

## التقرير السنوي

# 2020

---

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

---

- الكويت -







سمو الشيخ نواف أحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ مشعل أحمد 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

**عبد الله عبد الرزاق العصفور**

عضو مجلس إدارة

**ليلى عبدالكريم الابراهيم**

عضو مجلس إدارة

**بدر جاسم الهاجري**

عضو مجلس إدارة

**محمد ابراهيم الهديب**

عضو مجلس إدارة

**غنيمة ناجم الناجم**

عضو مجلس إدارة

**فهد حسام الشملان**

عضو مجلس إدارة







رسالة  
رئيس مجلس الإدارة



## بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### السادة المساهمين الكرام:

يسرني واخواني أعضاء مجلس إدارة الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة أن أرحب بكم في الاجتماع السنوي لجمعيتكم الموقرة، داعين الله عز وجل السلامة ودوام العافية وأن يحفظنا وياكم من شر هذا الوباء. ونستهل اجتماعنا بعون الله بأن نقدم لكم تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وأدائها المالي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

### الأداء المالي:

كان العام 2020 عاماً استثنائياً حيث شهد العالم كارثة انتشار وباء كورونا (كوفيد19) التي القت بظلالها الثقيلة على مختلف القطاعات الاقتصادية، وبالرغم من تداعيات هذا الوباء استطاعت الشركة ان تحافظ على أدائها حسب الخطة الموضوعة للتعامل مع ظروف انتشار هذا الوباء.

مارست الشركة نشاطها في ظل ظروف العمل تحت الإجراءات الاحترازية الصحية المفروضة محلياً ودولياً، حيث استطاعت، ولله الحمد، تحقيق ارباحا بلغت 3.1 مليون دينار كويتي في 2020، مقارنة بأرباح بلغ 3.5 مليون دينار كويتي في 2019، أي بربحية بلغت 120 فلساً للسهم الواحد مقارنة بـ 140 فلساً للسهم الواحد في 2019، كذلك ارتفعت حقوق المساهمين من 47.4 مليون دينار كويتي في 2019 لتبلغ 51.9 مليون دينار كويتي في 2020.

### المشاريع المستقبلية:

وفي إطار العمل على تنفيذ الاستراتيجية المخطط لها ستواصل الشركة الاستثمار في الأصول ذات الدخل والقابلة للنمو في قيمتها السوقية، قامت الشركة خلال السنة المالية 2020 بمراجعة لمحفظتها الاستثمارية وفقاً للأوضاع الراهنة وانعكاساتها السلبية على مختلف الأصول حيث تم التخارج من بعض الاستثمارات والدخول في اخري لتحقيق عوائد أفضل وتقليل المخاطر من خلال استراتيجية مرنة ومتحفظة حتى يتم تجاوز هذه المحنة والخروج منها بأفضل النتائج بعون الله.

وفي الختام أتقدم اليكم بجزيل الشكر على ثقتم وللشادة اعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة، والله نسأل ان يرفع عنا وعن العالم اجمع هذا الوباء وان يحفظ الكويت وأهلها من كل مكروه.

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

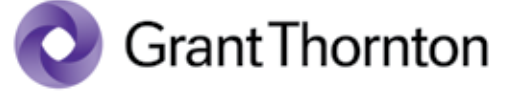






## RSM البزيع وشركاهم

برج الراهة 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

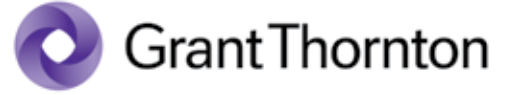
### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية للشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع. «الشركة»، والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2020، 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 2020، 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 تأكد جوهري ومرتببط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد 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 أفتبها أثناء عملية التدقيق.

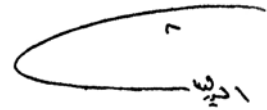
كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في إستقلاليتنا، أو حيثما وجدت، والحماية منها.

### 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 بحسابات 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 2020، 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 2020

2019	2020	إيضاحات	
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات المتداولة:</b>			
413,519	<b>1,839,931</b>	3	نقد ونقد معادل
25,645,674	<b>28,684,464</b>	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
551,482	<b>318,415</b>	5	أرصدة مدينة وموجودات أخرى
26,610,675	<b>30,842,810</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>الموجودات غير المتداولة :</b>			
20,377,339	<b>22,724,410</b>	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,252,062	<b>1,208,130</b>	7	عقار قيد التطوير
1,789,470	<b>1,789,470</b>	8	عقار استثماري
23,418,871	<b>25,722,010</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
50,029,546	<b>56,564,820</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات المتداولة :</b>			
-	<b>400,000</b>	9	دائنو وكالة
2,480,905	<b>2,640,734</b>	10	أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى
2,480,905	<b>3,040,734</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>المطلوبات غير المتداولة:</b>			
-	<b>1,600,000</b>	9	دائنو وكالة
100,707	<b>111,122</b>		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
100,707	<b>1,711,122</b>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
2,581,612	<b>4,751,856</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>حقوق الملكية:</b>			
1,719,383	<b>2,579,075</b>	11	رأس المال
4,203,210	<b>4,203,210</b>	13	احتياطي إجباري
4,203,210	<b>4,203,210</b>	14	احتياطي اختياري
(13,399)	<b>(13,399)</b>	15	أسهم خزانة
1,514,091	<b>5,404,281</b>		احتياطي التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
35,821,439	<b>35,436,587</b>		أرباح مرحلة
47,447,934	<b>51,812,964</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
50,029,546	<b>56,564,820</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

