدة عقد التأجير
- تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات التأجير
- تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته.

4- تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير

تقوم الشركة بقيد عقاراتها الاستثمارية والعقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح والخسائر. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين عقار مستقلين عن طريق استخدام اساليب التقييم المتعارف عليها ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13). يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير بناء على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل، باستثناء عندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة.

حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

1. طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل إستناداً إلى العقود و الشروط الايجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
2. رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار إستناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم إحساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
3. تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

5- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل . يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية . تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة ، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للإسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الإستقراء.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

2018	2019	3 - نقد ونقد معادل
1,266,473	296,908	نقد في الصندوق ولدى البنوك
72,269	116,611	نقد لدى محفظة استثمارية
1,338,742	413,519	

4 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2018	2019	
13,327,915	21,419,829	أوراق مالية مسعرة
706,000	-	محفظة استثمارية
9,805,098	4,225,845	أوراق مالية غير مسعرة
23,839,013	25,645,674	

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2018	2019	
16,264,062	23,839,013	الرصيد في بداية السنة
8,270,005	2,028,999	إضافات *
-	(2,759,320)	إستبعادات **
(695,054)	2,536,982	التغير في القيمة العادلة (إيضاح 16)
23,839,013	25,645,674	الرصيد في نهاية السنة

* إن إضافات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، بمبلغ 588,961 دينار كويتي تتمثل في القيمة العادلة لأسهم مقتناة عن طريق عملية تبادلية مع طرف ذي صلة بأسهم مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية 519,625 دينار كويتي، وعليه تم تسجيل ربح تبادل بمبلغ 69,336 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

** إن استبعادات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، تضمنت مبلغ 706,000 دينار كويتي يتعلق بعملية تبادلية، حيث قامت الشركة بإستبدال تلك الأسهم مع أسهم مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بلغت قيمتها العادلة 727,921 دينار كويتي (إيضاح 6)، وعليه تم تسجيل ربح تبادل بمبلغ 21,921 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

5 - أرصدة مدينة وموجودات أخرى

2018	2019	
210,306	300,006	ذمم مستأجرين (أ)
-	(240,166)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
210,306	59,840	
23,014	1,925	مدينون آخرون
4,398,214	-	توزيعات أرباح نقدية مستحقة (ب)
4,128	12,939	موظفون مدينون
421,542	424,635	مصاريف مدفوعة مقدماً*
300	300	تأمينات مستردة
-	47,250	غطاء خطاب ضمان
482	4,593	أخرى
5,057,986	551,482	

(أ) ذمم مستأجرين:

إن أرصدة ذمم المستأجرين لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 90 يوم. إن تحليل أعمار أرصدة ذمم المستأجرين هي كما يلي :

تأخر سدادها					
المجموع	منخفضة القيمة	181 - 365 يوم	91 - 180 يوم	أقل من 90 يوم	
300,006	240,166	3,060	2,400	54,380	2019
210,306	-	51,927	36,766	121,613	2018

كما في 31 ديسمبر 2019، بلغت أرصدة ذمم المستأجرين التي تأخر سدادها 5,460 دينار كويتي (2018: 88,693 دينار كويتي). إن هذه الأرصدة متعلقة بصورة رئيسية بأطراف ذات صلة الذين ليس لهم سابقة في عدم السداد.

(ب) قامت الشركة خلال السنة باستلام إيرادات توزيعات أرباح متعلقة بأسهم كانت مرهونة ضماناً لقضية كانت قائمة بين الشركة وجهات حكومية والتي تم الحكم فيها نهائياً لصالح الشركة خلال سنة 2018.

(ج) تتعلق عقود الإيجار التشغيلي، التي تكون فيها الشركة هي المؤجر، بعقار استثماري مملوك من قبل الشركة بشروط إيجار. تتضمن جميع عقود التأجير التشغيلي على بنود مراجعة السوق في حالة ما قام المستأجر بممارسة خيار التجديد. لا يملك المستأجر خياراً لشراء العقار عند إنتهاء فترة التأجير.

(د) لا تتضمن الفئات الأخرى من الأرصدة المدينة والموجودات الأخرى أي موجودات يوجد انخفاض دائم في قيمتها. إن الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات أرصدة المدينين المشار إليها أعلاه، كما لا تحتفظ الشركة بأي رهن كضمان لأرصدة المدينين والموجودات الأخرى.

* تتضمن المصاريف المدفوعة مقدماً مبلغ 393,748 دينار كويتي، يتمثل في إيجار مدفوع مقدماً حتى 22 أكتوبر 2020 لعقار استثماري (أيضاح (15).



