



البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع

والشركة التابعة لها

الكويت

31 ديسمبر 2019



الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع والشركة التابعة لها  
البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2019

## المحتويات

صفحة

3 - 1

تقرير مراقب الحسابات المستقل

4

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

5

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع

6

بيان المركز المالي المجمع

7

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

8

بيان التدفقات النقدية المجمع

39 - 9

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين  
الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع  
الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة للشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع. "الشركة الأم" والشركة التابعة لها (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019 وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفعاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلون عن المجموعة وفقا لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساسا في ابداء رأينا.

#### أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وإننا لا نبدي رأيا منفصلا حول تلك الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديددها وكيفية معالجتها لها في إطار تدقيقنا.

#### تقييم العقارات الاستثمارية والاستثمارات في محافظ عقارية

تمثل العقارات الاستثمارية والاستثمارات في محافظ عقارية 80% من إجمالي أصول المجموعة. إن تقييم تلك الإستثمارات مبني على أساس عدد من الافتراضات بما في ذلك المقارنة مع السوق. عند استخدام نهج المقارنة مع السوق، أدرجت عوامل محددة متعلقة بالعقار موضوع البحث، بما في ذلك الحجم والموقع والاستخدام الحالي. إن التغييرات في هذه الافتراضات والأحكام يمكن أن تؤدي إلى تغييرات كبيرة في تقييم تلك العقارات الاستثمارية والمحافظ العقارية وبالتالي تغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والاستثمارات في محافظ عقارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. وبناء عليه، كان لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات أهمية كبرى في تدقيقنا مما تطلب صرف المزيد من الوقت الإضافي في جهود التدقيق لتقييم مدى ملائمة تلك التقييمات والافتراضات التي بنيت عليها. ولقد تم بيان ذلك ضمن ايضاحات المجموعة حول العقارات الاستثمارية والاستثمارات في محافظ عقارية ضمن الايضاحات رقم 8 و 9 و 25.3.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت تقييم ملاءمة عملية الادارات المعنية بمراجعة وتقييم عمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم بما فيها اعتبار الادارات لكفاءة واستقلالية المقيمين الخارجيين. كما قمنا بتقييم ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والاستثمارات في المحافظ العقارية بما في ذلك المناقشات مع الادارة مع تحدي التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للاستثمارات في العقارات الاستثمارية والمحافظ العقارية.



## تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع

### معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

ان الادارة مسؤولة عن "المعلومات الاخرى". تتألف "المعلومات الاخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي بنود التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الاخرى ونحن لا نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الاخرى واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، وبناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الاخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

### مسؤولية الادارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

ولإعداد هذه البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة الأم مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء. يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لابداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- فهم اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. واذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق والى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع

تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك اية نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق. كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا، والتدابير التي تم اتخاذها ، إن وجدت. ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطفى على المصلحة العامة.

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الأم فيما يتعلق بمذة البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، مخالفات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي .

أنور يوسف عيسى القطامي  
مراقب مرخص رقم 50

انور يوسف

أنور يوسف القطامي

زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا

(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم



أنور يوسف القطامي

الكويت

21 أبريل 2020



## بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية	السنة المنتهية		
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	ايضاحات	
2018	2019		
د.ك	د.ك		
5,030,367	5,525,891	6	الإيرادات
(3,813,201)	(411,775)		إيرادات تأجير
1,217,166	5,114,116		مصاريف عقارية
(40,751)	(42,447)	8	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات في محافظ عقارية
-	(3,332,560)	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(6,372)	-		خسارة من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(123,095)	(59,076)		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,564	(6,405)	10	حصة في نتائج شركة زميلة
6,955	7,128		إيرادات توزيعات أرباح
94,006	17,247		إيرادات فوائد
573	5,240		إيرادات أخرى
1,155,046	1,703,243		
			المصاريف والاعباء الأخرى
(174,968)	(127,177)		تكاليف الموظفين
(290,581)	(326,271)		مصاريف عمومية وإدارية
(200,000)	-	13	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(672,996)	3.1	تكاليف تمويل
(665,549)	(1,126,444)		
489,497	576,799		الربح قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة
(16,977)	(13,357)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(6,725)	(5,407)		مخصص الزكاة
465,795	558,035		ربح السنة
3.02 فلس	3.61 فلس	7	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 39 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .



## بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع

السنة المنتهية	السنة المنتهية	
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	
2018	2019	
د.ك	د.ك	
465,795	558,035	ربح السنة
		خسائر شاملة أخرى :
		بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى :
(106,814)	(57,501)	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
(106,814)	(57,501)	مجموع الخسائر الشاملة الأخرى
358,981	500,534	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة

21 APR 2020

ختمت لأغراض التعريف فقط  
راجع تقريرنا حولها  
المؤرخ أعلاه

الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك. ع والشركة التابعة لها  
البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2019

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	ايضاحات	الاصول
1,308,828	11,253		اصول غير متداولة
3,825,583	3,921,688	8	ممتلكات وآلات ومعدات استثمارات في محافظ عقارية - غير متداولة
-	17,569,194	9	عقارات استثمارية
56,138	49,733	10	استثمار في شركة زميلة
231,736	183,245	11	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
359,469	359,469	12	مستحق من أطراف ذات صلة - الجزء غير المتداول
5,781,754	22,094,582		
			اصول متداولة
318,670	397,323	13	ذمم مدينة واصول اخرى
1,714,696	3,965,278	12	مستحق من أطراف ذات صلة - الجزء المتداول
350,210	307,763	8	استثمارات في محافظ عقارية - متداولة
185,081	126,005	14	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
1,652,660	-		وديعة لأجل
1,393,446	88,363		النقد والأرصدة لدى البنوك
5,614,763	4,884,732		
11,396,517	26,979,314		مجموع الاصول
			حقوق الملكية والخصوم
15,448,210	15,448,210	15	حقوق الملكية
921,229	921,229	16	رأس المال
(100,993)	(158,494)		احتياطي إجباري
(7,236,438)	(6,450,545)		احتياطي القيمة العادلة
9,032,008	9,760,400		خسائر متراكمة
			مجموع حقوق الملكية
171,413	138,954		خصوم غير متداولة
-	12,370,481	17	مخصص مكافأة لحماية الخدمة للموظفين
171,413	12,509,435		التزامات إيجار - الجزء غير المتداول
			خصوم متداولة
1,663,679	1,364,479	18	ذمم دائنة وخصوم اخرى
529,417	554,193	19	مستحق الى اطراف ذات صلة
-	2,790,807	17	التزامات إيجار - الجزء المتداول
2,193,096	4,709,479		
2,364,509	17,218,914		مجموع الخصوم
11,396,517	26,979,314		مجموع حقوق الملكية والخصوم







الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك. ع والشركة التابعة لها  
البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2019

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

	الرصيد في 1 يناير 2019	التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 (ايضاح 3.1)	الرصيد في 1 يناير 2019 (معدل)	ربح السنة	خسائر شاملة اخرى:	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى :	صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة	التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)	ربح السنة	خسائر شاملة اخرى:	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى :	صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
الرصيد في 1 يناير 2019	15,448,210	-	15,448,210	-	-	-	-	921,229	15,448,210	-	-	-	921,229	15,448,210
التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 (ايضاح 3.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في 1 يناير 2019 (معدل)	15,448,210	-	15,448,210	-	-	-	-	921,229	15,448,210	-	-	-	921,229	15,448,210
ربح السنة	-	-	-	558,035	-	-	-	-	558,035	558,035	-	-	558,035	558,035
خسائر شاملة اخرى:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
خسائر شاملة اخرى:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 39 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .



الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع والشركة التابعة لها  
البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2019

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	
د.ك	د.ك	
465,795	558,035	<b>أنشطة التشغيل</b>
		ربح السنة
		تعديلات:
214,075	8,858	الاستهلاك
-	3,332,560	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
40,751	42,447	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في محافظ عقارية
123,095	59,076	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(6,564)	6,405	حصة في نتائج شركة زميلة
200,000	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
17,295	3,970	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(6,955)	(7,128)	إيرادات توزيعات أرباح
(94,006)	(17,247)	إيرادات فوائد
-	672,996	تكاليف تمويل
953,486	4,659,972	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(286,678)	(2,329,234)	ذمم مدينة وإصول أخرى ومستحق من أطراف ذات صلة
(13,302)	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(329,963)	572,814	ذمم دائنة وخصوم أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة
(25,746)	(36,429)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
297,797	2,867,123	<b>صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الإستثمار</b>
(102,613)	(131)	إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
(15,070)	(96,105)	إضافات إلى استثمارات في محافظ عقارية
-	(2,324,000)	شراء عقارات استثمارية
-	(9,010)	شراء استثمار بالقيمة العادلة خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	1,652,660	وديعة لأجل
45,275	17,252	إيرادات فوائد مستلمة
6,955	7,128	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(65,453)	(752,206)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
-	(253,534)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(3,166,466)	التزامات بإيجار مدفوعة
-	(3,420,000)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
232,344	(1,305,083)	(النقص)/ الزيادة في النقد وشبه النقد
1,161,102	1,393,446	النقد وشبه النقد في بداية السنة
1,393,446	88,363	النقد وشبه النقد في نهاية السنة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 39 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .



## الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع والشركة التابعة لها البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2019

### إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

#### 1. التأسيس والنشاط

تأسست الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع بتاريخ 10 فبراير 1976 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية تحت اسم شركة مشاريع الكويت للتعمير والعقارات كشركة مساهمة كويتية عامة وهي الشركة الأم الرئيسية للمجموعة ("الشركة الأم"). بتاريخ 7 فبراير 1998 تم تعديل اسم الشركة إلى الشركة الدولية للمنتجات.

قامت الشركة الأم بالانسحاب الاختياري من بورصة الكويت للأوراق المالية بتاريخ 9 يناير 2020 (إيضاح 27).

تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركة التابعة. فيما يلي تفاصيل الشركة التابعة :

نسبة الملكية %		النشاط الرئيسي	مقر التأسيس	اسم الشركة التابعة
2018	2019			
99%	99%	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	عسجد الكويت للتجارة العامة والمقاولات. ذ.م.م

يوجد تنازل عن الحصص غير المسيطرة البالغة 1% لصالح الشركة الأم. بناء على ذلك، فهي شركة تابعة مملوكة بالكامل.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم الرئيسية").

إن الأغراض الرئيسية للشركة الأم كما يلي :

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وحظرها من الإبحار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات بكافة أنواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاوول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بما غيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها سواء المملوكة للشركة أو للغير.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- نظام خيار شراء الأسهم لصالح الموظفين.
- انشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو للغير.

تستطيع الشركة مزاوله نشاطها في الكويت وخارجها اما بشكل مباشر أو بالوكالة.

يجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو أن تشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوول أعمالا شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت وفي الخارج. ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تشارك في ملكيتها.

عنوان الشركة الام : ص.ب 4800 الصفاة - الرمز البريدي 13048 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على اصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 21 أبريل 2020 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.



## الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع والشركة التابعة لها البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2019

### تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

#### 2. بيان الالتزام

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

#### 3. التغييرات في السياسات المحاسبية

##### 3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2019 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

يفعل للفترة السنوية

التي تبدأ في

المعيار او التفسير

1 يناير 2019

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار

1 يناير 2019

معيير المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات

##### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 وثلاثة تفسيرات ذات صلة. أدخل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 متطلبات جديدة ومعدلة فيما يتعلق بمحاسبة عقود الإيجار. ونتيجة لذلك، أصبحت المحاسبة من قبل المستأجر الآن مختلفة بشكل كبير وتزيل التمييز بين عقود الإيجار التمويلي وعقود الإيجار التشغيلي. يتطلب الأمر الآن الاعتراف بأصل حق الإستخدام والالتزام عقد الإيجار في تاريخ بدء جميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار منخفضة القيمة. ومع ذلك، ظلت المحاسبة من قبل المؤجر إلى حد كبير دون تغيير. إن السياسة المحاسبية الجديدة موضحة أدناه.

##### الانتقال في تاريخ التطبيق المبدئي:

تم تطبيق المعيار الجديد باستخدام طريقة التعديل باثر رجعي، مع تسجيل التأثير التراكمي الناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في حقوق المساهمين كتعديل للرصيد الافتتاحي للخسائر المتراكمة للسنة الحالية. لم يتم تعديل الفترات السابقة.

بالنسبة للعقود الموجودة أصلا في تاريخ التطبيق المبدئي، اختارت المجموعة تطبيق تعريف عقد الإيجار من المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 ومعيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 4 ولم تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 على الترتيبات التي لم يتم تحديدها سابقًا على أنها عقد إيجار بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 ومعيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 4.

اختارت المجموعة عدم إدراج التكاليف المباشرة الأولية في قياس أصل حق الإستخدام لعقود الإيجار التشغيلي الموجودة أصلا في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، اعتبارًا من 1 يناير 2019. في هذا التاريخ، اختارت المجموعة أيضًا قياس أصل حق الإستخدام بمبلغ يساوي التزام عقد الإيجار المعدل حسب مدفوعات الإيجار المدفوعة مسبقًا أو المستحقة التي كانت موجودة في تاريخ الانتقال.

بدلاً من إجراء مراجعة انخفاض في قيمة أصل حق الإستخدام في تاريخ التطبيق المبدئي، اعتمدت المجموعة على تقييمها التاريخي فيما إذا كانت عقود الإيجار مرهقة مباشرة قبل تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.

عند الانتقال، بالنسبة لعقود الإيجار التي تم المحاسبة عنها سابقًا على أنها عقود إيجار تشغيلية مع مدة إيجار متبقية تقل عن 12 شهراً وإيجارات الأصول منخفضة القيمة، إن وجدت طبقت المجموعة الاستثناءات الاختيارية لعدم الاعتراف بأصول حق الإستخدام ولكن لحساب مصاريف الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار المتبقية.

بالنسبة لعقود الإيجار المصنفة سابقًا على أنها عقود إيجار تمويلي، يتم قياس أصل حق الإستخدام والالتزام الإيجار في تاريخ التطبيق المبدئي بنفس المبالغ المحتسبة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 17 مباشرة قبل تاريخ التطبيق المبدئي.



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

##### تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار

عند الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، كان متوسط سعر الفائدة الاضافي المرجح للاقتراض المطبقة على التزامات التأجير المعترف بها بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 ما نسبته 4.15%.  
لقد استفادت المجموعة من الاستخدام المتأخر لتحديد فترة الإيجار عند النظر في خيارات تمديد عقود الإيجار وإنهائها.  
التأثير عند التطبيق المبدئي:  
إن التأثير على المجموعة كمستأجر موضح أدناه:

1 يناير 2019 د.ك	تعديل د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	أرصدة المركز المالي :
19,980	(1,288,848)	1,308,828	ممتلكات وآلات ومعدات
18,577,754	18,577,754	-	حق استخدام أصل - عقار إستثماري
18,327,754	18,327,754	-	التزامات الإيجار
396,973	(1,266,706)	1,663,679	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(7,008,580)	227,858	(7,236,438)	خسائر متراكمة

نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، قررت المجموعة بأن العقار المستأجر من وزارة المالية - إدارة أملاك الدولة يقع ضمن نطاق المعيار وبأن المجموعة مؤجر وسيط.

