

شركة أبيار للتطوير العقاري
شركة مساهمة كويتية (مفصلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
مع تقرير مراقب الحسابات المستقل
31 ديسمبر 2020

شركة أبيار للتطوير العقاري
شركة مساهمة كويتية (مفصلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
مع تقرير مراقب الحسابات المستقل
31 ديسمبر 2020

المحتويات

تقرير مراقب الحسابات المستقل

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

بيان المركز المالي المجمع
بيان الربح أو الخسارة المجمع
بيان الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر المجمع
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
بيان التدفقات النقدية المجمع

صفحة

22 - 1

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

السادة / أعضاء مجلس الإدارة
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.م.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

عدم إبداء الرأي

لقد تم نكليفنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.م ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (بشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في 31 ديسمبر 2020، والبيانات المجمعة للربح أو الخسارة أو الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

لا يبدي رأيا حول البيانات المالية المجمعة المرفقة للمجموعة. ونظراً لأهمية الأمور المبينة في قسم "أساس عدم إبداء الرأي" من تقريرنا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتشكل أساساً نستند عليه لإبداء رأي تدقيق حول هذه البيانات المالية المجمعة.

أساس عدم إبداء الرأي

- (1) كما ذكر في الإيضاح رقم (2) حول البيانات المالية المجمعة، يوجد عدة عوامل ومعطيات أدت إلى وجود شك جوهري حول مقدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس الاستمرارية كما في 31 ديسمبر 2020.
- (2) تتضمن عقارات قيد التطوير (إيضاح 5) عقارات بلغت قيمتها الدفترية 36,641,769 دينار كويتي حيث أفادت آخر المراسلات مع مؤسسة التنظيم العقاري بدبي إلى إلغاء المشروع نظراً للتأخر في أعمال الإنشاءات. لم نتمكن من تحديد الأثر المالي والالتزامات القانونية الناتجة عن إلغاء المشروع وتوقف الأعمال ومدى ضرورة إجراء أي تعديل على المبالغ المدرجة لهذه العقارات.
- (3) تتضمن عقارات قيد التطوير (إيضاح 5) عقارات بلغت قيمتها الدفترية 34,907,736 دينار كويتي والتي أشار آخر بيان لتقدم الأعمال من مؤسسة التنظيم العقاري بدبي إلى توقف الأعمال الأساسية. لم نتمكن من تحديد الأثر المالي والالتزامات القانونية الناتجة عن توقف الأعمال ومدى ضرورة إجراء أي تعديل على المبالغ المدرجة لهذه العقارات.
- (4) تم إثبات العقارات الاستثمارية (إيضاح 6) بقيمة 10,077,174 دينار كويتي بناء على عقود ابتدائية حيث لم تقم إدارة المجموعة بتزويدنا بمستندات حديثة تثبت استمرار تملك المجموعة لهذه العقارات بالإضافة إلى وجود استيعادات خلال السنة بمبلغ 3,544,033 دينار كويتي لم نحصل على المستندات المؤيدة لها. وبالتالي، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول مدى ضرورة إجراء أي تعديل على المبالغ المدرجة لهذا العقارات.
- (5) قامت المجموعة بالمحاسبة عن الاستثمار في شركة زميلة (إيضاح 7) بقيمة دفترية 1,348,808 دينار كويتي بناء على بيانات مالية مدققة كما في 31 ديسمبر 2020. إلا أنه لم تقم إدارة المجموعة بعمل دراسة لتحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة على الرغم من وجود مؤشر على انخفاض القيمة يتمثل في بلوغ الخسائر المتراكمة للشركة الزميلة 71% من رأس مالها بالإضافة إلى قيام إدارة المجموعة برد مخصص انخفاض القيمة المكون خلال سنوات سابقة بمبلغ 534,581 دينار كويتي. وبالتالي لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بعمل إجراءات التدقيق اللازمة وعمل دراسة الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.
- (6) لم تتمكن الإدارة من الحصول على قياس موثوق به للقيمة العادلة للاستثمار في الأسهم غير المسعرة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الآخر (إيضاح 8) بمبلغ 1,044,908 دينار كويتي نظراً لعدم توفر معلومات مالية كافية لتحديد القيمة العادلة للاستثمار بواسطة طرق التقييم الأخرى المقبولة كما في 31 ديسمبر 2020.
- (7) كما تم نكرده في إيضاح 9 بخصوص مدينو الإجارة بمبلغ 27,496,809 دينار كويتي والقضايا المقامة المتعلقة بها، حيث لم نتمكن من تحديد واحتساب مخصص خسائر انتمائية متوقعة للرصيد في ضوء حكم المحكمة الكلية بفسخ العقد ورد الأقساط والذي تم الاستئناف ضده من قبل المجموعة ولم يصدر به حكم. نتيجة لذلك، لم نتمكن من تحديد المبالغ اللازمة لتعديل الرصيد.

أساس عدم إبداء الرأي (تمة)