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

6 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2018	2019	
		مسعرة:
4,408,635	4,252,610	أسهم ملكية
3,500,733	3,406,007	صناديق ومحافظ استثمارية
7,909,368	7,658,617	
		غير مسعرة:
6,413,243	12,718,722	أسهم ملكية
14,322,611	20,377,339	

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2018	2019	
-	14,322,611	الرصيد في بداية السنة
13,580,384	-	معاد تصنيفه نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)
1,296,785	6,702,198	إضافات (أ) و (ب)
(841,356)	(432,153)	إستبعادات
286,798	(215,317)	التغير في القيمة العادلة
14,322,611	20,377,339	الرصيد في نهاية السنة

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في محفظة استثمارية بلغت قيمتها العادلة 3,394,894 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (31 ديسمبر 2018 - 3,376,693 دينار كويتي) مدارة من قبل طرف ذي صلة.

(أ) تضمنت الإضافات مبلغ 727,921 دينار كويتي يتعلق بعملية تبادلية كما هو مبين في إيضاح رقم 4.

(ب) تضمنت الإضافات خلال السنة مبلغ 950,243 دينار كويتي تم دفعة لإقتناء حصص ملكية في شركة Yotel UK Holding Limited، المؤسسه في المملكة المتحدة وويلز. قامت إدارة الشركة بالمحاسبة عن عملية الإقتناء كإقتناء أصل، حيث أن المنشأة لم تتوافق مع تعريف الأعمال طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) «دمج الأعمال». قدرت إدارة الشركة أن القيمة العادلة للاستثمار كما في تاريخ الإقتناء تقارب قيمته العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

7 - عقارات قيد التطوير

يمثل البند حصة ملكية بنسبة 10.983% في حق إنتفاع أرض تقع في منطقة الضبعية مستأجرة من وزارة المالية في دولة الكويت. إن حق الانتفاع مملوك بالتشارك بين الشركة ومستثمرين آخرين من خلال إتفاقية محفظة عقارية، وجاري تطوير العقار من قبل أحد المستثمرين الآخرين وهي شركة متخصصة في مجال الاستثمارات العقارية.

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2018	2019	
1,274,028	1,252,062	الرصيد في بداية السنة
(21,966)	-	التغير في القيمة العادلة
1,252,062	1,252,062	الرصيد في نهاية السنة

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقار قيد التطوير من قبل مقيمين مستقلين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقار قيد التطوير، قام المقيمين باستخدام أسس التقييم الموضحة في البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة وإستخدام العقار قيد التطوير:

2019		فئة العقار قيد التطوير أراضي
المستوى الثاني	أساس التقييم طريقة أسعار السوق المقارنة	
1,252,062		
2018		فئة العقار قيد التطوير أراضي
المستوى الثاني	أساس التقييم طريقة أسعار السوق المقارنة	
1,252,062		



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

8 - عقار استثماري

مجمع تجارية

4,786,964
(3,214,239)
216,745
1,789,470
-
1,789,470

في 31 ديسمبر 2017
إستبعادات
التغير في القيمة العادلة
في 31 ديسمبر 2018
التغير في القيمة العادلة
في 31 ديسمبر 2019

يمثل العقار الاستثماري حصة في عقار بنسبة 64.2% يقع في إمارة دبي - الإمارات العربية المتحدة، تم شراء العقار بموجب اتفاقية بيع وشراء ميرمه مع طرف ذي صلة بتاريخ 28 أكتوبر 2015، بمبلغ 5,898,755 دولار أمريكي (المعادل 1,791,240 دينار كويتي)، والتي نصت بنودها على أن يستمر تسجيل العقار باسم البائع مع احتفاظ الطرفين بأحقية شراء وبيع العقار (call and put option)، والذي تم تجديده حتى تاريخ 31 ديسمبر 2020 بمبلغ يساوي قيمة العقار الدفترية كما في 31 ديسمبر 2019. إن العقار مدار من قبل البائع مقابل عائد سنوي بنسبة 7% من سعر شراء العقار، يدفع للشركة كل ثلاثة أشهر.

