

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
31 مارس 2020

المحتويات

صفحة

4 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والايرادات الشاملة الاخرى المجمع
7	بيان المركز المالي المجمع
9 - 8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
11 - 10	بيان التدفقات النقدية المجمع
54 - 12	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين

شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الام") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 مارس 2020، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 مارس 2020، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. ان مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع ميثاق الأخلاقية. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملاءمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

تأكيد أمر

دون التحفظ في رأينا، نسترعي الانتباه إلى إيضاح 16 ب حول البيانات المالية المجمعة الذي يوضح أن الدفعات الأولى و الثانية من التمويل الاسلامي المستحق من الشركة التابعة كانت مستحقة في يوليو 2018 ويوليو 2019 على التوالي ولم تتم تسويتها اعتباراً من تاريخ التقرير.

أمر التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن محتوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإلى التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمر التدقيق الرئيسية.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع
تابع / أمور التدقيق الرئيسية

تقييم الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة

تقوم المجموعة بالاستثمار في مختلف فئات الاصول منها نسبة 33% من اجمالي الاصول تمثل استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ومصنفة اما "كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر" أو كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات على اساس يعتبر الاكثر ملاءمة من قبل الادارة، وذلك استنادا إلى طبيعة الاستثمار باستخدام تسلسل هرمي للقيمة العادلة كما هو مفصل في الايضاح 23.3، أن نسبة 99.9% من هذه الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة بناء على تقييمات المستوى 3. ان قياس القيمة العادلة يمكن ان يكون نطاقا لاموضوعيا وأكثر من ذلك بالنسبة للاستثمارات المصنفة ضمن المستوى 3 حيث ان هذه الاستثمارات يتم تقييمها باستخدام معطيات غير الاسعار المعلنة في سوق نشط. ونظرا للموضوعية الكامنة في تقييم الاستثمارات المصنفة ضمن المستوى 3، فقد قررنا بان يكون هذا الأمر أمرا من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع للايضاحات 5.13.3 و 5.13.8، 12 و 23.2 للمزيد من المعلومات حول التقييم العادل للاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الاخرى.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين أمور أخرى، استيعاب ومراجعة العمليات موضوع البحث لقياس القيمة العادلة للاستثمارات. تمت مطابقة القيمة الدفترية للاستثمارات مع التقييمات الداخلية للمجموعة المعدة باستخدام تقنيات تقييم، قمنا بمراجعة مدى ملاءمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم والحصول على مستندات وتوضيحات داعمة لتعزيز التقييمات.

تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 43% من اجمالي الاصول وتشمل أراضي ومباني للايجار تقع في مملكة البحرين والمملكة العربية السعودية. ان سياسة المجموعة هي ان يتم اجراء تقييمات العقارات من قبل مقيمين خارجيين، كما هو مفصل في الايضاح 23.4. تستند هذه التقييمات الى عدد من الافتراضات، بما في ذلك ايرادات الايجار المقدرة، عوائد الرسملة، المعاملات التاريخية، معرفة السوق، معدلات الاشغال. ونظرا لحقيقة ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل نطاق أحكام هامة وان التقييمات تعتمد اعتمادا كبيرا على التقديرات، فقد قررنا بان يكون هذا الأمر أمرا من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاحات 5.10، 6.2.3 و 6 و 13 و 23.4 للمزيد من المعلومات حول تقييم العقارات الاستثمارية.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، استيعاب عملية مراجعة الإدارة لعمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم. كما قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات. قمنا ايضا بمراجعة ملاءمة منهجيات التقييم بما في ذلك المناقشات مع الادارة حول التقديرات والافتراضات المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ومعقولة البيانات المستخدمة في التقييم.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة

يتكون قسم " المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة، بخلاف تلك البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات حولها. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، وتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم نعب عن أي نتيجة تدقيق حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى 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، استنادا إلى الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجة في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع

مسؤولية الادارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

ولاعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

ان المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع

تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضا أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورة لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية له والتعديلات اللاحقه لهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقه لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2020، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له والتعديلات اللاحقه لهما، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.



أنور يوسف القسامي

زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا

(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القسامي والعيان وشركاهم

الكويت

29 يونيو 2020

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 مارس 2019 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2020 د.ك	ايضاح	
			الإيرادات
2,895,523	-	7	ربح من الاستحواذ على شركة تابعة
130,896	90,241	8	إيرادات من استثمارات
42,089	-	11	صافي إيرادات من بيع عقارات مطورة
(937,986)	(239,556)	13	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(17,981)	(22,672)	14	حصة من نتائج شركات زميلة
90,264	81,057		إيرادات إيجارات
25,934	161,848	10	إيرادات أخرى
2,228,739	70,918		
			المصاريف والأعباء الأخرى
238,108	218,755		تكاليف موظفين
1,064	208		الإستهلاك
326,983	194,323		مصروفات عمومية وإدارية وأخرى
49,703	47,367		تكاليف تمويل
415,119	-	11	انخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
60,081	64,097		خسارة تحويل عملات أجنبية
1,091,058	524,750		
			(خسارة) / ربح قبل مخصصات المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1,137,681	(453,832)		وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(4,558)	-		مخصص المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(63,884)	-		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(25,554)	-		مخصص الزكاة
1,043,685	(453,832)		(خسارة) / ربح السنة
			(خسارة) / ربح السنة الخاص بـ :
1,144,278	(455,537)		مالكي الشركة الام
(100,593)	1,705		الحصص غير المسيطرة
1,043,685	(453,832)		
11.56 فلس	(3.35) فلس	9	(خسارة) / ربح السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بملكي الشركة الأم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 12 - 54 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

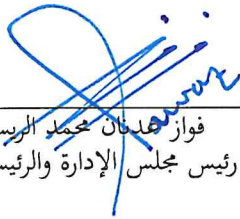
بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع

السنة المنتهية	السنة المنتهية	
في 31 مارس	في 31 مارس	
2019	2020	
د.ك	د.ك	
1,043,685	(453,832)	(خسارة) / ربح السنة
		إيرادات / (خسائر) شاملة أخرى:
		بنود سيتم تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(38,420)	324,196	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة اجنبية
		إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
(38,420)	324,196	في فترات لاحقة
		بنود لن يتم تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
		- صافي التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة
862,282	(749,934)	من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
823,862	(425,738)	اجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
1,867,547	(879,570)	اجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة
		اجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة الخاص بـ:
2,015,538	(899,694)	مالكي الشركة الأم
(147,991)	20,124	الحصص غير المسيطرة
1,867,547	(879,570)	

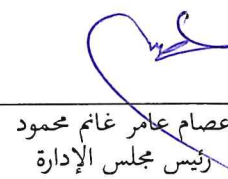
ان الايضاحات المبينة على الصفحات 12 - 54 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

31 مارس 2019 د.ك	31 مارس 2020 د.ك	إيضاح	
330,851	1,252,907		الأصول
10,000	-		نقد وأرصدة لدى البنك
1,366,221	246,291	10	ودائع لدى البنك
520,587	446,136	11	ذمم مدينه وأصول أخرى
131,850	33,957		عقارات قيد التطوير
10,262,440	8,996,141	12	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
11,842,641	11,713,721	13	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
4,732,110	4,773,753	14	عقارات استثمارية
283	820		استثمار في شركات زميلة
29,196,983	27,463,726		ممتلكات ومعدات
			مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
1,763,566	972,150	15	ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,083,323	4,007,625	16	دائنو تمويل اسلامي
116,781	130,208		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,963,670	5,109,983		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الام
13,702,257	13,702,257	17	رأس المال
1,852,530	1,852,530	17	علاوة إصدار أسهم
(232,737)	(232,737)	18	أسهم خزينة
1,842,003	1,842,003	19	احتياطي قانوني
1,814,288	1,814,288	19	احتياطي اختياري
(284,300)	(10,916)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
88,570	(28,463)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
1,531,786	475,741		أرباح محتفظ بها
20,314,397	19,414,703		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
2,918,916	2,939,040		الحصص غير المسيطرة
23,233,313	22,353,743		مجموع حقوق الملكية
29,196,983	27,463,726		مجموع حقوق الملكية والخصوم


فواز هددان محمد الرئيس
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي


مينا
العقارية
MENA Real Estate


عصام عامر غانم محمود
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 12 - 53 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

31 مارس 2020

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

الخصص غير	المستطرة	حقوق الملكية الخاصة بما لى الشركة الام									
		التغيرات المتركمة في	احتياطي تحويل	القيمة العادلة	عمليات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	اسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	الرصيد كما في 1 ابريل 2019
23,233,313	2,918,916	20,314,397	1,531,786	88,570	(284,300)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	(خسارة) / ربح السنة
(453,832)	1,705	(455,537)	(455,537)	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الايرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
(425,738)	18,419	(444,157)	-	(717,541)	273,384	-	-	-	-	-	مجموع الايرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
(879,570)	20,124	(899,694)	(455,537)	(717,541)	273,384	-	-	-	-	-	مجموع الايرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة المتحقق من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى
-	-	-	(600,508)	600,508	-	-	-	-	-	-	
22,353,743	2,939,040	19,414,703	475,741	(28,463)	(10,916)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	الرصيد كما في 31 مارس 2020