حامد محمد العبيان  
رئيس مجلس الإدارة



## بيان الأرباح أو الخسائر

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)		للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2020	
2019	2020	إيضاحات	
			<b>الإيرادات</b>
1,614,308	<b>1,290,873</b>	16	إيرادات التأجير
1,614,308	<b>1,290,873</b>		
			<b>المصروفات:</b>
(659,704)	<b>(563,558)</b>		تكلفة التأجير
(581,162)	<b>(534,010)</b>		مصاريف عمومية وإدارية
(240,166)	<b>(1,424,810)</b>	5 - ب	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(1,481,032)	<b>(2,522,378)</b>		
			<b>الأرباح والخسائر والبنود الأخرى:</b>
3,510,561	<b>4,408,184</b>	17	أرباح الاستثمارات
-	<b>(43,932)</b>	7	التغير في القيمة العادلة لعقار قيد التطوير
11,685	<b>17,741</b>		إيرادات أخرى
3,655,522	<b>3,150,488</b>		<b>ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة</b>
(36,555)	<b>(31,505)</b>	2 - ن	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(33,539)	<b>(39,347)</b>	2 - س	حصة الزكاة
3,585,428	<b>3,079,636</b>		<b>ربح السنة</b>
			<b>ربحية السهم:</b>
فلس	فلس		ربحية السهم الأساسية والمخفضة
140	<b>120</b>	18	



## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاح
3,585,428	<b>3,079,636</b>	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى):
		بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر:
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال
(215,317)	<b>1,626,867</b>	6 الدخل الشامل الآخر
(215,317)	<b>1,626,867</b>	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
3,370,111	<b>4,706,503</b>	مجموع الدخل الشامل للسنة



## بيان التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مجموع حقوق الملكية	أرباح مرحلة	احتياطي التغيرات التراكمية في القيمة العادلة		احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
		أسهم خزانة	أرباح				
44,300,870	32,983,387	1,778,207	(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 - 11)
(227,793)	(227,793)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح - 12)
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	3,585,428	(215,317)	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019
47,447,934	35,821,439	1,514,091	(13,399)	4,203,210	4,203,210	1,719,383	أسهم منحة مصدرة (إيضاح - 11)
-	(859,692)	-	-	-	-	859,692	توزيعات أرباح (إيضاح - 12)
(341,673)	(341,673)	-	-	-	-	-	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
200	200	-	-	-	-	-	ربح السنة
-	(2,263,323)	2,263,323	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر للسنة
3,079,636	3,079,636	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
1,626,867	-	1,626,867	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020
4,706,503	3,079,636	1,626,867	-	-	-	-	
<b>51,812,964</b>	<b>35,436,587</b>	<b>5,404,281</b>	<b>(13,399)</b>	<b>4,203,210</b>	<b>4,203,210</b>	<b>2,579,075</b>	



## بيان التدفقات النقدية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاحات
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
3,655,522	<b>3,150,488</b>	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة
		<b>تسويات:</b>
(3,510,561)	<b>(4,408,184)</b>	17 أرباح الاستثمارات
-	<b>43,932</b>	7 التغير في القيمة العادلة لعقار قيد التطوير
240,166	<b>1,424,810</b>	5 - ب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
8,052	<b>10,415</b>	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
393,179	<b>221,461</b>	
		<b>التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>
(127,130)	<b>106,730</b>	أرصدة مدينة وموجودات أخرى
(799,171)	<b>14,620</b>	أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى
(533,122)	<b>342,811</b>	التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات
(576)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(30,548)	<b>(8,169)</b>	حصة الزكاة المدفوعة
(564,246)	<b>334,642</b>	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
1,553,311	<b>4,307,394</b>	المحصل من بيع موجودات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,440,038)	<b>(5,162,339)</b>	4 المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(5,974,277)	<b>(2,720,701)</b>	6 المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
432,153	<b>2,000,497</b>	6 المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,260,920	<b>926,066</b>	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(167,931)	<b>(649,083)</b>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
-	<b>2,000,000</b>	المحصل من دائنو وكالة
(193,046)	<b>(259,147)</b>	توزيعات أرباح مدفوعة لمساهمي الشركة
(193,046)	<b>1,740,853</b>	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(925,223)	<b>1,426,412</b>	صافي الزيادة (النقص) في نقد ونقد معادل
1,338,742	<b>413,519</b>	نقد ونقد معادل في بداية السنة
413,519	<b>1,839,931</b>	3 نقد ونقد معادل في نهاية السنة
		<b>معاملات غير نقدية:</b>
-	<b>1,298,273</b>	5 إيرادات توزيعات أرباح مستحقة
(588,961)	-	إضافات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(727,921)	-	إضافات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 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 26 أكتوبر 2020.

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 19 مايو 2021. 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 2020

### 2 - تابع / 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.

إن إعداد البيانات المالية 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). إن المصادر الرئيسية للتقديرية غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء تأثير تفشي جائحة فيروس (COVID - 19) على الشركة وذلك وفقاً لما هو مبين في (إيضاح - 24).

#### المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة

##### المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2020 المتعلقة بالشركة وبيانها كالتالي:

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

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

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

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



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) «إصلاح معدل الفائدة»

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39) «الأدوات المالية: الاعتراف والقياس» توفر عدداً من التخفيفات، والتي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بإصلاح معدل الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى الإصلاح إلى حالة من عدم التأكد بشأن توقيت و / أو مبلغ التدفقات النقدية على أساس البند المغطى بالتحوط أو أداة التحوط. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية للشركة حيث لا يوجد لديها أي علاقات تحوط من معدل الفائدة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8) - «تعريف الأهمية النسبية»

توفر تلك التعديلات تعريفاً جديداً للأهمية النسبية التي تنص على أن «المعلومات تعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر حذفها أو تحريفها أو إخفاؤها على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون للبيانات المالية للأغراض العامة استناداً إلى تلك البيانات المالية، والتي توفر معلومات مالية حول منشأة محددة». توضح التعديلات أن الأهمية النسبية ستعتمد على طبيعة أو تأثير المعلومات، سواء بشكل فردي أو بالإضافة إلى معلومات أخرى في سياق البيانات المالية. يعتبر التحريف في المعلومات جوهرياً إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون.

