

شركة التعمير للاستثمار العقاري
شركة مساهمة كويتية (عامه)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة التعمير للاستثمار العقاري
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

صفحة	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
39 – 9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة التعمير للإستثمار العقاري - ش.م.ك.ع. "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة"، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2020، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملانة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا تبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديددها وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار أعمال التدقيق:

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة نسبة 37.4% من مجموع الموجودات كما في 31 ديسمبر 2020 (2019: 36.5%) وقد تم قياسها بالقيمة العادلة بمبلغ 8,461,000 دينار كويتي (2019: 8,749,000 دينار كويتي) كما في ذلك التاريخ بالإستعانة بمقيمين مستقلين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

إن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراءً وأحكاماً مهمة والتي تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات الاستثمارية كأمر هام. إن هذه التقييمات، من ضمن تقييمات أخرى تتم على أساس الافتراضات، مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، ومعرفة افتراضات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية.

لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة رسمة الدخل ومقارنة المبيعات، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم من قبل المقيمين المرخص لهم على أساس العينات، كما أننا ركزنا على مدى كفاية الإفصاح عن تقييم العقارات الاستثمارية. تظهر تلك الإفصاحات المتعلقة بهذا البند في إيضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة.

الإنخفاض في قيمة الممتلكات والعقارات والمعدات

تتضمن الممتلكات والعقارات والمعدات للمجموعة أرض بلغت قيمتها الدفترية 10,538,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 (2019: 11,013,000 دينار كويتي) والتي تمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة. تتم المحاسبة عن الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وتقدير خسائر الإنخفاض في القيمة عن طريق تحديد القيمة القابلة للإسترداد.

إن تقدير خسائر الإنخفاض في قيمة ذلك العقار يتضمن آراءً وأحكاماً مهمة، والذي يعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقدير خسائر الإنخفاض في القيمة لتلك الموجودات كأمر هام. إن سياسة المجموعة المتبعة هي أن يتم تقييم ذلك العقار مرة واحدة على الأقل في السنة من قبل مقيمين مرخص لهم في التقييم. إن هذه التقييمات، من ضمن تقييمات أخرى تتم على أساس الافتراضات، مثل معرفة افتراضات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية.

لغرض تقدير قيمة الإنخفاض في القيمة الدفترية لذلك العقار، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة مقارنة المبيعات، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام ذلك العقار. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم من قبل المقيمين المرخص لهم، كما وأننا ركزنا على مدى كفاية الإفصاح عن تقييم ذلك العقار. تظهر تلك الإفصاحات المتعلقة بهذا البند في إيضاح (8) حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقارير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو محذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والشفافية، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على دليل تدقيق كافي وملائم فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركة الأم أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. أننا مسؤولون عن توجيهه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

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

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

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن 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 بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تضر على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المجمع. فيما عدا عدم التزام الشركة الأم بعقد الحد الأدنى من إجتماعات مجلس الإدارة وفقاً للمادة رقم 190 من قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016.

وبرأينا كذلك، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.


نايف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
30 مارس 2021

نايف مساعد البزيع
نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

شركة التعمير للاستثمار العقاري – ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان المركز المالي المجمع
 كما في 31 ديسمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2019	2020	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
1,148,584	747,000	3	نقد ونقد معادل
1,254,427	1,183,230	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
64,534	68,573		مدبنون وأرصدة مدينة أخرى
779,866	891,163	5	مستحق من أطراف ذات صلة
66,849	23,247		مخزون
3,314,260	2,913,213		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
761,054	722,816	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,749,000	8,461,000	7	عقارات استثمارية
11,126,796	10,555,656	8	ممتلكات وعقارات ومعدات
20,636,850	19,739,472		مجموع الموجودات غير المتداولة
23,951,110	22,652,685		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
711,969	544,865	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,417,751	1,292,776	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,129,720	1,837,641		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
5,750,000	5,750,000	10	إلتزام تأجير تمويلي
13,942	19,590	11	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
5,763,942	5,769,590		مجموع المطلوبات غير المتداولة
7,893,662	7,607,231		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
24,000,000	24,000,000	12	رأس المال
3,383,153	3,383,153		علاوة إصدار
(652,215)	(652,215)	16	أسهم خزانة
16,963	16,963	13	احتياطي اجباري
16,963	16,963	14	احتياطي اختياري
(1,393,644)	(1,431,882)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
7,726	7,421		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(9,849,091)	(10,734,172)		خسائر متراكمة
15,529,855	14,606,231		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
527,593	439,223	15	الحصص غير المسيطرة
16,057,448	15,045,454		مجموع حقوق الملكية
23,951,110	22,652,685		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.



زياد أحمد الدعيج
 رئيس مجلس الإدارة

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2019	2020	إيضاح	
			العمليات المستمرة:
586,543	486,765		إيرادات التشغيل
(267,168)	(222,856)	17	تكاليف التشغيل
<u>319,375</u>	<u>263,909</u>		ربح التشغيل
(551,117)	(357,181)	18	مصاريف عمومية وإدارية
(1,748)	(1,895)	8	استهلاك
13,561	(71,197)	4	(خسارة) ربح غير محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(42,583)	-		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(94,227)	(300,800)	7	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(2,358,002)	(475,000)	8	خسائر إنخفاض في قيمة ممتلكات وعقارات ومعدات
372,245	42,498	19	إيرادات أخرى
3,911	4,711		إيرادات فوائد
(299,518)	(230,724)	5	تكاليف تمويل
<u>(2,638,103)</u>	<u>(1,125,679)</u>		خسارة السنة من العمليات المستمرة
			العمليات غير المستمرة:
1,353,530	152,228	20	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
1,353,530	152,228		ربح السنة من العمليات غير المستمرة
<u>(1,284,573)</u>	<u>(973,451)</u>		صافي خسارة السنة
			الخاص بـ:
(2,272,599)	(1,018,215)		مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
(365,504)	(107,464)		الحصص غير المسيطرة من العمليات المستمرة
<u>(2,638,103)</u>	<u>(1,125,679)</u>		صافي خسارة السنة من العمليات المستمرة
			الخاص بـ:
1,183,757	133,134	20	مساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
169,773	19,094	20	الحصص غير المسيطرة من العمليات غير المستمرة
<u>1,353,530</u>	<u>152,228</u>		صافي ربح السنة من العمليات غير المستمرة
			خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(9.87)	(4.42)	21	خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة (فلس)
5.14	0.58	21	ربحية السهم الأساسية والمخففة من العمليات غير المستمرة (فلس)
<u>(4.73)</u>	<u>(3.84)</u>		إجمالي خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2019	2020	إيضاح	
(1,284,573)	(973,451)		صافي خسارة السنة
			(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
(1,996)	(305)		بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع فروقات ترجمة عملة من العملات الأجنبية
6,036	(38,238)	6	بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للسنة
4,040	(38,543)		مجموع الخسارة الشاملة للسنة
(1,280,533)	(1,011,994)		
			الخاص بـ:
(1,084,802)	(923,624)		مساهمي الشركة الأم
(195,731)	(88,370)	15	الحصص غير المسيطرة
(1,280,533)	(1,011,994)		