31 مارس 2020

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

الخصص غير المسيطر	الخصم المسيطر	حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم										
		الجموع الفرعي د.ك	خسائر / مزايا (أرباح) محتفظ بها د.ك	التغيرات في القيمة العادلة د.ك	احتياطي تحويلات عملات أجنبية د.ك	احتياطي اختياري د.ك	احتياطي قانوني د.ك	اسهم خزينة د.ك	علاوة إصدار أسهم د.ك	رأس المال د.ك		
10,946,947	50,917	10,896,030	(731,777)	329,822	(211,550)	1,723,438	1,751,153	(232,737)	22,500	8,245,181		الرصيد كما في 1 أبريل 2018
												التعديلات الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي للتعابير المالية رقم 9 في 1 أبريل 2019
115,723	-	115,723	402,000	(286,277)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 1 أبريل 2018 (معدل)
11,062,670	50,917	11,011,753	(329,777)	43,545	(211,550)	1,723,438	1,751,153	(232,737)	22,500	8,245,181		إصدار اسهم لاستحواذ شركة تابعة (إيضاح 7 و 17)
7,287,106	-	7,287,106	-	-	-	-	-	-	1,830,030	5,457,076		انخفاض في حصص غير مسيطرة عند بيع شركة تابعة (إيضاح 7)
(50,917)	(50,917)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		حصص غير مسيطرة ناشئة من الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 7)
3,066,907	3,066,907	-	-	-	-	-	-	-	-	-		معاملات مع المالكين
10,303,096	3,015,990	7,287,106	-	-	-	-	-	-	1,830,030	5,457,076		ربح / (خسارة) السنة
1,043,685	(100,593)	1,144,278	1,144,278	-	-	-	-	-	-	-		مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
823,862	(47,398)	871,260	-	944,010	(72,750)	-	-	-	-	-		مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
1,867,547	(147,991)	2,015,538	1,144,278	944,010	(72,750)	-	-	-	-	-		الحقق من بيع أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند التحميم (إيضاح 7)
-	-	-	(133,893)	133,893	-	-	-	-	-	-		الحقق من بيع أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند الاعتراف بشركة زميلة (إيضاح 14 ب)
-	-	-	1,024,543	(1,024,543)	-	-	-	-	-	-		الحقق من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	-	-	8,335	(8,335)	-	-	-	-	-	-		الحول إلى الاحتياطي
-	-	-	(181,700)	-	-	90,850	90,850	-	-	-		الرصيد كما في 31 مارس 2019
23,233,313	2,918,916	20,314,397	1,531,786	88,570	(284,300)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257		

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 12 - 54 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 مارس 2019 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2020 د.ك	ايضاح
		أنشطة التشغيل
		(خسارة) / ربح قبل مخصصات المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,137,681	(453,832)	تعديلات لـ :
(2,895,523)	-	ربح من استحواذ شركة تابعة
(141,585)	(40,480)	ايرادات توزيعات من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
937,986	239,556	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
17,981	22,672	حصة من نتائج شركات زميلة
(49)	-	ربح من حسابات توفير
18,968	25,313	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,064	208	استهلاك
49,703	47,367	تكاليف تمويل
415,119	-	انخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
(458,655)	(159,196)	
		التغيرات في اصول وخصوم التشغيل:
87,277	-	عقارات قيد التطوير
121,115	97,893	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
787,074	1,130,220	ذمم مدينة وأصول أخرى
(366,980)	(677,430)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(2,855)	(11,886)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
166,976	379,601	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطه الاستثمار
(92)	(745)	اضافات الى ممتلكات ومعدات
94,015	-	ارصدة بنوك مكنسبة من الاستحواذ على شركة تابعة
-	9,981	المحصل من استحقاق وديعة بنكية
-	627,984	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الاخرى
141,585	30,190	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
49	-	ايرادات مستلمة من حسابات توفير
235,557	667,410	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار

تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية	السنة المنتهية	
في 31 مارس	في 31 مارس	
2019	2020	
د.ك	د.ك	
		أنشطة التمويل
		تكاليف تمويل مدفوعة
(77,086)	(49,257)	
(33,348)	(75,698)	الحركة في دائن تمويل اسلامي
(110,434)	(124,955)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
292,099	922,056	صافي الزيادة في النقد وأرصدة لدى البنوك
38,752	330,851	النقد وارصدة لدى البنوك في بداية السنة
330,851	1,252,907	النقد وارصدة لدى البنوك في نهاية السنة
		معاملات جوهرية غير نقدية:
		الاستحواذ على شركة تابعة (انظر ايضاح 7.3)
7,287,106	-	- اصدار اسهم للاستحواذ على شركة تابعة
3,066,907	-	- حصص غير مسيطرة
944,507	-	- انخفاض في اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
(14,100,028)	-	- زيادة في صافي الاصول باستثناء ارصدة لدى البنك
		تحويل استثمارات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى الى الشركات الزميلة (ايضاح 14)
(1,781,414)	-	- انخفاض في اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
1,781,414	-	- الزيادة في الشركات الزميلة
		تبادل الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى والعقارات الاستثمارية على اتفاق تبادل الاصول (انظر ايضاح 12 و13)
303,244	-	- الزيادة في عقارات استثمارية
(303,244)	-	- انخفاض في صافي الاصول المالية من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 12 - 54 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة مينا العقارية ("الشركة الام") في العام 2004 كشركة مساهمة كويتية وفقا لقانون الشركات التجارية في دولة الكويت. يشار الى الشركة الام والشركات التابعة لها معا بـ "المجموعة". ادرجت الشركة الأم ضمن بورصة الكويت (السوق الموازي) بتاريخ 9 يونيو 2008، وقد تم إدراجها في السوق الرسمي بتاريخ 31 يناير 2010.

الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم هي:

- ممارسة جميع الأنشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الأراضي والعقارات لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- القيام بالدراسات والإستثمارات العقارية بكافة أنواعها.
- إستيراد وتجارة المواد والمعدات الإنشائية المتعلقة بأعمال الشركة.
- القيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها بحيث تشمل تنفيذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال التي تحافظ على المباني وسلامتها والمقاولات المتعلقة بهذه الأعمال.
- إستغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
- القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية وفقا لأنشطة الشركة.
- القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك إستيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الألكترونية ومعدات الإطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة.
- يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الأنشطة المشابهة لنشاطها.
- للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها.
- تملك وإدارة وتشغيل وإستثمار وإيجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحق بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية.
- إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها لدى الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إنشاء وإدارة الصناديق الإستثمارية العقارية (وذلك بعد موافقة هيئة اسواق المال).
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية أو عقارية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام (البناء والتشغيل والتحويل) (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

سيتم تنفيذ الاغراض التي أسست من اجلها الشركة الام حسب الشريعة الاسلامية، ولا يتعين تنفيذ اي من أنشطة الشركة الام المذكورة اعلاه إذا كان سيؤدي الى معاملة تحمل فائدة سواء بصورة مباشرة او غير مباشرة.

يسمح للشركة الام مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

إن عنوان الشركة الام المسجل هو صندوق بريد رقم 38381، ضاحية عبد الله السالم 72254، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 29 يونيو 2020. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2. أسس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، معدلة لتتضمن القياس بالقيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الاستثمارية. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي عملة الأساسية والعرض للشركة الأم.

3. بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية.

4. التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

يفعل للفترات

السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2019	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار
1 يناير 2019	معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات
1 يناير 2019	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017

تنطبق العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2019، ولكنها ليست ذات صلة بالمجموعة وليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 المفعّل في 1 يناير 2019. يجل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 4 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم 15 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم 27. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 مبادئ الاعتراف بعقود التأجير وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. قامت المجموعة، كمتأجر، بتطبيق السياسة المحاسبية التالية فيما يتعلق بعقود التأجير:

عند بداية العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد عقد تأجير. يعتبر العقد عقد تأجير إذا كان يتضمن الحق في التحكم في استخدام أصل محدد لفترة زمنية لقاء مقابل. عند تحديد العقد على أنه عقد تأجير، تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام التأجير في تاريخ بدء العقد. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، والتي تشمل المبلغ المبدئي للالتزامات التأجير المعدلة بأية مدفوعات تأجير تم إجراؤها في أو قبل تاريخ بداية العقد، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية تم تكبدها. يتم لاحقاً استهلاك أصل حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت طيلة مدة العقد. يتم تخفيض أصل حق الاستخدام بشكل دوري حسب خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم قياس التزام التأجير مبدئياً بالقيمة الحالية للمدفوعات التأجير التي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، مخضومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. يتم قياس التزام التأجير لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

ومع ذلك، لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

معيير المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) أن أي منشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية ، بالإضافة الى متطلباتها الخاصة بانخفاض القيمة ، على مصالح طويلة الأجل في شركة زميلة أو شركة محاصة تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة والتي لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية عليها. يتضمن ذلك ، مصالح طويلة الأجل والتي ، من حيث الجوهر، تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة. ان تطبيق هذا التعديل لم ينتج عنه اي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 - توضح أنه عندما تحصل جهة ما على سيطرة على نشاط تجاري مشترك ، فإنها تعيد قياس الحصص المحتفظ بها سابقا في ذلك النشاط. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 أنه عندما تحصل جهة ما على سيطرة مشتركة على نشاط تجاري مشترك، فإن تلك الجهة لا تقوم باعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقا في ذلك النشاط.

معيير المحاسبة الدولي رقم 12 - توضح التعديلات أن المتطلبات الواردة في الفقرة السابقة 52 ب (للاعترا ف بنتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح حيث يتم الاعتراف بالمعاملات أو الأحداث التي تحقق أرباحاً قابلة للتوزيع) تنطبق على جميع نتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح من خلال نقل الفقرة بعيداً عن الفقرة 52 أ التي تتعامل فقط مع الحالات التي توجد فيها معدلات ضريبية مختلفة للأرباح الموزعة وغير الموزعة.

معيير المحاسبة الدولي رقم 23 - توضح التعديلات انه إذا كان هناك أي اقتراض محدد لا يزال قائماً بعد أن تكون الأصول ذات الصلة جاهزة للاستخدام أو البيع المقصود، يصبح هذا الاقتراض جزءاً من الاموال التي تقترضها أي جهة بشكل عام عند احتساب معدل الرسملة على القروض العامة. ان تطبيق هذه التعديلات لم ينتج عنه اي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

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

يفعل للفترات
السنوية التي تبدأ في

المعيير أو التفسير

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

لم يتم تحديد تاريخ

1 يناير 2020

1 يناير 2020

المعيير الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات

معيير المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيير المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع او مساهمة الاصول من المستثمر الى شركته الزميلة او شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع او مساهمة الاصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
 - تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الاصول العمل، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الزميلة او شركة المحاصة.
- يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلا سواء حدثت عملية بيع او مساهمة الاصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في التابعة التي تمتلك الاصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على التابعة) او من قبل البيع المباشر للاصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى حين اكتمال المشاريع الاخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل قد يكون له أثرا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في حال نشوء هذه المعاملات.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال" هي تغييرات على الملحق أ "المصطلحات المعرفة"، وإرشادات التطبيق، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 فقط في ما يتعلق بتعريف الاعمال. التعديلات:

- توضيح أنه لكي يتم اعتبار النشاط التجاري، يجب أن يشتمل مجموعة من الأنشطة والموجودات المكتسبة، كحد أدنى، مدخل وعملية موضوعية تساهم بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات؛
- تضييق تعريف الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛
- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الحصول على عملية موضوعية؛
- إزالة التقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛ و
- إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بتقييم مبسط لما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم الحصول عليها غير تجارية

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

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

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

ان اهم السياسات المحاسبية وأسس القياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه.