9 - أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى

2018	2019
9,000	43,188
1,503,648	753,997
1,150,565	1,187,120
186,387	189,378
356,183	307,222
3,205,783	2,480,905

مصروفات مستحقة
مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 18)
المستحق إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
حصة الزكاة المستحقة
دائنون آخرون



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

10 - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به من 21,462,550 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد (2018 - 21,462,550 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد)، وجميع الأسهم نقدية. يتمثل رأس مال الشركة كما يلي:

2018	2019	
2,146,255	2,146,255	رأس المال المصرح به
-	573,128	أسهم منحة مصدرة
(1,000,000)	(1,000,000)	رأس المال غير المدفوع
1,146,255	1,719,383	رأس المال المدفوع

بموجب مذكرة رقم 3/25 صادرة من إدارة الشركات المساهمة بتاريخ 22 مايو 2019، استناداً لقرار الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ 6 أكتوبر 2016 وقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 29 أبريل 2019، تم الموافقة على زيادة رأس المال الشركة المصدر والمدفوع من مبلغ 1,146,255 دينار كويتي (يمثل 11,462,550 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد) إلى 1,719,383 دينار كويتي (يمثل 17,193,830 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد)، عن طريق توزيع أسهم منحة مجانية للمساهمين الحاليين المسجلين في دفاتر الشركة. وعليه، تم تعديل المادة (6) من عقد التأسيس والمادة (5) من النظام الأساسي ليصبحا على النحو التالي:

النص قبل التعديل

حدد رأس مال الشركة المصرح به بمبلغ 2,146,255 دينار كويتي (إثنان مليون ومائة وستة وأربعون ألف ومائتان وخمسة وخمسون دينار كويتي)، ورأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ 1,146,255 دينار كويتي (مليون ومائة وستة وأربعون ألف ومائتان وخمسة وخمسون دينار كويتي)، قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية.

النص بعد التعديل

حدد رأس مال الشركة المصرح به بمبلغ 2,146,255 دينار كويتي (إثنان مليون ومائة وستة وأربعون ألف ومائتان وخمسة وخمسون دينار كويتي)، موزع على 21,462,550 سهم، قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية، وحدد ورأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ 1,719,383 دينار كويتي (مليون وسبعمائة وتسعة عشر ألف وثلاثمائة وثلاثة وثمانون دينار كويتي)، موزع على 17,193,830 سهم، قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية. تم تسجيل هذا التعديل في السجل التجاري للشركة لدى وزارة التجارة والصناعة بتاريخ 22 مايو 2019.

11 - توزيعات الأرباح

أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 6 يوليو 2020، بتوزيع أرباح نقدية بواقع 20 فلس للسهم ومنح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة مبلغ 40,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. إن هذه التوصيات خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة.

أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 6 يوليو 2020، بإصدار أسهم منحة بنسبة 50% من رأس المال المصدر والمدفوع. إن هذه التوصية خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة.

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 23 أبريل 2019، على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كما أقرت توزيع أرباح نقدية بنسبة 20% من القيمة الاسمية للأسهم القائمة كما في تاريخ إقرار التوزيع (بواقع 20 فلس للسهم الواحد)، أي ما يعادل مبلغ 227,793 دينار كويتي، ومنح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة مبلغ 80,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (إيضاح 18).



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

12 - احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة إيقاف هذا التحويل عندما يزيد رصيد الاحتياطي عن 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة. تم إيقاف التحويل إلى الاحتياطي الإجباري من قبل الشركة نظراً لتجاوز رصيد الاحتياطي الإجباري لنسبة 50% من رأس مال الشركة. بموجب قرار مجلس الإدارة المنعقدة بتاريخ 6 يوليو 2020، تم إيقاف التحويل إلى الاحتياطي الإجباري. إن هذا القرار خاضع لموافقة الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة عند انعقادها.

13 - احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. بموجب قرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 6 يوليو 2020، تم إيقاف التحويل إلى الاحتياطي الاختياري. إن هذا القرار خاضع لموافقة الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة عند انعقادها.

14 - أسهم خزانة

2018	2019	
71,533	107,298	عدد الأسهم
13,399	13,399	التكلفة
0.62%	0.62%	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)

15 - إيرادات التأجير

تتضمن إيرادات الإيجارات مبلغ 1,488,942 دينار كويتي (2018 - 1,458,234 دينار كويتي) نشأ من إدارة عقار استثماري مقام على أرض مستأجرة بناءً على اتفاقية مع وزارة المالية - إدارة عقود أملاك الدولة في دولة الكويت، مقابل مبلغ سنوي ثابت يستحق للوزارة. انتهت صلاحية هذه الاتفاقية في 22 أكتوبر 2010، وقد قامت الشركة بدفع الإيجارات مقدماً مقابل استغلال العقار الاستثماري حتى تاريخ 22 أكتوبر 2020 (إيضاح 5)، طبقاً للاتفاقية الموقعة آنذاك مع وزارة المالية - إدارة عقود أملاك الدولة. استمرت الشركة في إدارة العقار لحين تجديد العقد.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