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	التغيرات			أسهم خزانة	علاوة إصدار	رأس المال	
					التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري				
17,337,981	723,324	16,614,657	(8,741,998)	9,722	(1,417,931)	16,963	16,963	(652,215)	3,383,153	24,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
(1,284,573)	(195,731)	(1,088,842)	(1,088,842)	-	-	-	-	-	-	-	صافي خسارة السنة
4,040	-	4,040	-	(1,996)	6,036	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
(1,280,533)	(195,731)	(1,084,802)	(1,088,842)	(1,996)	6,036	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة أثر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	(18,251)	-	18,251	-	-	-	-	-	
16,057,448	527,593	15,529,855	(9,849,091)	7,726	(1,393,644)	16,963	16,963	(652,215)	3,383,153	24,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019
(973,451)	(88,370)	(885,081)	(885,081)	-	-	-	-	-	-	-	صافي خسارة السنة
(38,543)	-	(38,543)	-	(305)	(38,238)	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(1,011,994)	(88,370)	(923,624)	(885,081)	(305)	(38,238)	-	-	-	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
15,045,454	439,223	14,606,231	(10,734,172)	7,421	(1,431,882)	16,963	16,963	(652,215)	3,383,153	24,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التدفقات النقدية المجمع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2019	2020	إيضاح	
(2,638,103)	(1,125,679)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
1,353,530	152,228		خسارة السنة من العمليات المستمرة
(1,284,573)	(973,451)		ربح السنة من العمليات غير المستمرة
			التسويات:
70,851	46,072	8	استهلاك
(13,561)	71,197	4	خسارة (ربح) غير محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
42,583	-		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
-	(45,572)	20	ربح ناتج من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
174	50,251	20	خسائر شطب ممتلكات وعقارات ومعدات
2,358,002	475,000	8	خسارة انخفاض في قيمة ممتلكات وعقارات ومعدات
94,227	300,800	7	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
57,582	5,357	11	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(3,911)	(4,711)		إيرادات فوائد
299,518	230,724	5	تكاليف تمويل
1,620,892	155,667		
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
33,878	(4,039)		مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
51,223	(111,297)		مستحق من أطراف ذات صلة
32,869	43,602		مخزون
(578,072)	(167,104)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(295,904)	(124,975)		مستحق إلى أطراف ذات صلة
864,886	(208,146)		التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات
(227,601)	-	11	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
637,285	(208,146)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(32,520)	(315)	8	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
-	45,705		المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
(14,227)	(12,800)	7	المدفوع لاضافات على عقارات استثمارية
5,182	-		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
3,911	4,711		إيرادات فوائد مستلمة
(37,654)	37,301		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(299,518)	(230,724)		تكاليف تمويل مدفوعة
(299,518)	(230,724)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(2,020)	(15)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
298,093	(401,584)		صافي (النقص) الزيادة في نقد ونقد معادل
850,491	1,148,584		نقد ونقد معادل في بداية السنة
1,148,584	747,000	3	نقد ونقد معادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم
إن شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 1168 جلد / 3 المؤرخ في 17 أغسطس 1978 والتعديلات اللاحقة له والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه في السجل التجاري بتاريخ 22 سبتمبر 2014.

- إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي:
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في الكويت وفي الخارج.
 - اعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على ان تتوافر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
 - تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
 - إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية الصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الاصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
 - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 29295، الصفاة 13153، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 30 مارس 2021. إن البيانات المالية المجمعة المرفقة خاضعة للمصادقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم والتي لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2- السياسات المحاسبية الهامة

أ- أسس الإعداد:

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

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الإستثمارية والتي تدرج بقيمتها العادلة.

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

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للقرارات المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ذ). إن المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء تأثير نقشي جائحة فيروس كوفيد 19 على المجموعة وذلك وفقاً لما هو مبين في إيضاح (27).

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية:

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للقرارات المالية كما في 1 يناير 2020 وبيانها كالتالي:

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

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

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8) - "تعريف الأهمية النسبية".
توفر تلك التعديلات تعريفاً جديداً للأهمية النسبية التي تنص على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر حذفها أو تحريفها أو إخفائها على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون للبيانات المالية المجمعة للأغراض العامة استناداً إلى تلك البيانات المالية المجمعة، والتي توفر معلومات مالية حول منشأة محددة". توضح التعديلات أن الأهمية النسبية ستعتمد على طبيعة أو تأثير المعلومات، سواء بشكل فردي أو بالإضافة إلى معلومات أخرى في سياق البيانات المالية المجمعة. يعتبر التحريف في المعلومات جوهرياً إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة، كما ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

إطار المفاهيم للتقارير المالية الصادرة في 29 مارس 2018

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

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

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

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

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

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

إن التعديلات سارية المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. ستطبق المجموعة هذه التعديلات على العقود التي لم تف بعد بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها التعديلات لأول مرة.

التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية 2018 - 2020: فيما يلي ملخص للتعديلات من دورة التحسينات السنوية 2018 - 2020:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - "الرسوم في اختبار (10٪) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية"
يوضح هذا التعديل الرسوم التي تتضمنها المنشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة بين المقترض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم المنشأة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة التعديل بشكل أولي.

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

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

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

إن تلك التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

إن تلك التعديلات، التحسينات والمعايير لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

ب- أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وللشركات التابعة (المشار إليها بالمجموعة):

نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
2019	2020			
87.457%	87.457%	نادي صحي	الكويت	شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة)
97%	97%	أنشطة عقارية	الكويت	شركة رام ثري العقارية ش.م.ك. (مقفلة) (أ)
98%	98%	ضيافة	الكويت	شركة مطعم سيزفا الدولية (ذ.م.م.) شركة مكسي للتطوير العقاري القابضة (ش.م.ل.) وشركاتها التابعة
100%	100%	أنشطة عقارية	لبنان	شركة تميمير هوسبيتاليتي للإدارة الفندقية (ش.م.م.) (تحت التصفية)
100%	100%	ضيافة	جمهورية مصر العربية	شركة تميمير للإدارة الفندقية والإستشارات (ش.م.) (تحت التصفية)
100%	100%	ضيافة	المغرب	

(أ) تمتلك الشركة الأم حقوق ملكية بنسبة 100% في الكيان المذكور أعلاه. وفقاً لذلك، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على هذا الأساس. يتم تسجيل حقوق الملكية المتبقية في الشركة التابعة بأسماء أطراف ذات صلة كأمناء. على الرغم من ذلك، فإن الشركة الأم هي المالك الفعلي لحصة ملكية بنسبة 100% في تلك الشركة بموجب كتب تنازل من الحصص غير المسيطرة.

إن الشركات التابعة (المستثمر فيها) هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ الشركة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها المجموعة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للمجموعة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. وتحديداً، يتم إدراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموع، بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغيير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لخصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للخصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للخصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

- إستبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- إستبعاد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- إستبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر المجمع إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

ج- تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول:

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

تعتبر الموجودات متداولة إذا:

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

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا:

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

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

د- الأدوات المالية:

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية "كموجودات مالية" و"مطلوبات مالية". يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

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

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع: نقد ونقد معادل، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، مدينون، مستحق من/ إلى أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، دائنون والتزام تأجير تمويلي.

الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

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

تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

الاعتراف المبدئي

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

إلغاء الاعتراف

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

فئات قياس الموجودات المالية

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

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

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

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

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

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

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

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

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

إن النقد والنقد المعادل والمدينون والمستحق من أطراف ذات صلة تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

- **النقد والنقد المعادل:**
يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع البنكية قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.
- **مدينون تجاريون**
يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف بمدينين بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم تقم المجموعة بتصنيف الاستثمار في الأدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند الاعتراف المبدئي.
- يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين المستوفية إما شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل جوهري عدم تطابق في القياس أو الاعتراف ("عدم تطابق المحاسبي") الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر عليهم على أسس مختلفة. لم تصنف المجموعة أي أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

بالنسبة للمدينين التجاريين والمدينين الآخرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة.

بالنسبة لأرصدة الأطراف ذات الصلة، تطبق المجموعة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية يعتمد على تحديد المجموعة في البداية لحدث خسائر الائتمان. وبدلاً من ذلك، تأخذ المجموعة في الاعتبار نطاق أكبر من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث الماضية، الظروف الحالية، التوقعات المعقولة والممكن إثباتها والتي تؤثر على القدرة المتوقعة على تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية لأداة الدين.

- لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:
- المرحلة الأولى - الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لوجودها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
 - المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) - الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
 - المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) - الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ التقرير بمخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط. تشمل المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مديرو المجموعة، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

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

يتم تحديد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 365 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

المطلوبات المالية

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

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

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

الدائنين

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

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

مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني واجب النفاذ حالياً لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

هـ - المخزون:

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقدمة أو بطيئة الحركة. تتضمن تكلفة البضاعة المواد المباشرة وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل البضاعة في موقعها وحالتها الحالية. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع من خلال النشاط الاعتيادي مخصصاً منه تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود البضاعة المتقدمة وبطيئة الحركة بناء على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

و - العقارات الإستثمارية:

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

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

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

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

ز - ممتلكات وعقارات ومعدات:

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والعقارات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والعقارات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسلة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والعقارات والمعدات.

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد الإنخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

لا يتم إستهلاك الأرض. يتم إستساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي:

سنوات	
3-5	آلات ومعدات
3-5	ديكورات
3-5	اثاث وتجهيزات
3-5	سيارات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والعقارات والمعدات.

يتم إلغاء الاعتراف ببند الممتلكات والعقارات والمعدات عند استبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

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

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

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

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

ط- العمليات غير المستمرة
تمثل العمليات غير المستمرة مُكون من المجموعة تم استبعاده أو تم تصنيفه على أنه محتفظ به لغرض البيع، والتي:
- تمثل نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تمثل جزءا من خطة منسقة لاستبعاد نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تشمل الشركات التابعة المقتناة أساسا لغرض البيع لاحقا.

يشمل هذا المُكون عمليات وتدفقات نقدية والتي يمكن تمييزها بشكل واضح، من الناحية التشغيلية ولأغراض التقرير المالي عن بقية المجموعة. بمعنى آخر، سيكون أحد مكونات المنشأة عبارة عن وحدة توليد نقد أو مجموعة وحدات توليد نقد عندما يكون محتفظ بها لغرض الاستخدام.

يتم تصنيف تلك العمليات كعمليات غير مستمرة عند البيع أو عند تحقق شروط التصنيف كعمليات غير مستمرة، أيهما يحدث أولا.

يتم إدراج الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات غير المستمرة بشكل منفصل عن الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وذلك حتى مستوى الربحية للفترة المنتهية في تاريخ البيانات المالية المجمع وكذلك الفترات المقارنة، حتى وإن احتفظت المجموعة بحصة غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع، حيث يتم إدراج الربح أو الخسارة كبنء مستقل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

ك- توزيعات الأرباح للمساهمين:
تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائيا، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعا لإرادة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

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

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

ل- رأس المال :
تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها بحقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة.

م- علاوة الإصدار
تمثل علاوة الإصدار في زيادة قيمة النقد المحصل عند إصدار الأسهم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة. إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

ن- أسهم الخزنة
تتمثل أسهم الخزنة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. وتم المحاسبة عن أسهم الخزنة باستخدام طريقة التكلفة. وفقاً لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "احتياطي أسهم الخزنة"، لفترة الاحتفاظ بأسهم الخزينة. ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزنة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزنة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزنة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزنة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزنة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزنة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمناً التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزنة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقاً، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

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

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

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

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

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

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

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

- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

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

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

إيرادات الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات عند اكتسابها على مدار فترة من الوقت.

إيرادات النادي الصحي

تتمثل تلك الإيرادات في رسوم عضوية النادي. يتم الاعتراف بالرسوم الناتجة عن تقديم الخدمات عند إتمام المعاملة الأساسية والتي يتم احتسابها عادة على أساس التوزيع الزمني.

إيرادات الفوائد

تحتسب إيرادات الفوائد، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية.

الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

ع- المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الالتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الإقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل سنة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام.

الالتزامات المحتملة المعترف بها في اندماج الأعمال

تقاس المطلوبات المحتملة المستحوز عليها في دمج الأعمال عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة كما في تاريخ الاستحواذ. في نهاية كل فترة مالية لاحقة، يتم قياس المطلوبات المحتملة بالمبلغ الذي سيتم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو المبلغ المعترف به عند الاعتراف المبدئي ناقصاً بالمبلغ المتراكم للإيرادات المعترف بها وفقاً لسياسات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، أيهما أعلى.

العقود المثقلة بالالتزامات

إن العقد المثقل بالالتزامات هو عقد تتجاوز فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة تجنبها بسبب امتلاكها العقد) للوفاء بالالتزامات بموجب العقد، المنافع الاقتصادية المتوقعة إستلامها بموجبه. وتعكس التكاليف التي لا يمكن تجنبها بموجب العقد أقل صافي تكلفة للتخارج من العقد، وهي إما تكلفة الوفاء بالعقد وأي تعويض أو غرامات الناشئة عن الفشل في الوفاء به، أيهما أقل.

إذا كان لدى المجموعة عقد مثقل بالالتزامات، يتم الاعتراف بالالتزام الحالي بموجب العقد وقياسه على إنه مخصص. لكن قبل احتساب مخصص منفصل لعقد مثقل بالالتزامات، تعترف المجموعة بخسارة انخفاض القيمة التي قد تكون وجدت في قيمة الموجودات الخاصة بالعقد.

لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ف- تكاليف الإقتراض:

إن تكاليف الإقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الإقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع. إن إيرادات الإستثمارات المحصلة من الإستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد.

يتم إدراج كافة تكاليف الإقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ص- عقود الإيجار:

المجموعة كمؤجر

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

عقد الإيجار التشغيلي

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

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد تأجير أو يتضمن تأجير، في تاريخ بداية العقد.

عقود التأجير قصيرة الأجل

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء). يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

ق- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية و حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة التابعة الكويتية والزميلة والمحول إلى الإحتياطي الإجباري وأي خسائر متركمة. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019 لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه.

ر- حصة الزكاة:

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة الخاضعة لنفس القانون وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة الخاضعة لنفس القانون وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية الخاضعة لنفس القانون طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019 لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة الزكاة على أساسه.

