

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة مينا العقارية – ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

31 مارس 2021

## المحتويات

### صفحة

3 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع
6	بيان المركز المالي المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
42 - 9	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 2021، 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 2021، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفعاتها 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 مراقب 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

نلفت الانتباه إلى:

(i) (إيضاح 17) حول البيانات المالية المجمعة الذي يوضح المطالبات المتعلقة بالتقاضي المستمرة فيما يتعلق بتسهيلات التوروق غير المسددة ورصيد الأرباح المستحقة البالغ 3,700,822 د.ك. وإجراءات المقرضين التي نتج عنها أصول أخرى بمبلغ 459,199 د.ك. بما أنه لا يمكن تحديد النتيجة النهائية لهذه القضايا القانونية في الوقت الحالي، لم يتم تكوين مخصص في هذه البيانات المالية المجمعة. رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بالأمور المذكورة أعلاه.

(ii) (إيضاح 11) حول البيانات المالية المجمعة الذي يوضح المطالبات المتعلقة بالدعاوى القضائية المرفوعة من قبل بعض العملاء الذين تم بيع بعض العقارات لهم في السنوات السابقة. لا يمكن حالياً تحديد النتيجة النهائية لهذه القضايا القانونية وبالتالي لم يتم تكوين مخصص في البيانات المالية المجمعة.

رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بالأمور المذكورة أعلاه.

#### أمور التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا 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.

#### تقييم الاستثمارات المحفوظ بها بالقيمة العادلة

تقوم المجموعة بالاستثمار في مختلف فئات الأصول منها نسبة 19% من إجمالي الأصول تمثل استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ومصنفة إما "كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات على أساس يعتبر الأكثر ملاءمة من قبل الإدارة، وذلك استناداً إلى طبيعة الاستثمار ويتم إجراء التقييم من قبل المجموعة باستخدام تسلسل هرمي للقيمة العادلة كما هو مفصل في الإيضاح 24.3، أن نسبة 99.9% من هذه الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة بناءً على تقييمات المستوى 3. أن قياس القيمة العادلة يمكن أن يكون نطاقاً لأمور موضوعياً وأكثر من ذلك بالنسبة للاستثمارات المصنفة ضمن المستوى 3 حيث أن هذه الاستثمارات يتم تقييمها باستخدام معطيات غير الأسعار المعلنة في سوق نشط. ونظراً للموضوعية الكامنة في تقييم الاستثمارات المصنفة ضمن المستوى 3، فقد قررنا بأن يكون هذا الأمر أمراً من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع للإيضاحات 5.13.3 و 5.13.8 و 12 و 24.2 للمزيد من المعلومات حول التقييم العادل للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

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 الخارجية للمجموعة المعدة باستخدام تقنيات تقييم، قمنا بمراجعة مدى ملاءمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم والحصول على مستندات وتوضيحات داعمة لتعزيز التقييمات.

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

#### تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 20% 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 24.4. تستند هذه التقييمات الى عدد من الافتراضات، بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة، عوائد الرسالة، المعاملات التاريخية، معرفة السوق، معدلات الأشغال. ونظرا لحقيقة ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل نطاق أحكام هامة وان التقييمات تعتمد اعتمادا كبيرا على التقديرات، فقد قررنا بان يكون هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الإيضاحات 5.10، 6.2.3 و 14 و 24.4 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 الإدارة 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 مراقب الحسابات حولها. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم نعبر 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 إلينا 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 مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجة في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

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



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

تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- 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، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات والى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات 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 الإفصاحات، 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 أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لبدء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيديين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالتواصل مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم 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 بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضاً 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 والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية له والتعديلات اللاحقة لهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2021، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له والتعديلات اللاحقة لهما، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

عبد اللطيف محمد العبيان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

28 يونيو 2021

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 مارس 2020 دك	السنة المنتهية في 31 مارس 2021 دك	ايضاح	
90,241	12,950	8	الإيرادات إيرادات من استثمارات
(239,556)	(470,565)	14	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(22,672)	(18,040)	15	حصة من نتائج شركات زميلة
81,057	-		إيرادات إيجارات
161,848	17,640		إيرادات أخرى
70,918	(458,015)		
			المصاريف والأعباء الأخرى
218,755	185,924		تكاليف موظفين
208	275		الإستهلاك
194,323	183,158		مصروفات عمومية وإدارية وأخرى
47,367	25,589		تكاليف تمويل
-	189,105	15	انخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة
64,097	21,118		خسارة تحويل عملات أجنبية
524,750	605,169		
(453,832)	(1,063,184)		خسارة السنة
			خسارة السنة الخاص بـ :
(455,537)	(973,284)		مالكي الشركة الأم
1,705	(89,900)		الحصص غير المسيطرة
(453,832)	(1,063,184)		
(3.35) فلس	(7.15) فلس	9	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم


ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 42 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.


## بيان الأرباح او الخسائر والايادات الشاملة الاخرى المجمع

السنة المنتهية في 31 مارس 2020 دك	السنة المنتهية في 31 مارس 2021 دك	
(453,832)	(1,063,184)	خسارة السنة
		(خسائر) / ايرادات شاملة أخرى:
		بنود سيتم تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة :
324,196	(199,941)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة اجنبية
324,196	(199,941)	إجمالي (الخسائر)/الايادات الشاملة الأخرى التي سيتم تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
		بنود لن يتم تصنيفها الى الأرباح او الخسائر في فترات لاحقة:
(749,934)	(2,544,244)	- صافي التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في ادوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأيرادات الشاملة الاخرى
(425,738)	(2,744,185)	اجمالي الخسائر الشاملة الاخرى للسنة
(879,570)	(3,807,369)	اجمالي الخسائر الشاملة للسنة
		اجمالي الخسائر الشاملة للسنة الخاص بـ :
(899,694)	(3,352,775)	مالكي الشركة الام
20,124	(454,594)	الحصص غير المسيطرة
(879,570)	(3,807,369)	

## بيان المركز المالي المجموع

31 مارس 2020 د.ك	31 مارس 2021 د.ك	إيضاح	
			<b>الأصول</b>
1,252,907	173,346		نقد وأرصدة لدى البنك
246,291	978,269	10	ذمم مدينه وأصول أخرى
446,136	627,316	11	عقارات قيد التطوير
33,957	33,281		اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,996,141	4,567,573	13	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	8,156,736	12	اصول مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
11,713,721	4,867,479	14	عقارات استثمارية
4,773,753	4,508,203	15	استثمار في شركات زميلة
820	695		ممتلكات ومعدات
<b>27,463,726</b>	<b>23,912,898</b>		<b>مجموع الأصول</b>
			<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>
			<b>الخصوم</b>
972,150	1,667,018	16	ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,007,625	3,638,351	17	دائنو تمويل اسلامي
130,208	61,155		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<b>5,109,983</b>	<b>5,366,524</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
			<b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الام</b>
13,702,257	13,702,257	18	رأس المال
1,852,530	1,852,530	18	علاوة إصدار أسهم
(232,737)	(232,737)	19	أسهم خزينة
1,842,003	1,842,003	20	احتياطي قانوني
1,814,288	1,814,288	20	احتياطي اختياري
(10,916)	(160,422)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
(28,463)	(2,258,448)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
475,741	(497,543)		(خسائر مترجمة) / أرباح محتفظ بها
<b>19,414,703</b>	<b>16,061,928</b>		<b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الام</b>
2,939,040	2,484,446		الحصص غير المسيطرة
<b>22,353,743</b>	<b>18,546,374</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>27,463,726</b>	<b>23,912,898</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والخصوم</b>


  
 فواز مهنان محمد الرئيس  
 نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي


  
 مينا  
 العقارية  
 MENA Real Estate



31 مارس 2021

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	المخصص غير المسيطره		حقوق الملكية الخاصة بالشركة الام								
	دك	دك	المجموع الفرعي	أرباح محتفظ بها / (خسائر متراكمة)	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	اسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
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 1 ابريل 2020
(1,063,184)	(89,900)	(973,284)	(973,284)	(2,229,985)	(149,506)	-	-	-	-	-	خسارة السنة مجموع الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(2,744,185)	(364,694)	(2,379,491)	-	(2,229,985)	(149,506)	-	-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
(3,807,369)	(454,594)	(3,352,775)	(973,284)	(2,229,985)	(149,506)	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 مارس 2021
18,546,374	2,484,446	16,061,928	(497,543)	(2,258,448)	(160,422)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	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	الرصيد كما في 1 ابريل 2019
(453,832)	1,705	(455,537)	(455,537)	-	-	-	-	-	-	-	(خسارة) / ربح السنة مجموع الأيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
(425,738)	18,419	(444,157)	-	(717,541)	273,384	-	-	-	-	-	مجموع الأيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
(879,570)	20,124	(899,694)	(455,537)	(717,541)	273,384	-	-	-	-	-	المحقق من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأيرادات الشاملة الأخرى
22,353,743	2,939,040	19,414,703	475,741	600,508	(28,463)	(10,916)	1,814,288	1,842,003	1,852,530	13,702,257	الرصيد كما في 31 مارس 2020

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 42 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 مارس 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2021 د.ك	
		<b>أنشطة التشغيل</b>
(453,832)	(1,063,184)	خسارة السنة
		تعديلات لـ:
(40,480)	(7,300)	إيرادات توزيعات من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
239,556	470,565	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
22,672	18,040	حصة من نتائج شركات زميلة
25,313	11,796	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
208	275	استهلاك
-	(30)	ربح من حسابات توفير
47,367	25,589	تكاليف تمويل
-	189,105	انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة
(159,196)	(355,144)	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
97,893	676	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,130,220	(765,168)	ذمم مدينة وأصول أخرى
(677,430)	517,958	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(11,886)	(80,849)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
379,601	(682,527)	<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(745)	(150)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
9,981	-	المحصل من استحقاق ودیعة بنكية
627,984	-	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
30,190	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	30	إيرادات مستلمة من حسابات توفير
667,410	(120)	<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة الاستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
(49,257)	(27,640)	تكاليف تمويل مدفوعة
(75,698)	(369,274)	الحركة في دائن تمويل إسلامي
(124,955)	(396,914)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
922,056	(1,079,561)	<b>صافي (النقص) / الزيادة في النقد وأرصدة لدى البنوك</b>
330,851	1,252,907	النقد وأرصدة لدى البنوك في بداية السنة
1,252,907	173,346	<b>النقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة</b>
		معاملات جوهرية غير نقدية:
-	(282,349)	- إضافات على العقارات قيد التطوير
-	282,349	- زيادة في ذمم دائنة وخصوم أخرى

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة مينا العقارية ("الشركة الأم") في العام 2004 كشركة مساهمة كويتية وفقا لقانون الشركات التجارية في دولة الكويت. يشار الى الشركة الأم والشركات التابعة لها معا بـ "المجموعة". ادرجت الشركة الأم ضمن بورصة الكويت (السوق الموازي) بتاريخ 9 يونيو 2008، وقد تم إدراجها في السوق الرسمي لبورصة الكويت 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 والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.

- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية.

- إقامة المزادات 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 أجلها 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 تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل 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 28 يونيو 2021. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 2. أساس 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 التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

### 4. التغييرات في السياسات المحاسبية

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

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار أو التفسير	يفعل للفترة السنوية التي تبدأ في
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - تعريف الأعمال التجارية	1 يناير 2020
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف المادية	1 يناير 2020
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)	1 يونيو 2020

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - تعريف الأعمال التجارية

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (دمج الأعمال) تمثل تغييرات على ملحوظ، المصطلحات المعرفة وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية 3 فقط وذلك فيما يتعلق بتعريف الأعمال التجارية.

التعديلات:

- توضح التعديلات أنه لكي يتم اعتبار الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها كأعمال تجارية، يجب أن تتضمن على الأقل مدخل وعملية موضوعية تسهمان معاً بشكل جوهري في القدرة على الإنتاج؛
- نتج عنها توضيح تعريفات الأعمال والإنتاج من خلال التركيز على البضائع والخدمات المقدمة للعملاء وأزلت الإشارة إلى القدرة على تخفيض التكاليف؛
- أضافت إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية موضوعية،
- أزلت تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة ومواصلة الإنتاج، و
- أضافت خيار اختبار التركيز الذي يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها لا تمثل أعمال تجارية.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8 تعريف "المادية" ومواءمة التعريف المستخدم في الإطار المفاهيمي والمعايير. تم تعديل مستوى المادية الذي يؤثر على المستخدمين من "قد يؤثر" إلى "من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول".

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 متطلبات محددة عندما تكون المحاسبة عن التغييرات في مدفوعات الإيجار وامتيازات الإيجار في نطاق هذه المتطلبات. يتطلب من الطرف المستأجر تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار تمثل تعديلاً على عقد الإيجار، وإذا كانت كذلك، فيتعين تطبيق أساس محدد للمحاسبة. ومع ذلك، قد يكون تطبيق هذه المتطلبات على عدد كبير من عقود الإيجار المحتملة أمراً صعباً، لا سيما من منظور عملي بسبب الضغوط الناتجة عن هذه الجائحة.

تسمح الوسيلة العملية للطرف المستأجر باختيار عدم إجراء تقييم لتقرير ما إذا كانت امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) تمثل تعديلاً على عقد الإيجار. يُسمح للطرف المستأجر بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يُمثل تعديلاً على عقد الإيجار.

تتطلب الوسيلة العملية فقط على امتيازات الإيجار المقدمة كنتيجة مباشرة لجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19). إن هذا الإعفاء مخصص فقط للطرف المستأجر الذي تم منحه امتيازات الإيجار. لا تنطبق هذه التعديلات على الطرف المؤجر.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

تابع/ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

يجب استيفاء جميع الشروط التالية:

- يوفر امتياز الإيجار الإعفاء من المدفوعات التي ينتج عنها بشكل عام مقابلاً لعقد الإيجار يمثل إلى حد كبير نفس المقابل الأصلي لعقد الإيجار أو أقل من ذلك المقابل قبل منح هذا الامتياز مباشرة.
- يتم منح امتياز الإيجار بغرض الإعفاء من المدفوعات التي كان لها تاريخ استحقاق أصلي في أو قبل 30 يونيو 2021. لذا فإن الدفعات المدرجة تتمثل في تلك الدفعات المتطلب أن يتم تخفيضها في أو قبل 30 يونيو 2021 غير أن الزيادات اللاحقة في الإيجارات للمبالغ المؤجلة قد تكون بعد 30 يونيو 2021.
- لا توجد تغييرات جوهرية أخرى على الشروط والأحكام الأخرى لعقد الإيجار.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### 4.2 المعايير الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسري بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة. تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات

السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة.

لا يوجد تاريخ محدد

1 يناير 2022

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني

1 يناير 2022

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود متقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد

1 يناير 2022

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الموجودات التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الموجودات عملاً تجارياً، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الموجودات من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الموجودات (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للموجودات نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.2 تابع/ المعايير الصادرة من قبل مجلس معيير المحاسبة الدولية ولكن غير المفعلة بعد

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني**  
يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد

تُحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا.

توضح التعديلات أنه لغرض تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أم لا، فإن تكلفة تنفيذ العقد تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية لتنفيذ هذا العقد وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود.

يتم تطبيق التعديلات فقط على العقود التي لم تفي المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية التي تطبق فيها التعديلات أولاً.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### التحسينات السنوية بورة 2018-2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من المطلوبات المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من المطلوبات المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية.