إطار المفاهيم للتقارير المالية الصادرة في 29 مارس 2018

إن إطار المفاهيم ليس معياراً، ولا تتجاوز أي من المفاهيم الواردة فيه المفاهيم أو المتطلبات في أي معيار. إن الغرض من إطار المفاهيم هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية في تطوير المعايير، ومساعدة القائمين على إعداد البيانات المالية على تطوير سياسات محاسبية متسقة في حالة عدم وجود معيار ساري قابل للتطبيق، ومساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها. سيؤثر ذلك على الكيانات التي طورت سياساتها المحاسبية بناءً على إطار المفاهيم. يتضمن إطار المفاهيم المعدل بعض المفاهيم الجديدة والتعريفات المحدثة ومعايير الإعراف بالموجودات والالتزامات ويوضح بعض المفاهيم الهامة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 «التأجير» - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ COVID-19

في 28 مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية امتيازات تأجير تتعلق بـ COVID-19 «تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود التأجير». تقدم هذه التعديلات إعفاء المستأجرين من تطبيق الإرشاد الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بشأن المحاسبة عن التعديلات على عقد التأجير الناتجة عن امتيازات التأجير كتأثير مباشر لجائحة COVID-19. وكمبرر عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم تقييم ما إذا كانت امتيازات التأجير المتعلقة بـ COVID-19 من المؤجر تمثل تعديل في عقد التأجير. وبالتالي يقوم المستأجر الذي يأخذ هذا الاختيار بالمحاسبة عن أي تغيير في مدفوعات عقد التأجير نتيجة امتيازات التأجير المتعلقة بـ COVID-19 بنفس طريقة المحاسبة عن التغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، إذا لم يمثل ذلك التغيير تعديلاً في عقد التأجير.

يتم تطبيق التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020، كما يتم السماح بالتطبيق المبكر. لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على البيانات المالية للشركة.

تنطبق بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2020 ولكن ليس لها أثر على البيانات المالية للشركة. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات كانت قد صدرت ولكن لم يبدأ سريانها بعد.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية للشركة.





## إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2020

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

كما في تاريخ الموافقة على إصدار البيانات المالية لم تقم الشركة بتطبيق المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير:

#### الرجوع إلى إطار المفاهيم - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3)

في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) «تجميع الأعمال» - إشارة إلى إطار المفاهيم. تهدف التعديلات إلى استبدال الإشارة إلى إطار إعداد وعرض البيانات المالية الصادر في عام 1989، بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في 29 مارس 2018 دون تغيير متطلباته بشكل كبير.

أضاف مجلس المعايير أيضاً استثناءً لمبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) لتجنب الأرباح أو الخسائر المحتملة في «اليوم الثاني» والتي تنشأ عن الالتزامات والمطلوبات المحتملة التي ستكون ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (21)، الرسوم والضرائب»، إذا تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت نفسه، قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) للموجودات المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإشارة إلى إطار إعداد البيانات المالية وعرضها.

إن تلك التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 وتطبق بأثر مستقبلي.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) - «الممتلكات والعقارات والمعدات: العوائد ما قبل قصد الاستخدام»

في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) - «الممتلكات والعقارات والمعدات - العوائد ما قبل قصد الاستخدام»، والذي يحظر على المنشآت الخصم من تكلفة أحد بنود الممتلكات والعقارات والمعدات، أي عائدات من بيع تلك البنود المنتجة أثناء إيصالها إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود، وتكاليف تجهيزها في الأرباح أو الخسائر.

إن هذا التعديل ساري المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، ويجب تطبيقه بأثر رجعي على بنود الممتلكات والعقارات والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد الفترة الأولى المعروضة، عندما تقوم المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل تأثير مادي على الشركة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) - «العقود المثقلة بالالتزامات: تكاليف إتمام العقد»

في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) لتحديد التكاليف التي يجب على المنشأة تضمينها عند تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أو متكبداً خسائر.

تطبق التعديلات «طريقة التكلفة ذات الصلة المباشرة». تتضمن التكاليف المرتبطة مباشرة بعقد تقديم سلع أو خدمات كلاً من التكاليف الإضافية وتوزيع التكاليف المرتبطة مباشرة بأنشطة العقد. إن التكاليف العامة والإدارية لا تتعلق مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحميلها صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

إن التعديلات سارية المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. وتطبق بأثر مستقبلي.

#### التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية 2018 - 2020

فيما يلي ملخص للتعديلات من دورة التحسينات السنوية 2018 - 2020:

##### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - «الرسوم في اختبار (10%) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية»

يوضح هذا التعديل الرسوم التي تتضمنها المنشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة بين المقترض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم المنشأة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة التعديل بشكل أولي.

إن هذا التعديل ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر. ستطبق الشركة هذه التعديلات على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديل بشكل أولي. ليس من المتوقع أن يكون لتلك التعديلات تأثير مادي على الشركة.

##### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - «تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة»

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020، تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية الفترة المالية.
- أن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل.
- أنه فقط إذا كانت المشتقات المتضمنة في الالتزام القابل للتحويل هي نفسها أداة الملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.

إن تلك التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، ويجب تطبيقها بأثر رجعي.

إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها 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 محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ بيان المركز المالي.

تصنف الشركة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

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.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي 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، دائنو وكالة 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 وكذلك 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 معاً. 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.



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

تقوم الشركة بإعادة التصنيف فقط في حال حصول أي تغيير في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. ويتم 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 التاليين: (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.

#### فئات قياس الموجودات المالية

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

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



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

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.

#### 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 التعاقدية 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 والمدنيين 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 الإعراف 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 والبيئة 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 المقدر.



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

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 الإقرار 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.

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 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 للمستحوز 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 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.