بالإضافة الى ذلك، فإن العقار المستأجر يقع ضمن تعريف العقار الاستثماري طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 40. وعليه، تم الاعتراف بهذا العقار كعقار استثماري وتم قياسه بالقيمة العادلة انسجاماً مع السياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية. نتيجة لتطبيق المعيار الدولي، تم تعديل الخسائر المتراكمة للمجموعة كما في 1 يناير 2019 بربح يبلغ 250,000 د.ك ورد ذمم دائنة وخصوم أخرى تتعلق بمصاريف إيجار مستحقة وإطفاء تكلفة التحسينات على الأصول المؤجرة والمدرجة تحت بند ممتلكات وآلات ومعدات.  
إن التغير في القيمة العادلة لحق استخدام الأصل المصنف كعقار استثماري و تكاليف الفوائد على التزام الإيجار للسنة الحالية بلغت 2,693,460 د.ك و 672,996 د.ك على التوالي تم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

لم يكن هناك أي تأثير على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 على المجموعة كمؤجر. تستمر المجموعة في تصنيف والمحاسبة عن عقود الإيجار الخاصة بها إما على أنها عقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية. ومع ذلك، قام المعيار بتغيير وتوسيع نطاق الإفصاحات المطلوبة المتعلقة بإدارة المخاطر الناشئة عن الفوائد المتبقية للمجموعة في الأصول المؤجرة.  
بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، يقوم المؤجر الوسيط بالمحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقدين منفصلين. بسبب هذا التغيير، قامت المجموعة بإعادة تقييم بعض اتفاقيات الإيجار من الباطن.

تم الإفصاح عن السياسة المحاسبية الجديدة بالتفصيل في إيضاح 4.11.

### معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) أن أي منشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية على فوائد طويلة الأجل في شركة زميلة أو شركة محاصة تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة والتي لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية عليها.

إن تطبيق هذه التعديلات لم ينتج عنه أي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 3. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة. تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير

يفعل للفترات  
السنوية التي تبدأ في

1 يناير 2020

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

### معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

توضح تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 تعريف "مادي" ومواءمة التعريف المستخدم في الاطار المفاهيمي والمعايير. تم تعديل مستوى الجوهرية الذي يؤثر على المستخدم من "قد يؤثر" الى "قد يؤدي بشكل معقول بالاعتقاد بأنه سيؤثر".

لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### 4. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المهمة المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه.

#### 4.1 أساس الإعداد

تم عرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، وهو عملة التشغيل وعملة العرض الخاصة بالشركة الأم، وقد تم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الاستثمارية والاستثمارات في محافظ عقارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة. اختارت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى" في بيانين منفصلين وهما: "بيان الأرباح أو الخسائر" و "بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى".

#### 4.2 أساس التجميع

تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة عندما تتعرض ل، او يكون لها الحق ب، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ و تاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الام.

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، الا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 4.2 تابع/ أساس التجميع

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر والايادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة المستحوز عليها أو الشركات التابعة التي يتم استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحيازة / أو إلى تاريخ الاستبعاد. عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، فإن الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الاصول بالاضافة الى فرق الترجمة التراكمي والشهرة يسجل في بيان الارباح او الخسائر المجمع. ان القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة يعتبر اما القيمة العادلة للقياس المبدئي للمحاسبة اللاحقة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عندما يكون مناسباً ، أو التكلفة عند القياس المبدئي للاستثمار كشركة زميلة او محاصة.

مع ذلك، فإن التغيرات في حصص المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي الى فقدان للسيطرة يتم محاسبتها كعمالة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لحصة المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصص ملكية كل منهم في الشركات التابعة. ان اي فرق بين المبلغ الذي تم اعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع او المستلم يتم تسجيله مباشرة ضمن حقوق الملكية وتخصيصه لمالكي الشركة الأم

#### 4.3 إيرادات ايجارات

تحقق المجموعة إيرادات من تأجير وحدات بالاسواق التجارية. يتم إثبات إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار الفردية. عندما يدخل العميل في البداية إلى عقد إيجار، عادة ما تتلقى المجموعة وديعة يعترف بها كالتزام. يتم رد الودائع إلى العميل وفقاً لعقد الإيجار عند الانتهاء.

#### 4.4 إيراد توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح، خلاف أرباح الشركات الزميلة، عند ثبوت الحق في تحصيلها.

#### 4.5 إيرادات فوائد الاصول المالية

يتم إثبات إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### 4.6 المصاريف التشغيلية

يتم إثبات المصاريف التشغيلية في بيان الارباح أو الخسائر المجمع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ مصدرها.

#### 4.7 تكاليف تمويل

يتم إثبات تكاليف التمويل على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ بالاعتبار الرصيد القائم للقروض المستحقة ومعدل الفائدة عليها.

#### 4.8 الضرائب

##### 4.8.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، يجب اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

##### 4.8.2 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007. بموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردها لسنوات سابقة.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 4.9 الادوات المالية

##### 4.9.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. إن القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبين أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (وإنما كان ذلك منطبقاً لإلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
  - تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "القبض والدفع" أو
  - أ. عند تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل.
  - ب. عندما لم تحول المجموعة ولم تحتفظ، على نحو جوهري، بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.
- عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تتم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل.

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

##### 4.9.2 تصنيف الأصول المالية

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

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
  - الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
  - الأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:
- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
  - خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.
- يجوز للمجموعة إجراء الاختبارات / التحديدات التالية غير القابلة للإلغاء عند التحقق المبدئي لأصل مالي:
- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
  - يجوز للمجموعة تحديد لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.

##### 4.9.3 القياس اللاحق للأصول المالية

#### • الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر).

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية الخاصة بها.
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 4.9 تابع / الادوات المالية

##### 4.9.3 القياس اللاحق للأصول المالية

#### • تابع/ الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

بعد التحقق المبدي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة المقاسة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- النقد وشبه النقد

يشتمل النقد وشبه النقد على النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والتي تكون عرضة لمخاطر ضئيلة من التغيرات في القيمة.

- ذمم مدينة وأصول أخرى

تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملاً. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

- مستحق من أطراف ذات صلة

المستحق من أطراف ذات صلة عبارة عن أصول مالية نشأت من قبل المجموعة عن طريق تقديم الأموال مباشرة إلى المقترض الذي لديه دفعات ثابتة أو محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

- وديعة لأجل

تدرج الوديعة لأجل بالرصيد المستمر ولا تتضمن الأرباح المستحقة المتعلقة بها والتي تكون عرضة لمخاطر ضئيلة من التغيرات في القيمة.

#### • الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تشتمل هذه الأصول المالية للمجموعة على ما يلي:

- الاستثمار في أسهم حقوق الملكية: تمثل هذه الاستثمارات في أسهم حقوق الملكية لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الاسهم المسعرة وغير المسعرة.

تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

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

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

سيتم إعادة تدوير أية أرباح أو خسائر معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كما هو موضح أدناه).

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند التحقق المبدي، يجوز للمجموعة إجراء اختيار غير قابل للنقض (على أساس كل أداة على حدة) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في حقوق الملكية بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الاعمال.