- 8) بالإشارة إلى إيضاح 10 بخصوص مدينون وأرصدة مدينة أخرى بمبلغ 9,181,843 دينار كويتي والذي يتضمن رصيد مستحق من رئيس مجلس الإدارة السابق حيث لم تتمكن إدارة المجموعة من تزويدنا بمصادقة على هذا الرصيد. كما لم تقم الإدارة باحتساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على كامل رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى والمدور منذ سنوات سابقة. نتيجة لذلك، لم تتمكن من إجراء التعديلات اللازمة على الرصيد.
- 9) يتضمن النقد والنقد المعادل (إيضاح 11) أرصدة بنكية بقيمة دفترية 628,366 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 حيث لم تتمكن المجموعة من الحصول على المصادقات البنكية لتلك الأرصدة. وبالتالي، لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول وجود وصحة هذه الأرصدة والالتزامات والمطلوبات المحتملة كما في 31 ديسمبر 2020.
- 10) لم نحصل على مصادقات موزدة لأرصدة دائنة ومصروفات مستحقة (إيضاح 14) بمبلغ 48,768,570 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 ولم تتمكن من القيام بإجراءات بديلة للتحقق من الأرصدة. وبالتالي، لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول صحة هذه الأرصدة ومدى ضرورة إجراء أي تعديلات على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة.
- 11) لدى المجموعة دائنو تمويل إسلامي (إيضاح 15) بقيمة دفترية 35,551,618 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020. لم تتمكن المجموعة من الوفاء بشروط سداد أصل المبلغ في تاريخ الاستحقاق. ولم تتمكن من الحصول على بعض المصادقات من جهات الاقتراض بإجمالي مبلغ 20,579,796 دينار كويتي. وبالتالي، لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول صحة هذه الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2020 ومدى ضرورة إجراء أي تعديلات على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة.
- 12) لم تتمكن الإدارة من الحصول على كافة مصادقات المحامين الخارجيين فيما يتعلق بالإجراءات والدعوى القضائية المرفوعة من أو ضد المجموعة وتقرير التأثيرات المالية كما في 31 ديسمبر 2020. وبالتالي، لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول وجود أي إجراءات أو دعاوى قضائية وتأثيرها المحتمل على البيانات المالية المجمعة.

أمور أخرى

تم تدقيق البيانات المالية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مراقب حسابات آخر، والذي أصدر تقريره بتاريخ 21 مايو 2020 متضمناً عدم إبداء رأي.

مسئوليات الإدارة والقائمون على الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمجموعة مستمرة والافصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

ويعتبر القائمون على الحوكمة مسؤولين عن الاشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن مسؤوليتنا هي تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة طبقاً لمعايير التدقيق الدولية وإصدار تقرير مراقب الحسابات المستقل حولها. ومع ذلك، ونظراً للأمور المبينة في قسم "أساس عدم إبداء الرأي"، لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة يستند إليها رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة.

نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين ("ميثاق الأخلاقيات") الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات للمحاسبين. وقد التزمنا بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق الأخلاقيات.

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

في رأينا أيضاً، ونظراً لأهمية الأمور المذكورة في قسم "أساس عدم إبداء الرأي" من تقريرنا، أننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة تتفق مع ما هو وارد بندفاتر الشركة الأم. نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم 13 الذي يشير إلى قيام الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 بإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة مقابل الاحتياطي القانوني والاختياري دون الحصول على موافقة مسبقة من المساهمين في الجمعية العمومية. وأننا، ونظراً لأهمية الأمور المذكورة في قسم "أساس عدم إبداء الرأي" لم نتمكن من الحصول على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق كما لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة أو قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، وما إذا كانت هناك أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 بشكل يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

علي عبدالرحمن الحساوي

عبدالله

علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

23 سبتمبر 2021
دولة الكويت



بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2020
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

(معدلة) 1 يناير 2019	(معدلة) 2019	2020	إيضاح	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
3,209	-	-		ممتلكات ومعدات
81,441,569	72,771,634	71,549,505	5	عقارات قيد التطوير
23,813,875	13,446,099	10,077,174	6	عقارات استثمارية
4,748,017	2,910,301	1,348,808	7	استثمار في شركات زميلة
1,715,934	1,075,819	1,044,908	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
27,933,456	27,911,514	27,496,809	9	مدينو إجازة
<u>139,656,060</u>	<u>118,115,367</u>	<u>111,517,204</u>		
				موجودات متداولة
8,206,637	9,946,656	9,181,843	10	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
807,094	726,846	725,787	11	نقد ونقد معادل
<u>9,013,731</u>	<u>10,673,502</u>	<u>9,907,630</u>		
<u>148,669,791</u>	<u>128,788,869</u>	<u>121,424,834</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
110,727,500	110,727,500	110,727,500	12	رأس المال
1,473,038	-	-	13	احتياطي قانوني
2,288	538	538	13	احتياطي اختياري
6,446,086	6,524,794	6,492,259		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(538)	(538)	(538)		أسهم خزينة
<u>(64,553,156)</u>	<u>(76,980,157)</u>	<u>(82,198,706)</u>		خسائر متراكمة
<u>54,095,218</u>	<u>40,272,137</u>	<u>35,021,053</u>		مجموع حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
44,970,456	44,954,030	45,122,040	14	دائنون ومصروفات مستحقة
475,178	479,000	495,374		مكافأة نهاية الخدمة
<u>45,445,634</u>	<u>45,433,030</u>	<u>45,617,414</u>		
				مطلوبات متداولة
41,881,159	35,382,413	35,551,618	15	دائنو تمويل إسلامي
7,247,780	7,701,289	5,234,749	14	دائنون ومصروفات مستحقة
<u>49,128,939</u>	<u>43,083,702</u>	<u>40,786,367</u>		
<u>94,574,573</u>	<u>88,516,732</u>	<u>86,403,781</u>		مجموع المطلوبات
<u>148,669,791</u>	<u>128,788,869</u>	<u>121,424,834</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