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### المطلوبات المالية بالتكلفة / المطفأة

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

#### • التسهيلات البنكية الإسلامية:

تتمثل التسهيلات البنكية الإسلامية في عقود الوكالة الإسلامية والتي تتمثل في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لبنود تم شراؤها للغير وفقا لإتفاقيات الأتمتانية الخاصة بها. يتم إدراج أرصدة هذه التسهيلات بإجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي.

#### • 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 الإعتراف 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.

#### د- العقارات الاستثمارية :

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو إرتفاع 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.





## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيله تشغيلاً 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 الإنخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الإنخفاض 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.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً 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 الإقرار 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 لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترى بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الإقرار بأية خسارة من إنخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الإقرار 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.



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### ز - مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً 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 نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً 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.

#### 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. وتتم 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 - إيرادات العقود المبرمة مع عملاء:

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.



## إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2020

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

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 الالتزامات التعاقدية في العقد - إن الالتزام التعاقدية 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 الالتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدي، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقدي في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام التعاقدية.
- **الخطوة الخامسة:** الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي الشركة بالالتزامات التعاقدية.

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.
- تنقل 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 تليتها، 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.



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

#### ل - المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة إلتزام 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.

##### 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 فترة الإيجار.

#### 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.

#### 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 طبقا للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### ع - العملات الأجنبية:

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا 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 الأخر 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 الا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد الالتزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحا مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداه 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 وفقا 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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 2- تصنيف الأراضي:

عند إقتناء الأراضي، تصنف الشركة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام 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 إقتناء 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 المشتقات، 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.

#### 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 استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام 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.

##### 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 .



## إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2020

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### 2 - تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 3- تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير

تقوم الشركة بقيد عقاراتها الاستثمارية والعقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة حيث يتم الإقرار بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر. 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 والشروط الاجبارية 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 احتساب 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.

#### 4- 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 2020

2019	2020	3 - نقد ونقد معادل
296,908	<b>1,262,094</b>	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	<b>435,569</b>	نقد لدى حساب تداول أسهم
116,611	<b>142,268</b>	نقد لدى محفظة استثمارية
413,519	<b>1,839,931</b>	

## 4 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2019	2020	مسعرة: أسهم ملكية محفظة استثمارية
21,419,829	<b>18,756,823</b>	
-	<b>5,627,153</b>	
21,419,829	<b>24,383,976</b>	
		غير مسعرة: أسهم ملكية
4,225,845	<b>4,300,488</b>	
25,645,674	<b>28,684,464</b>	

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2019	2020	الرصيد في بداية السنة إضافات إستبعادات التغير في القيمة العادلة (إيضاح - 17) الرصيد في نهاية السنة
23,839,013	<b>25,645,674</b>	
2,028,999	<b>5,162,339</b>	
(2,759,320)	<b>(4,287,009)</b>	
2,536,982	<b>2,163,460</b>	
25,645,674	<b>28,684,464</b>	

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر استثمار في محفظة استثمارية بلغت قيمتها العادلة 5,627,153 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020، مرهونة لصالح دائنو وكالة (إيضاح - 9).





## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

## 5 - أرصدة مدينة وموجودات أخرى

2019	2020	
300,006	<b>590,613</b>	مدينو مستأجرون* (أ)
(240,166)	<b>(366,703)</b>	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
59,840	<b>223,910</b>	
1,925	<b>1,925</b>	مدينون آخرون
-	<b>1,298,273</b>	إيرادات توزيعات أرباح مستحقة
-	<b>(1,298,273)</b>	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
-	-	
12,939	<b>7,798</b>	موظفون مدينون
424,635	<b>31,183</b>	مصاريف مدفوعة مقدما
300	<b>300</b>	تأمينات مستردة
47,250	<b>47,250</b>	غطاء خطاب ضمان
4,593	<b>6,049</b>	أخرى
551,482	<b>318,415</b>	

(أ) مدينو مستأجرون:

إن أرصدة مدينو مستأجرون لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 90 يوم.

بالنسبة لمدينو المستأجرين، تطبق الشركة الأسلوب المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث أن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم مديني مستأجرين على أساس مجمع وتجميعها على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وتواريخ الاستحقاق.

لم يطرأ أي تغيير على أساليب التقدير أو الافتراضات المهمة خلال السنة الحالية.

إن تحليل أعمار أرصدة مدينو مستأجرين هي كما يلي:

تأخر سدادها					
المجموع	منخفضة القيمة	181 - 365 يوم	91 - 180 يوم	أقل من 90 يوم	2020
<b>590,613</b>	<b>366,703</b>	<b>4,110</b>	-	<b>219,800</b>	
300,006	240,166	3,060	2,400	54,380	2019

\* تضمن رصيد مدينو مستأجرون رصيد مستحق من أطراف ذات صلة بمبلغ 366,703 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 (2019) - (إيضاح - 19).



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 5 - تابع/ أرصدة مدينة وموجودات أخرى

(ب) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

2019	2020	
-	<b>240,166</b>	الرصيد في بداية السنة
240,166	<b>1,424,810</b>	المحمل خلال السنة
240,166	<b>1,664,976</b>	الرصيد في نهاية السنة

\* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت إدارة الشركة بتسجيل مخصص بمبلغ 1,298,273 دينار كويتي لإيرادات توزيعات أرباح مستحقة من استثمار في أسهم ملكية ممتازة خارج دولة الكويت مصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح - 6)، وذلك تحفظاً كون الشركة المستثمر فيها تعمل في مجال الخدمات الفندقية والذي تأثر سلباً نتيجة تفشي وباء COVID-19 عالمياً (إيضاح - 24).

(ج) تتعلق عقود الإيجار التشغيلي، التي تكون فيها الشركة هي المؤجر، بعقار استثماري مستأجر من قبل الشركة (إيضاح - 16). تتضمن جميع عقود التأجير التشغيلي المبرمة مع مستأجرين 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.