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

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

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

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

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة زائدا تكاليف المعاملة.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 4.9 تابع/ الادوات المالية

##### 4.9.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

#### • تابع/ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمتراكمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع. يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

#### • الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن نموذج الأعمال، فإن الأصول المالية التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط. تشمل الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

#### 4.9.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

تقوم المجموعة بتسجيل محصن خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة للأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

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

تعترف المجموعة دائماً بخسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة للمدينين التجاريين ومستحقات الإيجار والأرصدة المستحقة من أطراف ذات صلة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 4.9 تابع / الادوات المالية

##### 4.9.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الارباح او الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب محخص الخسارة.

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

##### 4.9.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة الذمم الدائنة والخصوم الأخرى والمستحق الى أطراف ذات صلة.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

#### • الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

- الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

يتم إثبات الذمم الدائنة والخصوم الأخرى للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تم اصدار فواتير بها أم لا.

- مستحق الى أطراف ذات صلة

المستحق إلى أطراف ذات صلة هي مطلوبات مالية تنشأ في السياق العادي للاعمال وغير مدرجة في سوق نشط.

#### 4.10 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي منشأة يكون للمجموعة تأثير مهم عليها وهي ليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الجوهرى هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية وتتطلب هذه الطريقة إثبات حصة المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي بالتكلفة بالإضافة لحصة المجموعة في كافة التغيرات اللاحقة في صافي أصول الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الارباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركات الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الامتلاك يتم الاعتراف بها كشهرة.

يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة هذا الاستثمار. يتم الاعتراف في الحال في بيان الارباح أو الخسائر المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة الشركة الأم في القيمة العادلة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

21 APR 2020

ختمت لأغراض التعريف فقط  
راجع تقريرنا حولها  
المؤرخ أعلاه

## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

## 4.10 تابع/ استثمار في شركات زميلة

يتم تخفيض توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة من القيمة الدفترية للاستثمار. إن التعديلات على القيمة الدفترية يمكن أن تكون أيضاً ضرورية لإثبات التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة التي تنتج عن التغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. يتم الاعتراف في الحال في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع بالتغيرات في حصة المجموعة من حقوق ملكية الشركة الزميلة. عندما تساوى أو تزيد حصة المجموعة في الخسائر من الشركة الزميلة عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة متضمناً أية ذمم مدينة غير مضمونة، فلا تعترف المجموعة بخسائر إضافية ما لم تتكبد التزامات أو أن تقوم بإجراء دفعات نيابة عن الشركة الزميلة. يتم حذف الأرباح غير المحققة من العمليات المالية مع الشركة الزميلة بمحدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة، ويتم حذف الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض في قيمة الأصل المحول. يتم إجراء تقييم لانخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة عندما يوجد دليل على انخفاض قيمة الأصل أو عندما تكون الخسائر التي تم الاعتراف بها في سنوات سابقة لم تعد قائمة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية للشركة الأم أو بتاريخ مبكر لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم ويتم استخدام سياسات محاسبية متماثلة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بأثار العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم. عند فقدان المجموعة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والحصل من البيع يتم إثباته في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

بالرغم من ذلك، عندما تخفض المجموعة نسبة ملكيتها في شركة زميلة أو شركة محاصة ولكن تبقى محاسبته باستخدام طريقة حقوق الملكية، عندها تقوم المجموعة باعادة تصنيف الى بيان الأرباح أو الخسائر نسبة الأرباح أو الخسائر والتي تم الاعتراف بها مسبقاً في بيان الدخل الشامل المرتبطة بنسبة انخفاض الملكية اذا ما كان سيتم إعادة تصنيف هذه الأرباح أو الخسائر عند استبعاد الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

## 4.11 ممتلكات وآلات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات مبدئياً بتكلفة الشراء بما في ذلك التكاليف الإضافية اللازمة لجلب هذا الأصل الى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه من قبل المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياسها باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للمعدات. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات المعدات. يتم استخدام الأعمار الانتاجية التالية :

آلات ومعدات	3 سنوات
أثاث ومفروشات	5 سنوات

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي للأزم، سنوياً على الأقل. عند بيع الأصل أو استعادته، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

## 4.12 أصول مؤجرة

## المجموعة كمتأجر

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



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 4.12 تابع/ أصول مؤجرة

##### تابع/ المجموعة كمستأجر

- لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:
- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
  - للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
  - للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصول المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.
- اختارت المجموعة محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.
- قياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر
- في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في بيان المركز المالي المقاسة على النحو التالي:

##### أصل حق الاستخدام

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

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

##### التزام الإيجار

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

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

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

##### المجموعة كمؤجر

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

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



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 4.12 تابع/ أصول مؤجرة

تابع/ المجموعة كمؤجر

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

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

#### 4.13 عقارات استثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية في تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير/أو الزيادة في قيمتها ويتم محاسبتها باستخدام نموذج التكلفة. تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء وأية مصروفات متعلقة مباشرة بهذه الاستثمارات المشتراة، والتكلفة بتاريخ اكتمال البناء أو التطوير للعقارات التي شيدتها المجموعة.

ولاحقاً للتحقق المبدئي، يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. إن الأرباح والخسائر الناتجة عن تقييم أو بيع العقارات الاستثمارية يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

#### 4.14 استثمارات في محافظ عقارية

تمثل الإستثمارات في محافظ عقارية مساهمة المجموعة في عقارات استثمارية مع أطراف أخرى تسجل مبدئياً بالتكلفة الموزعة. لاحقاً وبعد التحقق المبدئي يتم قياس تلك الإستثمارات بالقيمة السوقية بناء على تقييمات تمت من قبل مقيمين خارجيين.

#### 4.15 محاسبة تواريخ المتاجرة والسداد

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

#### 4.16 تسوية الأدوات المالية

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

#### 4.17 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 4.18 القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار التداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة. بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تتحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

#### 4.19 اختبار انخفاض الأصول غير المالية

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكنة تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام. تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لإختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لإستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل إنعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الإدارة.

يتم استخدام مبلغ إنخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الإنخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقاً إعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقاً رد قيمة هذا الإنخفاض حتى يعود هذا الأصل إلى قيمته الجارية.

#### 4.20 حقوق الملكية والاحتياطيات ودفعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة. يتكون الاحتياطي الإجمالي والاختياري من مخصصات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. تتضمن الخسائر المتراكمة/ الأرباح المرحلة كافة الأرباح والخسائر المرحلة للفترة الحالية والسابقة. جميع المعاملات مع المالكين تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية. تدرج توزيعات الأرباح المستحقة للمساهمين ضمن الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

#### 4.21 معاملات مع اطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة الشركات التابعة والشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم والشركات المملوكة لهم. يتم تنفيذ جميع معاملات الأطراف ذات الصلة بموافقة إدارة المجموعة.



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 4.22 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مزايا نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى الراتب النهائي وإلى طول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويتم تحديد المخصص غير الممول بالمبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ التقرير. بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بالإضافة إلى مكافأة نهاية الخدمة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

#### 4.23 ترجمة العملات الأجنبية

##### 4.23.1 عملة التشغيل والعرض

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضا عملة التشغيل وعملة العرض للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها التشغيلية الخاصة بها وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

##### 4.23.2 معاملات العملة الأجنبية والارصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بالمنشأة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقا لمعدلات التحويل في نهاية السنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

#### 4.24 مخصصات واصل والتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلاي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا إلى الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية. لا يتم إثبات الأصول المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقديا للمنافع الاقتصادية. لا يتم إثبات الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجموع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيدا.