عصام عبد الرحمن الرمح
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

(معنلة) 2019	ايضاح 2020		
			الإيرادات
(29,860)	(55,462)		خسارة ترجمة عملات أجنبية
(1,007,931)	-	5	خسارة بيع عقار قيد التطوير
-	(1,131,959)	5	خسارة تقييم عقار قيد التطوير
-	(2,262,087)	6	خسارة بيع عقار استثماري
(2,487,554)	185,762	6	ربح/(خسارة) تقييم عقارات استثمارية
(3,285,525)	-	6	خسارة من التسوية العينية لعقارات استثمارية
(1,791,523)	209,651	7	ربح/(خسارة) استبعاد استثمار في شركات زميلة
-	543,581	7	رد مخصص انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
(31,332)	(2,019,725)	7	حصة من خسارة شركة زميلة
(224,654)	(380,563)		مخصص خسائر انتمائية متوقعة لمدينو الإجارة
			مخصص خسائر انتمائية متوقعة للمدينون والأرصدة المدينة
(1,771,977)	-		الأخرى
(2,251,099)	-		مخصص انخفاض قيمة دفعة مقدمة لشراء ممتلكات ومعدات
-	1,709,819	16	إيرادات أخرى
(12,881,455)	(3,200,983)		
			المصروفات والأعباء الأخرى
(363,927)	(287,983)		تكاليف موظفين
(466,113)	(130,815)		مصروفات عمومية وإدارية
(190,294)	(178,768)		تكاليف تمويل إسلامي
-	(1,420,000)	9	مخصص مطالبات
(13,901,789)	(5,218,549)		صافي خسارة السنة
(13)	(5)	17	خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
 " جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

(معدلة) 2019	2020	
(13,901,789)	(5,218,549)	صافي خسارة السنة
		(الخسارة)/الدخل الشامل الآخر
		بنود من المحتمل إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
		فروق ترجمة عملات أجنبية
78,708	(32,535)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(13,823,081)	(5,251,084)	

شركة أيلار للتطوير العقاري ش.م.ك.م
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التفورات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

مجموع حقوق الملكية	خسائر متراكمة	أسهم خزينة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
54,256,875	(64,391,499)	(538)	6,446,086	2,288	1,473,038	110,727,500	الرصيد في 1 يناير 2019 (كما سبق عرضه) تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 24)
(161,657)	(161,657)	-	-	-	-	-	الرصيد في 1 يناير 2019 (معدل)
54,095,218	(64,553,156)	(538)	6,446,086	2,288	1,473,038	110,727,500	صافي خسارة السنة (معدلة) الدخل الشامل الأخر للسنة إجمالي الخسارة الشاملة للسنة (معدلة) إطفاء جزئي للخسائر المتراكمة الرصيد في 31 ديسمبر 2019 (معدل)
(13,901,789)	(13,901,789)	-	-	-	-	-	
78,708	-	-	78,708	-	-	-	
(13,823,081)	(13,901,789)	-	78,708	-	-	-	
-	1,474,788	-	-	(1,750)	(1,473,038)	-	
40,272,137	(76,980,157)	(538)	6,524,794	538	-	110,727,500	
40,272,137	(76,980,157)	(538)	6,524,794	538	-	110,727,500	الرصيد في 1 يناير 2020 (معدل) صافي خسارة السنة الخسارة الشاملة الأخرى للسنة إجمالي الخسارة الشاملة للسنة الرصيد في 31 ديسمبر 2020
(5,218,549)	(5,218,549)	-	-	-	-	-	
(32,535)	-	-	(32,535)	-	-	-	
(5,251,084)	(5,218,549)	-	(32,535)	-	-	-	
35,021,053	(82,198,706)	(538)	6,492,259	538	-	110,727,500	

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

(معدلة) 2019	2020	
(13,901,789)	(5,218,549)	الأنشطة التشغيلية صافي خسارة السنة
		تعديلات:
		استهلاك
3,209		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
17,277	25,490	خسارة بيع عقار قيد التطوير
1,007,931	-	خسارة تقييم عقار قيد التطوير
-	1,131,959	خسارة بيع عقار استثماري
-	2,262,087	(ربح)/خسارة تقييم عقارات استثمارية
2,487,554	(185,762)	(ربح)/خسارة استبعاد استثمار في شركات زميلة
1,791,523	(209,651)	حصة من نتائج شركة زميلة
31,332	2,019,725	رد مخصص انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
-	(543,581)	خسارة من التسوية العينية لعقارات قيد التطوير وعقارات استثمارية
3,285,525	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لمدينو الإجارة
224,654	380,563	مخصص مطالبات
-	1,420,000	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى
1,771,977	-	مخصص انخفاض قيمة دفعة مقدمة لشراء ممتلكات ومعدات
2,251,099	-	خسارة ترجمة عملات أجنبية
29,860	55,462	تكاليف تمويل إسلامي
190,294	178,768	إيرادات أخرى
-	(1,696,834)	خسارة التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
(809,554)	(380,323)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(30,282)	(53,877)	دائنون ومصرفات مستحقة
437,083	436,230	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(13,455)	(2,127)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(416,208)	(97)	
		الأنشطة الاستثمارية
(134,279)	-	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
245,828	-	المحصل من بيع عقارات قيد التطوير
224,411	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
80,198	-	الحركة في أرصدة بنكية محتجزة
416,158	-	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(50)	(97)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
223	173	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
173	76	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (إيضاح 11)

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة أبيار للتطوير العقاري - شركة مساهمة كويتية (مقولة) ("الشركة الأم") في دولة الكويت. وقد تم إدراج الشركة في بورصة الكويت للأوراق المالية بتاريخ 29 أكتوبر 2007.

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 28 أكتوبر 2019 بالانسحاب الاختياري من بورصة الكويت للأوراق المالية. كما وافق مساهمي الشركة الأم على تلك التوصية في الجمعية العمومية العادية المنعقدة بتاريخ 26 نوفمبر 2019. وافقت هيئة أسواق المال على هذه التوصية في 28 يناير 2020. بتاريخ 19 أبريل 2021 تم إلغاء إدراج الشركة بموجب قرار من هيئة أسواق المال.

تتمثل الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإتجار في قسام السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط داخل الكويت وخارجها.
3. إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنزهاة والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
8. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
10. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
11. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية.

تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقا لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

يقع مكتب الشركة الأم المسجل في برج صحاري، شارع السور، منطقة القبلة، ص.ب. 4238 الصفاة 13043، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة بناء على اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 23 سبتمبر 2021.

-2 استمرارية المجموعة

بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020 مبلغ وقدره 82,198,706 دينار كويتي (2019: 76,980,157 دينار كويتي) ما يمثل 74.23% (2019: 69.5%) من رأس المال الشركة الأم المدفوع والمصدر. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 30,878,737 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 (2019: 32,410,200 دينار كويتي). قامت الشركة الأم خلال سنة 2019 بالتوقيع على مذكرة تفاهم مع مؤسسة مالية محلية لتسوية تسهيلات انتمائية بمبلغ 20,399,604 دينار كويتي تمثل أصل مبلغ التسهيلات الانتمائية وتكاليف التمويل المتعلقة بها حتى 31 ديسمبر 2018 من خلال تسوية عينية بمبلغ 19,432,305 دينار كويتي، إلا أن مدة تنفيذ مذكرة التفاهم انتهت في 30 يونيو 2019، ولم تعد ملزمة لأطرافها، ووفقاً لإفادة الإدارة مازالت الشركة الأم تجري مفاوضات لإيجاد حل طويل الأجل. إن مقدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية مرتين بإعادة التفاوض حول ترتيبات ديونها مع جهات الاقراض أو توفير تمويل بديل.

كما في تاريخ اصدار هذه البيانات المالية المجمعة، لم يتم التوصل إلى ترتيبات محددة لإعادة الهيكلة مع جهات الاقراض. إلا أن الإدارة تعتقد أن المناقشات مع جهات الاقراض بشأن خطة إعادة الهيكلة سوف تنتهي بنتائج إيجابية. إن قدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية يعتمد على إعادة جدولة الدين وفقاً لمدد معينة لسداد الالتزامات مع جهات الاقراض، واستمرار الدعم من جهات الاقراض وتحقيق أرباح مستقبلية والذي يعتمد على تطبيق وتنفيذ خطة إعادة هيكلة الدين التي يتم مناقشتها حالياً مع جهات الاقراض.

تقر الإدارة باستمرار عدم التأكد المتعلق بقدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها المالية لإعادة تمويل أو سداد دانني التمويل الإسلامي فوراً وعند استحقاقها. على الرغم من ذلك، ووفقاً للمبين أعلاه، تعتقد الإدارة أن المناقشات مع جهات الاقراض بشأن خطة إعادة هيكلة الدين سوف تنتهي بنتائج إيجابية، وتتوقع بصورة معقولة أن تتوافر لدى المجموعة الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وإذا لم تتمكن المجموعة لأي سبب من الأسباب من مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية، فقد يؤثر ذلك على مقدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها بقيمتها المسجلة، وإطفاء مطلوباتها في سياق العمل المعتاد لقاء المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة.

-3 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية "IFRSs" الجديدة والمعدلة

(1/3) معايير وتعديلات جديدة سارية اعتباراً من 1 يناير 2020

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال

- أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2018 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 "دمج الأعمال" لمساعدة المنشآت في تحديد ما إذا كانت مجموعة متكاملة من الأنشطة والأصول تعتبر أعمالاً أم لا. توضح التعديلات الحد الأدنى من متطلبات الأعمال وتستبعد تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر غير موجودة، وتضيف إرشادات لمساعدة المنشآت في تحديد ما إذا كانت الآلية المستحوذ عليها تعتبر أساسية، وتضييق نطاق تعريف الأعمال والمخرجات، وتقدم خيار القيام باختبار التركيز للقيمة العادلة.

إن التعديلات تطبق بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تحدث في أو بعد تاريخ التطبيق الأولي، وعليه فلن تتأثر المجموعة بهذه التعديلات في تاريخ الانتقال.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المادية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2018 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 "عرض البيانات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي 8 "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" لمواءمة تعريف 'المادية' عبر المعايير وتوضيح بعض الأمور المتعلقة بالتعريف. ينص التعريف الجديد على أنه "تعتبر المعلومات مادية إذا كان حذفها أو تحريفها أو التعتيم عليها من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية المرئية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية المجمعة التي توفر معلومات مالية عن منشأة محددة للتقرير عنها".

ليس من المتوقع أن ينتج عن التعديلات على تعريف المادية أثر جوهري في البيانات المالية للمجموعة.