حوافز الإيجار - تعديل الأمثلة التوضيحية - تم إبلاغ مجلس معايير المحاسبة الدولية باحتمالية نشوء غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُعرف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

الضرائب في قياسات القيمة العادلة - قبل هذا التعديل، عندما تستخدم المنشأة طريقة التدفقات النقدية المخصومة لتحديد القيمة العادلة التي تطبق معيار المحاسبة الدولي 41، تتطلب معيار المحاسبة الدولي 41.22 من المنشأة عدم إدراج التدفقات النقدية والضرائب من المحاسبة. تمت إزالة التعديل على معيار المحاسبة الدولي 41 من هذا المطلب حتى يتسنى عدم إدراج التدفقات النقدية والضرائب عند قياس القيمة العادلة. وافق هذا التعديل ما بين متطلبات معيار المحاسبة الدولي 41 بشأن قياس القيمة العادلة ومتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.2 تابع/ المعايير الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن غير المفعلة بعد

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف الى متداول أو غير متداول  
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثيراً على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإفراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### 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 تجمع 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، باستخدام 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 الأم.

يتم عند التجميع استبعاد المعاملات والارصدة المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الارباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الأصل يجب فحصه ايضاً بما يتعلق في انخفاض القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقها 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 والايرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة المستحوز 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 المترجمة، 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 سابقاً 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. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.2 إدماج 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 للأصول 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 الأصول 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 بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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 الأصول المُشترَاة والخصوم المفترضة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية والخصوم المفترضة وفقاً 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، و (ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراة فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. إذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

#### 5.3 التقارير القطاعية

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الإستثمارات العقارية، وجغرافياً تتركز أنشطة المجموعة ضمن قطاعين جغرافيين رئيسيين: محلي ودولي. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة 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 الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي بشكل مباشر، لا يتم ادراجها ضمن القطاعات.

#### 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 عندما / كلما يتم إستيفاء إلتزام/ التزامات الأداء.

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) تُلبي المجموعة التزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى عملائها.



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.4 الإيرادات

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 إلى 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 الناتجة 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.

### 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 بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو بيعه يتم رسملتها 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 الإستهلاك 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 الأصول إلى قيمها الممكن استردادها.

يحمل الإستهلاك 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 الأصول أو استبعادها، فان تكاليفها والإستهلاك المتراكم يتم حذفها من الحسابات وإى ارباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 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 باحتساب 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.

#### 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 الاستثمارية قيد الإنشاء) مبدئياً بالتكلفة. بعد التسجيل المبدئي يعاد قياس تلك العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. يدرج التغيير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. وتم تقدير القيمة العادلة من قبل مقيمي العقارات المستقلين.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم التخلص منها أو عزلها عن الاستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الاعتراف باي ربح أو خسارة من عزل أو تخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة التي تم فيها العزل أو التخلص لذلك الاستثمار العقاري.

يتم التحويل الى حساب العقارات الاستثمارية فقط إذا حدث تغير في الاستخدام، بدليل انهاء اشغاله من قبل المالك أو بدء ايجار تشغيلي لجهة أخرى. يتم التحويل من حساب العقارات الاستثمارية فقط إذا حدث تغير في الاستخدام بدليل بدء اشغاله من قبل المالك أو بدء تطويره بغرض بيعه. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقاً للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

#### 5.11 عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمناجزة تحت التطوير / الإنشاء، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ايها أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الإنشاء والتصميم المعماري ويتم اضافة التكاليف المتعلقة بها مثل الاتعاب المهنية، اتعاب 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 اكمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات أو عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد أنجز. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقيق البيع.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 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 انخفاض 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 الاستخدام. لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل أو 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 المستقبلية.

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

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

### 5.13 الادوات المالية

#### 5.13.1 التحقق، القياس المبني وعدم التحقق

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

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

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الاصول المالية؛
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى 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 الاصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت والى اي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تتم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ جوهرياً بكافة مخاطر ومزايا الاصل أو تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق الأصل الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الأصل.

وبهذه الحالة تقوم المجموعة بتحقيق الإلتزام المتعلق به. ان الاصل المحول والالتزام المرتبط به يتم قياسها على اسس 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 بأخر من نفس المفروض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للإلتزام الأصلي وتحقق للإلتزام الجديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.13 تابع/ الادوات المالية

##### 5.13.2 التصنيف للاصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كادوات تحوط، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدي:

- 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 إتخاذ القرار/ إجراء التصنيف غير قابل للإلغاء عند التحقق المبدي لاصل مالي:

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

##### 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 الأرباح 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 القانم.

بعد التحقق المبدي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصًا 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 الصناديق 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 الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الاصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى 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 كادوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل الفئة أيضًا على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. 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 الأرباح 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 مدارة واسهم حقوق الملكية (اسهم مسعرة ومشاركات في حقوق الملكية غير مسعرة).

عند التحقق المبدي، يجوز للمجموعة إتخاذ قرار غير قابل للنقض (على أساس كل أداة على حدة) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في 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 الأجل؛ 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 مبدياً 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 والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المترجمة إلى أرباح محتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع. يتم تسجيل توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

### 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 الأجل
- ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

تدرج المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأرصدة والودائع لدى البنوك والأصول الأخرى. لا تخضع أدوات حقوق الملكية لخسائر الائتمان المتوقعة.

### 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 المبدي 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 المبدي ولكن لم تتعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية.

## 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

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 الأصول 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 لانخفاض في القيمة الائتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض لانخفاض 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 الأصول 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

تتمثل 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 للأصول وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية إلى آخره.

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 إسلامي" و"ذمم دائنة وخصوم أخرى".

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 الأرباح أو الخسائر إلى 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 الأرباح المؤجلة. تحمل الذمم الدائنة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع إحتساب معدل الأرباح مقارنة مع الرصيد القائم.

## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.13 تابع/ الادوات المالية

#### 5.13.5 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

##### • تابع / الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

##### • النعم الدائنة والخصوم المالية الأخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر وتصنف كذمم تجارية دائنة. 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، والتغييرات 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 او خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا 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 حاليا لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقيق 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 اسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصومة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 24.3 .

#### 5.14 الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

يتم تصنيف الأصل غير المتداول (مجموعة الوحدات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع وليس من خلال استمرار استخدامها. ولاستيفاء هذا الشرط، يجب أن تكون عملية البيع مرجحة بشكل كبير، كما يجب أن يكون الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) متاحة للبيع الفوري على وضعها الحالي . ويجب أيضا أن تكون الإدارة ملتزمة بخطة لبيع الأصل، حيث ينبغي أن تكون الفترة المتوقعة لإتمام عملية البيع خلال سنة من تاريخ التصنيف. يتم قياس الموجودات غير المتداولة (أو مجموعة الموجودات المتاحة للبيع) والمحتفظ بها لغرض البيع بقيمتها الدفترية السابقة أو قيمتها العادلة مطروحا منها تكاليف إتمام البيع، أيهما أقل. لا يتم استهلاك أو إطفاء الموجودات غير الملموسة عند تصنيفها كمحتفظ بها لغرض البيع. تعرض الموجودات المصنفة كمتاحة للبيع بصورة منفصلة كبنود متداولة في بيان المركز المالي المجمع.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تتضمن فقد السيطرة على شركة تابعة، تصنف جميع موجودات ومطلوبات لتلك الشركة التابعة على أنها محتفظ بها لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه، بغض النظر عما إذا كانت المجموعة ستحتفظ بحصة غير مسيطرة في شركتها التابعة السابقة بعد عملية البيع.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تتضمن استبعاد استثمار في شركة زميلة أو جزءاً منه، يتم تصنيف الاستثمار أو جزء منه الذي سيتم استبعاده على أنه محتفظ به لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه، وتتوقف المجموعة عن تطبيق طريقة محاسبة حقوق الملكية فيما يتعلق بالجزء المصنف كمحتفظ به لغرض البيع. فيما يتعلق بالجزء المتبقي من استثمار في شركة زميلة لم يتم تصنيفه على أنه محتفظ به لغرض البيع يستمر في استخدام طريقة محاسبة حقوق الملكية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.14 تابع/ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

يتم توزيع الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة لمجموعة الموجودات المتاحة للبيع أولاً على الشهرة ومن ثم توزيع الرصيد المتبقي على الموجودات والمطلوبات بشكل نسبي، غير انه لا يتم توزيع أي خسارة على المخزون والموجودات المالية والضرائب المؤجلة المسجلة كأصل وموجودات خطط مزايا الموظفين والعقارات الاستثمارية والموجودات البيولوجية، حيث تستمر معالجتهم طبقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة عند التصنيف المبدئي للأصل كمحتفظ به لغرض البيع إضافة إلى أي أرباح أو خسائر لاحقة ناتجة عن إعادة القياس في بيان الأرباح أو الخسائر. لا يتم الاعتراف بأي أرباح لاحقة تزيد عن الرصيد المتراكم لخسارة الانخفاض في القيمة.