5.1 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمّع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة.

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة ل، او يكون لها الحق ب، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم، بإستخدام سياسات محاسبية مماثلة. تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجموعة الرئيسية في ايضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة. يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الام.

يتم عند التجميع استبعاد المعاملات والارصدة المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الارباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحينما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الاصل يجب فحصه ايضا بما يتعلق في إنخفاض القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقتها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

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

إن الحصص غير المسيطرة، تعرض كجزء من حقوق الملكية، وهي تمثل النسبة في الربح او الخسارة وصافي الاصول للشركات التابعة وغير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الايرادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناءً على حصة الملكية كلاهما (بناء على حصصهم بالملكية). ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

ان التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم:

- * عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة.
- * عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- * عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- * تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- * تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- * تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- * اعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.2 إندماج الاعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في المحاسبة عن دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على السيطرة على شركة تابعة، بمجموع القيم العادلة للاصول المحولة والخصوم القائمة وحقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو التزام قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الاصول المحددة للشركة المشتراة.

وفي حالة ما إذا تمت عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شرائها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ الاقتناء وذلك من خلال الارباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل اصول محددة تم شرائها وخصوم تم افتراضها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة المشتراة أم لا، قبل تاريخ الاقتناء. ويتم عادة قياس الاصول المشتراة والخصوم المفترضة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الاصول المالية والخصوم المفترضة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية الواردة ضمن العقود الرئيسية المبرمة من قبل الشركة المشتراة.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراة فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن بيان الأرباح او الخسائر المجمع مباشرة.

5.3 التقارير القطاعية

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الإستثمارات العقارية، وجغرافيا تتركز أنشطة المجموعة ضمن قطاعين جغرافيين رئيسيين: محلي ودولي. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع خطوط الخدمات للمجموعة والتي تمثل منتجاتها وخدماتها الرئيسية. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات ومصادر كل قطاع تكون مختلفة.

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة الى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي بشكل مباشر، لا يتم ادراجها ضمن القطاعات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.4 الإيرادات

تنشأ الإيرادات من الأنشطة الاستثمارية والعقارية.

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة. تسجل المجموعة الإيرادات عندما تقوم بتحويل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل. تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

- 1- تحديد العقد مع العميل
- 2- تحديد التزامات الأداء
- 3- تحديد سعر الصفقة
- 4- تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء
- 5- الاعتراف بالإيرادات عند / بما أن التزامات / التزامات الأداء مستوفاة.

في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. سعر المعاملة للعقد يستثنى أي مبالغ يتم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة.

يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت ، عندما (أو كما) تلي المجموعة التزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى عملائها. تعترف الشركة بالإيرادات من المصادر التالية :

5.4.1 ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية

يتم الاعتراف بالأرباح / (الخسائر) الناتجة من بيع العقارات الإستثمارية في الوقت الذي يتم فيه تحويل السيطرة على الأصول الى المشتري.

5.4.2 إيرادات من بيع عقارات مطورة

ان الإيرادات الناتجة من بيع العقارات المطورة (الفلل السكنية) يتم تسجيلها عند تحويل السيطرة على العقار للعميل. يتم تحويل السيطرة عند ارسال اشعار للعميل لحيازة العقار او عند التسليم الفعلي للعميل.

5.4.3 إيرادات خدمات

تسجل إيرادات الخدمات عندما يتم تقديم الخدمة.

5.4.4 إيرادات توزيعات ارباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح بخلاف تلك من الإستثمارات في شركة زميلة ، عند ثبوت الحق في استلامها.

5.4.5 إيرادات الايجار

تكتسب المجموعة إيرادات الايجار ايضا من استثمارها في عقارات استثمارية كما هو موضح في ايضاح 5.14.

5.5 تكلفة بيع عقارات مطورة

تتضمن تكلفة بيع العقارات المطورة (الفلل السكنية) تكلفة الارض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة التصميم والبنية التحتية والانشاء. ان تكلفة المبيعات فيما يتعلق ببيع الفلل السكنية يتم تسجيلها على اساس متوسط التكلفة للمتر المربع. كما ان متوسط التكلفة للمتر المربع مشتق من المساحة الاجمالية القابلة للبيع واجمالي التكلفة.

5.6 المصاريف التشغيلية

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.7 تكاليف تمويل

تحتسب تكاليف التمويل وتسجل على أساس الفترة الزمنية مع الأخذ بالإعتبار رصيد التمويل القائم ومعدل الربح المطبق. إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بمحاكاة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو بيعه يتم رسمتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو بيعه. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها.

5.8 ممتلكات ومعدات والإستهلاك

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. يتم مراجعة القيمة الدفترية بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كانت هذه المبالغ مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. وعندما تتجاوز القيم الدفترية المبالغ الممكن استردادها يتم تخفيض الاصول إلى قيمها الممكن استردادها. يحمل الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على كافة الممتلكات والمعدات بمعدلات محتسبة لشطب التكلفة لكل أصل على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها والبالغ 5 سنوات. يتم مراجعة العمر الإقتصادي الإنتاجي المقدر للممتلكات والمعدات في كل نهاية سنة وتعديله عند الضرورة. عند بيع الاصول أو استبعادها، فان تكاليفها والاستهلاك المتراكم يتم حذفها من الحسابات وإى ارباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

5.9 الاستثمار في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والايادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصل المعني ايضاً لتحديد هبوط القيمة. يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. ان هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة. بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما اذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما اذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد هبطت قيمته. إذا كانت هذه هي الحالة، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة، وتسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة. يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية وناتج البيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.10 عقارات استثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

تسجل العقارات الاستثمارية (بما فيها العقارات الإستثمارية قيد الإنشاء) مبدئياً بالتكلفة. بعد التسجيل المبدئي يعاد قياس تلك العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. يدرج التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. وتم تقدير القيمة العادلة من قبل مقيمي العقارات المستقلين.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما يتم التخلص منها او عزلها عن الإستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الاعتراف باي ربح أو خسارة من عزل او التخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة التي تم فيها العزل او التخلص لذلك الإستثمار العقاري.

يتم التحويل الى حساب العقارات الإستثمارية فقط إذا حدث تغير في الإستخدام، بدليل انهاء اشغاله من قبل المالك او بدء ايجار تشغيلي لجهة أخرى. يتم التحويل من حساب العقارات الإستثمارية فقط إذا حدث تغير في الإستخدام بدليل بدء اشغاله من قبل المالك او بدء تطويره بغرض بيعه. فاذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

5.11 عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / الإنشاء، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ايهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الإنشاء والتصميم المعماري ويتم اضافة التكاليف المتعلقة بما مثل الأتعاب المهنية، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها. تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى استكماله على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد اكتمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد أنجز. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الإنهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقيق البيع.

5.12 اختبار انخفاض الاصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنهم وحدة منتجة للنقد. كما يتم اختبار مفردات الأصول منفردة أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بخسائر إنخفاض القيمة بالمبلغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، وهي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة قيد الإستخدام. لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل او وحدة انتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. إن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلي.

يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل أصل او وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الادارة للمخاطر، كعوامل مخاطر السوق والأصول المحددة.

ويتم توزيع خسارة الانخفاض على الأصول في الوحدة المنتجة للنقد كل حسب نسبته، كما يتم لاحقا إعادة تقييم جميع الاصول لمؤشرات بأن خسارة انخفاض القيمة المعترف بها سابقا لم تعد موجودة. يتم عكس تكلفة الانخفاض إذا تجاوز المبلغ الممكن استرداده للوحدة المنتجة للنقد قيمته الدفترية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.13 الادوات المالية

5.13.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

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

يتم استبعاد أصل مالي أساسا (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة إذا كان ذلك مناسباً) أما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية؛
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو
- (أ) قامت المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

(ب) ان لم تتم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت وإلى أي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تتم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ جوهرياً بكافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، عندها يتم تحقق الأصل إلى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الأصل. وبهذه الحالة تقوم المجموعة بتحقيق الإلتزام المتعلق به. ان الأصل المحول والالتزام المرتبط به يتم قياسها على أساس تعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

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

5.13.2 التصنيف للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الأصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كادوات تحوط، يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- أصول مالية بالتكلفة المطفأة
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
- يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:
- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
 - خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يجوز للمجموعة إجراء الانتخابات / التعيين غير القابلة للإلغاء عند التحقق المبدئي لأصل مالي:

- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة (انظر 5.13.3) أدناه؛ و

- يجوز للمجموعة تعيين لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير FVOCI كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر FVTPL إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي. في الفترة المقدمة لم يتم تعيين مثل هذا.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.3 القياس اللاحق للاصول المالية

الاصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الاصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الاصول مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر):

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالاصول المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية.
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم. بعد التحقق المبدئي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.
- تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:
- ودائع لدى البنك وتقد وارصدة لدى البنك
- تمثل الودائع ودائع مودعة في مؤسسة مالية وتاريخ استحقاقها اقل من سنة واحدة. يتكون النقد والأرصدة لدى البنك من نقد في الصندوق وودائع عند الطلب.
- الذمم المدينة والاصول المالية الأخرى
- تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصيلي ناقصا مخصص انخفاض القيمة.
- أن حسابات المدينون التي لا يتم تصنيفها ضمن اي من الفئات اعلاه يتم تصنيفها "كذمم مدينة اخرى/ أصول مالية اخرى".

الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر

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

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

تشتمل الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر الاستثمار في مشاركات في حقوق الملكية غير المسعرة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.3 تابع/ القياس اللاحق للاصول المالية

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

ان اصول المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى تتكون من استثمارات في صناديق ومحافظ مداراة واسهم حقوق الملكية (اسهم مسعرة ومشاركات في حقوق الملكية غير مسعرة).