- تأثير التطبيق المبني للتعديلات المتعلقة بامتياز إعفاءات الإيجار المرتبطة بتداعيات كوفيد 19 على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16
في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) امتيازات تتعلق بامتياز إعفاءات الإيجار المرتبطة بتداعيات كوفيد 19 (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16) التي تسمح بتخفيف عملي على المستأجرين في المحاسبة عن امتياز إعفاءات الإيجار والتي تحدث نتيجة التداعيات المباشرة لكوفيد 19 ، من خلال تقديم وسيلة عملية للمعيار الدولي للتقارير المالية 16. تسمح الوسيلة العملية للمستأجر باختيار عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإعفاء من الإيجار المتعلق بكوفيد 19 يعد تعديلاً لعقد الإيجار. يتعين على المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أن يقوم بالمحاسبة عن أي تغيير في مدفوعات الإيجار نتيجة امتياز إعفاءات الإيجار المرتبط بتداعيات كوفيد 19 بنفس طريقة المحاسبة إذا لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الإيجار كما هو مطبق في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16.
- إن التطبيق العملي للتعديلات ينطبق فقط على امتياز إعفاءات الإيجار التي تحدث كنتيجة مباشرة لتداعيات كوفيد 19 فقط إذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:
- (أ) يؤدي التغيير في مدفوعات الإيجار إلى تعديل المقابل لعقد الإيجار والذي يكون إلى حد كبير نفس أو أقل من مقابل عقد الإيجار الذي يسبق التغيير مباشرة.
- (ب) أي تخفيض في مدفوعات الإيجار يؤثر فقط على المدفوعات المستحقة أصلاً في أو قبل 30 يونيو 2021 (امتياز الإعفاء من الإيجار يفي بالشرط إذا أدى إلى تخفيض مدفوعات الإيجار في أو قبل 30 يونيو 2021 وزيادة مدفوعات الإيجار التي تمتد إلى ما بعد 30 يونيو 2021).
- (ج) لا يوجد تغيير جوهري على شروط وأحكام عقد الإيجار.
- بناء على ما تقدم، تعتقد الإدارة بأنه لا يوجد تأثير لهذه التعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.
- (2/3) المعايير الجديدة والمعدلة غير سارية المفعول بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر
إن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة لكن لم يسر مفعولها بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة مبينة أدناه:
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – تصنيف الالتزامات كمتداولة وغير متداولة
إن التعديلات التي أجريت على معيار المحاسبة الدولي 1 تؤثر فقط على عرض الالتزامات في بيان المركز المالي كمتداولة أو غير متداولة وليس على قيمة أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو إيرادات أو مصاريف أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.
وتوضح التعديلات أن تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق القائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، كما توضح أن الحقوق تعد قائمة إذا تم الامتثال للاتفاقيات في نهاية فترة التقرير، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضح أنها تشير إلى تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الموجودات الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل.
يسري مفعول هذه التعديلات بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 – الممتلكات والألات والمعدات – عائدات ما قبل الاستخدام المزمع
لا تسمح التعديلات بخصم أي عائدات ناتجة من بيع الأصناف التي تم إنتاجها قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً للاستخدام من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات، أي العائدات المحققة أثناء إحضار الأصل إلى الموقع بالحالة التشغيلية اللازمة كي يتسنى له إنجاز الأعمال بالطريقة التي خططت لها الإدارة. وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات تلك المبيعات إلى جانب التكاليف ذات الصلة في الربح أو الخسارة. وتقيس المنشأة تكلفة هذه البنود وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 2 "المخزون".
- توضح التعديلات أيضاً معنى 'اختبار ما إذا كان الأصل في حالة تشغيلية سليمة'. ويحدد الآن معيار المحاسبة الدولي 16 ذلك على أنه تقييم ما إذا كان الأداء الفني والعملي للأصل بحيث يمكن استخدامه في الإنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو التاجير للآخرين أو لأغراض إدارية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

إذا لم يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل الشامل، ينبغي أن تفصح البيانات المالية المجمعة عن قيمة العائدات والتكلفة المدرجة في الربح أو الخسارة والتي تتعلق ببند منتج وليست من نتائج الأنشطة الاعتيادية للمنشأة، وأي بند (بنود) يتضمن تلك العائدات والتكلفة في بيان الدخل الشامل.

يسري مفعول التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي، ولكن فقط على بنود الممتلكات والألات والمعدات التي تم إحضارها إلى الموقع بالحالة التشغيلية اللازمة كي يتسنى لها إنجاز الأعمال بالطريقة التي خططت لها الإدارة في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة في البيانات المالية التي تطبق فيها المنشأة التعديلات أولاً.

ينبغي للمنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق المبني للتعديلات كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المحفوظ بها (أو أي بند آخر من بنود حقوق الملكية، حسب الملانم) في بداية تلك الفترة الأولى المعروضة.

- معيار أخرى من غير المتوقع أن يكون لتطبيقها أثر على البيانات المالية للشركة عندما تصبح هذه المعايير سارية المفعول وذلك كما يلي:

التاريخ السريان	البيان
1 يناير 2023	• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 " عقود التأمين "
تعديلات لم يتم تحديد تاريخ سريانها بعد	• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 28: البيع أو المساهمة في موجودات بين المستثمر وشركته الشقيقة أو مشروعه المشترك

4- السياسات المحاسبية الهامة

(1/4) أسس إعداد البيانات المالية المجمعة

يتم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRIC) والمطبقة في دولة الكويت ومتطلبات قانون الشركات في الكويت.

(2/4) العرف المحاسبي

- تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدل بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة كما هو موضح تفصيلاً في السياسات والإيضاحات المرفقة.
- تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ومع ذلك فإن العملة الرئيسية للشركة الأم هي الدرهم الإماراتي.

(3/4) أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والمبينة أدناه:

اسم الشركة	بلد التأسيس	الملكية الفعلية		النشاط الرئيسي
		2019	2020	
شركة العين الأهلية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م	الكويت	%100	%100	أنشطة عقارية

تم الاعتماد على بيانات مالية مدققة للشركة التابعة كما في 31 ديسمبر 2020 في عملية التجميع.

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتكون السيطرة قائمة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية والحصول على المنافع من أنشطتها.

تتحقق سيطرة الشركة الأم عندما:

- تتم السيطرة على الشركة المستثمر بها.
- التعرض لعائدات متغيرة أو تملك حقوق بها نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها.
- تكون لها المقدررة على استخدام سلطتها لتؤثر على عائداتها.