16 - صافي أرباح الاستثمارات

2018	2019	
		أرباح (خسائر) غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية
(695,054)	2,536,982	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 4)
25,618	110,873	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
672,343	862,706	إيرادات توزيعات أرباح
2,907	3,510,561	

17 - ربحية السهم الأساسية والمخفضة

ليس هناك أسهم مالية بيع مخفضة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة بعد خصم أسهم الخزانة هي كما يلي :

2018	2019	
35,421,291	3,585,428	ربح السنة
		الأسهم القائمة:
11,462,550	11,462,550	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة (سهم)
5,731,280	5,731,280	أسهم منحة
(107,298)	(107,298)	المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة (سهم)
17,086,532	17,086,532	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
2,073	210	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

بلغت ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، 3,110 فلس قبل إعادة احتسابها بتأثير إصدار أسهم المنحة.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

18 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات صلة

قامت الشركة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة الشركة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

المجموع		أطراف ذات صلة أخرى	مساهمين	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي
2018	2019			
6,809,027	15,076,034	-	15,076,034	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,789,470	1,789,470	1,789,470	-	عقار استثماري
1,414,823	240,166	240,166	-	أرصدة مدينة وموجودات أخرى
(1,503,648)	(753,997)	(85,161)	(668,836)	أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى (إيضاح 9)
3,376,693	4,345,137	950,243	3,394,894	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المجموع		أطراف ذات صلة أخرى	مساهمين	المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر:
2018	2019			
(74,357)	8,267,007	-	8,267,007	صافي أرباح (خسائر) استثمارات
188,474	125,365	125,365	-	إيرادات التأجير
(145,000)	(145,000)	-	(145,000)	تكلفة التأجير
(2,662,365)	(282,859)	-	(282,859)	أتعاب مهنية
-	(80,000)	(80,000)	-	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح 11)
4,669,557	-	-	-	ربح استبعاد عقار استثماري

19 - المطالبات القضائية

توجد لدى الشركة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من الشركة ضد الغير ومن الغير ضد الشركة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء، وفي رأي إدارة الشركة والمستشار القانوني فإنه لن يكون لهذه المطالبات القضائية تأثير سلبي مادي على البيانات المالية للشركة. وعليه، لم تقم إدارة الشركة بقرينة مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظرا لوجود مخصصات كافية عنها كما في تاريخ البيانات المالية.



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

20 - إدارة المخاطر المالية

تستخدم الشركة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، أرصدة مدينة وموجودات أخرى، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وأرصدة دائنة ومطلوبات أخرى، ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم الشركة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

مخاطر سعر الفائدة :

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. لا تتعرض الشركة حالياً بشكل جوهري لهذه المخاطر.

مخاطر الائتمان :

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في نقد لدى البنوك، والمدينين. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة.

مخاطر العملة الأجنبية :

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض الشركة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن للشركة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص الشركة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعتولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل الشركة مقابل الدينار الكويتي :

2019			
الزيادة (النقص)	الأثر على بيان الأرباح	الأثر على بيان الأرباح	
مقابل الدينار الكويتي	أو الخسائر	أو الخسائر والدخل الشامل الآخر	
± 5%	± 213,296	± 196,132	دولار أمريكي
± 5%	± 22,631	-	دينار بحريني
± 5%	± 25,846	-	دينار أردني
± 5%	-	± 9,238	جنيه استرليني
± 5%	-	± 159,702	يورو
± 5%	± 46	± 122,120	درهم إماراتي
2018			
الزيادة (النقص)	الأثر على بيان الأرباح	الأثر على بيان الأرباح	
مقابل الدينار الكويتي	أو الخسائر	أو الخسائر والدخل الشامل الآخر	
± 5%	± 525,518	± 132,553	دولار أمريكي
± 5%	± 17,929	-	دينار بحريني
± 5%	± 29,278	-	دينار أردني
± 5%	-	± 17,088	جنيه استرليني
± 5%	-	± 25,000	درهم إماراتي



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

20 - تابع / إدارة المخاطر المالية

مخاطر السيولة:

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة الشركة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم الشركة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للشركة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

إن استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر كما يلي:

2019				
المجموع	1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 شهراً	1 إلى 3 أشهر	خلال شهر واحد
413,519	-	-	-	413,519
25,645,674	-	25,645,674	-	-
551,482	-	551,482	-	-
20,377,339	20,377,339	-	-	-
1,252,062	1,252,062	-	-	-
1,789,470	1,789,470	-	-	-
50,029,546	23,418,871	26,197,156	-	413,519
الموجودات:				
نقد ونقد معادل				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أرصدة مدينة وموجودات أخرى				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
عقار قيد التطوير				
عقار استثماري				
مجموع الموجودات				
المطلوبات :				
2,480,905	-	2,480,905	-	-
100,707	100,707	-	-	-
2,581,612	100,707	2,480,905	-	-
مجموع المطلوبات				
2018				
الموجودات:				
1,338,742	-	-	-	1,338,742
23,839,013	-	23,839,013	-	-
5,057,986	-	5,057,986	-	-
14,322,611	14,322,611	-	-	-
1,252,062	1,252,062	-	-	-
1,789,470	1,789,470	-	-	-
47,599,884	17,364,143	28,896,999	-	1,338,742
المطلوبات :				
3,205,783	-	3,205,783	-	-
93,231	93,231	-	-	-
3,299,014	93,231	3,205,783	-	-
مجموع المطلوبات				



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

20 - تابع / إدارة المخاطر المالية

مخاطر أسعار أدوات الملكية:

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية ينشأ من استثمارات الشركة في أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لإدارة هذه المخاطر، تقوم الشركة بتنوع القطاعات المستثمر فيها بمحفظةها الاستثمارية.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى الشركة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية.

2019			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر	التغير في سعر أدوات الملكية	
± 212,631	± 1,019,451	5% +	بورصة الكويت
-	± 25,648	5% +	بورصة البحرين
-	± 25,846	5% +	بورصة الأردن
-	± 47	5% +	بورصة دبي
2018			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر	التغير في سعر أدوات الملكية	
± 220,431	± 616,431	± 5%	بورصة الكويت
-	± 20,686	± 5%	بورصة البحرين
-	± 29,278	± 5%	بورصة الأردن



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

21 - قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الموجودات المالية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقار قيد التطوير والعقار الاستثماري بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشطة المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

2019

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
25,645,674	4,209,670	16,175	13,327,915	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
20,377,339	12,718,722	3,406,007	4,408,635	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
46,023,013	16,928,392	3,422,182	17,736,550	

2018

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
23,839,013	10,486,316	24,782	13,327,915	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
14,322,611	6,413,243	3,500,733	4,408,635	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
38,161,624	16,899,559	3,525,515	17,736,550	

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقار قيد التطوير في إيضاح رقم (7).



إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2019

21 - تابع / قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي مطابقة الأرصدة الافتتاحية والختامية للموجودات ضمن المستوى الثالث والمسجلة بالقيمة العادلة:

في 31 ديسمبر 2019	التغير في القيمة العادلة		في 1 يناير 2019			
	استبعادات	إضافات	استبعادات	إضافات		
4,209,670	(5,570,646)	(706,000)	-	10,486,316	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
12,718,722	(386,881)	-	6,692,360	6,413,243	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
		(الخسارة المسجلة) الربح المسجل في بيان الأرباح أو محول				
في 31 ديسمبر 2018	إلى المستوى الثاني / الثالث	الخسائر أو الدخل الشامل الآخر	استبعادات	إضافات	في 1 يناير 2018	
10,486,316	(24,782)	(474,656)	-	8,270,005	2,715,749	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,413,243	2,938,980	255,469	(613,268)	1,269,669	2,562,393	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية. لقد قدرت إدارة الشركة أن القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها المالية تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظرا لقصر فترة إستحقاق هذه الأدوات المالية.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الإعتراف بها في البيانات المالية على أساس دوري، تحدد الشركة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل في نهاية كل فترة مالية.



إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

22 - إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف الشركة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة رأس المال.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن للشركة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

23 - أحداث لاحقة

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، نتيجة للأحداث الجوهرية المترتبة على ظهور وانتشار فيروس كورونا المستجد، إن تلك الأحداث قد أثرت على المناخ الاقتصادي العالمي والذي بالتبعية يمكن أن يعرض الشركة لأخطار مختلفة متضمنة انخفاض الإيرادات ونمو الأعمال، تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية، ارتفاع خسائر الائتمان المتوقعة والانخفاض في قيمة الموجودات نظراً لوجود توقع بتباطؤ القطاعات التشغيلية.

هذه الأحداث لم يكن لها تأثير على البيانات المالية للشركة كما في 31 ديسمبر 2019، ولكنها قد تؤثر على البيانات المالية في الفترات المالية المستقبلية. وفي الوقت الحالي من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير لعدم وضوح المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ستمضي قبل السيطرة على هذا الوباء.