ش- ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة والشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في بورصة الكويت، وذلك طبقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019 لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية على أساسه.

ت- العملات الأجنبية:

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

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات مالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغيير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار صرف مساوية تقريبا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

ث- الأحداث المحتملة:

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

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

خ- معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء منفصل من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف. يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الإستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

ذ- الآراء والتقييمات والافتراضات المحاسبية الهامة:

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

أ- الآراء:

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

- تحقق الإيرادات:

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

- مخصص الانخفاض في القيمة ومخصص مخزون

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

- تصنيف الموجودات المالية:

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

- تحقق السيطرة:
تراعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.
- الحصص غير المسيطرة بنسب مادية
تعتبر إدارة الشركة الأم أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصص مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الإيضاح رقم (15).
- تصنيف الأراضي
عند اقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي:
 - عقارات قيد التطوير
عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.
 - أعمال تحت التنفيذ
عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.
 - عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.
 - عقارات استثمارية
عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.
- عقود التأجير
تشمل الآراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، من بين أمور أخرى، ما يلي:
 - تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عقد تأجير،
 - تحديد ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس،
 - تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً)،
 - تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها،
 - تحديد ما إذا كانت هناك عقود تأجير متعددة في الترتيب،
 - تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.
- ب - التقديرات والافتراضات:
إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة اللاحقة هي على الشكل التالي:
 - مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين ومخصص مخزون
إن عملية تحديد مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين ومخصص المخزون تتطلب تقديرات. إن مخصص الإنخفاض في القيمة يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً كما هو مبين في إيضاح رقم (2 - د). يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقادمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون يخضع لموافقة الإدارة.
 - تقييم العقارات الاستثمارية
تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مختصين باستخدام أساليب و سياسات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13).

تم استخدام طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

1. رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.

2. تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة

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

الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

ترجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقدم والتغيرات في العمليات.

إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

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

عقود التأجير

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

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

3- نقد ونقد معادل

2019	2020	
22,588	3,050	نقد في الصندوق
1,125,996	443,950	نقد لدى البنوك
-	300,000	وديعة بنكية قصيرة الأجل
1,148,584	747,000	

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الوديعة البنكية قصيرة الأجل 1.25% سنوياً كما في 31 ديسمبر 2020، تستحق الوديعة تعاقباً بمعدل 90 يوم.

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2019	2020	
1,254,427	1,183,230	محتفظ بها لغرض المتاجرة
1,254,427	1,183,230	أسهم ملكية في محفظة إستثمارية

تم تصنيف قياس القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ضمن المستوى الأول ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة بناءً على المدخلات وآليات التقييم المستخدمة والتي تتوافق مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13. لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات خلال السنة (إيضاح 24).

إن استثمار المجموعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مسجلة باسم طرف ذي صلة وللمجموعة الحق في التصرف في تلك الموجودات بناءً على إفادة مدير المحفظة.

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2019	2020	
1,240,866	1,254,427	الرصيد في بداية السنة
13,561	(71,197)	التغيرات في القيمة العادلة
1,254,427	1,183,230	الرصيد في نهاية السنة

5- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة
قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:

2019	2020	أطراف ذات صلة أخرى	المساهمين	
1,254,427	1,183,230	-	1,183,230	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
581,159	548,174	-	548,174	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,322,404	1,433,701	523,972	909,729	مستحق من أطراف ذات صلة
(542,538)	(542,538)	(523,972)	(18,566)	ناقصاً: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
779,866	891,163	-	891,163	
1,417,751	1,292,776	103,655	1,189,121	مستحق إلى أطراف ذات صلة
5,750,000	5,750,000	-	5,750,000	إلتزام تأجير تمويلي

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب. فيما عدا كلا من الآتي:

- أرصدة مستحقة إلى طرف ذي صلة بمبلغ 1,185,000 دينار كويتي لا تحمل فائدة وتستحق في موعد أقصاه 31 ديسمبر 2022 (إيضاح 7).
- إلتزام تأجير تمويلي بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي، والذي يحمل فائدة بمعدل 2.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. يستحق سداد أصل الإلتزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والمقدرة بخمس سنوات تنتهي في 28 نوفمبر 2023 (إيضاح 10).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، تم شراء عقار من طرف ذي صلة والذي تم تصنيفه كعقارات استثمارية بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي. كما في 31 ديسمبر 2020 بلغ رصيد المستحق إلى طرف ذي صلة الناتج عن هذا الاستحواذ مبلغ 1,185,000 دينار كويتي (2019: 1,310,000 دينار كويتي) والذي يمثل باقي المبلغ المستحق عن شراء ذلك العقار. إن تلك العقارات مازالت مسجلة باسم الطرف ذي الصلة ولم يتم نقل الملكية باسم المجموعة حتى تاريخ التسوية النهائية للرصيد المستحق للطرف ذي الصلة والمقرر استحقاقه في موعد أقصاه 31 ديسمبر 2022 (إيضاح 7).

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:

2019	2020	المساهمين	
299,518	230,724	230,724	تكاليف تمويل
2019	2020		مزاي الإدارة العليا:
23,400	15,283		مزاي قصيرة الأجل

6- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2019	2020	
581,159	548,174	مسعرة: أسهم ملكية
179,895	174,642	غير مسعرة أسهم ملكية
761,054	722,816	

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2019	2020	
760,200	761,054	الرصيد في بداية السنة
(5,182)	-	استيعادات
6,036	(38,238)	التغيرات في القيمة العادلة
761,054	722,816	الرصيد في نهاية السنة

يتم الاحتفاظ بأسهم الملكية من قبل المجموعة لأغراض إستراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. بناءً على ذلك، فقد إختارت إدارة المجموعة تصنيف استثماراتها في أدوات حقوق الملكية ضمن بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وذلك لإعتقادها بأن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في الأرباح أو الخسائر لن يكون متماشياً مع إستراتيجية المجموعة والمتمثلة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل والتحقق من إمكانات أدائها المتوقع على المدى الطويل.

تم تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح رقم (24).

7- عقارات استثمارية

2019	2020	
8,829,000	8,749,000	الرصيد في بداية السنة
14,227	12,800	إضافات
(94,227)	(300,800)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
8,749,000	8,461,000	الرصيد في نهاية السنة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، تم شراء عقار من طرف ذي صلة والذي تم تصنيفه كعقارات استثمارية بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي. إن تلك العقارات مازالت مسجلة بإسم الطرف ذي الصلة ولم يتم نقل الملكية بإسم المجموعة حتى تاريخ التسوية النهائية للرصيد المستحق للطرف ذي الصلة والمقرر استحقاقه في موعد أقصاه 31 ديسمبر 2022 (إيضاح 5).