في حالة عدم امتلاك الشركة الأم الأغلبية في حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها، فإن الشركة الأم تأخذ بعين الاعتبار حقائق وعوامل أخرى في تقييم السيطرة والتي تتضمن:

- ترتيب تعاقد بين الشركة الأم ومالكي أصوات آخرين.
- حقوق ناتجة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق تصويت الشركة الأم.
- حقوق تصويت محتملة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة فعليا وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعليا. يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة عند التجميع، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل في حقوق الملكية للمجموعة. إن الحصص غير المسيطرة تتكون من تلك الحصص في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيبها في التغيير في حقوق الملكية منذ تاريخ الشراء. يتم تحديد الأرباح والخسائر العائدة لمالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بحسب نسبة حصص ملكيتهم حتى لو نتج عن ذلك عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

عند حدوث تغيير في ملكية الشركة التابعة دون فقدان السيطرة فإنه يتم المحاسبة عن هذه المعاملة ضمن حقوق الملكية. أما في حالة فقدان السيطرة نتيجة تغيير في الملكية فإنه يتم:

- إلغاء الاعتراف بأصول والتزامات الشركة التابعة من بيان المركز المالي (ويشمل ذلك الشهرة).
- الاعتراف بأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة بقيمتها العادلة عند فقدان السيطرة.
- إلغاء حقوق الحصص غير المسيطرة.
- الاعتراف بالربح أو الخسارة المرتبطة بفقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

(4/4) التحقق والقياس المبني وعدم التحقق للموجودات والمطلوبات المالية

تتحقق الأصول (ويشار إليها أيضا "الموجودات" بالتبادل) والالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدنيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدنيا بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والالتزامات المالية مبني أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (أو حيثما يمكن تطبيقه جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر وتوافر أي من الشرطين التاليين:
 - أ- تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل؛ أو
 - ب- لم تحول المجموعة ولم تحتفظ على نحو جوهري بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.

إذا ما تحقق للمجموعة أي من الشروط أعلاه ولكنها احتفظت بسيطرة، ينتج عن ذلك تحقق لأصل جديد بمقدار استمرار مشاركة المجموعة في الأصل.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

5/4 عقارات قيد التطوير
يتم تطوير العقارات قيد التطوير لغرض البيع في المستقبل في سياق العمل العادي، وليس للاحتفاظ بها لاكتساب إيجارات أو ارتفاع قيمتها الرأسمالية وتدرج بصافي القيمة البيعية. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم تحويلها إلى عقارات بغرض المتاجرة. تتضمن التكلفة المبالغ المدفوعة للاستحواذ على الأراضي والمبالغ المدفوعة للمقاولين مقابل الإنشاءات وتكاليف الإقراض وتكاليف التخطيط والتصميم والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

6/4 عقارات استثمارية
تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن العقارات الاستثمارية. يتم إثبات تلك العقارات عند اقتنائها بالتكلفة، ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة والتي تمثل القيمة السوقية بواسطة مقيم مستقل كما يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من التقييم في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون القيمة العادلة للعقار في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثمارياً، فإن المجموعة تقوم بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المحاسبية للممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

7/4 استثمار في شركة زميلة
إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري وليس سيطرة على سياساتها المالية والتشغيلية. تتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة باتباع طريقة حقوق الملكية. يتم إدراج حصة المجموعة من الربح والخسارة المحققة للشركة الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية من تاريخ البداية الفعلية للتأثير الجوهري حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري. وعليه، يتم إدراج الاستثمار في شركات زميلة بالتكلفة مضافاً إليه حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من تعاملات مع شركات زميلة يتم إلغاؤها مقابل الاستثمارات في شركات زميلة بحدود حصة المجموعة وذلك الاستثمار. إن هذا الإلغاء محدد بقيمة الانخفاض في قيمة الاستثمار.

في تاريخ كل مركز مالي يتم تحديد فيما إذا كان هنالك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة وفقاً للسياسة المحاسبية (4/9). وفي حالة وجود انخفاض، يتم تحديد قيمة الانخفاض بالفرق بين المبلغ القابل للاسترداد والقيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة، حيث يتم إدراج الانخفاض في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

8/4 الأدوات المالية
■ تصنيف الموجودات المالية
يتم تحديد التصنيف على أساس كل من:
• نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية و
• خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

لغرض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية عند التحقق المبني إلى الفئات التالية:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVTOCI)
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (FVTPL)

عند التحقق المبني يجوز للمجموعة بإجراء تصنيف غير قابل للإلغاء لأصل مالي ليتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والذي يستوفي بالأساس المتطلبات ليتم قياسه على أساس التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا كان ذلك يؤدي إلى إلغاء أو التقليل بشكل كبير للتناقض في القياس أو التحقق (عدم التطابق المحاسبي) الذي من الممكن أن ينشأ.

عند التحقق المبني يجوز للمجموعة القيام باختيار غير قابل للإلغاء بعرض التغيير اللاحق في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الأخر لأداة ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم استيفاء معايير معينة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

■ القياس اللاحق للموجودات المالية

● الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

- يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة):
- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية و
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم

بعد التحقق المبني يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحا منها مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.

سيتم إعادة تدوير أية أرباح أو خسائر معترف بها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر).

يتم تصنيف الموجودات المالية التالية ضمن هذه الفئة:

❖ النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل لغايات إعداد بيان التدفقات النقدية في النقد بالصندوق ولدى البنوك ولدى المحافظ الاستثمارية، وكذلك الودائع البنكية قصيرة الأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

❖ المدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات المالية ذات استحقاق ثابت أو محدد وتكون غير مسعرة في أسواق نشطة. وتنشأ عندما تقوم المجموعة بأداء خدمات بصفة مباشرة إلى العملاء مع عدم وجود نية لتداول هذه الديون.

❖ مدينو الإجارة

هي موجودات مالية يتم اثباتها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصا مخصص خسائر الانخفاض في القيمة (إن وجد).

تقوم المجموعة بتخفيض مباشر للقيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى المجموعة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بالكامل أو جزء منه. يمثل الشطب حدث عدم تحقق.

● الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبني، يجوز للمجموعة القيام باختيار غير قابل للنقض (على أساس أداة مقابل أداة) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بهذا بالتعيين إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب؛ أو
- عند التحقق المبني فإنه جزء من محفظة أدوات 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 الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئيا بالقيمة العادلة زاندا تكاليف المعاملة. بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ضمن " احتياطي القيمة العادلة ". يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة باستثناء التوزيعات التي تمثل استرداد جزء من تكلفة الأداة المالية يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد يتم تحويل الربح أو الخسارة المتركمة إلى الأرباح المحتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة وغير المسعرة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي المجمع.

• **الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة**
يتم تصنيف الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تدرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الموجودات في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط.

■ انخفاض قيمة الموجودات المالية

أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 إلى تغييرات جذرية في طريقة احتساب خسارة الانخفاض من طريقة الخسائر المتكبدة لتصبح وفقاً لطريقة الخسائر الائتمانية المتوقعة في المستقبل. تخضع جميع الموجودات المالية لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باستثناء الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتم تطبيق قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

- (1) الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهر وتتمثل في الأدوات المالية ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة كما في تاريخ التقرير وبالتالي يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للتعثر المحتمل في السداد خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- (2) الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة وتتمثل في الأدوات المالية التي زادت فيها المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبني ويوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمتها. يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة عن التعثر المحتمل في السداد على العمر المتوقع للأداة المالية.

يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة إما على أساس فردي أو مجمع وفقاً للخصائص المشتركة للأدوات المالية وتمثل الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وكافة التدفقات النقدية المتوقعة استلامها ثم يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأداة المالية.

تمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة توقعاً باستخدام مصفوفة للمخصصات بالاعتماد على مخاطر الإئتمان التاريخية للمجموعة والمعدلة بعوامل تخص المدينون والظروف الاقتصادية العامة وتقييم اتجاه الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ التقرير متضمنة القيمة الزمنية للنقود حيثما كان مناسباً.

قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة على المدينين والأرصدة لدى البنوك لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تعترف المجموعة بمخصص الخسارة المرتبط بالخسائر الائتمانية المتوقعة وذلك بخصم المخصص من القيمة الدفترية للأصل المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة وتحمله على بيان الربح أو الخسارة المجمع. أما بالنسبة للأصل المالي الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيتم تحميل المخصص على الدخل الشامل الآخر دون تخفيضه من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي المجمع.

انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

(9/4)

يتم عمل تقييم بتاريخ كل مركز مالي مجمع للمبالغ المرحلة لموجودات المجموعة الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن هذه الموجودات قد انخفضت قيمتها المرحلة. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، يتم إدراج أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة مباشرة. يعرف مبلغ الانخفاض بأنه الفرق بين المبالغ المرحلة للموجودات والمبلغ القابل للاسترداد من الموجودات. أما المبلغ القابل للاسترداد فيعرف بأنه وحدة توليد النقد أو القيمة المستعملة أيهما أعلى مطروحاً منها تكلفة البيع والقيمة المستعملة. وتعرف القيمة المستعملة بأنها التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر خصم مناسب.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

يتم عكس خسارة الانخفاض المعترف بها للموجودات في السنوات السابقة، باستثناء الشهرة، إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابل للاسترداد منذ الاعتراف بأخر خسارة في انخفاض القيمة. يجب ألا يزيد المبلغ المرحل المراد زيادته على الموجودات بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد (ناقصا الاستهلاك) فيما لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في انخفاض القيمة في السنوات السابقة.

(10/4) داننو تمويل إسلامي
يتم الاعتراف المبني بها بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة المعاملة. لاحقاً يتم إثبات القروض التي تحمل ربحاً بالتكلفة المطفأة، باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تحصيلها (مطروحاً منها تكلفة المعاملة) والقيمة الواجبة السداد في بيان الربح أو الخسارة المجمع على مدار فترة عقود التمويل.

(11/4) داننون ومطلوبات
يتم قيد الداننون والمطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل مقابل تقديم خدمات أو توريد بضائع تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

(12/4) مكافأة نهاية الخدمة
يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة للعاملين طبقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي وعلى فرض إنهاء خدمات جميع العاملين بتاريخ بيان المركز المالي المجمع. إن هذا الالتزام لا يتم تمويله. تتوقع الإدارة أن تنتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للالتزام المجموعة المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة عن خدمات العاملين للفترة السابقة والحالية.

(13/4) تحقق الإيراد
- يتحقق الإيراد من الخدمات عندما يكون بالإمكان تقدير نتائج العملية التي تتضمن تقديم خدمات على نحو موثوق به عند الوفاء بكامل الشروط التالية:
• يمكن قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
• من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية سوف تتدفق إلى المجموعة.
• يمكن قياس مرحلة إنجاز العملية بشكل يمكن الوثوق به بتاريخ المركز المالي المجمع.
• يمكن قياس التكاليف التي تم تكبدها من أجل العملية والتكاليف اللازمة لإتمامها بشكل يمكن الوثوق به.
- يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات في الفترة الزمنية التي تنتقل خلالها السيطرة على الأصل إلى العميل ويتم ذلك عادة عند تسليم الأصل.
- يتم إثبات إيراد توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلامها.
- تحسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدية لكل نشاط.

(14/4) أسهم خزينة
تتمثل أسهم الخزينة في أسهم الشركة الأم التي تم إصدارها وشرائها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أسهم الخزينة لا يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الربح أو الخسارة. ويتم إثبات المبلغ المدفوع أو المستلم بشكل مباشر في حقوق الملكية. عند بيع أسهم خزينة يتم إدراج الأرباح ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية (أرباح بيع أسهم الخزينة) والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة أولاً لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزينة. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم.