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 6 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2019	2020	
		مسعرة:
4,252,610	120,760	أسهم ملكية
3,406,007	5,268,132	صناديق ومحافظ استثمارية
7,658,617	5,388,892	
		غير مسعرة:
12,718,722	17,335,518	أسهم ملكية
20,377,339	22,724,410	

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2019	2020	
14,322,611	20,377,339	الرصيد في بداية السنة
6,702,198	2,720,701	إضافات
(432,153)	(2,000,497)	إستيعادات
(215,317)	1,626,867	التغير في القيمة العادلة
20,377,339	22,724,410	الرصيد في نهاية السنة

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في محفظة استثمارية بلغت قيمتها العادلة 207,465 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 (2019 - 3,394,894 دينار كويتي) مدارة من قبل طرف ذي صلة.

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في محفظة استثمارية بلغت قيمتها العادلة 5,051,168 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020، مرهونة لصالح دائنو وكالة (إيضاح - 9).

تتضمن أسهم الملكية استثمار في أسهم ملكية ممتازة تعطي لحاملها الحق في توزيعات نقدية ذات طبيعة متراكمة تدفع عند الإعلان عنها (إيضاح - 5 - ب).



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 7 - عقار قيد التطوير

يمثل البند حصة ملكية بنسبة 10.983% في حق إنتفاع أرض تقع في منطقة الضباعدة، مستأجرة من وزارة المالية في دولة الكويت. إن حق الإنتفاع 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:

2019	2020	
1,252,062	<b>1,252,062</b>	الرصيد في بداية السنة
-	<b>(43,932)</b>	التغير في القيمة العادلة
1,252,062	<b>1,208,130</b>	الرصيد في نهاية السنة

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقار قيد التطوير من قبل مقيم مستقل من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية بإستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

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

2020		فئة العقار قيد التطوير أرض
المستوى الثاني	أساس التقييم	
<b>1,208,130</b>	طريقة أسعار السوق المقارنة	
2019		فئة العقار قيد التطوير أرض
المستوى الثاني	أساس التقييم	
1,252,062	طريقة أسعار السوق المقارنة	



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 8 - عقار استثماري

يمثل العقار الاستثماري حصة في مجمع تجاري بنسبة 64.2% يقع في إمارة دبي - الإمارات العربية المتحدة، تم شراء العقار بموجب اتفاقية بيع وشراء مبرمه 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 بإسم 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 2020. إن العقار مدار من قبل البائع مقابل عائد سنوي بنسبة 7% من سعر شراء العقار، يدفع للشركة كل ثلاثة أشهر.

### 9 - دائنو وكالة

2019	2020	
-	<b>2,037,397</b>	إجمالي الالتزام
-	<b>(37,397)</b>	يطرح : تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة
-	<b>2,000,000</b>	القيمة الحالية للالتزام
والتي تتمثل في:		
2019	2020	
-	<b>400,000</b>	الجزء الجاري
-	<b>1,600,000</b>	الجزء غير الجاري
-	<b>2,000,000</b>	

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت الشركة بتوقيع عقد وكالة مصرفية مع بنك إسلامي محلي بقيمة إجمالية 5,000,000 دينار كويتي، بتكلفة تمويل 2.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، لمدة 6 سنوات، تسدد على دفعات نصف سنوية بداية من يونيو 2021 وحتى ديسمبر 2026، المستخدم منها حتى 31 ديسمبر 2020 مبلغ 2,000,000 دينار كويتي.

إن دائنو وكالة مضمونة برهن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة 5,627,153 دينار كويتي (إيضاح - 4) وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 5,051,168 دينار كويتي (إيضاح - 6) كما في 31 ديسمبر 2020.

### 10 - أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى

2019	2020	
43,188	<b>66,119</b>	مصروفات مستحقة
753,997	<b>763,450</b>	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح - 19)
1,187,120	<b>1,218,625</b>	المستحق إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
189,378	<b>220,556</b>	حصة الزكاة المستحقة
307,222	<b>371,984</b>	دائنون آخرون
2,480,905	<b>2,640,734</b>	



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 11 - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به من 25,790,745 سهم، بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد (2019 - 21,462,550 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد)، وجميع الأسهم نقدية. يتمثل رأس مال الشركة كما يلي:

2019	2020	
2,146,255	<b>1,719,383</b>	رأس المال المصرح به
573,128	<b>859,692</b>	أسهم منحة مصدرة
(1,000,000)	-	رأس المال غير المدفوع
1,719,383	<b>2,579,075</b>	رأس المال المدفوع

بموجب مذكرة رقم 10/26 صادرة من إدارة الشركات المساهمة بتاريخ 26 أكتوبر 2020، استناداً لقرار الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ 29 يوليو 2020، تم الموافقة على زيادة رأس المال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع من مبلغ 1,719,383 دينار كويتي (يمثل 17,193,830 سهم، بقيمة 100 فلس للسهم الواحد) إلى 2,579,075 دينار كويتي (يمثل 25,790,745 سهم، بقيمة 100 فلس للسهم الواحد)، أي بزيادة قدرها 859,692 دينار كويتي، عن طريق توزيع أسهم منحة مجانية بنسبة 50% للمساهمين المسجلين في دفاتر الشركة كما في تاريخ انعقاد الجمعية العامة. 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)، 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.

#### النص بعد التعديل

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بمبلغ 2,579,075 دينار كويتي (مليونين وخمسمائة وتسعة وسبعون ألف وخمسة وسبعون دينار كويتي)، موزع على 25,790,745 سهم (خمسة وعشرون مليون وسبعمائة وتسعون ألف وسبعمائة وخمسة وأربعون سهم)، قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية.

تم تسجيل هذا التعديل في السجل التجاري للشركة لدى وزارة التجارة والصناعة بتاريخ 26 أكتوبر 2020.



## إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2020

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### 12 - توزيعات نقدية مقترحة وأسهم منحة

أ - توزيعات نقدية مقترحة من مجلس الإدارة:

أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 15 أبريل 2021، بتوزيع أرباح بنسبة 15% من القيمة الاسمية للسهم، أي بواقع 15 فلس للسهم، عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. إن هذه التوصية خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة.

ب- أسهم منحة مقترحة من مجلس الإدارة:

أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 15 أبريل 2021، بتوزيع أسهم منحة بنسبة 30% من رأس المال، أي بواقع 30 سهم منحة لكل 100 سهم. إن هذه التوصية خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة.

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 29 يوليو 2020، على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، 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 341,673 دينار كويتي، وأسهم منحة بنسبة 50% من رأس المال المصدر والمدفوع ومقدارها 8,596,915 سهماً، بقيمة 859,692 دينار كويتي ومنح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

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.

### 13 - 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. نظراً لتجاوز رصيد الاحتياطي الإجباري لنسبة 50% من رأس مال الشركة، تم إيقاف التحويل إلى الاحتياطي الإجباري بموجب قرار الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 29 يوليو 2020 بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة.

### 14 - 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. نظراً لتجاوز رصيد الاحتياطي الاختياري لنسبة 50% من رأس مال الشركة. تم إيقاف التحويل بموجب قرار الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 29 يوليو 2020 بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة.



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 15 - أسهم خزانة

2019	2020	
107,298	<b>160,947</b>	عدد الأسهم
13,399	<b>13,399</b>	التكلفة
0.62%	<b>0.62%</b>	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)

### 16 - إيرادات التأجير

تتضمن إيرادات الإيجارات مبلغ 1,164,291 دينار كويتي (2019 - 1,488,942 دينار كويتي) نشأ من إدارة عقار استثماري مقام على أرض مستأجرة من وزارة المالية - إدارة عقود أملاك الدولة في دولة الكويت، بموجب اتفاقية استغلال انتهت في 22 أكتوبر 2010.

استمرت الشركة في إدارة العقار الاستثماري لحين تجديد الاتفاقية. تقوم الشركة بسداد دفعات الإيجار بانتظام وآخرها بتاريخ 21 يناير 2021، طبقاً للاتفاقية الموقع عليها المذكورة.

### 17 - أرباح الاستثمارات

2019	2020	
2,536,982	<b>2,163,460</b>	أرباح غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح - 4)
110,873	<b>20,385</b>	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
862,706	<b>2,224,339</b>	إيرادات توزيعات أرباح
3,510,561	<b>4,408,184</b>	





## إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2020

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### 18 - ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

2019	2020	
3,585,428	<b>3,079,636</b>	ربح السنة
		عدد الأسهم القائمة:
17,193,830	<b>17,193,830</b>	عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة (سهم)
8,596,915	<b>8,596,915</b>	مضافاً: أسهم منحة
(160,947)	<b>(160,947)</b>	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزائنة (سهم)
25,629,798	<b>25,629,798</b>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
140	<b>120</b>	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

بلغت ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ، 210 فلس قبل إعادة احتسابها بتأثير إصدار أسهم المنحة.



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 19 - 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		الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي		
2019	2020	أطراف ذات صلة أخرى	مساهمين	
15,076,034	<b>17,711,814</b>	-	<b>17,711,814</b>	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,789,470	<b>1,789,470</b>	<b>1,789,470</b>	-	عقار استثماري
240,166	<b>366,703</b>	<b>366,703</b>	-	أرصدة مدينة وموجودات أخرى
(753,997)	<b>(763,450)</b>	<b>(85,161)</b>	<b>(678,289)</b>	أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى (إيضاح - 10)
4,345,137	<b>1,357,374</b>	<b>1,149,909</b>	<b>207,465</b>	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المجموع		المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر:		
2019	2020	أطراف ذات صلة أخرى	مساهمين	
8,267,007	<b>1,116,336</b>	-	<b>1,116,336</b>	أرباح استثمارات
125,365	<b>126,537</b>	<b>126,537</b>	-	إيرادات التأجير
(145,000)	<b>(145,000)</b>	-	<b>(145,000)</b>	تكلفة التأجير
(282,859)	<b>(232,590)</b>	-	<b>(232,590)</b>	أتعاب مهنية

2019 2020

مزايا أفراد الإدارة العليا:

80,000 40,000

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

### 20 - 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 بتحديد 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 2020

### 21 - 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، دائنو وكالة 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. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح الشركة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الاقتراض:

2020		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر	الأرصدة كما في 31 ديسمبر (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة
± 10,000	2,000,000	± 0.5%

دائنو وكالة

#### 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 تعرض الشركة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في نقد لدى البنوك، والمدنيين. كما يتم إثبات رصيد المدنيين بالصافي بعد خصم مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدنيين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء.

#### نقد لدى البنوك

إن النقد لدى البنوك الخاصة بالشركة والتي تقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفضة المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. كما أن النقد مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري الشركة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدئي.

#### مدينو مستأجرون

إن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. إن الطبيعة التركيبية لقاعدة عملاء الشركة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد المتعلقة بالصناعة والدولة، والتي يعمل فيها العملاء، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان.

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من قبل كل وحدة عمل تخضع لسياسة الشركة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. تتم مراقبة الذمم المدينة للعملاء بشكل منتظم ويتم تغطية أي شحنات إلى العملاء الرئيسيين بشكل عام بواسطة الاعتمادات المستندية المصدرة أو غيرها من أشكال التأمين الائتماني والتي يتم الحصول عليها من قبل البنوك ذات السمعة الائتمانية الجيدة والمؤسسات المالية الأخرى.

إن الحد الأعلى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك، المدنيين والمستحق من أطرف ذات صلة.