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الاستثمارية. وعليه، تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية سنوياً بناءً على تقييم من مقيمين معتمدين ومستقلين. يتم إدراج القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى الثاني والثالث من الجدول الهرمي للقيمة العادلة حيث يتم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية باستخدام طريقة رسملة الدخل وأسعار السوق المقارنة كما يلي:

2020			المدخلات الجوهرية	أساس التقييم أسعار السوق المقارنة	فئة العقار الاستثماري
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني			
6,897,000	-	6,897,000	سعر المتر المربع إيرادات التشغيل المتولدة من العقار مقسمة على معدل الرسملة (الخصم)	أراضي	
1,564,000	1,564,000	-		رسملة الدخل	مباني سكنية الإجمالي
8,461,000	1,564,000	6,897,000			

شركة التعمير للاستثمار العقاري – ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	2019		المدخلات الجوهرية	أساس التقييم أسعار السوق المقارنة	فئة العقار الاستثماري
	المستوى الثالث	المستوى الثاني			
7,466,000	-	7,466,000	سعر المتر المربع إيرادات التشغيل المتولدة من العقار مقسمة على معدل الرسمة (الخصم)		أراضي
1,283,000	1,283,000	-		رسمة الدخل	مباني سكنية الإجمالي
<u>8,749,000</u>	<u>1,283,000</u>	<u>7,466,000</u>			

لا توجد أي تحويلات بين تلك المستويات خلال السنة.

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم البنود ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

2019	2020	
3.40	2.73	متوسط الأيجار الشهري (المتر المربع)
%8.4	%7.24	معدل العائد
%100	%100	معدل الأشغال

تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم الى التغيرات في أغلب الافتراضات الجوهرية الأساسية لتقييم العقارات الاستثمارية:

2019	2020	التغيرات في افتراضات التقييم	
216,150±	206,564±	%5+	متوسط الأيجار الشهري (المتر المربع)
21,507±	15,513±	50+ نقطة أساسية	معدل العائد
216,150±	197,394±	%5±	معدل الأشغال

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

8- ممتلكات وعقارات ومعدات

المجموع	سيارات	أثاث وتجهيزات	ديكورات	أدوات ومعدات	مباني	أرض (أ)
22,112,873	11,501	350,418	129,508	474,073	7,776,371	13,371,002
32,520	-	6,878	11,060	14,582	-	-
(81,696)	-	(25,386)	(2,350)	(50,976)	(2,984)	-
(2,358,002)	-	-	-	-	-	(2,358,002)
19,705,695	11,501	331,910	138,218	437,679	7,773,387	11,013,000
315	-	-	-	315	-	-
(45,572)	-	(5,236)	-	(40,336)	-	-
(8,503,369)	-	(255,073)	(123,211)	(351,698)	(7,773,387)	-
(475,000)	-	-	-	-	-	(475,000)
22	-	18	4	-	-	-
10,682,091	11,501	71,619	15,011	45,960	-	10,538,000
8,589,570	11,501	302,235	90,336	409,127	7,776,371	-
70,851	-	18,365	18,437	34,049	-	-
(81,522)	-	(25,212)	(2,350)	(50,976)	(2,984)	-
8,578,899	11,501	295,388	106,423	392,200	7,773,387	-
46,072	-	11,995	14,147	19,930	-	-
(45,439)	-	(5,236)	-	(40,203)	-	-
(8,453,118)	-	(234,785)	(105,683)	(339,263)	(7,773,387)	-
21	-	18	3	-	-	-
126,435	11,501	67,380	14,890	32,664	-	-
11,126,796	-	36,522	31,795	45,479	-	11,013,000
10,555,656	-	4,239	121	13,296	-	10,538,000

التكلفة:

في 1 يناير 2019
إضافات
شطب ممتلكات وعقارات ومعدات
خسائر إنخفاض في القيمة (أ)
في 31 ديسمبر 2019
إضافات
إستيعادات
شطب ممتلكات وعقارات ومعدات (ج)
خسائر إنخفاض في القيمة (أ)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
في 31 ديسمبر 2020

الاستهلاك المتراكم:

في 1 يناير 2019
المحمل على السنة (ب)
المتعلق بشطب ممتلكات وعقارات ومعدات
في 31 ديسمبر 2019
المحمل على السنة (ب)
المتعلق بالإستيعادات
المتعلق بشطب ممتلكات وعقارات ومعدات (ج)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
في 31 ديسمبر 2020

صافي القيمة الدفترية:

في 31 ديسمبر 2019
في 31 ديسمبر 2020

(أ) كما في 31 ديسمبر 2020، قامت المجموعة بإختبار القيمة القابلة للإسترداد للعقارات المصنفة كممتلكات وعقارات ومعدات بناءً على تقييم من مقيمين مستقلين. شهدت المجموعة إنخفاضاً في القيمة الدفترية لتلك العقارات بمبلغ 475,000 دينار كويتي (2019: 2,358,002 دينار كويتي) والذي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إن أرض المجموعة تم الإستحواذ عليها من قبل طرف ذي صلة بموجب عقد الإنزام تأجير تمويلي كما هو مبين في إيضاح رقم (10).

(ب) تم توزيع الاستهلاك المحمل على السنة كما يلي:

2019	2020
1,748	1,895
69,103	44,177
<u>70,851</u>	<u>46,072</u>

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
ربح السنة من العمليات غير المستمرة (إيضاح 20)

(ج) كما في 25 أكتوبر 2020، قامت شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) بإخلاء موقع رقم (ن-1) والكائن في منطقة الخليج العربي بناءً على القرار الإداري الصادر من وكيل وزارة المالية رقم (1) لسنة 2020 بتاريخ 17 أغسطس 2020. وعليه، قامت شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) بشطب ممتلكات ومعدات بصافي قيمة دفترية بلغت 50,251 دينار كويتي والتي تم إدارتها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع كعمليات غير مستمرة (إيضاح 20).

		9- دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2019	2020	
44,237	14,502	دائنون تجاريون (أ)
271,106	308,438	مصاريف مستحقة
211,476	12,525	إيرادات مقبوضة مقدماً
60,305	42,390	تأمينات مستردة
124,845	167,010	أرصدة دائنة أخرى
711,969	544,865	

(أ) إن أرصدة الدائنون التجاريون لا تحمل فائدة ويتم سدادها خلال فترة 30 يوم

10- التزام تأجير تمويلي
 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، أبرمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة)) إتفاقية تأجير تمويلي للحصول على أرض في دولة الكويت بقيمة إجمالية بلغت 12,154,781 دينار كويتي وقد تم سداد مبلغ 4,654,781 دينار كويتي نقداً، ويمثل مبلغ 7,500,000 دينار كويتي المتبقي غير المدفوع من التزام التأجير التمويلي. تم تصنيف الأرض ضمن الممتلكات والعقارات والمعدات (إيضاح رقم (8)). تتضمن إتفاقية التأجير تحويل ملكية الأرض المؤجرة إلى المجموعة في نهاية مدة العقد. يحمل التزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي بواقع 6% سنوياً ويستحق السداد مرتين سنوياً. على أن يستحق سداد أصل التزام التأجير التمويلي بتاريخ 14 مايو 2019.

في 28 نوفمبر 2018، تم سداد مبلغ 1,750,000 دينار كويتي من أصل التزام التأجير التمويلي، كما تمت إعادة جدولة سداد التكاليف التمويلية المستحقة ليتم تمديدها لمدة خمس سنوات إضافية بحيث تلتزم المجموعة بدفع 10 أقساط متساوية بمعدل فائدة 2.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلم من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد مرتين سنوياً. يستحق سداد أصل التزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والمقدرة بخمس سنوات تنتهي في 28 نوفمبر 2023.