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

يتم الاحتفاظ باصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب؛ أو
- عند التحقق المبدي فإنه جزء من محفظة ادوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الاجل؛ أو
- هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

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

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالارباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمتراكمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة إلى أرباح محتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

يتم تسجيل توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.13.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL) على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

• أرصدة لدى بنوك

• ودائع قصيرة الاجل

• ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

تدرج المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الاستثمار في أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة على الأرصدة والودائع لدى البنوك والأصول الأخرى. لا تخضع أدوات حقوق الملكية لخسائر الائتمان المتوقعة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تطبق المجموعة نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية على النحو التالي:

المرحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار 12 شهراً

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً من الاصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في خسائر الائتمان منذ التحقق المبدئي أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.

المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة - دون التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الاصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي ولكن لم تتعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية.

المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة - في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الاصول المالية ويتم التحديد بأنها تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة. إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة هي خسائر الائتمان التي تنتج من أحداث التعثر المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية. وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة والتي تنتج من أحداث التعثر المحتملة خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير. ويتم احتساب كلا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة وخسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً إما على أساس فردي أو مجمع بالاعتماد على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

تحديد مرحلة الانخفاض في القيمة

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة أصول مالية تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة السداد لمدة 90 يوم. في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبدئي. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. ويتم اعتبار أن كافة الاصول المالية متأخرة السداد لمدة 30 يوم تتضمن زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب عقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمال التعثر والخسارة عند التعثر والتعرض لمخاطر التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة اخذاً في الاعتبار المعدلات الائتمانية الداخلية والخارجية للاصول وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية الى آخره.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.13.1 تابع/ الادوات المالية

5.13.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

تابع/ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم التجارية مدينة وأصول أخرى حسب المسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

5.13.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة "دائنو تمويل اسلامي" و"ذمم دائنة وخصوم اخرى".

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

• الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر الى الفئات التالية:

• دائنو تمويل إسلامي

يتمثل دائنو التمويل الإسلامي في المبالغ المستحقة على أساس الدفعات المستقبلية المؤجلة. يدرج دائنو التمويل الإسلامي بصافي المبالغ المستحقة بعد خصم الارباح المؤجلة. تحمل الذمم الدائنة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع احتساب معدل الأرباح مقارنة مع الرصيد القائم.

• الذمم الدائنة والخصوم المالية الأخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر وتصنف كخصوم تجارية. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر غير المصنفة ضمن أي من المذكور أعلاه تصنف كـ "خصوم مالية أخرى".

يتم تسجيل جميع الرسوم المتعلقة بالفائدة، إن أمكن، والتغيرات في القيمة العادلة للأداة في الارباح أو الخسائر ضمن تكاليف التمويل أو الإيرادات الأخرى.

5.13.6 التكلفة المطفأة للادوات المالية

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

5.13.7 تسوية الاصول والخصوم المالية

يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حالياً لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.13.8 القيمة العادلة للادوات المالية

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

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

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 23.3.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.14 أصول مؤجرة

المجموعة كمستأجر

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

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصول المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

اختارت المجموعة محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بما كمصرف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

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

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

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

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.14 تابع / أصول مؤجرة

التزام الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحًا بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي. تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك في مادة ثابتة)، مدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات معينة بشكل معقول إلى أن تمارس.

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

المجموعة كمؤجر

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

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

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

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

5.15 حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الأرباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها ودفعها نقداً. تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوات يتم استلامها عند إصدار رأس المال. وأي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الإصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لأرباح الفترة الحالية وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.15 تابع/ حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الارباح

تتضمن البنود الاخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الاجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الاجنبية التابعة للمجموعة الى الدينار الكويتي.
- احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى.

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

توزيعات الأرباح المستحقة لأصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

5.16 أسهم الخزينة

تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("أرباح بيع احتياطي اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الأرباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي الاختياري والقانوني. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

5.17 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

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

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

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

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

5.18 ترجمة العملات الاجنبية

5.18.1 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الام. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

5.18.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة

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

أن فروق التحويل على الأصول الغير نقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تدرج كجزء من ارباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى تدرج كجزء من احتياطي التغيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.18 تابع / ترجمة العملات الاجنبية

5.18.3 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فان جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع. لم تتغير العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة خلال السنة. تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الايرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

5.19 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الأم وشركاتها التابعة المحلية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

5.20 النقد والنقد المعادل

لاغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، فإن النقد والنقد المعادل يتكون من نقد وارصدة لدى البنك.

5.21 الضرائب

5.21.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. حسب القانون فإن الحصومات المسموح بها تتضمن، توزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

5.21.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة والتحويل الى حساب الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.21.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007. للسنة المنتهية في 31 مارس 2020، لا يوجد على الشركة الام اي التزام تجاه ضريبة دعم العمالة الوطنية ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة بسبب الخسائر التي تم تكبيدها. وبموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بتحويل اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

5.22 أصول بصفة الأمانة

ان الأصول المحتفظ بها بصفة الأمانة لا يتم معاملتها كأصول للمجموعة، وعليه لا يتم ادراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الأراء والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 أحكام الإدارة الهامة

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

6.1.1 تقييم نموذج الاعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الاعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في الايضاح رقم 5.13). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الاعمال الذي يتم الاحتفاظ بالاصول المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الأصول.

6.1.2 الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان

يتم قياس الخسائر الائتمانية المقدرة كمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً لأصول المرحلة 1 ، أو خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة لاصول المرحلة 2 أو المرحلة 3. ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما تزداد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ التحقق المبدي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 زيادة "كبيرة". لذلك، فإن تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل قد زادت بشكل كبير، تأخذ المجموعة في الحسبان المعلومات النوعية والكمية المعقولة والمحتملة التي يمكن الحصول عليها.

6.1.3 تصنيف العقارات

تتخذ الإدارة عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة، عقار محتفظ به للتطوير أو عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة ناقصا المهبوط في القيمة، التكلفة او صافي القيمة المحققة ايها اقل، أو بالقيمة العادلة، وإذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الارباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الاخرى المجمع.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته بنية تطويره بغرض بيعه او إذا تم تطوير عقار حالي بغرض بيعه. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.4 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة بالنظر فيما إذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لانتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الأنشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب آراءً هامة.

6.1.5 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات بناءً على اعتبار الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه في العقد ويتم الاعتراف به عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. إن تحديد ما إذا كانت معايير الاعتراف بالإيرادات على النحو المحدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 وفي السياسة المحاسبية للإيرادات الموضحة في ايضاح 5.4 قد تم استيفاؤها تتطلب حكماً كبيراً .

6.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها آثار جوهرية على تحقق وقياس الاصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع/ أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

6.2.1 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركات الزميلة قد انخفضت قيمته. فاذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفارق بين المبلغ الممكن استرداده للشركات الزميلة وقيمتها المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

6.2.2 انخفاض قيمة الاصول المالية

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

6.2.3 اعادة تقييم العقارات الإستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تقوم المجموعة بتعيين مقيمين مختصين مستقلين لتحديد القيمة العادلة. ان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

6.2.4 القيمة العادلة للادوات المالية

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

6.2.5 صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق ايهما اقل. عند تحديد فيما اذا كانت خسائر انخفاض القيمة يجب الاعتراف بها في بيان الأرباح او الخسائر المجمع، تقوم الادارة بتقييم اسعار البيع الحالية لوحدة العقار والتكاليف المتوقعة لانجاز تلك الوحدات الخاصة بالعقارات التي تبقى غير مباعة بتاريخ التقرير. في حال كانت محصلات البيع اقل من التكاليف المتوقعة للانجاز، يتم تسجيل مخصص انخفاض قيمة لحدث او حالة الخسارة المحددة لتخفيض تكلفة عقارات التطوير المسجلة ضمن العقارات قيد التطوير في بيان المركز المالي المجمع الى صافي القيمة الممكن تحقيقها.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. الشركات التابعة

7.1 إن الشركات الممثلة التابعة للمجموعة هي كما يلي:

طبيعة النشاط	نسبة الملكية	نسبة الملكية	بلد التأسيس	شركة منشآت للتطوير العقاري - ش.م.ب (مقفلة)
	31 مارس 2019	31 مارس 2020		شركة رأسمال القابضة - ش.م.ك (قابضة) *
العقارات	100%	100%	البحرين	شركة الدوحة الوطنية للتجارة العامة والمقاولات - ش.ش.و.
العقارات	78%	78%	الكويت	شركة الدوحة الوطنية لبيع وشراء الأراضي والعقارات - ش.ش.و.
العقارات	100%	100%	الكويت	شركة جي دي آر إي سي للمشاريع العقارية - ذ.م.م *
العقارات	100%	100%	الكويت	شركة أدامينا العقارية - تي أي سي - ال تي دي - اس تي أي *
العقارات	100%	100%	البحرين	
العقارات	100%	100%	تركيا	

* إن الشركات التابعة المشار إليها أعلاه تم تجميعها بناء على بيانات مالية مدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

7.2 الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الهامة

تتضمن المجموعة شركة تابعة لديها حصص غير مسيطرة هامة:

الاسم	نسبة حصص الملكية		و حقوق التصويت المحتفظ بها من قبل		الحصص غير المسيطرة	
	الحصص غير المسيطرة المتراكمة	الحصص غير المسيطرة	(الربح) / الخساره المخصصة	للحصص غير المسيطرة		
	31 مارس 2019	31 مارس 2020	31 مارس 2019	31 مارس 2020	31 مارس 2019	31 مارس 2020
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	%	%
شركة رأسمال القابضة ش.م.ك (مقفلة) ("رأسمال")	2,918,916	2,939,040	(100,593)	1,705	%21.61	%21.61
	2,918,916	2,939,040	(100,593)	1,705		

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع/ الشركات التابعة

7.2 تابع/ الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الهامة

المعلومات المالية للشركات التابعة المذكورة اعلاه قبل الحذوفات داخل المجموعة ملخصة ادناه:

31 مارس 2019 د.ك	31 مارس 2020 د.ك	
17,690,437	17,411,446	مجموع الاصول
(4,181,315)	(3,809,188)	مجموع الخصوم
(2,918,916)	(2,939,040)	الحصص غير المسيطرة
10,590,206	10,663,218	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
السنة المنتهية في 31 مارس *2019 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2020 د.ك	
(465,556)	7,891	ربح / (خسارة) السنة
(219,365)	340,459	الايادات الشاملة الاخرى للسنة
(684,921)	348,350	مجموع الايرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
(536,930)	273,082	- الخاص بمساهمي الشركة الام
(147,991)	20,124	- الخاص بالحصص غير المسيطرة
(43,971)	717,034	صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
74,445	307,314	صافي التدفقات النقدية الناتج من أنشطة الاستثمار
30,474	1,024,348	صافي التدفقات النقدية الداخلة

* من تاريخ الاستحواذ الى 31 مارس 2019.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع/ الشركات التابعة

7.3 الاستحواذ على شركة تابعة جديدة

خلال السنة السابقة ، قامت الشركة الأم بالاستحواذ على 78.39% من حصة حقوق الملكية من شركة رأسمال القابضة - ش.م.ك (القابضة) "رأسمال" (شركة مساهمة كويتية قابضة) وتم احتساب عملية الاستحواذ وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 على النحو التالي:

د.ك	
7,287,106	اجمالي المبلغ*
944,507	القيمة العادلة لحصص رأس المال المحتفظ بها سابقا في الشركة المشتراة
3,066,907	قيمة الحصص غير المسيطرة
11,298,520	ناقص : المبالغ المسجلة للاصول المحددة المشتراه والخصوم المحتملة
94,015	أرصدة لدى البنك
2,004,117	ذمم مدينة واصول أخرى (ايضاح 10)
5,698,621	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
7,336,039	عقارات استثمارية
2,963,016	استثمار في شركة زميلة (ايضاح 14)
252,965	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارياح او الخسائر
329	معدات
(3,638,351)	دائنو تمويل اسلامي
(474,419)	ذمم دائنة وخصوم اخرى
(42,289)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
14,194,043	مجموع الاصول المعترف بها
(2,895,523)	الربح من استحواذ شركة تابعة - صفقة شراء (الشهرة السلبية)

تم تجميع المركز المالي غير المدقق لشركة رأسمال كما في 30 سبتمبر 2018 مع المركز المالي للمجموعة مع تعديلات لإحداث عكس المخصصات لقضية قانونية بمبلغ 1,963,355 د.ك والاعتراف بأصل إضافي بقيمة 954,226 د.ك بناءً على حكم المحكمة الصادر بعد 30 سبتمبر 2018 ولكن قبل تاريخ الاستحواذ (ايضاح 10).

* تم تسوية المبلغ الإجمالي عن طريق تبادل الأسهم حيث تم إصدار أسهم الشركة الأم إلى المساهمين الذين تخلوا عن ملكيتهم في رأسمال. وفقاً لذلك، أصدرت الشركة الأم خلال السنة السابقة 54,570,755 سهما بقيمة 100 فلس لكل منها بعلاوة إصدار بواقع 33.535 فلساً لملكيتها المعينين السابقين ل رأسمال (إيضاح 17).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. إيرادات الاستثمارات

السنة المنتهية في 31 مارس 2019 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2020 د.ك	ايرادات توزيعات ارباح :
15,607	6,090	- من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
141,585	40,480	- من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
(19,169)	43,094	(ربح) / خسارة محققة من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(7,127)	577	(ربح) / خسارة غير محققة من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
130,896	90,241	

9. (خسارة) / ربح السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب (خسارة) / ربح السهم بتقسيم (خسارة) / ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 مارس 2019	السنة المنتهية في 31 مارس 2020	(خسارة) / ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
1,144,278	(455,537)	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
99,026,379	136,104,591	(خسارة) / ربح السهم الأساسية والمخففة الخاص بمالكي الشركة الأم
11.56 فلس	(3.35) فلس	

10. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 مارس 2019 د.ك	31 مارس 2020 د.ك	أصول مالية
13,468	48,586	ذمم مدينة
165,120	167,482	مبلغ مستحق من مطور العقار *
954,226	-	مستحق من تسوية قضية قانونية**
2,530	-	مستحق من اطراف ذات صلة
181,543	4,614	اصول مالية أخرى***
1,316,887	220,682	
49,334	25,609	أصول غير مالية
1,366,221	246,291	مصاريف مدفوعة مقدماً وأصول أخرى

* يمثل هذا المبلغ المستحق من مطور العقار إلى شركة تابعة أجنبية. خلال السنة 2015، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية مع مطور العقار لتأجيل سداد الدفعة لفترة أطول. وأن الرصيد يستحق بعد سنة واحدة، لذا، فقد تم تصنيفه كأصل غير متداول كما في 31 مارس 2020 ضمن الاستحقاق (ايضاح 24.4).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. تابع / ذمم مدينة وأصول أخرى

** يمثل هذا مبلغ 1.2 مليون دينار بحريني أي ما يعادل 954,226 د.ك والذي يرجع إلى الاعتراف بأصل ما نتيجة لقرار صادر عن محكمة الاستئناف في البحرين (الذي أيدته محكمة النقض في وقت لاحق) لصالح الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها حديثا (ايضاح 7). خلال السنة ، استردت المجموعة المبلغ الكامل مع مبلغ إضافي قدره 134,929 دينار كويتي كتعويض وتم إدراج هذا المبلغ تحت بند إيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

*** يتضمن ذلك مبلغاً قدره 150,000 د.ك محتجز من قبل البنك مقابل خطاب ضمان أصدره البنك إلى أحد مساهمي الشركة الأم للحصول على تسهيلات تمويلية تم الحصول عليها وتم الأفراج عنها خلال السنة (ايضاح 22).

11. عقارات قيد التطوير

تتعلق عقارات قيد التطوير بمشروع تطوير وانشاء فلل سكنية في تركيا لغرض البيع. التفاصيل كما يلي:

31 مارس 2019 د.ك	31 مارس 2020 د.ك	
1,350,351	520,587	القيمة الدفترية في بداية السنة
1,128	-	التكلفة المتكبدة خلال السنة
(415,119)	-	انخفاض في القيمة *
(88,405)	-	أستبعاد - مشاريع مكتملة
(327,368)	(74,451)	تعديل تحويل عملة أجنبية
520,587	446,136	

* خلال السنة السابقة ، قامت المجموعة بتقييم الانخفاض الداخلي على بعض العقارات قيد التطوير في تركيا كما توجد مؤشرات عن وجود انخفاض في قيمة هذه العقارات . وبالتالي ، اعترفت المجموعة خلال السنة السابقة بخسارة انخفاض قيمة بمبلغ 415,119 د.ك فيما يتعلق في هذه العقارات.

12. اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
6,012	6,720	أسهم محلية مسعرة
810,708	349,809	أسهم محلية غير مسعرة
9,445,720	8,639,612	أسهم اجنبية غير مسعرة
10,262,440	8,996,141	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

12. تابع/ اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى

- (أ) خلال السنة ، قامت المجموعة ببيع بعض الأسهم المحلية غير المسعرة (لطرف ذي صلة) وأسهم أجنبية غير مسعرة بمبلغ 385,515 د.ك. و 242,469 على التوالي، نتج عن عملية البيع خسارة بمبلغ 316,456 د.ك و 284,052 د.ك.
- (ب) خلال السنة السابقة، تم تحويل الفوائد التي سبق الاحتفاظ بها في الشركة التابعة المشتراة حديثاً والتي تبلغ قيمتها الدفترية 944,507 د.ك في 30 سبتمبر 2018 بالقيمة العادلة واعتبرت جزءاً من الاستثمار في شركة تابعة (إيضاح 7). وقد نتج عن ذلك خسارة قدرها 133,893 د.ك تم تحويلها ضمن حقوق الملكية في السنة السابقة.
- (ج) يتم الاحتفاظ بهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية لتحقيق أهداف استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك ، اختارت المجموعة بتحديد هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى حيث يُعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الارباح او الخسائر المجمع ولن تتفق مع إستراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل.

13. عقارات استثمارية

31 مارس 2019 د.ك	31 مارس 2020 د.ك	
5,115,899	11,842,641	القيمة الدفترية في بداية السنة
(937,986)	(239,556)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
7,336,039	-	اضافات بسبب الإستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 7)
303,244	-	اضافات خلال الفترة
25,445	110,636	تعديل تحويل عملة أجنبية
11,842,641	11,713,721	القيمة الدفترية في نهاية السنة

- (أ) تقيس المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة سنويًا بناءً على التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين.
- (ب) العقارات الإستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 5,675,898 د.ك. (2019: 5,584,246 د.ك.) مضمونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح 16).
- (ج) تتضمن العقارات الإستثمارية مبلغ 1,161,940 د.ك (2019: 1,157,623 د.ك) ويمثل حصة المجموعة في ملكية عقار مشترك في البحرين.

جميع العقارات الإستثمارية للمجموعة تقع خارج دولة الكويت.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. استثمار في شركات زميلة

ان تفاصيل الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة كما في نهاية فترة التقرير هي كما يلي :

		بلد التسجيل		والمكان الرئيسي للعمل	
القيمة الدفترية	نسبة الملكية	القيمة الدفترية	نسبة الملكية	طبيعة العمل	
31 مارس 2019		31 مارس 2020			
					شركة التمدين البحرينية العقارية - ش.م.ب (مقفلة)
2,964,665	40%	3,007,850	40%	عقارات	مملكة البحرين ("تمدين") (أ)
					شركة كابيتال للمشاريع العقارية - ش.م.ب (مقفلة) (شي آر أي بي سي) (ب)
1,767,445	40%	1,765,903	40%	عقارات	مملكة البحرين
4,732,110		4,773,753			

(أ) خلال السنة السابقة، عند الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 7) ، اعترفت المجموعة بالاستثمار في شركة زميلة بقيمة دفترية قدرها 2,963,016 د.ك تمثل حقوق ملكية بنسبة 40% في شركة التمدين البحرينية العقارية - ش.م.ب (مقفلة).