عند انتفاء تصنيف الموجودات كمحتفظ بها لغرض البيع (أو انتفاء تصنيفها ضمن مجموعة الموجودات المتاحة للبيع)، يتم قياس تلك الموجودات بأي من القيمتين التاليتين، أيهما أقل:

أ. القيمة الدفترية قبل تصنيف الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع، بعد تسوية أي استهلاك أو إطفاء أو إعادة تقييم كان سيتم الاعتراف به لو لم يتم تصنيف الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع.

ب. المبلغ القابل للاسترداد كما في تاريخ القرار اللاحق بعدم البيع.

#### 5.15 أصول مؤجرة

المجموعة كمستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2020، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل 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 توجيهه "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 باصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

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

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدتها المجموعة، وتقديرًا 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 باستهلاك 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.

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



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.15 تابع / أصول مؤجرة

##### التزام الايجار

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 تلك الثابتة في جوهرها)، مدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات متأكد ممارستها بشكل معقول.

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 في جوهرها. 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 تنتقل 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 الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقود منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق استخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

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 والنفاوض 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 للفتترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

#### 5.16 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 لارباح الفترة الحالية وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية التابعة للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
- احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

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

## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.17 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 الارباح 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 الارباح المحفوظ 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.

#### 5.18 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلاي 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 للنقد جوهرياً.

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.

#### 5.19 ترجمة العملات الاجنبية

##### 5.19.1 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.

##### 5.19.2 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 ادراجها في بيان الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا 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 الإيرادات الشاملة الأخرى تدرج كجزء من احتياطي التغيرات المتركمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

##### 5.19.3 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 الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروفات الصرف تحمل على/تقيد في الإيرادات الشاملة الأخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروفات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح أو الخسائر وتسجل كجزء من الارباح أو الخسائر عند البيع.

## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.20 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الأم وشركاتها التابعة المحلية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لاتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً 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.

#### 5.21 النقد والنفد المعادل

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

#### 5.22 الضرائب

##### 5.22.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

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

##### 5.22.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

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

##### 5.22.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007. للسنة المنتهية في 31 مارس 2021، لا يوجد على الشركة الام اي التزام تجاه ضريبة دعم العمالة الوطنية ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة بسبب الخسائر التي تم تكبدها. وبموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

#### 5.23 أصول بصفة الأمانة

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

### 6. أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الآراء والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والأصول والخصوم والأفصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فإن عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة المدرجة لكل من الأصول 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 الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الاعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لنود 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 بالأصول المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الأصول.

##### 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 لأصول المرحلة 2 أو المرحلة 3. ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما تزداد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ التحقق المبدئي. 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.

## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6. تابع/ أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

#### 6.1 تابع/ أحكام الإدارة الهامة

##### 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 الهبوط في القيمة، التكلفة او صافي القيمة المحققة ايهما اقل، أو بالقيمة العادلة، وإذا ما كانت التغييرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الأخرى 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 إذا 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 آراء هامة.

##### 6.1.5 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات بناءً على المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في العقد ويتم الاعتراف به عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل. ان 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 استيفائها تتطلب حكماً كبيراً.

### 6.2 عدم التأكد من التقديرات

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

#### 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 وقيمه المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### 6.2.2 انخفاض قيمة الأصول 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 التغييرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تقوم المجموعة بتعيين مقبين 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 الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة 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 الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اساس 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 أو الخسائر المجمع، تقوم الإدارة بتقييم اسعار البيع الحالية لوحدات 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 المجمعة التابعة للمجموعة هي كما يلي:

طبيعة النشاط	نسبة الملكية 31 مارس 2020	نسبة الملكية 31 مارس 2021	بلد التأسيس	
العقارات	%100	-	البحرين	شركة منشآت للتطوير العقاري - ش.م.ب (مقفل) *
العقارات	%78	%78	الكويت	شركة رأسمال القابضة - ش.م.ك (قابضة) *
العقارات	%100	%100	الكويت	شركة الدوحة الوطنية للتجارة العامة والمقاولات - ش.ش.و.
العقارات	%100	%100	الكويت	شركة الدوحة الوطنية لبيع وشراء الأراضي والعقارات - ش.ش.و.
العقارات	%100	%100	البحرين	شركة جي دي آر إي سي للمشاريع العقارية - ذ.م.م *
العقارات	%100	%100	تركيا	شركة أدامينا العقارية - تي أي سي - ال تي دي - اس تي أي *

\* أن الشركات التابعة المشار إليها أعلاه تم تجميعها بناء على بيانات مالية مدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

\*\* خلال السنة، قامت المجموعة باستبعاد شركة منشآت للتطوير العقاري - ش.م.ب. (شركة تابعة مملوكة بالكامل) بعد تحويل جميع أصولها والتزاماتها إلى الشركة الأم.

## 7.2 الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الهامة

تتضمن المجموعة شركة تابعة لديها حصص غير مسيطرة هامة:

الاسم	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة	الخساره / (الربح) المخصصة للحصص غير المسيطرة	الحصص غير المسيطرة المتراكمة
	31 مارس 2021	31 مارس 2021	31 مارس 2021
شركة رأسمال القابضة ش.م.ك (مقفل) ("رأسمال")	21.61%	(89,900)	2,484,446
	%	دك	دك
	21.61%	(89,900)	2,484,446
	%	دك	دك

المعلومات المالية للشركات التابعة المذكورة أعلاه قبل الحذوفات داخل المجموعة ملخصة أدناه:

مجموع الأصول	31 مارس 2021	31 مارس 2020
مجموع الخصوم	15,718,593	17,411,446
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	(4,220,257)	(3,809,188)
	11,498,336	13,602,258

السنة المنتهية في 31 مارس 2021	السنة المنتهية في 31 مارس 2020	
(416,070)	7,891	(خسارة)/ ربح السنة
(1,687,852)	340,459	(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الاخرى للسنة
(2,103,922)	348,350	مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة
(1,649,328)	273,082	- الخاص بمساهمي الشركة الأم
(454,594)	20,124	- الخاص بالحصص غير المسيطرة
(432,228)	717,034	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/ الناتجة من أنشطة التشغيل
8	307,314	صافي التدفقات النقدية الناتج من أنشطة الاستثمار
(432,220)	1,024,348	صافي التدفقات النقدية (الخارجة) / الداخلة

## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 8. إيرادات الاستثمارات

السنة المنتهية في 31 مارس 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2021 د.ك	
6,090	6,326	إيرادات توزيعات ارباح :
40,480	7,300	- من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
43,094	-	- من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
577	(676)	ربح محقق من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
90,241	12,950	(خسارة) / ربح غير محقق من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

## 9. خسارة السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بتقسيم خسارة السنة الخاص بالكي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 مارس 2020	السنة المنتهية في 31 مارس 2021	
(455,537)	(973,284)	خسارة السنة الخاص بالكي الشركة الأم (د.ك)
136,104,591	136,104,591	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
(3.35) فلس	(7.15) فلس	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاص بالكي الشركة الأم

## 10. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 مارس 2020 د.ك	31 مارس 2021 د.ك	
48,586	13,491	أصول مالية
167,482	164,143	ذمم مدينة
-	314,316	مبلغ مستحق من مطور العقار *
4,614	466,499	مستحق من اطراف ذات صلة (ايضاح 23)
220,682	958,449	اصول مالية أخرى (ايضاح 17.1)
25,609	19,820	أصول غير مالية
246,291	978,269	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 2021 ضمن الاستحقاق (ايضاح 25.4).