		11- مخصص مكافأة نهاية الخدمة
2019	2020	
245,697	13,942	الرصيد في بداية السنة
57,582	5,357	المحمل خلال السنة
(61,712)	-	المحول إلى دائنون وأرصدة دائنة أخرى (أ)
(227,601)	-	المدفوع خلال السنة
(24)	291	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
13,942	19,590	الرصيد في نهاية السنة

(أ) لم يتم إدراج التحويلات ضمن بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 نظراً لكونها معاملة غير نقدية.

12- رأس المال
 يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 240,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية (2019 - 240,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية).

13- إحتياطي إجباري
 وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة لا تقل عن 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإجباري. ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يتجاوز رصيد الإحتياطي الإجباري 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل لحساب الإحتياطي الإجباري نظراً لوجود صافي خسارة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019.

14- إحتياطي إختياري
 وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة لا تزيد عن 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة إلى حساب الإحتياطي الإختياري ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم بناء على إقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل لحساب الإحتياطي الإختياري نظراً لوجود صافي خسارة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019.

15- الشركة التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة

نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة		نسبة ملكية الشركة الأم		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
2019	2020	2019	2020			
%12.543	%12.543	%87.457	%87.457	نادي صحي	الكويت	شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة)

ملخص المعلومات المالية للشركة التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة:

(أ) ملخص بيان المركز المالي:

شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة)		
2019	2020	
628,266	223,605	الموجودات المتداولة
13,320,291	12,750,510	الموجودات غير المتداولة
13,948,557	12,974,115	مجموع الموجودات
3,992,283	3,718,356	المطلوبات المتداولة
5,750,000	5,754,021	المطلوبات غير المتداولة
9,742,283	9,472,377	مجموع المطلوبات
4,206,274	3,501,738	صافي الموجودات
%12.543	%12.543	نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة
527,593	439,223	صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة

(ب) ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر:

شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة)		
2019	2020	
86,668	29,307	الإيرادات
(3,000,679)	(886,065)	المصروفات
(2,914,011)	(856,758)	صافي خسارة السنة من العمليات المستمرة
1,353,530	152,228	صافي ربح السنة من العمليات غير المستمرة (إيضاح 20)
(1,560,481)	(704,530)	صافي خسارة السنة
%12.543	%12.543	نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة
(195,731)	(88,370)	صافي الخسارة الخاصة بالحصص غير المسيطرة

16- أسهم خزانة

2019	2020	
9,627,000	9,627,000	عدد الأسهم
%4.01	%4.01	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
246,451	184,838	القيمة السوقية (دينار كويتي)
652,215	652,215	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 31 ديسمبر 2020. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

17- تكاليف التشغيل

2019	2020	
39,964	28,250	رواتب وأجور وملحقاتها
183,000	143,160	إيجارات
44,204	51,446	متنوعة
267,168	222,856	

18- مصاريف عمومية وإدارية

2019	2020	
213,842	142,015	رواتب وأجور وملحقاتها
4,200	4,200	إيجارات
333,075	210,966	متنوعة
551,117	357,181	

19- إيرادات أخرى

يتضمن بند الإيرادات الأخرى للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 مبلغ 300,000 دينار كويتي والذي يمثل حصة المجموعة من إستراد كامل المبلغ المستثمر في أسهم ملكية لشركة غير مدرجة تحت التصفية والمصنفة ضمن الموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تعرضت تلك الموجودات المالية لإنخفاض كامل في قيمتها خلال السنوات السابقة، وعليه قامت المجموعة ببيع المبلغ المسترد ضمن بند الإيرادات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

20- العمليات غير المستمرة

خلال السنوات السابقة قامت إحدى شركات المجموعة (شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة)) (شركة تابعة) بالحصول على حق إستغلال أراضي والتي تم الحصول عليها كحق إنتفاع من شركة المشروعات السياحية، وقد انتهى عقد حق الإنتفاع بتاريخ 30 يونيو 2013. ووفقاً لمذكرة ملحق العقد المؤرخة في 6 يوليو 1999، فإن هذا الحق قابل للتجديد لإتمام فترة إجمالية تبلغ 18 سنة من بداية العمليات الفعلية للشركة التابعة شريطة تجديد عقد شركة المشروعات السياحية مع الحكومة. وعلى الرغم من ذلك، فقد أعطى ديوان المحاسبة تعليمات لشركة المشروعات السياحية في عام 2011 بعدم تجديد العقود المبرمة مع المستثمرين حتى تقوم لجنة ترأسها إدارة الفتوى والتشريع وتتضمن شركة المشروعات السياحية والحكومة بدراسة تمديد العقد للوصول إلى استنتاج فيما يتعلق بالحلول العملية.

بتاريخ 12 فبراير 2014، أخطرت شركة المشروعات السياحية المجموعة بتجديد شروط العقد لمدة سنة واحدة تبدأ من 28 يناير 2014. علمت الإدارة أنه عند إنتهاء العقد اعتباراً من 28 يناير 2015، فقد لا يُسمح للمجموعة بمواصلة استخدام العقار، ولكن قد تكون قادرة على تقديم عرض جديد لكي تستمر في استخدامه. كما أن أي إخطار رسمي عن إنتهاء العقد يجب أن يتم فقط من خلال المحاكم. وفي نفس الوقت واصلت المجموعة إيداع دفعات الإيجار لدى وزارة العدل.

في 12 ديسمبر 2018، تم إبلاغ المجموعة من قبل شركة المشروعات السياحية بأن عقد حق الإنتفاع سينتهي في 16 مارس 2019 دون وجود أي نية لتجديد شروط عقد حق الإنتفاع في المستقبل. وبالتالي، أرسلت المجموعة تعهداً رسمياً إلى شركة المشروعات السياحية في 10 فبراير 2019، والذي نص على أن المجموعة ملتزمة بالخروج من الأرض المستخدمة في غضون 60 يوماً من إخطار شركة المشروعات السياحية للتنفيذ مع التخلص من جميع الموجودات المتبقية.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، قامت شركة المشروعات السياحية بطرح مناقصة في الجريدة الرسمية لدعوة الشركات المتخصصة في قطاع الأندية الصحية للتقدم بالحصول على وثائق طرح لموقع رقم (ن-1) والكائن في منطقة الخليج العربي.