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 21 - تابع / إدارة المخاطر المالية

#### 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 والنتيجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. و يمكن 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:

2020			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
260,449 ±	218,536 ±	5% ±	دولار أمريكي
-	26,540 ±	5% ±	دينار بحريني
-	21,538 ±	5% ±	دينار أردني
26,424 ±	15 ±	5% ±	جنيه استرليني
135,892 ±	8,613 ±	5% ±	يورو
122,229 ±	-	5% ±	درهم إماراتي
2019			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
196,132 ±	213,296 ±	5% ±	دولار أمريكي
-	22,631 ±	5% ±	دينار بحريني
-	25,846 ±	5% ±	دينار أردني
9,238 ±	-	5% ±	جنيه استرليني
159,702 ±	-	5% ±	يورو
122,120 ±	46 ±	5% ±	درهم إماراتي



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

## 21 - 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:

		2020				
		خلال				
		1 إلى 3 أشهر	3 إلى 12 شهراً	1 إلى 5 سنوات	المجموع	شهر واحد
<b>الموجودات:</b>						
	نقد ونقد معادل	-	-	-	1,839,931	1,839,931
	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	28,684,464	-	28,684,464	-
	أرصدة مدينة وموجودات أخرى	-	318,415	-	318,415	-
	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	22,724,410	22,724,410	-
	عقار قيد التطوير	-	-	1,208,130	1,208,130	-
	عقار استثماري	-	-	1,789,470	1,789,470	-
	<b>مجموع الموجودات</b>	-	<b>29,002,879</b>	<b>25,722,010</b>	<b>56,564,820</b>	<b>1,839,931</b>
<b>المطلوبات:</b>						
	أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى	-	2,640,734	-	2,640,734	-
	دائنو وكالة	-	400,000	1,600,000	2,000,000	-
	مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	111,122	111,122	-
	<b>مجموع المطلوبات</b>	-	<b>3,040,734</b>	<b>1,711,122</b>	<b>4,751,856</b>	-
<b>2019</b>						
<b>الموجودات:</b>						
	نقد ونقد معادل	-	-	-	413,519	413,519
	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	25,645,674	-	25,645,674	-
	أرصدة مدينة وموجودات أخرى	-	551,482	-	551,482	-
	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	20,377,339	20,377,339	-
	عقار قيد التطوير	-	-	1,252,062	1,252,062	-
	عقار استثماري	-	-	1,789,470	1,789,470	-
	<b>مجموع الموجودات</b>	-	<b>26,197,156</b>	<b>23,418,871</b>	<b>50,029,546</b>	<b>413,519</b>
<b>المطلوبات:</b>						
	أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى	-	2,480,905	-	2,480,905	-
	مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	100,707	100,707	-
	<b>مجموع المطلوبات</b>	-	<b>2,480,905</b>	<b>100,707</b>	<b>2,581,612</b>	-



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 21 - 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:

2020			
مؤشرات السوق	التغير في سعر أدوات الملكية	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر
بورصة الكويت	± 5%	± 6,038	± 886,669
بورصة البحرين	± 5%	-	± 29,633
بورصة الأردن	± 5%	-	± 21,538
2019			
مؤشرات السوق	التغير في سعر أدوات الملكية	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر
بورصة الكويت	± 5%	± 212,631	± 1,019,451
بورصة البحرين	± 5%	-	± 25,648
بورصة الأردن	± 5%	-	± 25,846
بورصة دبي	± 5%	-	± 47



## إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2020

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### 22 - 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:

#### 2020

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
28,684,464	4,284,313	16,175	24,383,976	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,724,410	17,335,518	9,498	5,379,394	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
51,408,874	21,619,831	25,673	29,763,370	

#### 2019

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
25,645,674	4,209,670	16,175	21,419,829	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
20,377,339	12,718,722	3,406,007	4,252,610	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
46,023,013	16,928,392	3,422,182	25,672,439	

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



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 22 - تابع / قياس القيمة العادلة

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

31 ديسمبر 2020	التغير في القيمة العادلة	استيعادات	إضافات	في 1 يناير 2020	
4,284,313	74,643	-	-	4,209,670	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
17,335,518	1,938,834	-	2,677,962	12,718,722	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
31 ديسمبر 2019	التغير في القيمة العادلة	استيعادات	إضافات	في 1 يناير 2019	
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

فيما يلي بيان بالمدخلات غير الملحوظة وتحليل حساسية الموجودات والمطلوبات المقاسة كمستوى ثالث:

بيان	المدخلات غير الملحوظة	المتوسط	تحليل الحساسية
أسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	معدل النمو	2.5% إلى 3.5% (3.0%)	التغيير بنسبة 0.25% سيزيد / ينقص القيمة العادلة بمبلغ 10,711 دينار كويتي.
	معدل الخصم	8.0% إلى 11.0% (9.5%)	التغيير بنسبة 1.00% سيزيد / ينقص القيمة العادلة بمبلغ (42,843) دينار كويتي.
أسهم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	معدل النمو	2.5% إلى 3.5% (3.0%)	التغيير بنسبة 0.25% سيزيد / ينقص القيمة العادلة بمبلغ 43,339 دينار كويتي.
	معدل الخصم	8.0% إلى 11.0% (9.5%)	التغيير بنسبة 1.00% سيزيد / ينقص القيمة العادلة بمبلغ (173,355) دينار كويتي.

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 نظراً 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 إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل في نهاية كل فترة مالية.





## إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2020

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### 23 - إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف الشركة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد ومنافع للمساهمين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

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

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم الشركة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوماً على إجمالي الموارد المالية. يتم احتساب صافي الديون كإجمالي الاقتراض ناقصاً النقد والنقد المعادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

2020	
2,000,000	دائنو وكالة
(1,893,931)	يخصم: النقد والنقد المعادل
106,069	صافي الديون
51,812,964	مجموع حقوق الملكية
51,919,033	إجمالي الموارد المالية
0.2%	نسبة الدين إلى الموارد المالية



## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2020

### 24 - الأثر المترتب على وباء («COVID - 19»)

أدى تفشي فيروس كورونا («COVID - 19») عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية، حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه وباء عالمي، كما أعلنت السلطات المالية والنقدية في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك دولة الكويت، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة. يبين هذا الإيضاح تأثير تفشي الوباء على عمليات الشركة والتقدير والأحكام الهامة التي تطبقها الإدارة في تقييم الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2020.