(ب) خلال السنة السابقة، أعادت المجموعة تقييم مستوى التأثير على الفوائد الموجودة في شركة كابيتال للمشاريع العقارية - ش.م.ب (مقفلة) مع الأخذ بعين الاعتبار بأن 10% من حصة حقوق الملكية تم تملكها من خلال شركة تابعة تم شراؤها حديثاً (إيضاح 7) وعوامل أخرى وقررت تطبيق طريقة حقوق الملكية في المحاسبة اعتباراً من 1 يناير 2019. وفقاً لذلك ، فإن 40% من حصة حقوق الملكية في الشركة المستثمر فيها تم تحويلها بالقيمة العادلة البالغة قيمتها 1,781,414 د.ك إلى استثمار في شركة زميلة. وقد نتج عن ذلك ربحاً يُقدر بـ 1,024,543 د.ك تم تحويله من احتياطي التغير في القيمة العادلة إلى الأرباح المحتجزة عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار الحالي المدرج ضمن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. تابع / استثمار في شركات زميلة

(ج) جميع الشركات الزميلة المذكورة أعلاه غير مدرجة وتم محاسبتها على أساس البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2019.

(د) ترد أدناه المعلومات المالية الملخصة فيما يتعلق بكل من الشركات الزميلة في المجموعة المذكورة أعلاه. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة من هذه المبالغ).

31 مارس 2019		31 مارس 2020		
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
كاييتال للمشاريع العقارية	تمدين	كاييتال للمشاريع العقارية	تمدين	مجموع الاصول
4,461,100	16,196,094	4,408,040	14,608,764	
(26,283)	(1,821)	(11,421)	(3,993)	مجموع الخصوم
4,434,817	16,194,273	4,396,619	14,604,771	صافي الاصول الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
(13,969)	(4,012)	(14,592)	(8,080)	خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
(13,969)	(4,012)	(14,592)	(8,080)	مجموع الايرادات الشاملة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
4,434,817	16,194,273	4,396,619	14,604,771	صافي الاصول الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
40%	40%	40%	40%	نسبة حصص ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
1,773,927	6,477,709	1,758,648	5,841,908	الفائدة في الشركة الزميلة
(6,482)	(3,513,044) *	7,255	(2,834,058) *	تعديلات اخرى
1,767,445	2,964,665	1,765,903	3,007,850	القيمة الدفترية للشركة الزميلة

* يمثل هذا مخصصًا لانخفاض قيمة الشركات الزميلة المعدلة من قبل الشركة التابعة في السنوات السابقة.

15. ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 مارس 2019	31 مارس 2020	
د.ك	د.ك	
535,856	295,319	خصوم مالية
419,821	24,996	ذمم دائنة
29,468	36,634	مستحق إلى أطراف ذات صلة (ايضاح 22)
538,534	407,594	مخصص أجازات
14,175	14,175	مصاريف مستحقة
1,537,854	778,718	توزيعات أرباح مستحقة
225,712	193,432	خصوم غير مالية
1,763,566	972,150	دفعات مستلمة مقدما من العملاء (أ)

(أ) هذا يمثل دفعات مستلمة من العملاء مقابل بيع فلل سكنية قيد التطوير. حيث من المتوقع أن يكتمل التطوير في غضون الأشهر الاثني عشر المقبلة، فقد تم تصنيفها على أنها خصوم متداولة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. دائنو تمويل إسلامي

31 مارس 2019 د.ك	31 مارس 2020 د.ك	مستحق خلال سنة
3,719,255	3,761,442	مستحق بعد سنة
364,068	246,183	
4,083,323	4,007,625	

أ) في 5 يوليو 2018، تم إعادة جدولة احدى التسهيلات الى 3 سنوات البالغ 550,000 دينار بحريني بمعدل ربح 8.5% على ان يتم سداده على 3 دفعات سنوية بمبلغ 100,000 دينار بحريني، و 150,000 دينار بحريني و 300,000 دينار بحريني على التوالي. بلغ الرصيد المستحق كما في 31 مارس 2020 مبلغ 450,000 دينار بحريني ما يعادل 369,275 دينار كويتي. إن العقارات الاستثمارية مرهونة مقابل التسهيل المذكور أعلاه (إيضاح 13).

ب) خلال 2019، عند الاستحواذ على شركة تابعة، اعترفت المجموعة بتسهيل تورق بقيمة 3,638,351 د.ك تم الحصول عليه من مؤسسة مالية إسلامية محلية تحمل معدل ربح قدره 4% أعلى من سعر الخصم من بنك الكويت المركزي سنويًا. على ان يتم سداد قيمة التسهيلات على أقساط سنوية تبدأ من يوليو 2018 والدفعة النهائية مستحقة في يوليو 2021. ومع ذلك، فإن الدفعة الأولى البالغة 500,000 د.ك والدفعة الثانية البالغة 500,000 د.ك قد استحققت الدفع في يوليو 2018 ويوليو 2019 على التوالي، ولم يتم تسويتها من قبل الشركة التابعة اعتبارًا من تاريخ التقرير. وفقًا لذلك، تم تصنيف إجمالي التسهيلات كمطلوبات متداولة اعتبارًا من تاريخ التقرير ضمن ملف الاستحقاق ولم يتم استحقاق أي تكلفة تمويل بعد 1 يوليو 2018 نظرًا لأن التسهيل هو تسهيل تمويل إسلامي. تتفاوض الشركة التابعة حاليًا مع البنك لإعادة جدولة التسهيلات. هذا التسهيل مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية الأجنبية المملوكة من قبل شركة تابعة غير مباشرة (شركة تابعة تم تأسيسها في مملكة البحرين) تبلغ قيمتها الدفترية 4,034,037 د.ك (إيضاح 13).

17. رأس المال وعلاوة الإصدار

أ) كما في 31 مارس 2020 يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا من 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2019: 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

في 14 نوفمبر 2017، أقرت أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم خطة لإطفاء الخسائر المتراكمة كما في 31 مارس 2017 بمبلغ 11,404,834 د.ك مقابل 114,048,340 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم. وافق المساهمون على الخطة المقترحة من خلال الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة في 22 نوفمبر 2017 كما وافقت هيئة أسواق المال بتاريخ 2 نوفمبر 2017 على الخطة المقترحة.

وافق مجلس ادارة الشركة الام على الإستحواذ على شركة رأسمال القابضة ش.م.ك. (مقفلة) "رأسمال" عن طريق تبادل الأسهم مع أسهم الشركة الأم.

طبقا لما ذكر أعلاه، وافقت الجمعية العمومية الغير عادية بتاريخ 10 يناير 2018 على الخطة المقترحة بأصدار 70,544,557 سهم بقيمة 100 فلس للسهم وعلاوة إصدار بقيمة 33,535 فلس للاستحواذ على "رأسمال". ومع ذلك، أقرت الجمعية العمومية الغير عادية في 6 أغسطس 2018 الخطة المعدلة لزيادة رأس المال بمقدار 55,957,688 سهمًا بقيمة 100 فلس وعلاوة إصدار بقيمة 33,535 فلس بدلاً من 70,544,557 سهم.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17. تابع/ رأس المال وعلاوة الإصدار

كذلك خلال السنة، وافق المساهمون، بتاريخ 22 أكتوبر 2018، في الجمعية العمومية الغير عادية الأخرى، على الخطة المعدلة لزيادة رأس المال بمقدار 54,570,755 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم الواحد بنفس علاوة الإصدار بدلاً من 55,957,688 سهم. عند استلام الموافقة التنظيمية المعمول بها والإجراءات القانونية الأخرى، أصدرت الشركة الأم 54,570,755 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم بعلاوة إصدار 33.535 فلس للسهم الواحد لبعض المساهمين في "رأسمال" (ايضاح 7). بناءً على ذلك، تم زيادة رأس مال وعلاوة الإصدار بمبلغ 5,457,076 د.ك. و 1,830,030 د.ك. على التوالي. نتيجة للمعاملات المذكورة أعلاه، يبلغ رأس مال المجموعة المعدل 13,702,257 د.ك. (137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد).

(ب) إن علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

18. أسهم خزينة

31 مارس 2019 د.ك.	31 مارس 2020 د.ك.	
917,974	917,974	عدد الأسهم
%0.67	%0.67	نسبة الأسهم المصدرة
36,719	21,113	القيمة السوقية (د.ك.)
232,737	232,737	تكلفة (د.ك.)

إن إحتياطيات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

19. إحتياطي قانوني وأختياري

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الإحتياطي القانوني إلى أن يصل رصيد الإحتياطي القانوني إلى 50% من رأس مال الشركة الأم المصدر والمدفوع. وتتم أي تحويلات بعد ذلك إلى الإحتياطي القانوني بعد موافقة الجمعية العمومية.

لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر او عند وجود خسائر متراكمة.

ان التوزيع من الإحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتأمين توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الإحتياطي الاختياري، يحق بقرار من مجلس إدارة الشركة الأم إيقاف هذا التحويل. لا يوجد قيود على توزيع الإحتياطي الإختياري شريطة ان تتم الموافقة على التوزيع من قبل الجمعية العمومية للمساهمين. لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر او عند وجود خسائر متراكمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. توزيعات أرباح

لم يقترح مجلس الإدارة للشركة الأم بتوزيع أية ارباح للسنة المنتهية في 31 مارس 2020 (2019: لا شيء). تم الموافقة على إقترح مجلس الإدارة للشركة الأم بعدم توزيع اية ارباح للسنة المنتهية في 31 مارس 2019، من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة في 25 أغسطس 2019.

21. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الإستثمارات العقارية، وجغرافيا تتركز أنشطة المجموعة ضمن قطاعين جغرافيين رئيسيين: محلي ودولي. فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتناسب مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع	دولي	محلي	
د.ك	د.ك	د.ك	31 مارس 2020
70,918	35,351	35,567	الإيرادات
			(خسارة) / ربح قبل مخصصات المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(453,832)	(120,992)	(332,840)	وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
27,463,726	26,572,121	891,605	مجموع الأصول
(5,109,983)	(573,021)	(4,536,962)	مجموع الخصوم
22,353,743	25,999,100	(3,645,357)	صافي (الخصوم) / الأصول
47,367	36,939	10,428	تكاليف تمويل
208	-	208	الإستهلاك
22,672	22,672	-	حصة من نتائج شركات زميلة
			31 مارس 2019
2,228,739	2,185,472	43,267	الإيرادات
			(خسارة) / ربح قبل مخصصات المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1,137,681	1,627,105	(489,424)	وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
29,196,983	27,847,303	1,349,680	مجموع الأصول
(5,963,670)	(644,000)	(5,319,670)	مجموع الخصوم
23,233,313	27,203,303	(3,969,990)	صافي (الخصوم) / الأصول
49,703	49,703	-	تكاليف تمويل
1,064	-	1,064	الإستهلاك
17,981	17,981	-	حصة من نتائج شركات زميلة
415,119	415,119	-	إنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتضمن الأطراف ذات صلة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة كمساهمين رئيسيين وشركات يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً هاماً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات وشروط التسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن تفاصيل التعاملات والأرصدة الهامة مع أطراف ذات صلة كما يلي:

31 مارس 2019	31 مارس 2020	
د.ك	د.ك	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع :
2,530	-	المستحق من طرف ذي صلة (ايضاح 10)
169,821	24,996	المستحق الى أطراف ذات صلة (ايضاح 15)
250,000	-	تسهيل مالي تم الحصول عليه من طرف ذي صلة* (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم اخرى)
		معاملات مع أطراف ذات صلة:
		بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الاخرى إلى طرف ذي صلة سابق
-	385,515	- انظر إيضاح 12)

* هذا يمثل تسهيل تمويل قصير الأجل حصلت عليه الشركة المستحوذ عليها حديثاً من أحد المساهمين في الشركة الأم. يحمل التسهيل معدل ربح بنسبة 4% أعلى من سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي سنويًا وتم أستحقاقه خلال السنة (إيضاح 10). هذا التسهيل مضمون بأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وخطاب ضمان (ايضاح 10).

السنة المنتهية	السنة المنتهية	
في 31 مارس 2019	في 31 مارس 2020	
د.ك	د.ك	المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة:
50,000	-	رسوم استشارات (مدرجة ضمن المصروفات العمومية والإدارية ومصروفات أخرى)
-	10,428	تكاليف التمويل محملة من طرف ذات صلة سابق
		مكافآت لموظفي الإدارة العليا للمجموعة:
101,178	36,330	مزايا قصيرة الأجل
-	1,777	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

23.1 فئات الأصول والخصوم المالية

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

31 مارس	31 مارس	
2019	2020	
د.ك	د.ك	
		اصول مالية:
		بالتكلفة المطفأة:
		• نقد وارصدة لدى البنوك
330,851	1,252,907	
10,000	-	• ودائع لدى البنك
1,316,887	220,682	• ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 10)
1,657,738	1,473,589	
		بالقيمة العادلة:
		اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
131,850	33,957	
10,262,440	8,996,141	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الاخرى
10,394,290	9,030,098	
12,052,028	10,503,687	مجموع الاصول المالية
		خصوم مالية:
		بالتكلفة المطفأة:
		• ذمم دائنة وخصوم أخرى (ايضاح 15)
1,537,854	778,718	
4,083,323	4,007,625	• دائنو تمويل اسلامي (ايضاح 16)
5,621,177	4,786,343	مجموع الخصوم المالية

23.2 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. تقيس المجموعة الأدوات المالية كأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة وان تفاصيل القياس مفصّل عنها في الايضاح 23.3 حول البيانات المالية المجمعة. وبرأي ادارة المجموعة، فان المبالغ المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى والتي هي بالتكلفة المطفأة تعتبر مقارنة لقيمتها العادلة.

تقوم المجموعة بقياس الاصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بشكل سنوي (انظر ايضاح 23.4).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. تابع/ ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

23.3 مستويات قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة

إن جميع الأصول والخصوم المالية المقاسة أو المفصح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة تم تصنيفها إلى ثلاث مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
 - مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). و
 - مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- إن المستوى الذي تصنف ضمنه الأصول والخصوم المالية يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة. إن الاصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع تم تصنيفها حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	ايضاح	31 مارس 2020
د.ك	د.ك	د.ك		اصول مالية بالقيمة العادلة
				اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
33,957	33,957	-	ب	- أسهم غير مسعرة
8,989,421	8,989,421	-	ب	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
6,720	-	6,720	أ	- اسهم غير مسعرة
				- اسهم مسعرة
9,030,098	9,023,378	6,720		

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	ايضاح	31 مارس 2019
د.ك	د.ك	د.ك		اصول بالقيمة العادلة
				اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
131,850	131,850	-	ب	- أسهم غير مسعرة
10,256,428	10,256,428	-	ب	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
6,012	-	6,012	أ	- اسهم غير مسعرة
				- اسهم مسعرة
10,394,290	10,388,278	6,012		

خلال السنة ، لم تتم أي تحويلات ما بين المستوي الأول والمستوى الثالث .

القياس بالقيمة العادلة

تقوم إدارة المجموعة بإجراء تقييمات للأدوات المالية لاغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الاقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الاستفادة من المعلومات المبينة على السوق.

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. تابع/ ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

23.3 تابع/ مستويات قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة

الادوات المالية في المستوى الاول

(أ) أسهم مسعرة (المستوى الأول)

تمثل الأسهم المسعرة جميع الاسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

الادوات المالية في المستوى الثالث

(ب) أسهم غير مسعرة (المستوى الثالث)

يتضمن هذا الإستثمار ملكيات في اوراق مالية محلية وأجنبية غير مدرجة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام اساليب تقييم أخرى والتي تتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل أسعار او معدلات سوقية ملحوظة.

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة:

الاصول المالية للمجموعة المصنفة في المستوى الثالث تستخدم تقنيات التقييم التي بناء على بيانات هامة لا تستند على بيانات سوقية مرصودة. كما يتم تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

31 مارس 2019 د.ك	31 مارس 2020 د.ك	
5,078,257	10,388,278	الرصيد الافتتاحي
115,723	-	التعديلات الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 ابريل 2019
(7,127)	577	صافي التغير في القيمة العادلة المسجل في الأرباح أو الخسائر
860,710	(749,226)	صافي التغير في القيمة العادلة المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى
5,951,586	-	اضافات على الاستحواذ على شركة تابعة
(3,085,976)	(616,251)	صافي استبعاد / تحويلات خلال السنة
1,475,105	-	تحويل من الاستثمارات بالتكلفة إلى الاستثمارات بالقيمة العادلة
10,388,278	9,023,378	الرصيد النهائي

يقدم الجدول التالي معلومات عن حساسية قياس القيمة العادلة على التغيرات في اهم المدخلات غير القابلة للرصد:

حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل	النطاق	المدخل الهام غير القابل للرصد	تقنية التقييم	الاصول المالية	
					31 مارس 2020
زيادة في معدل الخصم سيؤدي الى نقصان في القيمة	10%-49%	الخصم لعدم وجود تسويق	طريقة مضاعفات السوق	اسهم غير مسعرة	
					31 مارس 2019
زيادة في معدل الخصم سيؤدي الى نقصان في القيمة	10%-42%	الخصم لعدم وجود تسويق	طريقة مضاعفات السوق	اسهم غير مسعرة	

إن التأثير على الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير جوهري إذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم للقيمة العادلة لاستثمارات المستوى الثالث بنسبة 5%.

يتمثل الخصم لعدم وجود تسويق في المبالغ التي حددتها المجموعة بان يأخذ المشاركون في السوق في اعتبارهم هذه العلاوات والخصومات عند تسعير الاستثمارات.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. تابع/ ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

23.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس متكرر كما في 31 مارس 2020 وفي 31 مارس 2019:

31 مارس 2019	31 مارس 2020	
د.ك	د.ك	
المستوى الثالث	المستوى الثالث	عقارات استثمارية :
10,545,314	10,628,528	- ارض في البحرين
1,297,327	1,085,193	- وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية
11,842,641	11,713,721	

تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري بناء على تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الانواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الادارة. ان المقيمين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام ثلاث طرق بصورة اساسية، احدهما طريقة نهمج مقارنة السوق والأخرى نهمج التدفقات النقدية المستقبلية ونهمج الرسملة. فيما يلي معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

31 مارس 2020

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
ارض في البحرين	طريقة نهمج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للارض (القدم المربع)	6.56 د.ك الى 31.18 د.ك	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة
وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية	طريقة نهمج مقارنة السوق، نهمج التدفقات النقدية المستقبلية ونهمج الرسملة.	متوسط الايجار الشهري (للمتر المربع)	171.60 د.ك الى 223.66 د.ك	كلما زاد الايجار للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		معدل العائد معدل الخلو	6.4% 20%	كلما زاد معدل الفائدة زادت القيمة كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة

31 مارس 2019

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
ارض في البحرين	طريقة نهمج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للارض (القدم المربع)	6.47 د.ك الى 30.74 د.ك	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة
وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية	طريقة نهمج مقارنة السوق، نهمج التدفقات النقدية المستقبلية ونهمج الرسملة.	متوسط الايجار الشهري (للمتر المربع)	161.07 د.ك الى 223.59 د.ك	كلما زاد الايجار للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		معدل العائد معدل الخلو	6% 28%	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتمثل الخصوم المالية الرئيسية للمجموعة في "ذمم دائنة وخصوم أخرى" و"دائنو تمويل إسلامي". إن الغاية الرئيسية لهذه الخصوم المالية هي زيادة تمويل عمليات المجموعة. إن المجموعة لديها أصول مالية متعددة تتمثل في "الذمم المدينة والأصول الأخرى" "النقد والنقد المعادل" "ودائع لدى البنك" "وإستثمارات في أوراق مالية" والتي تنشأ مباشرة من عمليات التشغيل. تتعرض المجموعة نتيجة لأنشطتها إلى العديد من المخاطر المالية مثل: مخاطر السوق وتشمل (مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات أسعار الأسهم)، مخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة. يتولى مجلس إدارة الشركة الأم مسؤولية تحديد سياسات تخفيض المخاطر المذكورة أدناه. إن المجموعة لا تتعامل مع مشتقات الادوات المالية. فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة:

24.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة بشكل أساسي في دول مجلس التعاون الخليجي ودولة تركيا، وهي بذلك تكون معرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من تغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي والدينار البحريني و. قد يتأثر بيان المركز المالي المجموع للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات. للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بغير الدينار الكويتي. تدار مخاطر العملة الأجنبية على أساس قيود محددة من مجلس إدارة الشركة الأم وتقييم منتظم للوضع المفتوح للمجموعة. تقوم المجموعة، حيثما أمكن، بمقابلة تعرضها لمخاطر العملة الموجودة في بعض أصولها بخصوم تحمل نفس العملة أو عملة مشابهة. إن صافي تعرض المجموعة لمخاطر الأصول المالية المقومة بالعملة الأجنبية ناقصا الخصوم النقدية في تاريخ التقارير المالية محولة للدينار الكويتي في سعر الإغلاق كالتالي:

31 مارس 2019 د.ك	31 مارس 2020 د.ك	
(46,498)	136,494	دولار أمريكي
390,237	348,493	دينار بحريني

تقدر إدارة الشركة الأم احتمال تغير معقول في سعر الصرف أعلاه يبلغ 2%. في حالة ارتفاع سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية بنسبة 2% (2019: 2%)، يكون تأثير ذلك على الأرباح/ (الخسائر) للسنة كما يلي، ولا يوجد أي تأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة.