#### 4.25 التقارير القطاعية

لدى المجموعة قطاعين تشغيليين وهما: القطاع الاستثماري والقطاع العقاري. عند تحديد قطاعات التشغيل هذه، تتبع الإدارة خطوط الخدمات الخاصة بالمجموعة التي تمثل المنتجات والخدمات الرئيسية. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في البيانات المالية. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.





## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. أحكام الإدارة الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الالتزامات المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

#### 5.1 الأحكام الهامة للإدارة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

##### 5.1.1 تقييم نموذج الاعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الاعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبند الأدوات المالية في الايضاح 4.8). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الاعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الأصول.

##### 5.1.2 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاماً هامة.

#### 5.2 التقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك التقديرات.

##### 5.2.1 انخفاض قيمة الأصول ذات الأعمار المحددة

في تاريخ المركز المالي، تقوم إدارة المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن الأصول ذات الأعمار المحددة قد تنخفض قيمتها. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل على أساس طريقة "القيمة المستخدمة". تستخدم هذه الطريقة تقديرات التدفقات النقدية المقدرة على مدار العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

##### 5.2.2 انخفاض قيمة أصول حق الاستخدام

في تاريخ بيان المركز المالي، تقوم إدارة المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمة أصول حق الانتفاع. عند تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل حق الاستخدام، تقوم الإدارة بعمل فرضيات حول معدلات السوق القابلة للإنجاز لعقارات مشابهة ذات عقود إيجار مشابهة. تقوم هذه الطريقة باستخدام التدفقات النقدية المتوقعة خلال مدة إيجار الأصل. نظراً لعدم التأكد المرتبط، فإنه من الممكن أن يتوجب في سنوات مستقبلية عكس قيمة دفعات الإيجار والتي سوف يتم استردادها من خلال إيجار الباطن.

##### 5.2.3 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضروريا الاعتراف بأي خسارة للانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة بتاريخ كل بيانات مالية على أساس ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وثبت هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ احكام الادارة الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

#### 5.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

#### 5.2.4 انخفاض قيمة الاصول المالية

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

يتم عمل تقدير للمبلغ القابل للتحويل للذمم المدينة عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل غير محتمل. بالنسبة للمبالغ الهامة الفردية، يتم إجراء هذا التقدير على أساس فردي. أما بالنسبة للمبالغ غير الهامة بشكل فردي، والتي فات موعد استحقاقها، فيتم تقييمها بشكل جماعي ويتم تطبيق مخصص وفقاً لطول الفترة الزمنية المستحقة، بناءً على معدلات الاسترداد التاريخية.

#### 5.2.5 تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "ممتلكات محتفظ بها للتطوير" أو "عقارات استثمارية".

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات قيد التطوير إذا تم شراؤها بنية تطويرها.

وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجار أو لزيادة قيمتها الرأسمالية.

#### 5.2.6 الاعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن عدم التأكد في هذه التقديرات يتعلق بتقادم في قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

#### 5.2.7 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط) والأصول غير المالية. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافترضات استناداً إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

#### 5.2.8 التأثير الهام

يحدث التأثير الهام عندما يمنح حجم حقوق التصويت الخاصة بالمنشأة بالنسبة لحجم وتشتت أصحاب الأصوات الآخرين المنشأة القدرة العملية من جانب واحد لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6. ايرادات تأجير

السنة المنتهية	السنة المنتهية	
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	
2018	2019	
د.ك	د.ك	
5,030,367	5,525,891	ايرادات تأجير من عقار استثماري مستأجر (ايضاح 9)
5,030,367	5,525,891	

### 7. ربحية السهم الاساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية السهم الاساسية والمخففة بتقسيم ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية	السنة المنتهية	
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	
2018	2019	
465,795	558,035	ربح السنة (د.ك)
154,482,100	154,482,100	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة
3.02 فلس	3.61 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة

### 8. استثمارات في محافظ عقارية

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2018	2019	
د.ك	د.ك	
3,825,583	3,921,688	غير متداولة: استثمار داخل الكويت (8.1)
350,210	307,763	متداولة: استثمار خارج الكويت
4,175,793	4,229,451	

إن حركة الاستثمارات في محافظ عقارية هي على النحو التالي:

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2018	2019	
د.ك	د.ك	
4,201,474	4,175,793	الرصيد الافتتاحي:
15,070	96,105	اضافات
(40,751)	(42,447)	التغير في القيمة العادلة
4,175,793	4,229,451	الرصيد الختامي

8.1 يتمثل هذا الاستثمار في حصة الشركة الام البالغة 31.774% (31 ديسمبر 2018 : 31.774%) في ملكية حق انتفاع في ارض في منطقة الضباعية. ان حق الانتفاع في الأرض مملوك، بصفة مشتركة، من قبل الشركة الام ومستثمرين آخرين من خلال اتفاقية محفظة عقارية. تقوم الشركة الام بادارة حق الانتفاع بالنيابة عن مستثمرين آخرين.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 9. عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
-	15,884,294	عقار استثماري مستأجر (انظر أ أدناه)
-	1,684,900	عقارات استثمارية
-	17,569,194	

إن حركة العقارات الإستثمارية هي على النحو التالي:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	18,577,754	أثر تطبيق المعيار الدولي 16 (إيضاح 3.1)
-	2,324,000	شراء عقارات استثمارية خلال السنة (انظر ب أدناه)
-	(3,332,560)	التغير في القيمة العادلة
-	17,569,194	الرصيد في نهاية السنة

أ) يتمثل هذا العقار ببنية استثمارية مستأجرة من وزارة المالية - إدارة أملاك الدولة (إيضاح 3.1).

ب) قامت المجموعة خلال السنة بشراء عقارات استثمارية تقع خارج دولة الكويت من طرف ذي صلة بتكلفة بلغت 2,324,000 د.ك.

### 10. استثمار في شركة زميلة

إن تفاصيل الشركة الزميلة للمجموعة هي كما يلي :

الأنشطة الأساسية	نسبة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة
	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019		
السياحة الدينية	32.5	32.5	الكويت	شركة زمزم للسياحة الدينية - ش.م.ك (مقفلة) - غير مدرجة إن الحركة على الاستثمار في الشركة الزميلة هي كما يلي :
	31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك		
	49,574	56,138		الرصيد في 1 يناير
	6,564	(6,405)		حصة في نتائج شركة زميلة
	56,138	49,733		الرصيد في 31 ديسمبر

قامت المجموعة بالمحاسبة عن حصتها في نتائج الشركة الزميلة باستخدام حسابات الادارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.



الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع والشركة التابعة لها  
البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2019

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
1	1	استثمارات اجنبية غير مسعرة
-	8,395	استثمارات محلية مسعرة
231,735	174,849	استثمارات محلية غير مسعرة مدارة من قبل الغير
231,736	183,245	

يتم الاحتفاظ بهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وبناءً على ذلك، فقد اختارت الإدارة تحديد هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى حيث يعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر لن يكون متوافقاً مع إستراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الاستثمارات للأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل. يتم إدارة المحفظة الاستثمارية من قبل طرف ذي صلة. لم يتم بيع أي من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى خلال السنة.