## 11. عقارات قيد التطوير

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

31 مارس 2020 د.ك	31 مارس 2021 د.ك	
520,587	446,136	القيمة الدفترية في بداية السنة
-	282,349	الإضافات *
(74,451)	(101,169)	تعديل تحويل عملة أجنبية
446,136	627,316	

## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 11. تابع/ عقارات قيد التطوير

خلال السنة ، قام بعض العملاء برفع دعاوى قضائية ضد المجموعة للمطالبة باستثماراتهم الأصلية البالغة 700,820 د.ك (قيمة الأرض) ، حتى يتمكنوا من الخروج من المشروع ، وتم تضمين تكلفة الفيلات السكنية التي كانت قيد الإنشاء على أراضيهم ضمن العقارات قيد التطوير.

\* خلال الفترة الحالية ، أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها لصالح ثلاثة من العملاء المذكورين أعلاه مطالبة الشركة الأم بتمكين العميل من الخروج من المشروع بدفع مبلغ الاستثمار الأصلي لهم وقدره 282,349 د.ك. عند إعادة الأرض إلى الشركة الأم. ومع ذلك ، تخطط إدارة المجموعة للاستئناف ضد هذا القرار.

لا تزال جميع القضايا القانونية الأخرى في المرحلة الأولية وبناءً على المعلومات المتاحة في الوقت الحالي ، ترى إدارة المجموعة أن نتيجة القضايا القانونية لن يكون لها تأثير سلبي كبير على المجموعة.

تمت إعادة تقييم العقارات قيد التطوير من قبل مقيم مستقل كما في 31 مارس 2021 ، وبالتالي لا يوجد مؤشر على انخفاض القيمة.

## 12. الأصول المصنفة كمحتفظ بها للبيع

في نهاية ديسمبر 2020، أعلنت إدارة المجموعة عن خطة ملزمة لبيع بعض العقارات الاستثمارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر للمجموعة عن طريق اتفاقية تبادل الأصول مع إحدى الشركات التابعة لطرف ذي صلة سابق ("المشتري"). بناءً عليه، سيتم استرداد القيمة الدفترية لهذه العقارات الاستثمارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بشكل أساسي من خلال معاملة البيع بدلاً من الاستخدام المستمر. وفقاً لاتفاقية البيع، سيتم بيع العقارات الاستثمارية للمجموعة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مقابل 6,272,412 د.ك. و 1,884,324 د.ك. على التوالي (راجع الإيضاحين 13 و 14). ومن المتوقع أيضاً أن تقوم المجموعة باقتناء بعض العقارات الاستثمارية الأخرى من أطراف أخرى وطرف ذي صلة بمقابل إجمالي مبلغ 2,083,519 د.ك. لبيعها لاحقاً إلى المشتري المذكور أعلاه. وبناءً على ذلك، ووفقاً لاتفاقية البيع، فإن إجمالي المقابل المخصص لأصول المجموعة بما في ذلك تلك الأصول التي تم حيازتها من أطراف أخرى والطرف ذي الصلة يبلغ 10,520,934 د.ك. ، وسيتم تسوية هذا المقابل من قبل المشتري من خلال تحويل كل من الأصول المالية بما في ذلك النقد وأصول غير مالية (ممثلة بحصة قدرها 29.5% في شركة زميلة كويتية مدرجة، شركة الصليبخ التجارية ش.م.ك.ع.) مقابل التنفيذ النهائي للصفقة. ومن المُقدر أن ينتج عن البيع اللاحق للأصول التي تمت حيازتها من أطراف أخرى والطرف ذي الصلة المشار إليه أعلاه صافي ربح للمجموعة. تتوقع إدارة المجموعة إتمام الصفقة خلال سنة التقرير القادمة

نتيجة لذلك، تم تصنيف إجمالي القيمة الدفترية لأصول المجموعة المحتفظ بها في تاريخ البيانات المالية من قبل المجموعة والتي سيتم بيعها وفقاً للاتفاقية المذكورة أعلاه بمبلغ 8,156,736 د.ك. (عقارات استثمارية واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر) إلى فئة الأصول المحتفظ بها لغرض البيع (الأصول المتداولة) كما في تاريخ البيانات المالية .

استلمت المجموعة دفعة مقدمة بمبلغ 450,000 د.ك. من المشتري كما في 31 مارس 2021 وتم إدراجها ضمن الذمم الدائنة وخصوم أخرى (إيضاح (16))

تضمنت العقارات الاستثمارية المصنفة كمحتفظ بها للبيع مبلغ 1,430,269 د.ك. والذي يمثل حصة المجموعة في ملكية عقار مشترك في البحرين.

## 13. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

31 مارس 2020 د.ك	31 مارس 2021 د.ك	
6,720	7,080	أسهم محلية مسعرة
349,809	223,719	أسهم محلية غير مسعرة
8,639,612	4,336,774	أسهم اجنبية غير مسعرة
8,996,141	4,567,573	

(أ) الاستثمارات المذكورة أعلاه في أدوات حقوق الملكية محتفظ بها لغرض إستراتيجي متوسط إلى طويل الأجل. وفقاً لذلك ، اختارت المجموعة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لأنها تعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الربح أو الخسارة المجمع لن يكون متسقاً مع إستراتيجية المجموعة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وإدراك إمكانات أدائها على المدى الطويل.

## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

(ب) عند التوقيع على اتفاقية تبادل الأصول المشار إليها في الإيضاح 12 ، تم تحويل بعض الاستثمارات بقيمة دفترية 2,785,084 د.ك في 31 مارس 2020 إلى أصول محتفظ بها للبيع بناءً على قيم التخارج المتناسبة (1,884,324 د.ك) ، مما أدى خسارة من التغيير في القيمة العادلة بمبلغ 900,760 د.ك والتي يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر خلال السنة الحالية. بلغت التغييرات المتراكمة في خسارة القيمة العادلة المعترف بها ضمن حقوق الملكية (تحت "احتياطي التغييرات التراكمية في القيمة العادلة") لهذه الأصول المحتفظ بها للبيع كما في تاريخ التقرير المالي 1,130,086 د.ك ، وسيتم تحويل ذلك كخسارة للأرباح المحتفظ بها عند إتمام الصفقة.

(ج) خلال السنة السابقة ، قامت المجموعة ببيع استثمار محلي غير مدرج (إلى طرف ذي صلة) واستثمارات أجنبية غير مسعرة بمقابل إجمالي قدره 385,515 دينار كويتي و 242,469 د.ك. على التوالي ، مما نتج عنه خسارة محققة قدرها 316,456 د.ك. و 284,052 د.ك.

## 14. عقارات استثمارية

31 مارس 2020 د.ك	31 مارس 2021 د.ك	
11,842,641	11,713,721	القيمة الدفترية في بداية السنة
-	(6,272,412)	التحويل إلى الأصول المصنفة كمحتفظ بها للبيع (إيضاح 12)
(239,556)	(470,565)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
110,636	(103,265)	تعديل تحويل عملة أجنبية
11,713,721	4,867,479	القيمة الدفترية في نهاية السنة

(أ) عند التوقيع على اتفاقية تبادل الأصول المشار إليها في (الإيضاح 12)، تم تحويل بعض العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 6,594,491 د.ك في 31 مارس 2020 إلى أصول محتفظ بها للبيع بناءً على قيم التخارج النسبية (6,272,412 د.ك). ثم تم تحويلها إلى أصول محتفظ بها للبيع ، نتج عنها خسارة من تغير القيمة العادلة بمبلغ 322,079 د.ك خلال السنة الحالية.

(ب) تقيس المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة سنويًا بناءً على التقييمات التي تم الحصول عليها من مثنين مستقلين (أنظر إيضاح 24) .

(ج) العقارات الاستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 3,953,613 دينار كويتي (2020: 5,675,898 د.ك.) مضمونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح 17).

(د) تتضمن العقارات الاستثمارية مبلغ لا شيء (2020 : 1,161,940 د.ك) ويمثل حصة المجموعة في ملكية عقار مشترك في البحرين.

جميع العقارات الاستثمارية للمجموعة تقع خارج دولة الكويت.



## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 15. استثمار في شركات زميلة

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

31 مارس 2020		31 مارس 2021		طبيعة العمل	بلد التسجيل والمكان الرئيسي للعمل	
القيمة الدفترية	نسبة الملكية	القيمة الدفترية	نسبة الملكية			
3,007,850	40%	2,941,667	40%	عقارات	مملكة البحرين	شركة التمدين البحرينية العقارية - ش.م.ب (مقفل) ("تمدين") (أ)
1,765,903	40%	1,566,536	40%	عقارات	مملكة البحرين	شركة كابيتال للمشاريع العقارية - ش.م.ب (مقفل) (شي آر أي بي سي) (ب)
4,773,753		4,508,203				

(أ) جميع الشركات الزميلة المذكورة أعلاه غير مدرجة وتم محاسبتها على أساس البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2020.

(ب) الحركة خلال السنة كما يلي

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
4,732,110	4,773,753	الرصيد في بداية السنة
(22,672)	(18,040)	حصة المجموعة الناتجة من الشركات الزميلة
-	(189,105)	خسارة انخفاض قيمة الشركات الزميلة *
64,315	(58,405)	فروق العملات الأجنبية
4,773,753	4,508,203	الرصيد في نهاية السنة

\* خلال السنة ، قامت المجموعة بتكوين مخصص لخسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 189,105 د.ك. للاستثمار في شركة زميلة ، حيث يكون المبلغ التقديري القابل للاسترداد للشركة الزميلة أقل من قيمته الدفترية. قامت المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة بناءً على حصتها في القيمة الحالية المقدرة للتدفقات النقدية المتوقعة من الشركة الزميلة بما في ذلك التدفقات النقدية من عمليات الشركة الزميلة وعائدات البيع النهائي للشركة الزميلة.

يتم اختبار القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة لتحديد

القيمة قيد الاستخدام. نتيجة لذلك ، قامت الشركة الأم بتكوير

(2020: لا شيء.ع).

## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 15. تابع/ استثمار في شركات زميلة

(ج) إن المعلومات المالية الملخصة فيما يتعلق بكل من الشركات الزميلة الهامة للمجموعة المذكورة أعلاه موضحة أدناه. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ).

31 مارس 2020		31 مارس 2021		
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
كابيتال للمشاريع العقارية	تمدين	كابيتال للمشاريع العقارية	تمدين	
4,408,040	14,608,764	4,305,613	10,975,057	مجموع الاصول
(11,421)	(3,993)	(17,956)	(2,051)	مجموع الخصوم
4,396,619	14,604,771	4,287,657	10,973,006	صافي الاصول الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
(14,592)	(8,080)	(10,262)	(7,778)	خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
(14,592)	(8,080)	(10,262)	(7,778)	مجموع الخسارة الشاملة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
4,396,619	14,604,771	4,287,657	10,973,006	صافي الاصول الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
40%	40%	40%	40%	نسبة حصص ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
1,758,648	5,841,908	1,715,063	4,389,202	الفائدة في الشركة الزميلة
7,255	(2,834,058) *	(148,527)	(1,447,535)	تعديلات أخرى *
1,765,903	3,007,850	1,566,536	2,941,667	القيمة الدفترية للشركة الزميلة

\* يمثل هذا مخصص انخفاض قيمة الشركات الزميلة المعدل من قبل الشركة الأم والشركة التابعة في السنة الحالية والسنوات السابقة.

جميع الشركات الزميلة المذكورة أعلاه غير مدرجة ويتم محاسبتها على أساس البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2020.

## 16. ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
د.ك	د.ك	
295,319	538,266	خصوم مالية
-	450,000	ذمم دائنة
24,996	24,498	دفعة مقدمة مستلمة (ايضاح 12)
36,634	26,557	مستحق إلى أطراف ذات صلة (ايضاح 23)
407,594	463,955	مخصص أجازات
14,175	14,175	مصاريف مستحقة
778,718	1,517,451	توزيعات أرباح مستحقة
193,432	149,567	خصوم غير مالية
972,150	1,667,018	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.

## 17. دائنو تمويل إسلامي

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
د.ك	د.ك	
3,761,442	3,638,351	مستحق خلال سنة
246,183	-	مستحق بعد سنة
4,007,625	3,638,351	

## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 17. تابع /دائنو تمويل إسلامي

17.1 خلال الربع الثالث من 2018 ، عند الاستحواذ على شركة تابعة، اعترفت المجموعة بتسهيل تورق بقيمة 3,638,351 دك تم الحصول عليه من بنك محلي إسلامي " البنك" تحمل معدل ربح قدره 4% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي سنويًا. على ان يتم سداد قيمة التسهيلات على أقساط سنوية تبدأ من 1 يوليو 2018 والدفعة النهائية مستحقة في 1 يوليو 2021. ومع ذلك، فإن الدفعة الأولى البالغة 500,000 دك والدفعة الثانية البالغة 500,000 دك والدفعة الثالثة البالغة 800,000 دك قد استحققت الدفع في 1 يوليو 2018 و 1 يوليو 2019 و 1 يوليو 2020 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. 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 3,953,613 دك (ايضاح 12 و 14).

قام البنك برفع دعاوى قانونية في الكويت واتخذ إجراءات تنفيذية في مملكة البحرين ضد الشركة التابعة لتسوية إجمالي تسهيلات التورق والأرباح المترجمة عليها (ضمن الذمم الدائنة والخصوم الأخرى) بمبلغ 3,700,822 دك. حكمت المحكمة الابتدائية في الكويت لصالح البنك ، مطالبة الشركة التابعة بدفع المبلغ المذكور أعلاه. قامت الشركة التابعة بالاستئناف ضد الحكم. ومن المقرر عقد الجلسة المقبلة للمحكمة في 7 سبتمبر 2021. في مملكة البحرين ، استنادا إلى عقود الرهن التنفيذي لعقارين في منطقة العرين كضمان لهذا التمويل ، أصدر قاضي التنفيذ بوزارة العدل البحرينية أمر تنفيذ موجه إلى البنك الخليجي التجاري بتاريخ 7 سبتمبر 2020 ، لتحويل جميع الأرصدة المصرفية باسم إحدى الشركات التابعة البحرينية لصالح البنك (ولكن لا تتجاوز هذه المبالغ 4,286,114 دينار بحريني) وبالتالي تم سحب مبلغ 570,966 دينار بحريني (ما يعادل 459,199 دك) من الحساب المصرفي للشركة التابعة البحرينية. قررت الإدارة إظهار المبلغ المسحوب (ما يعادل 459,199 دك) لصالح البنك ضمن الأصول الأخرى كمبلغ مستحق من البنك حتى يتم الفصل في النتيجة النهائية للقضية إما من قبل المحاكم أو التوصل إلى اتفاق بالتسوية مع البنك. إذا كانت الإجراءات القانونية لصالح البنك ، يمكن للبنك تصفية العقارات المرهونة مقابل التسهيلات المصرفية.

على الرغم من ذلك ، تحاول ادارة الشركة التابعة حاليا التفاوض مع البنك المعنى ، لتجديد او تسوية التسهيلات البنكية دون أحداث أي تأثير مالي سلبي على المجموعة. وبالتالي لم يتم التوصل الى اتفاق حتى تاريخ اصدار هذه البيانات المالية المجمعة.

17.2 خلال السنة ، قامت الشركة الأم بتسوية تسهيلات مرابحة مالية بمبلغ 450,000 دينار بحريني (ما يعادل 369,274 دك).

## 18. رأس المال وعلاوة الإصدار

(أ) اعتبارًا من 31 مارس 2021 ، كان رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدًا للشركة الأم يتكون من 137,022,565 سهمًا بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2020: 137,022,565 سهمًا بقيمة 100 فلس لكل سهم).

(ب) إن علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

## 19. أسهم خزينة

31 مارس 2020 دك	31 مارس 2021 دك
917,974	917,974
0.67%	0.67%
21,113	31,945
232,737	232,737

عدد الأسهم  
نسبة الأسهم المصدرة  
القيمة السوقية (دك)  
تكلفة (دك)

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

## 20. إحتياطي قانوني وأختياري

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بالمالكي الشركة الأم قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الى 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 مترجمة.