كما في 26 أغسطس 2019، قامت شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) برفع دعوى قضائية رقم (19/5142) تجاري مدني كلي حكومة/07 ضد كل من شركة المشروعات السياحية، شركة المدار للتطوير العقاري ووكيل وزارة المالية بصفته. حيث قام السادة/ شركة المدار للتمويل والإستثمار (المالك الرئيسي لشركة المدار للتطوير العقاري) بالإفصاح عن إستلام شركة المدار للتطوير العقاري إخطاراً بتاريخ 6 أغسطس 2019 من قبل شركة المشروعات السياحية بنتيجة طرح المزايدة الخاصة بالموقع (ن-1) بإعتبار أن العرض المقدم من تلك الشركة هو أفضل العروض. وقد أرتأت إدارة المجموعة بأن في ذلك مخالفة لأحكام القانون والدستور وشروط المزايدة فقد طالبت شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) بإبطال المزايدة الخاصة بالموقع (ن-1) وعدم الإعتداد بقرار ترسية المزايدة على شركة المدار للتطوير العقاري وإعادة إجراءات المزايدة على نفقة شركة المشروعات السياحية.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، قامت شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) برفع دعوى قضائية مستعجلة رقم (19/1771) ضد كل من شركة المشروعات السياحية و شركة المدار للتطوير العقاري مطالبة بوقف كافة الإجراءات والآثار المترتبة على إعلان ترسية المزايدة الخاصة بالموقع (ن-1) والتي صدر فيها حكم من محكمة الدرجة الأولى بتاريخ 27 يناير 2020 والذي قضى فيه بوقف كافة الإجراءات والآثار المترتبة على ترسية المزايدة الخاصة بموقع (ن-1) ومنع شركة المشروعات السياحية مؤقتاً من إبرام أي عقود بشأن الموقع محل التنازع وإستمرار شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) بالإنفاق بالموقع لحين الفصل في موضوع الدعوى. تم إستئناف هذا الحكم من قبل شركة المشروعات السياحية وتم تحديد جلسة بتاريخ 1 مارس 2020، والتي تم إعادة تأجيلها حتى تاريخ 15 مارس 2020. تم قيد الدعوة برقم جديد 2020/1981 والتي تم إعادة تأجيلها إلى 25 ابريل 2021.

كما في 9 مارس 2020، قامت شركة المشروعات السياحية برفع دعوى قضائية مستعجلة رقم (201/20) ضد شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) مطالبة بالخروج الفوري لشركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة).

في 26 يوليو 2020، قضت محكمة الاستئناف بعدم إختصاص محكمة الدرجة الأولى بنظر تلك الدعوى القضائية وعليه، تم إحالة الدعوى إلى الدائرة الإدارية للإستماع في جلسة 6 سبتمبر 2020.

في 17 أغسطس 2020، بناءً على القرار الإداري الصادر من وكيل وزارة المالية رقم (1) لسنة 2020 والذي نص على إخلاء شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) لموقع رقم (ن-1) والكاين في منطقة الخليج العربي. قامت شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) بإخلاء الموقع في 25 أكتوبر 2020 وعليه، تم تصنيف قطاع النادي الصحي كعمليات غير مستمرة كما في 31 ديسمبر 2020.

في 20 أكتوبر 2020، قامت شركة المشروعات السياحية برفع دعوى قضائية رقم (2020/7713) تطالب شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) بتعويض مادي مقابل الإنفاق بالموقع رقم (ن-1) والكاين في منطقة الخليج العربي بمبلغ 200,000 دينار كويتي تدفع شهرياً ابتداءً من تاريخ إخطار شركة المشروعات السياحية لشركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) بإخلاء الموقع رقم (ن-1) حتى تاريخ الإخلاء الفعلي كما في 17 أغسطس 2020. وبتاريخ 18 فبراير 2021 حكمت المحكمة الكلية باعتبار الدعوى كأن لم تكن.

إن تحليل صافي ربح السنة من العمليات غير المستمرة كالتالي:

2019	2020	
2,867,205	691,692	إيرادات التشغيل
(1,156,206)	(304,716)	تكاليف التشغيل
1,710,999	386,976	ربح التشغيل
(288,366)	(185,892)	مصاريف عمومية وإدارية
(69,103)	(44,177)	إستهلاك (إيضاح 8)
-	45,572	ربح ناتج من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
-	(50,251)	خسائر شطب ممتلكات وعقارات ومعدات (إيضاح 8)
1,353,530	152,228	إجمالي ربح السنة من العمليات غير المستمرة
		الخاص بـ:
1,183,757	133,134	مساهمي الشركة الأم
169,773	19,094	الحصص غير المسيطرة
1,353,530	152,228	

21- خسارة السهم الأساسية والمخففة

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة هي كما يلي:

2019	2020
(2,272,599)	(1,018,215)
1,183,757	133,134
<u>(1,088,842)</u>	<u>(885,081)</u>
240,000,000	240,000,000
(9,627,000)	(9,627,000)
<u>230,373,000</u>	<u>230,373,000</u>
(9.87)	(4.42)
5.14	0.58
<u>(4.73)</u>	<u>(3.84)</u>

خسارة السنة من العمليات المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
 ربح السنة من العمليات غير المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
 إجمالي خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة:

عدد الأسهم المصدرة

ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية السنة

خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة (فلس)
 ربحية السهم الأساسية والمخففة من العمليات غير المستمرة (فلس)
 إجمالي خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

22- معلومات القطاعات

قررت الإدارة أن القطاعات التشغيلية تستند إلى المعلومات التي تمت مراجعتها من قبل مجلس الإدارة بغرض توزيع الموارد وتقييم الأداء.

- تنقسم المجموعة إلى عدة أقسام لإدارة أنشطتها المختلفة. ولأغراض تتعلق برفع التقارير القطاعية، قامت إدارة المجموعة بتصنيف خدمات المجموعة كما يلي:
- العمليات العقارية: وتشتمل على تجارة وتطوير وتأجير وإدارة العقارات وتأجير العقارات الاستثمارية.
 - عمليات الضيافة: وتشتمل على العمليات المتعلقة بالفنادق والامتيازات الخاصة بها.
 - عمليات الأندية الصحية: وتتكون من العمليات المتعلقة بالأنشطة الرياضية والصحية.

لا توجد هناك معاملات بين القطاعات. يعرض الجدول التالي معلومات خاصة بالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بالقطاعات التشغيلية للمجموعة:

2019		2020		
الإجمالي	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات العقارية	
586,543	586,543	486,765	486,765	العمليات المستمرة:
(267,168)	(267,168)	(222,856)	(222,856)	إيرادات التشغيل
319,375	319,375	263,909	263,909	تكاليف التشغيل
				ربح التشغيل
(551,117)	(551,117)	(357,181)	(357,181)	مصاريف عمومية وإدارية
(1,748)	(1,748)	(1,895)	(1,895)	استهلاك
13,561	13,561	(71,197)	(71,197)	(خسارة) ربح غير محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(42,583)	(42,583)	-	-	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(94,227)	(94,227)	(300,800)	(300,800)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(2,358,002)	(2,358,002)	(475,000)	(475,000)	خسائر إنخفاض في قيمة ممتلكات وعقارات ومعدات
372,245	372,245	42,498	42,498	إيرادات أخرى
3,911	3,911	4,711	4,711	إيرادات فائد
(299,518)	(299,518)	(230,724)	(230,724)	تكاليف تمويل
(2,638,103)	(2,638,103)	(1,125,679)	(1,125,679)	خسارة السنة من العمليات المستمرة

إن معلومات القطاع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 و31 ديسمبر 2019 لا تتضمن المبالغ المتعلقة بالعمليات غير المستمرة.

2020				
الإجمالي	عمليات الضيافة	عمليات الأندية الصحية	العمليات العقارية	
22,652,685	18,644	236,565	22,397,476	مجموع الموجودات
7,607,231	26,991	913,965	6,666,275	مجموع المطلوبات
2019				
الإجمالي	عمليات الضيافة	عمليات الأندية الصحية	العمليات العقارية	
23,951,110	17,236	736,007	23,197,867	مجموع الموجودات
7,893,662	24,952	1,045,354	6,823,356	مجموع المطلوبات

23- التزامات محتملة

إن الإلتزامات المحتملة للمجموعة التي تم التعاقد عليها كما في 31 ديسمبر ولم يتم تكبدها بعد هي كما يلي:

2019	2020	خطاب ضمان
5,406	5,406	

24- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

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

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

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

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

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

2020			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,183,230	-	1,183,230	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
722,816	174,642	548,174	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,906,046	174,642	1,731,404	المجموع
2019			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,254,427	-	1,254,427	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
761,054	179,895	581,159	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,015,481	179,895	1,835,586	المجموع

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية كما هو موضح في إيضاح رقم (7).