#### أ) إدارة مخاطر الائتمان

اتخذت إدارة الشركة العديد من الإجراءات لإدارة المخاطر المتعلقة بالوباء، بما في ذلك تحديد القطاعات الأكثر ضعفاً التي تأثرت في المقام الأول ووضع تدابير إضافية لضمان مستوى عالٍ من إدارة تلك المخاطر.

تطلبت حالات عدم اليقين الناجمة عن وباء («COVID - 19») من الشركة أن تأخذ في الاعتبار تأثير التقلبات العالمية في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية التي تم أخذها في الاعتبار وذلك لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في 31 ديسمبر 2020. بالنسبة لعملياتها الدولية، قامت الشركة بتحديث المعلومات التطلعية ذات الصلة المستخدمة والمتعلقة ببيئة الاقتصاد الكلي لتحديد احتمالية الخسائر الائتمانية فيما يتعلق بالمناخ الاقتصادي للسوق الذي تزاوّل فيه الشركة أنشطتها. وعليه، قامت الشركة بتسجيل مبلغ 1,424,810 دينار كويتي كمخصص إضافي للانخفاض في قيمة المدينين.

#### ب) إدارة مخاطر السيولة

اتخذت إدارة الشركة العديد من الإجراءات لإدارة مخاطر السيولة المتعلقة بالوباء، حيث قامت الشركة باستجابة لتفشي وباء («COVID- 19») بمنح إعفاءات إيجارية لمستأجريها لدعمهم وضمان إستمراريتهم للحفاظ على السيولة. تقوم الشركة بتقييم السيولة ووضع التمويل بعناية واتخاذ الإجراءات والتدابير المناسبة. ستواصل الشركة تقييم مركز السيولة لديها وذلك من خلال مراقبة تدفقاتها النقدية وتوقعاتها بعناية.

#### ج) قياس القيم العادلة للأدوات المالية

أخذت الشركة في الاعتبار الآثار المحتملة لتقلبات السوق الحالية وذلك عند تحديد المبالغ المفصح عنها للموجودات المالية غير المسعرة للشركة، وهذا يمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات المتاحة التي يمكن ملاحظتها كما في تاريخ البيانات المالية. بالنظر إلى تأثير وباء («COVID - 19»)، قامت الشركة بتقييم ما إذا كانت القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي يمكن تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق في الوضع الحالي. وعليه، قامت الشركة بتسجيل مبلغ 445,353 دينار كويتي كخسائر غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومبلغ 1,114,828 دينار كويتي كخسائر في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تم الإفصاح عن المعلومات حول سياسة الشركة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة في إيضاح - 22.



## إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2020

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### 24 - تابع/ الأثر المترتب على وباء («COVID - 19»)

#### (د) قياس القيم العادلة للأدوات غير المالية (عقار قيد التطوير وعقار استثماري)

كما في تاريخ البيانات المالية، قامت الشركة بتحديد تأثير تفشي وباء («COVID - 19») على القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية كما في 31 ديسمبر 2020، والنتائج من التأثير على التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن هذه الموجودات غير المالية أو توقعات المشاركين في السوق للسعر اعتماداً على المنهج المستخدم في تحديد القيمة العادلة لتلك الموجودات كما في 31 ديسمبر 2020. تدرك الشركة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، ومع استمرار الوضع في التطور والانتشار، تراقب الشركة باستمرار توقعات السوق وتستخدم الافتراضات ذات الصلة لتعكس قيمة هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في البيانات المالية.

وعليه، قامت الشركة بتسجيل مبلغ 43,932 دينار كويتي كخسائر في القيمة العادلة للعقار قيد التطوير.

#### (هـ) مبدأ الاستمرارية

أجرت الشركة تقيماً حول قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول المخاطر وحالات عدم التأكد المستقبلية. تم إعداد التوقعات التي تتناول الأداء المستقبلي للشركة ورأس المال والسيولة. وعلى الرغم من الأثر المتفاجم لوباء («COVID - 19»)، إلا أنه في الوقت الراهن، تشير التوقعات إلى أن الشركة لديها موارد كافية للاستمرار في مواصلة عملياتها التشغيلية فضلاً عن أن موقفها المتعلق بالاستمرارية لم يتأثر إلى حد كبير ولم يتغير بشكل مادي منذ 31 ديسمبر 2019. ونتيجة لذلك، فقد أعدت هذه البيانات المالية بما يتوافق مع أساس مبدأ الاستمرارية.

كما خلصت إدارة الشركة إلى عدم الحاجة إلى إجراء تعديلات مادية على المطلوبات والموجودات الأخرى للشركة كما في تاريخ البيانات المالية المرفقة، وستحتاج إدارة الشركة إلى النظر بعناية في متطلبات القياس والاعتراف بخسائر الانخفاض في قيمة موجودات الشركة مستقبلاً، حيث لا يزال مدى ومدة الأثر الاقتصادي لهذه الأحداث غير مؤكد، حيث أنه يعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في هذا الوقت، مثل معدل انتقال الفيروس ومدى فعالية إجراءات الاحتواء الاحترازية المتخذة، وكذلك مدى سرعة انتشار وفعالية اللقاحات المعتمدة من الجهات الحكومية على مستوى العالم. ونظراً لعدم التيقن المستمر المتعلق بالأثر الاقتصادي، لا يمكن إجراء تقدير موثوق للتأثير في الوقت الحالي، ولكن قد يؤثر على المعلومات المالية في الفترات المالية المستقبلية، وقد يختلف حجم ومقدار التأثير وفقاً للمدى والفترة التي من المتوقع أن تنتهي هذه الأحداث وآثارها.