إن 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 بالمالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الإحتياطي الإختياري، 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 مترجمة.

## تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 21. توزيعات أرباح

لم يقترح مجلس الإدارة للشركة الأم بتوزيع أية ارباح للسنة المنتهية في 31 مارس 2021 (2020: لا شيء).

تم الموافقة على اقتراح مجلس الإدارة للشركة الأم بعدم توزيع ارباح للسنة المنتهية في 31 مارس 2020، من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 23 يوليو 2020.

## 22. تحليل القطاعات

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

المجموع دك	دولي دك	محلي دك	31 مارس 2021 الإيرادات
(458,015)	(482,651)	24,636	خسارة السنة
(1,063,184)	(854,165)	(209,019)	مجموع الأصول
23,912,898	23,174,034	738,864	مجموع الخصوم
(5,366,524)	(272,048)	(5,094,476)	صافي (الخصوم)/الأصول
18,546,374	22,901,986	(4,355,612)	تكاليف تمويل
25,589	25,589	-	الإستهلاك
275	-	275	حصة من نتائج شركات زميلة
18,040	18,040	-	انخفاض قيمة الإستثمارات في الشركات الزميلة
189,105	189,105	-	31 مارس 2020 الإيرادات
70,918	35,351	35,567	خسارة السنة
(453,832)	(120,992)	(332,840)	مجموع الأصول
27,463,726	26,572,121	891,605	مجموع الخصوم
(5,109,983)	(573,021)	(4,536,962)	صافي (الخصوم)/الأصول
22,353,743	25,999,100	(3,645,357)	تكاليف تمويل
47,367	36,939	10,428	الإستهلاك
208	-	208	حصة من نتائج شركات زميلة
22,672	22,672	-	

## 23. 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 المعاملات والأرصدة الهامة مع أطراف ذات صلة كما يلي:

31 مارس 2020 دك	31 مارس 2021 دك	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع :
-	314,316	المستحق من طرف ذي صلة (ايضاح 10) الرجوع أدناه (أ)
24,996	24,498	المستحق الى أطراف ذات صلة (ايضاح 16)
385,515	-	معاملات مع أطراف ذات صلة: بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الاخرى إلى طرف ذي صلة سابق

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 23. تابع / معاملات مع أطراف ذات صلة

السنة المنتهية في 31 مارس 2020 دك	السنة المنتهية في 31 مارس 2021 دك	
-	10,481	المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة:
10,428	-	إيرادات أخرى
		تكاليف التمويل محملة من طرف ذات صلة سابق
		مكافآت لموظفي الإدارة العليا للمجموعة:
47,695	112,730	مزايًا قصيرة الأجل
5,000	4,890	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

(أ) خلال السنة الحالية ، دفعت إحدى الشركات التابعة غير المباشرة في البحرين مدفوعات مسبقة لشراء صلبوخ ثقيل من طرف ذي صلة ولم يتم استلام البضائع حتى تاريخ بيان المركز المالي المجموع.

(ب) على النحو المبين في إيضاح 12، تتطلب اتفاقية مبادلة الأصول الموقعة أن تقوم الشركة الأم بحيازة بعض العقارات الاستثمارية من طرف ذي صلة بمقابل إجمالي مبلغ 1,900,000 دك. لبيعها لاحقًا إلى المشتري المشار إليه في إيضاح 12. وبالتالي، لا يزال نقل الملكية والإجراءات القانونية الأخرى قيد التنفيذ. سوف تقوم الإدارة بتسجيل جميع الأصول المذكورة أعلاه والتي يتم الحصول عليها من طرف ذي صلة بمجرد الانتهاء من عمليات نقل الملكية والإجراءات القانونية الأخرى.

## 24. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

## 24.1 فئات الأصول والخصوم المالية

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

31 مارس 2020 دك	31 مارس 2021 دك	
		أصول مالية:
		بالتكلفة المطفأة:
1,252,907	173,346	• نقد وارصدة لدى البنوك
220,682	958,449	• ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 10)
1,473,589	1,131,795	
		بالقيمة العادلة:
33,957	33,281	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,996,141	4,567,573	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
9,030,098	4,600,854	
10,503,687	5,732,649	مجموع الأصول المالية
		خصوم مالية:
		بالتكلفة المطفأة:
778,718	1,517,451	• ذمم دائنة وخصوم أخرى (إيضاح 16)
4,007,625	3,638,351	• دائنو تمويل إسلامي (إيضاح 17)
4,786,343	5,155,802	مجموع الخصوم المالية

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 24. تابع/ ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

## 24.2 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 مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة وان تفاصيل القياس مفصّل عنها في الايضاح 24.3 حول البيانات المالية المجمعة. ويرأي ادارة المجموعة، فان المبالغ المدرجة لجميع الأصول والخصوم المالية الأخرى والتي هي بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة.

تقوم المجموعة بقياس الأصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بشكل سنوي (انظر ايضاح 24.4).

## 24.3 مستويات قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة

ان جميع الأصول والخصوم المالية المقاسة أو المفصّل عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة تم تصنيفها الى 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 بالاسعار). 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 الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع تم تصنيفها حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	ايضاح	31 مارس 2021
دك	دك	دك		اصول مالية بالقيمة العادلة
				اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
33,281	33,281	-	ب	- أسهم غير مسعرة
4,560,493	4,560,493	-	ب	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
7,080	-	7,080	أ	- اسهم غير مسعرة
4,600,854	4,593,774	7,080		- اسهم مسعرة
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	ايضاح	31 مارس 2020
دك	دك	دك		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 الإيرادات الشاملة الأخرى
6,720	-	6,720	أ	- اسهم غير مسعرة
9,030,098	9,023,378	6,720		- اسهم مسعرة

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

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

24.3 تابع/ مستويات قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة

## 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:

## الأدوات المالية في المستوى الأول

## (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 أسعار بتاريخ التقارير المالية.

## الأدوات 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 الإفتراضات غير المدعومة من قبل أسعار او معدلات سوقية ملحوظة.

## المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة:

الأصول 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 2020 دك	31 مارس 2021 دك	
10,388,278	9,023,378	الرصيد الافتتاحي
577	(676)	صافي التغير في القيمة العادلة المسجل في الأرباح أو الخسائر
(749,226)	(2,544,604)	صافي التغير في القيمة العادلة المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(1,884,324)	المحول الى أصول مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع ( راجع إيضاح 12)
(616,251)	-	صافي استبعاد / تحويلات خلال السنة
9,023,378	4,593,774	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	الأصول المالية
زيادة في معدل الخصم سيؤدي الى نقصان في القيمة	5%-73%	الخصم لعدم وجود تسويق	طريقة مضاعفات السوق	31 مارس 2021 اسهم غير مسعرة
زيادة في معدل الخصم سيؤدي الى نقصان في القيمة	10%-49%	الخصم لعدم وجود تسويق	طريقة مضاعفات السوق	31 مارس 2020 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 العلوات والخصومات عند تسعير الاستثمارات.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

24.4 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 2021 وفي 31 مارس 2020:

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
د.ك	د.ك	
		عقارات استثمارية :
		- ارض في البحرين
10,628,528	3,953,613	
		- وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية
1,085,193	913,866	
11,713,721	4,867,479	

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 نهج مقارنة السوق والاخرى نهج التدفقات النقدية المستقبلية ونهج الرسملة. فيما يلي معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

31 مارس 2021

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
ارض في البحرين	طريقة نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للارض (القدم المربع)	6.43 د.ك إلى 6.84 د.ك	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة
وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية	طريقة نهج مقارنة السوق، نهج التدفقات النقدية المستقبلية ونهج الرسملة.	متوسط الايجار الشهري (للمتر المربع)	250 د.ك إلى 341 د.ك	كلما زاد الايجار للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		معدل العائد	6.4%	كلما زاد معدل الفائدة زادت القيمة
		معدل الخلو	20%	كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة

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 نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للارض (القدم المربع)	6.56 د.ك إلى 31.18 د.ك	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة
وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية	طريقة نهج مقارنة السوق، نهج التدفقات النقدية المستقبلية ونهج الرسملة.	متوسط الايجار الشهري (للمتر المربع)	171.60 د.ك إلى 223.66 د.ك	كلما زاد الايجار للمتر المربع زادت القيمة
		معدل العائد	6.4%	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة
		معدل الخلو	20%	كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 25. 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 والاصول الاخرى" "النقد والنقد المعادل" "ودائع لدى البنك" و"إستثمارات 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 الائتمان 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:

## 25.1 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 2020 د.ك	31 مارس 2021 د.ك	
136,494	(50,202)	دولار أمريكي
348,493	333,702	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% (2020: 2%)، يكون تأثير ذلك على الخسائر للسنة كما يلي، ولا يوجد أي تأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة.