تتمثل حركة الموجودات المالية والموجودات غير المالية المصنفة ضمن المستوى الثالث من الجدول الهرمي للقيمة العادلة في التغيير في القيمة العادلة فقط للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019.

قدرت الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تقارب إلى حد كبير قيمتها الدفترية بسبب الاستحقاقات قصيرة الأجل لتلك الموجودات والمطلوبات.

25- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد والنقد المعادل، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، مدينون، المستحق من/ إلى أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، دائنون والتزام تأجير تمويلي. ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

مخاطر سعر الفائدة

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترة التي يتم خلالها إعادة تسعير أو إستحقاق الموجودات المالية يشار إليها في الإيضاحات المتعلقة بها

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة مع ثبات المتغيرات الأخرى على خسارة المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقتراض.

2020			وديعة بنكية قصيرة الأجل التزام تأجير تمويلي
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
1,500 ±	300,000	%0.5 ±	
28,750 ±	5,750,000	%0.5 ±	
2019			التزام تأجير تمويلي
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
28,750 ±	5,750,000	%0.5 ±	

مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد والنقد المعادل، المدينين و المستحق من أطراف ذات صلة. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

نقد لدى البنوك والودائع لأجل

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

المدينون التجاريون

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

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من قبل كل وحدة عمل تخضع لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. تتم مراقبة الذمم المدينة للعملاء بشكل منتظم.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الدفترية للنقد والنقد المعادل، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة.

مخاطر السيولة:

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

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2020					دائنون وأرصدة دائنة أخرى مستحق إلى أطراف ذات صلة التزام تأجير تمويلي
المجموع	أكثر من 12 شهر	6 - 12 شهر	3 - 6 شهور	خلال 3 أشهر	
544,865	-	209,400	12,525	322,940	
1,292,776	-	-	-	1,292,776	
5,750,000	5,750,000	-	-	-	
7,587,641	5,750,000	209,400	12,525	1,615,716	

2019					
المجموع	أكثر من 12 شهر	6 - 12 شهر	3 - 6 شهر	خلال 3 أشهر	
711,969	-	185,150	211,476	315,343	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,417,751	-	-	-	1,417,751	مستحق إلى أطراف ذات صلة
5,750,000	5,750,000	-	-	-	الالتزام تأجير تمويلي
<u>7,879,720</u>	<u>5,750,000</u>	<u>185,150</u>	<u>211,476</u>	<u>1,733,094</u>	

مخاطر أسعار أدوات الملكية:

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

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

2020			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
-	± 59,162	± 5%	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
± 36,141	-	± 5%	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2019			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
-	± 62,721	± 5%	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
± 38,053	-	± 5%	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

26- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الإستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي حصص رأس المال ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية. وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع موجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على تسهيلات بنكية.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال بناء على نسبة الدين إلى الموارد المالية، يتم احتساب هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوما على إجمالي الموارد المالية، يتم احتساب صافي الديون كإجمالي الإقتراض ناقصا النقد في الصندوق ولدى البنوك. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية والتي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافاً إليها صافي الديون.

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

2019	2020	
5,750,000	5,750,000	التزام تأجير تمويلي
(1,148,584)	(747,000)	يخصم: نقد ونقد معادل
4,601,416	5,003,000	صافي الديون
16,057,448	15,045,454	مجموع حقوق الملكية
20,658,864	20,048,454	إجمالي الموارد المالية
%22	%25	نسبة الدين إلى الموارد المالية

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

إدارة مخاطر الائتمان

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

تطلبت حالات عدم اليقين الناجمة عن وباء (كوفيد 19) من المجموعة أن تأخذ في الاعتبار تأثير التقلبات العالمية في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية التي تم أخذها في الاعتبار وذلك لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في 31 ديسمبر 2020. خلصت المجموعة إلى أنه لا يوجد تأثير مادي مترتب على وباء فيروس كورونا (كوفيد 19).

قياس القيم العادلة للأدوات المالية

أخذت المجموعة في الاعتبار الآثار المحتملة لتقلبات السوق الحالية وذلك عند تحديد المبالغ المفصح عنها للموجودات المالية المسعرة والغير مسعرة للمجموعة، حيث إن هذا يمثل أفضل تقييم للإدارة على أساس المعلومات المتاحة التي يمكن ملاحظتها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. بالنظر إلى تأثير وباء (كوفيد 19)، قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت القيم العادلة للموجودات المالية تمثل السعر الذي يمكن تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق في السيناريو الحالي.

وبالتالي، قامت المجموعة بالإعتراف بمبلغ 71,197 دينار كويتي و38,238 دينار كويتي كإنخفاض في القيمة العادلة لموجوداتها المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على التوالي (إيضاح 4، 6).

قياس القيم العادلة للأدوات غير المالية

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، قامت المجموعة بتحديد تأثير تفشي وباء (كوفيد 19) على القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية كما في 31 ديسمبر 2020 والناتج من التأثير على التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن هذه الموجودات غير المالية أو توقعات المشاركين في السوق للسعر اعتماداً على النهج المستخدم في تحديد القيمة العادلة لتلك الموجودات كما في 31 ديسمبر 2020. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، ومع استمرار الوضع في الظهور، تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق وتستخدم الافتراضات ذات الصلة لتعكس قيم هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في البيانات المالية المجمعة.

وبالتالي، قامت المجموعة بالإعتراف بمبلغ 300,800 دينار كويتي كخسائر إنخفاض في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (إيضاح 7)، ومبلغ 475,000 دينار كويتي كخسائر إنخفاض للممتلكات والعقارات والمعدات (إيضاح 8).

إدارة مخاطر السيولة:

إتخذت إدارة المجموعة العديد من الإجراءات لإدارة مخاطر السيولة المتعلقة بالوباء. حيث قامت المجموعة (كمؤجر) إستجابة لتفشي وباء ("COVID - 19") بمنح إعفاءات إجبارية لمستأجريها لدعمهم وضمان إستمراريتهم للحفاظ على السيولة.

مبدأ الاستمرارية

أجرت المجموعة تقييماً حول قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول مخاطر وحالات عدم التأكد المستقبلية. تم تقييم التوقعات التي تتناول الأداء المستقبلي للمجموعة والسيولة، وعلى الرغم من الأثر المتفاجم لوباء كوفيد 19، إلا أنه في الوقت الراهن، تشير التوقعات إلى أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في مزاولة عملياتها التشغيلية فضلاً على أن موقفها المتعلق بالاستمرارية لم يتأثر إلى حد كبير حتى تاريخ اعداد البيانات المالية المجمعة، ونتيجة لذلك، فقد أعدت هذه البيانات المالية المجمعة بما يتوافق مع أساس مبدأ الاستمرارية.