12. مستحق من أطراف ذات صلة

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
3,567	3,365	الجزء المتداول:
2,000	2,000	شركة ايغا للاستشارات المالية والدولية - ش.م.ك.ع
1,368,051	2,838,389	شركة سهيل للخدمات الهاتفية - ش.م.ك (مقفلة)
420	1,570	شركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع
340,658	1,119,954	شركة زمزم للسياحة الدينية - ش.م.ك (مقفلة)
1,714,696	3,965,278	شركة انفس الخليجية العقارية - ذ.م.م
359,469	359,469	الجزء غير المتداول:
		شركة الديرة القابضة - ش.م.ك.ع

12.1 يتضمن الرصيد المستحق من أطراف ذات صلة مبلغ 359,469 د.ك (31 ديسمبر 2018: 359,469 د.ك) مضمون مقابل رهن بعض الاستثمارات لصالح المجموعة.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 13. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
1,131,356	1,131,356	مستحق من تصفية شركة زميلة (13.1)
113,606	192,794	مدينو إيجار
90,491	94,574	مصاريف مدفوعة مقدما
3,894	-	فوائد مستحقة
25,032	24,308	اصول أخرى
1,364,379	1,443,032	
(1,045,709)	(1,045,709)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
318,670	397,323	

إن الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما يلي :

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
823,882	1,045,709	الرصيد في بداية السنة
200,000	-	صافي المخصص المحمل خلال السنة
21,827	-	التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
1,045,709	1,045,709	الرصيد في نهاية السنة

13.1 خلال عام 2014 ، وافق مساهمو شركة المروة لخدمات الحج والعمرة - ش.م.ك.ع على تصفية الشركة وقاموا بتعيين مُصفي بموجب قانون الشركات. وعليه، أعادت المجموعة تصنيف القيمة الدفترية لاستثمارها في الشركة الزميلة الى الذمم المدينة والأصول الأخرى حيث فقدت المجموعة التأثير الملموس على الشركة المستثمر فيها. لم تكن القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف مختلفة بشكل مادي عن القيمة الدفترية. قامت المجموعة بتسجيل مخصص ديون مشكوك في تحصيلها مقابل هذا الرصيد بمبلغ 1,045,709 د.ك. تعتقد الإدارة أنه لا يوجد مؤشر على انخفاض باقي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2019.

### 14. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
6,435	3,708	اوراق مالية محلية مسعرة
178,646	122,297	محفظة محلية مدارة
185,081	126,005	

تدار المحفظة المحلية من قبل طرف ذي صلة.



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 15. رأس المال

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا 100 فلس للسهم
15,448,210	15,448,210	

### 16. الإحتياطات

وفقا للنظام الأساسي للشركة الام ولقانون الشركات ، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الى الإحتياطي الإيجاري ويوقف هذا التحويل بقرار من مساهمي الشركة الام عند بلوغ الإحتياطي 50% من رأس مال الشركة المدفوع .  
ان توزيع الإحتياطي الإيجاري محدود بالمبلغ اللازم لدفع توزيعات تعادل 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون فيها الأرباح المرحلة غير كافية لدفع هذه التوزيعات .  
وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم ولقانون الشركات ، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الى الإحتياطي الاختياري.  
لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة خسارة أو عند وجود خسائر متراكمة.

### 17. التزامات ايجار

التزامات الايجار في بيان المركز المالي المجمع تتكون مما يلي:  
لدى المجموعة عقار بموجب عقود إدارة وتشغيل تلك العقارات المبرمة مع وزارة المالية - إدارة عقود أملاك الدولة. إن الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستقبلية كما في 31 ديسمبر 2019 كما يلي:

الحد الأدنى لمدفوعات الايجار المستحقة				
أكثر من	بين سنة	سنة	واحدة	
خمس	وخمس	سنوات	سنوات	
سنوات	سنوات	سنوات	سنوات	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
				31 ديسمبر 2019:
17,100,000	-	13,680,000	3,420,000	مدفوعات الايجار
(1,938,712)	-	(1,309,519)	(629,193)	تكاليف التمويل
15,161,288	-	12,370,481	2,790,807	صافي القيم الحالية



الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع والشركة التابعة لها  
البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2019

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18. ذمم دائنة وخصوم اخرى

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
258,118	769,485	ذمم دائنة
1,266,706	-	مصاريف إيجار مستحقة (18.1)
-	419,462	تكاليف تمويل مستحقة
98,177	146,256	مخصص إجازات ومصاريف مستحقة
25,922	22,300	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
14,756	6,976	الزكاة
1,663,679	1,364,479	

18.1 تمثل مصاريف الإيجار المستحقة كما في 31 ديسمبر 2018 المبلغ المستحق للحكومة بموجب عقد إدارة العقارات. وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجار تم تعديل قيمة العقار الإستثماري بقيمة مصاريف الإيجار المستحقة أعلاه كما في 31 ديسمبر 2018 بمبلغ 1,266,706 د.ك حيث يتطلب المعيار إثبات حق إستخدام أصل بقيمة مساوية للالتزام بالإيجار وتعديله بأي قيمة مستحقة أو مدفوعة مقدما متعلقة بالإيجار ومدرجة في بيان المركز المالي قبل تاريخ التطبيق المبدئي (ايضاح 3.1).

19. مستحق إلى أطراف ذات صلة

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
456,337	459,002	شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع (الشركة الأم الرئيسية)
38,668	95,191	شركة أيم انترناشيونال للإستشارات - ذ.م.م
29,739	-	شركة الرنا للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م
4,673	-	الشركة الأولى للتأمين التكافلي - ش.م.ك.ع
529,417	554,193	

20. الجمعية العمومية للمساهمين وتوزيعات الأرباح

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 21 مارس 2019 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كما اعتمدت مقترح مجلس الإدارة بعدم توزيع أية ارباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (2017: لا شيء).

ايضا، وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم على انسحاب الشركة الأم الاختياري من الإدراج في بورصة الكويت للاوراق المالية (ايضاح 27).

بالإضافة الى ذلك، إعتمدت الجمعية العمومية السنوية مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 15,000 د.ك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 تم تسجيلها ضمن المصاريف في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة الحالية.

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أية أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.





## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 21. معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. ان المعاملات بين الشركة الأم والشركة التابعة لها، والتي هي طرف ذي صلة للشركة الأم، قد تم حذفها عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح. فيما يلي بيان بتعاملات المجموعة مع الأطراف ذات صلة :

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	د.ك	د.ك
2,074,165	4,324,747		
529,417	554,193		
185,081	126,005		
172,349	183,243		
-	2,324,000		

مبالغ مدرجة في بيان المركز المالي المجموع :  
مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 12)  
مستحق الى أطراف ذات صلة (ايضاح 19)  
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر  
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى  
شراء عقارات استثمارية (ايضاح 9)

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	د.ك	د.ك
50,505	-		
3,109,304	4,339,235		
(234,518)	(238,018)		

معاملات مدرجة في بيان الارباح او الخسائر المجموع :  
ايرادات فوائد  
إيرادات تأجير - (أ - أدناه)  
أتعاب استشارات - (ب - أدناه)  
مكافأة الادارة العليا  
رواتب ومنافع قصيرة الاجل

(أ) بموجب عقد إدارة العقارات المبرم مع أحد الأطراف ذات الصلة ، تقوم الشركة ذات الصلة بإدارة عقار سوق الصفقة مقابل رسوم إدارة متفق عليها. كما تقوم المجموعة بتأجير بعض الوحدات الى أطراف ذات صلة.  
(ب) تقوم إحدى الشركات ذات الصلة المتخصصة بمجال الإستشارات القانونية والمالية والإدارية بتقديم خدمات استشارية للمجموعة مقابل أتعاب استشارية كما ورد بيانها أعلاه.