خسارة السنة		
31 مارس 2020 د.ك	31 مارس 2021 د.ك	
(2,730)	1,004	دولار أمريكي
(6,970)	(6,674)	دينار بحريني
(9,700)	(5,670)	

في حالة انخفاض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية بنسبة 2% (2020: 2%)، يكون هناك تأثير معادل ومعاكس ذلك على خسائر 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

## 25. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

## 25.1 تابع/ مخاطر السوق

## (ب) مخاطر معدلات الربح

تنشأ 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. داننو 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 محددة 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 باستثمارها في مساهمات الملكية.

## 25.2 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 الائتمانية 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 2020 دك	31 مارس 2021 دك	ارصدة لدى البنك ذمم مدينة وأصول اخرى (راجع ايضاح 10)
1,251,662	172,975	
220,682	958,449	
1,472,344	1,131,424	

تراقب المجموعة باستمرار عدم سداد العملاء والأطراف الأخرى المعرفين كافراد أو كمجموعة وتوظف هذه المعلومات بضوابط مخاطر الائتمان. سياسة المجموعة ان تتعامل فقط مع أطراف من ذوي الكفاءة الائتمانية العالية. تعتبر إدارة المجموعة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض 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 الائتمان للأرصدة لدى البنوك والودائع لدى البنك تعتبر غير هامة بسبب ان الأطراف عبارة عن بنوك ومؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

## 25.3 تركيز الأصول

إن توزيع الأصول المالية حسب الإقليم الجغرافي كما يلي:

31 مارس 2020			31 مارس 2021			
المجموع دك	خارج الكويت دك	الكويت دك	المجموع دك	خارج الكويت دك	الكويت دك	
1,252,907	778,379	474,528	173,346	9,706	163,640	نقد وأرصدة لدى البنك
220,682	182,928	37,754	958,449	634,217	324,232	ذمم مدينة وأصول اخرى (ايضاح 10)
33,957	33,940	17	33,281	33,264	17	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,996,141	8,639,612	356,529	4,567,573	4,336,774	230,799	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
10,503,687	9,634,859	868,828	5,732,649	5,013,961	718,688	

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 25. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

## 25.4 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللمحد من تلك المخاطر، قامت ادارة الشركة الأم بتنوع 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 التعاقدى. باستثناء عقارات استثمارية، الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى. تم تحديد تاريخ استحقاق للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى وعقارات استثمارية بناءً على تقدير الإدارة للسيولة لتلك الاستثمارات. فيما يلي تواريخ استحقاق الأصول والخصوم :

31 مارس 2020			31 مارس 2021			الاصول :
المجموع دك	أكثر من سنة دك	أقل من سنة دك	المجموع دك	أكثر من سنة دك	أقل من سنة دك	
1,252,907	-	1,252,907	173,346	-	173,346	النقد والأرصدة لدى البنك
246,291	167,482	78,809	978,269	164,143	814,126	ذمم مدينة واصول اخرى
446,136	-	446,136	627,316	-	627,316	عقار قيد التطوير
33,957	-	33,957	33,281	-	33,281	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,996,141	8,996,141	-	4,567,573	4,567,573	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	-	-	8,156,736	-	8,156,736	اصول مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
11,713,721	11,713,721	-	4,867,479	4,867,479	-	عقارات استثمارية
4,773,753	4,773,753	-	4,508,203	4,508,203	-	استثمارات في شركات زميلة
820	820	-	695	695	-	ممتلكات ومعدات
27,463,726	25,651,917	1,811,809	23,912,898	14,108,093	9,804,805	
الخصوم :						
972,150	189,550	782,600	1,667,018	189,550	1,477,468	ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,007,625	246,183	3,761,442	3,638,351	-	3,638,351	دائنو تمويل اسلامي
130,208	130,208	-	61,155	61,155	-	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
5,109,983	565,941	4,544,042	5,366,524	250,705	5,115,819	

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

المجموع دك	أكثر من سنة دك	3 الى 12 شهر دك	حتى 3 أشهر دك	31 مارس 2021 خصوم مالية
1,517,451	189,550	1,240,641	87,260	ذمم دائنة وخصوم أخرى
3,638,351	-	-	3,638,351	دائنو تمويل اسلامي
5,155,802	189,550	1,240,641	3,725,611	
31 مارس 2020 خصوم مالية				
778,718	189,550	489,024	100,144	ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,042,531	256,878	141,635	3,644,018	دائنو تمويل اسلامي
4,821,249	446,428	630,659	3,744,162	

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 26. 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 للوصول المعنية. لابقاء او تعديل هيكل رأس المال يمكن للمجموعة تعديل مبلغ توزيعات الارباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة واصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونية.

هيكله رأس المال للمجموعة يتضمن ما يلي:

31 مارس 2020 د.ك	31 مارس 2021 د.ك	
4,007,625	3,638,351	داننو تمويل إسلامي (ايضاح 17)
(1,252,907)	(173,346)	ناقصا : نقد وارصدة لدى البنك
2,754,718	3,465,005	صافي المديونية
22,353,743	18,546,374	إجمالي حقوق الملكية

تماثيا 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 2020 د.ك	31 مارس 2021 د.ك	
2,754,718	3,465,005	صافي المديونية
22,353,743	18,546,374	إجمالي حقوق الملكية
%12	19%	نسبة صافي المديونية الى إجمالي حقوق الملكية

## 27. تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

إن تفشي جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-19") وما يرتبط به من ردود أفعال على الصعيد العالمي قد أدى إلى حدوث اضطرابات مادية للشركات التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. فرضت الحكومات في جميع أنحاء العالم حظر علي السفر وإجراءات حجر صحية صارمة من أجل إبطاء انتشار كوفيد-19. الأعمال التجارية تتعامل مع الإيرادات المفقودة وسلسلة التوريدات المعطلة. عندما بدأت الدولة في تخفيف الأغلاق، جاء الاسترخاء تدريجيا . وقد عانت أسواق الأسهم العالمية والمحلية من تقلبات جوهرية وضعفًا كبير. وبينما كانت الحكومات والبنوك المركزية تتفاعل مع مختلف الحزم المالية، وبينما تم وضع إعفاءات بغية استقرار الظروف الاقتصادية، لا تزال مدة ومدى تأثير تفشي جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) غير واضحة في الوقت الراهن.

قامت الإدارة بتحديث افتراضاتها فيما يتعلق بالأحكام والتقديرات حول أرصدة الحسابات المختلفة التي قد تتأثر لاستمرار حالة عدم التأكد بشأن البيئة الاقتصادية المتقلبة التي تُجري المجموعة فيها عملياتها. تمثل المبالغ المعلنة عن أفضل وجة تقييم الإدارة بناءً على المعلومات التي يمكن ملاحظتها. ومع ذلك، لا تزال القيم الدفترية للأصول حساسة لتقلبات السوق.

تدرك الإدارة أن الانقطاع المستمر والمتواصل يمكن أن يؤثر سلبيًا على المركز المالي والأداء والتدفقات النقدية للمجموعة في المستقبل. تواصل الإدارة مراقبة اتجاهات السوق بدقة وسلسلة التوريد وتقارير الصناعة والتدفقات النقدية للحد من أي تأثير سلبي على المجموعة.

## 28. 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 .