ربح / (خسارة) السنة		
31 مارس 2019 د.ك	31 مارس 2020 د.ك	
930	(2,730)	دولار أمريكي
(7,805)	(6,970)	دينار بحريني
(6,875)	(9,700)	

في حالة انخفاض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية بنسبة 2% (2019: 2%)، يكون هناك تأثير معادل ومعاكس ذلك على خسائر / أرباح السنة. وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

24.1 تابع/ مخاطر السوق

ب) مخاطر معدلات الربح

تلشأ مخاطر معدلات الربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا تمتلك المجموعة أية أرباح جوهرية مكتسبة على الأصول المالية / محملة على الخصوم المالية لذلك فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر جوهرية من معدلات الربح. دائنو التمويل الإسلامي للمجموعة غير معرضين لمخاطر معدلات الربح بما أنهم يدفعون / يكتسبون الأرباح بمعدلات ثابتة لحين استحقاقها.

ج) مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محده للاداء المالية بمفردها أو مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المتاجر بها في السوق. لا تمتلك المجموعة اي مخاطر جوهرية متعلقة بأسعار أدوات الملكية بإستثمارها في مساهمات الملكية.

24.2 مخاطر الائتمان

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

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ التقارير المالية والملخصة على النحو التالي:

31 مارس 2019 د.ك	31 مارس 2020 د.ك	
324,756	1,251,662	ارصدة لدى البنك
10,000	-	ودائع لدى البنك
1,316,887	220,682	ذمم مدينة وأصول اخرى (ايضاح 10)
1,651,643	1,472,344	

تراقب المجموعة بإستمرار عدم سداد العملاء والأطراف الأخرى المعرفين كإفراد أو كمجموعة وتوظف هذه المعلومات بضوابط مخاطر الإئتمان. سياسة المجموعة ان تتعامل فقط مع أطراف من ذوي الكفاءة الإئتمانية العالية. تعتبر إدارة المجموعة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لإنخفاض بقيمتها في جميع تواريخ التقارير المالية تحت المراجعة ذات كفاءة إئتمانية عالية. لا يوجد رهن او اي تعزيزات إئتمانية أخرى مقابل الأصول المالية للمجموعة. مخاطر الإئتمان للأرصدة لدى البنوك والودائع لدى البنك تعتبر غير هامة بسبب ان الأطراف عبارة عن بنوك ومؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

24.3 تركيز الأصول

إن توزيع الأصول المالية حسب الإقليم الجغرافي كما يلي:

31 مارس 2019			31 مارس 2020			
المجموع	خارج الكويت	الكويت	المجموع	خارج الكويت	الكويت	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
330,851	12,010	318,841	1,252,907	778,379	474,528	نقد وأرصدة لدى البنك
10,000	-	10,000	-	-	-	ودائع لدى البنك
1,316,887	1,156,149	160,738	220,682	182,928	37,754	ذمم مدينة واصول اخرى (ايضاح 10) اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
131,850	131,850	-	33,957	33,944	13	الأرباح أو الخسائر اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
10,262,440	9,445,720	816,720	8,996,141	8,639,612	356,529	الايرادات الشاملة الاخرى
12,052,028	10,745,729	1,306,299	10,503,687	9,634,863	868,824	

24.4 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة الشركة الأم بتنويع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ضومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم.

يلخص الجدول التالي بيان استحقاق أصول وخصوم المجموعة. تم تحديد آجال استحقاق الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. باستثناء عقارات استثمارية، الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر.

تم تحديد تاريخ استحقاق للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وعقارات استثمارية بناءً على تقدير الإدارة للسيولة لتلك الاستثمارات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

24.4 تابع / مخاطر السيولة

فيما يلي تواريخ استحقاق الأصول والخصوم :

31 مارس 2019			31 مارس 2020			الاصول :
المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	أقل من سنة د.ك	المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	أقل من سنة د.ك	
330,851	-	330,851	1,252,907	-	1,252,907	النقد والأرصدة لدى البنك
10,000	-	10,000	-	-	-	ودائع لدى البنك
1,366,221	165,120	1,201,101	246,291	167,482	78,809	ذمم مدينة واصول اخرى
520,587	-	520,587	446,136	-	446,136	عقار قيد التطوير
131,850	-	131,850	33,957	-	33,957	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
10,262,440	10,262,440	-	8,996,141	8,996,141	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
11,842,641	11,842,641	-	11,713,721	11,713,721	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الاخرى
4,732,110	4,732,110	-	4,773,753	4,773,753	-	عقارات استثمارية
283	283	-	820	820	-	استثمارات في شركات زميلة
29,196,983	27,002,594	2,194,389	27,463,726	25,651,917	1,811,809	ممتلكات ومعدات
الخصوم :						
1,763,566	189,550	1,574,016	972,150	189,550	782,600	ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,083,323	364,068	3,719,255	4,007,625	246,183	3,761,442	دائنو تمويل اسلامي
116,781	116,781	-	130,208	130,208	-	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
5,963,670	670,399	5,293,271	5,109,983	565,941	4,544,042	

تستند الإستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية على التدفقات النقدية غير المخصومة كما يلي :

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	3 الى 12 شهر د.ك	حتى 3 أشهر د.ك	31 مارس 2020
778,718	189,550	489,024	100,144	ذمم دائنه وخصوم اخرى
4,042,531	256,878	141,635	3,644,018	دائنو تمويل اسلامي
4,821,249	446,428	630,659	3,744,162	
31 مارس 2019				
خصوم مالية				
1,537,854	189,550	990,834	357,470	ذمم دائنه وخصوم اخرى
4,162,041	396,963	118,814	3,646,264	دائنو تمويل اسلامي
5,699,895	586,513	1,109,648	4,003,734	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. اهداف ادارة رأس المال

ان اهداف ادارة رأس مال المجموعة هي لتأكيد مقدرة المجموعة المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب سليمة حتى تدعم نشاطها وزيادة القيمة للمساهمين.

تدير المجموعة هيكل رأس المال وتقوم بالتعديل في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ودرجات المخاطر للاصول المعنية. لابقاء او تعديل هيكل رأس المال يمكن للمجموعة تعديل مبلغ توزيعات الارباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة واصدار أسهم جديدة او بيع اصول لتخفيض المديونية.

هيكله راس المال للمجموعة يتضمن ما يلي:

31 مارس 2019 د.ك	31 مارس 2020 د.ك	
4,083,323	4,007,625	دائنو تمويل إسلامي (ايضاح 16)
(330,851)	(1,252,907)	ناقصا : نقد وارصدة لدى البنك
3,752,472	2,754,718	صافي المديونية
23,233,313	22,353,743	إجمالي حقوق الملكية

تماشيا مع الجهات الأخرى في نفس القطاع، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال عن طريق نسبة المديونية. تم احتساب هذه النسبة عن طريق قسمة قيمة صافي المديونية على مجموع حقوق الملكية كما يلي:

31 مارس 2019 د.ك	31 مارس 2020 د.ك	
3,752,472	2,754,718	صافي المديونية
23,233,313	22,353,743	إجمالي حقوق الملكية
%16	%12	نسبة صافي المديونية الى إجمالي حقوق الملكية

26. تأثير كوفيد - 19

تسبب تفشي جائحة فيروس كورونا (" كوفيد - 19 ") والاستجابات العالمية ذات الصلة في حدوث اضطرابات جوهرية للشركات في جميع أنحاء العالم ، مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. شهدت أسواق الأسهم العالمية والمحلية تقلبات وضعفًا كبيرًا . في حين تفاعلت الحكومات والبنوك المركزية بمختلف الحزم المالية والإعفاءات لتحقيق استقرار الظروف الاقتصادية، فإن مدة ومدى تأثير تفشي كوفيد - 19، وكذلك فعالية استجابات الحكومة والبنك المركزي لا تزال غير واضحة في الوقت الحالي . تقوم إدارة المجموعة بمراقبة آثار كوفيد - 19 على عملياتها التجارية . من المحتمل أيضا أن يؤثر كوفيد-19 على تقديرات المجموعة في 2020 (بما في ذلك تقديرات ECL)، قيم العقار واستثمارات حقوق الملكية للمجموعة المعرضة لمخاطر أسعار الأسهم.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26. تابع / تأثير كوفيد - 19

يتم تصنيف استثمارات حقوق الملكية إما كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى . كما نتج عن تفشي جائحة كوفيد-19 انخفاض في مؤشرات سوق الأسهم في جميع أنحاء العالم بما في ذلك الكويت ومنطقة مجلس التعاون الخليجي.

ومع ذلك ، تعتقد إدارة المجموعة بأن ليس هناك معلومات موثوقة في هذا الوقت لتحديد كمية آثار كوفيد-19 على هذه البيانات المالية المجمعة.

27. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة الأخرى لتتوافق مع العرض في السنة الحالية ، ولا يؤثر إعادة التصنيف هذه على صافي الأصول وصافي حقوق الملكية وصافي نتائج السنة أو صافي الزيادة في النقد وشبه النقد المبلغ عنها سابقًا .