### 22. الالتزامات الطارئة

بلغت الالتزامات الطارئة كما في 31 ديسمبر 2019 فيما يخص خطابات الضمان المصدرة 4,125,876 د.ك (31 ديسمبر 2018: 4,125,876 د.ك).



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 23. معلومات القطاعات

يتم تحديد القطاعات التشغيلية على أساس تقارير معلومات الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها بانتظام من قبل متخذ القرار من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه، ويتم تسويتها مع أرباح أو خسائر المجموعة.

تمثل قطاعات التشغيل للمجموعة العقار والاستثمار، فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

المجموع د.ك	استثمار د.ك	عقار د.ك	31 ديسمبر 2019
1,703,243	(41,107)	1,744,350	صافي إيرادات / (خسائر) التشغيل
558,035	(41,107)	599,142	ربح / (خسارة) السنة
26,979,314	358,983	26,620,331	مجموع الأصول
(17,218,914)	-	(17,218,914)	مجموع الخصوم
9,760,400	358,983	9,401,417	صافي الأصول الموظفة

المجموع د.ك	استثمار د.ك	عقار د.ك	31 ديسمبر 2018
1,155,046	(62,693)	1,217,739	صافي إيرادات / (خسائر) التشغيل
465,795	(62,693)	528,488	ربح / (خسارة) السنة
11,396,517	2,125,615	9,270,902	مجموع الأصول
(2,364,509)	-	(2,364,509)	مجموع الخصوم
9,032,008	2,125,615	6,906,393	صافي الأصول الموظفة

### 24. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

اعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولون بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الاستراتيجيات ومبادئ المخاطرة. تركز إدارة مخاطر المجموعة بشكل أساسي على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي إلى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة وذلك عن طريق توضيح مدى تعرض المجموعة لتلك المخاطر وحجمها وأهميتها. وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما.

لا تدخل المجموعة في / أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية. ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

#### 24.1 مخاطر السوق

##### أ) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية بشكل جوهري حيث أن معظم الأصول والخصوم المالية مدرجة بالعملة الرئيسية.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 24. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

#### 24.1 تابع/ مخاطر السوق

#### (ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا يوجد لدى المجموعة أصول جوهرية مرتبطة مباشرة بأسعار الفائدة ما عدا المستحق من أطراف ذات صلة والوديعة لأجل. الجدول التالي يوضح درجات الحساسية على ربح السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة، تتراوح بين +1% و -1% (تتراوح بين +1% و -1% في 2018) وبأثر رجعي من بداية السنة. وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على معدلات أسعار الفائدة في السوق. تمت عملية الاحتساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل مركز مالي مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات بقيت ثابتة. لا يوجد هناك أي تأثير مباشر على حقوق الملكية للمجموعة.

31 ديسمبر 2018		31 ديسمبر 2019		
1- %	1+ %	1- %	1+ %	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	ربح السنة
(28,999)	28,999	-	-	لم يحدث خلال السنة اي تغيير على طريقة او فرضية إعداد تحليل الحساسية.

#### (ج) المخاطر السعرية

تعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها، خاصة المتعلقة بإستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الإستثمارات في مساهمات الملكية كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. وإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لإستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنوع محافظها الإستثمارية. يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة بإستثماراتها في الأوراق المالية، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية. لم يحدث خلال السنة اي تغيير على طريقة أو فرضية إعداد تحليل الحساسية. إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 2% (2018 : 2%) بالزيادة / النقصان فان تأثير تلك التغيرات على ربح السنة وحقوق الملكية سيكون كما يلي:

حقوق الملكية		ربح السنة		
31 ديسمبر	31 ديسمبر	31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2018	2019	2018	2019	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
± 4,635	± 3,665	-	-	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
± 3,702	± 2,520	± 3,702	± 2,520	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 24. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

#### 24.2 مخاطر الائتمان

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

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ المركز المالي والمملخصة على النحو التالي:

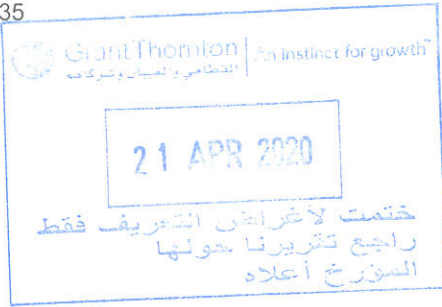
31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	
د.ك	د.ك	
2,074,165	4,324,747	مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 12)
228,179	302,749	ذمم مدينة واصول اخرى (ايضاح 13)
1,652,660	-	وديعة لاجل
1,388,796	86,744	ارصدة لدى البنوك
5,343,800	4,714,240	

إن الأرصدة البنكية والوديعة لأجل محتفظ بها لدى مؤسسات مالية ذات كفاءة إئتمانية عالية.

#### 24.3 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم. إن فترات الإستحقاق للخصوم كما في 31 ديسمبر 2019 و 2018 كما يلي :

المجموع	ما يزيد عن سنة	3 الى 12 شهر	1 الى 3 أشهر	خلال شهر واحد	2019 الخصوم
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
15,161,288	12,370,481	2,790,807	-	-	التزامات إيجار
1,364,479	-	565,718	798,761	-	ذمم دائنه وخصوم اخرى
554,913	-	554,913	-	-	مستحق الى اطراف ذات صلة
17,080,680	12,370,481	3,911,438	798,761	-	



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 24. تابع/ أهداف وسياسات ادارة المخاطر

#### 24.3 تابع/ مخاطر السيولة

فترات الإستحقاق كما في 31 ديسمبر 2018

المجموع	ما يزيد عن سنه	3 الى 12 شهر	1 الى 3 أشهر	خلال شهر واحد	2018
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	الخصوم
1,663,679	-	1,623,460	40,219	-	ذمم دائنة وخصوم اخرى
529,417	-	529,417	-	-	مستحق الى اطراف ذات صلة
2,193,096	-	2,152,877	40,219	-	

### 25. قياس القيمة العادلة

#### 25.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتسوية التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار).
- مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

#### 25.2 قياس القيمة العادلة للادوات المالية

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

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	أصول مالية
د.ك	د.ك	أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
1,393,446	88,363	نقد وارصدة لدى البنوك
1,652,660	-	وديعة لأجل
2,074,165	4,324,747	مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 12)
228,179	302,749	ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 13)
		أصول مالية بالقيمة العادلة:
185,081	126,005	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
231,736	183,245	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
5,765,267	5,025,109	

#### خصوم مالية :

#### خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:

1,663,679	1,364,479	ذمم دائنة وخصوم اخرى (ايضاح 18)
529,417	554,193	مستحق الى اطراف ذات صلة (ايضاح 19)
-	15,161,288	التزامات إيجار (ايضاح 17)
2,193,096	17,079,960	



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 25. تابع / قياس القيمة العادلة

#### 25.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمدين والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفاة بأنها مقارنة لقيمها العادلة. يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الأصول أو الخصوم المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة. ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2019:			
مستوى 1 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
3,708	-	-	3,708
-	-	-	-
122,297	-	122,297	122,297
8,395	-	-	8,395
-	-	-	-
142,384	-	142,384	142,384
-	-	-	-
32,466	32,466	-	32,466
12,103	264,681	32,466	309,250
31 ديسمبر 2018:			
6,435	-	-	6,435
-	-	-	-
178,646	-	178,646	178,646
-	-	-	-
199,270	-	199,270	199,270
-	-	-	-
32,466	32,466	-	32,466
6,435	377,916	32,466	416,817

#### القياس بالقيمة العادلة

الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

#### (أ) اوراق مالية مسعرة

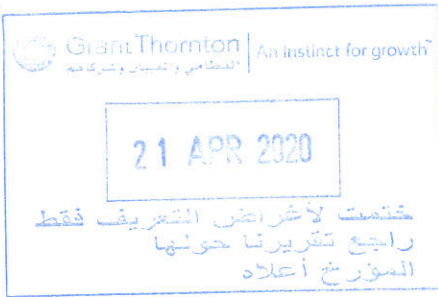
جميع الاسهم العادية المدرجة يتم تداولها عموما في اسواق الاوراق المالية. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

#### (ب) محفظة محلية مدارة

استثمارات المحفظة المدارة تتكون اساسا من اوراق مالية محلية مسعرة وغير مسعرة تم تحديد قيمها العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

#### (ج) أسهم غير مسعرة

يتم قياس هذه الأسهم بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام نظام تدفق نقدي مخصص وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 25. تابع/ قياس القيمة العادلة

#### 25.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للادوات المالية

##### مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

ان اصول وخصوم المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تعتمد على تقنيات تقييم تستند الى معطيات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية قابلة للمراقبة . كما ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

استثمارات بالقيمة

العادلة من خلال

الإيرادات الشاملة

المجموع

الأخرى

د.ك

د.ك

31 ديسمبر 2019

32,466

32,466

الأرصدة الافتتاحية

ارباح او خسائر مسجلة في:

- إيرادات شاملة اخرى

-

-

32,466

32,466

الأرصدة النهائية

استثمارات

بالقيمة العادلة

من خلال

الإيرادات

المجموع

الشاملة الأخرى

استثمارات بالقيمة

العادلة من خلال

الارباح او الخسائر

د.ك

د.ك

د.ك

31 ديسمبر 2018

340,107

338,550

1,557

الأرصدة الافتتاحية

(260,211)

(258,654)

(1,557)

المحول الي محافظ مدارة

ارباح او خسائر مسجلة في:

- إيرادات شاملة اخرى

(47,430)

(47,430)

-

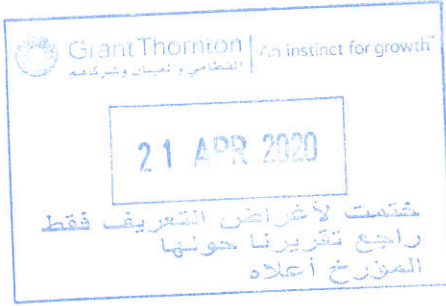
32,466

32,466

-

الأرصدة النهائية

يقوم الفريق المالي للمجموعة باجراء عمليات تقييم للبنود المالية لاغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3 وذلك بالتشاور مع أخصائي تقييم كطرف ثالث للتقييمات المعتمدة، عند الإقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل اداة مالية بهدف زيادة الاستفادة من المعلومات السوقية.



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 25. تابع / قياس القيمة العادلة

## 25.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

## تابع / مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

## استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

ان تقنيات التقييم المستخدمة للادوات المصنفة ضمن المستوى 3 مبنية ادناه:

ان القيمة العادلة للادوات المالية غير المتاجر بها في سوق نشط (مثل الاوراق المالية غير المسعرة) يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما ان القيمة العادلة للاستثمارات في الاوراق المالية غير المسعرة هي تقريبا اجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي.

عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متنوعة والقيام بافتراضات مبنية على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي. كما قام مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات كتحليل التدفق النقدي المخصوم واسعار المعاملات الاخيرة ومضاعفات السوق وصافي قيمة الأصول لتحديد القيمة العادلة.

ان تغيير المدخلات لتقييمات المستوى 3 الى افتراضات بديلة محتملة ومعقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو اجمالي الاصول أو اجمالي الخصوم أو اجمالي حقوق الملكية.

ان التأثير على بيان الارباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع سيكون غير مادي اذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

## 25.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

إن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية والاستثمارات في محافظ عقارية كما في 31 ديسمبر 2019 تصنف تحت المستوى 3 للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. وقد تم عرض الحركة لها خلال السنة في ايضاح 8 و 9.

يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات في عقارات استثمارية ومحافظ عقارية للمجموعة بناء على تقييمات يقوم بها مقيمو عقارات مستقلون مؤهلون مهنيًا. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الادارة. مبين ادناه المزيد من المعلومات.

## عقارات استثمارية

تمثل العقارات الإستثمارية في عقار مستأجر داخل الكويت مصنّف كـ "كعقار إستثماري" وعقارين خارج الكويت. تم تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات بناء على عمليات تقييم تم الحصول عليها من اثنين من المقيمين المستقلين المتخصصين في تقييم تلك الانواع من العقارات. قام المقيمان بتقييم العقارات باستخدام طريقة المقارنة السوقية. وعند استخدام طريقة المقارنة السوقية تم ادراج تعديلات لعوامل محددة كحجم القطعة والموقع والاستخدام الحالي. لاغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار القيمة الادنى للتقييمين.

معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة مبينة في الجدول ادناه:

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
عقار مستأجر داخل الكويت	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	977 د.ك - 864 د.ك للمتر المربع	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة
عقارين خارج الكويت	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	11,349 - 15,035 درهم اماراتي للمتر المربع	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة





## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 25. تابع/ قياس القيمة العادلة

#### 25.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

##### استثمارات في محافظ عقارية

تمثل الإستثمارات في محافظ عقارية في أراض مصنفة كـ "أراض استثمارية". تم تحديد القيمة العادلة للأراضي بناء على عمليات تقييم تم الحصول عليها من اثنين من المقيمين المستقلين المتخصصين في تقييم تلك الأنواع من العقارات الاستثمارية بالنسبة للمحافظة العقارية داخل الكويت ومقيم مستقل متخصص واحد بالنسبة للمحافظة العقارية خارج الكويت. قام المقيمون بتقييم الأراضي باستخدام طريقة المقارنة السوقية. وعند استخدام طريقة المقارنة السوقية تم ادراج تعديلات لعوامل محددة كحجم القطعة والموقع والاستخدام الحالي. لاغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار القيمة الادنى للتقييمين فيما يتعلق بالمحافظة العقارية داخل الكويت (2018: القيمة الادنى للتقييمين). معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة مبينة في الجدول ادناه:

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
محفظة عقارية داخل الكويت	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	52 د.ك - 50 د.ك للمتر المربع	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة
محفظة عقارية خارج الكويت	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	28 درهم اماراتي للمتر المربع	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة

### 26. أهداف ادارة رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بادارة مخاطر رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكل رأس المال. يتكون رأس المال من مجموع حقوق الملكية. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة عن أرباح المساهمين وعوائد رأس المال على المساهمين أو اصدار أسهم جديدة . تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال من خلال احتساب العائد على حقوق الملكية . إن احتساب هذه النسبة يتم من خلال قسمة ربح السنة على مجموع حقوق الملكية ، كما يلي :

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	ربح السنة
د.ك	د.ك	مجموع حقوق الملكية
465,795	558,035	العائد على حقوق الملكية
9,032,008	9,760,400	
%5.16	%5.72	

### 27. الانسحاب الاختياري من الإدراج في بورصة الكويت للاوراق المالية

اعتمد مساهموا الشركة الأم في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 21 مارس 2019 اقتراح مجلس الادارة الانسحاب الاختياري من بورصة الكويت للاوراق المالية. تم اعتماد هذا الانسحاب من قبل الجهات المعنية بتاريخ 27 يونيو 2019. تم انسحاب الشركة الأم نهائيا من بورصة الكويت للأوراق المالية بتاريخ 9 يناير 2020.