(15/4) ترجمة العملات الأجنبية
يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، ويعتبر الدرهم الإماراتي العملة الرئيسية للمجموعة. تقوم كل شركة في المجموعة بتحديد العملة الرئيسية لها.

المعاملات والأرصدة

يتم مبدئياً قيد المعاملات بعملة أجنبية من قبل شركات المجموعة بالعملة الرئيسية لكل منها وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

ويتم ترجمة الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع باستخدام أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، ويتم إدراج فروق الصرف الناتجة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم ترجمة البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة، وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً للعملة الأجنبية فيتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه قياس القيمة العادلة ويتم تسجيل فروق الصرف ضمن الدخل الشامل الآخر، وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً للعملة الأجنبية فيتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه قياس القيمة العادلة ويتم تسجيل فروق الصرف ضمن الربح أو الخسارة.

شركات المجموعة

عند التجميع، يتم ترجمة موجودات ومطلوبات الشركات الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع، كما يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات بأسعار الصرف في تواريخ المعاملات. ويتم إثبات فروق العملة الناتجة ضمن الدخل الشامل الآخر.

مخصصات (16/4)

تثبت المخصصات في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة. ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

الضرائب (17/4) الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً للقانون رقم 2006/46 والقرار الوزاري رقم 2007/58 والخاص بفرض زكاة على الشركات المساهمة العامة والمقفلة عن السنة بما يعادل 1% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والاحتياطيات التي تعدها المجموعة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 2000/19 والقرار الوزاري رقم 2006/24 والخاص بفرض ضريبة دعم العمالة الوطنية على الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية عن السنة بما يعادل 2.5% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والاحتياطيات التي تعدها المجموعة.

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من صافي الربح بعد إطفاء الخسائر المتراكمة وبعد اقتطاع المبلغ المحول إلى الاحتياطي القانوني للسنة.

التقارير القطاعية (18/4)

القطاع هو مكون مميز من المجموعة يقدم منتجات أو خدمات "قطاعات الأعمال" أو يقدم منتجات وخدمات ضمن بيئة اقتصادية معينة "القطاعات الجغرافية" وتخضع لمخاطر أو منافع تختلف عن القطاعات الأخرى.

الالتزامات المحتملة (19/4)

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ويتم الإفصاح عنها فقط ما لم يكن هناك إمكانية حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية بعيد الاحتمال، كما لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحاً.

20/4

الأحكام والقرضيات المحاسبية الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وافتراضات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية المجمعة وكذلك في قيم الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال السنة. وقد قامت الإدارة بافتراض هذه التقديرات طبقاً لأفضل وأحدث ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ في الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

الأحكام الهامة

قامت الإدارة باستخدام الأحكام والتقديرات الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

تصنيف الموجودات المالية

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة أصل مالي معين سواء كان يجب تصنيفه مدرجاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

تقوم المجموعة بتصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا قامت المجموعة بحيازته من أجل تحقيق أرباح قصيرة الأجل.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على نموذج الأعمال وكيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الموجودات المالية. في حالة عدم تصنيف هذه الموجودات المالية كمحتفظ بها للمتاجرة ولكن يتوافر لها قيمة عادلة موثوق منها وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة في حسابات الإدارة، فإن هذه الموجودات المالية تصنف على أنها مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

تصنيف العقارات

عند اقتناء العقارات، تقوم الإدارة بتصنيفها في أحد البنود التالية، بناءً على نية الإدارة لاستخدام هذه العقارات:

- عقارات بغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات والتكاليف المتكبدة في عملية الإنشاء كعقارات بغرض التطوير إذا تم الاقتناء بغرض التطوير ومن ثم استخدامه أو تأجيره أو بيعه في المستقبل حتى يصبح جاهزاً للاستخدام للغاية المراد لها.

- عقارات استثمارية

يتم تصنيف العقارات ضمن هذا البند إذا تم اقتناؤها بغرض تأجيرها أو بغرض زيادة قيمتها الرأسمالية.

تحديد العملة الرئيسية

يتم تحديد العملة الرئيسية للبيانات المالية المجمعة على مستوى كل شركة بالمجموعة. إن تحديد العملة الرئيسية يؤثر مباشرة على المعاملات بعملة أجنبية التي تؤدي إلى تحقيق أرباح أو خسائر من ترجمة العملات الأجنبية وبالتالي تؤثر على النتائج المدرجة.

إن العملة الرئيسية للشركة الأم هي العملة المرتبطة بصورة رئيسية بالبيئة الاقتصادية التي تعمل بها. وعندما يتم الجمع بين مؤشرات البيئة الاقتصادية الرئيسية، تستخدم الإدارة أحكامها لتحديد العملة الرئيسية التي تمثل بصورة عادلة التأثير الاقتصادي للمعاملات والظروف والأحداث الرئيسية. انتهت الإدارة إلى أن العملة الرئيسية للشركة الأم هي الدرهم الإماراتي حيث أن أغلب معاملات الشركة الأم مدرجة بالدرهم الإماراتي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

التقديرات والافتراضات انخفاض قيمة الشركات الزميلة

يتم المحاسبة على الاستثمار في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية، حيث يتم مبدئياً إدراج الشركات الزميلة بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك مقابل التغيرات فيما بعد الحيازة في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي خسائر للانخفاض في القيمة. يجب على المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة تقييم ما إذا وجد أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وفي حالة وجود هذه المؤشرات، تقوم الإدارة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة لغرض تحديد قيمة خسائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت). إن تحديد مؤشرات انخفاض القيمة والمبالغ الممكن استردادها تتطلب من الإدارة وضع احكام وتقديرات وافتراضات جوهرية.

تقييم العقارات الاستثمارية وقيد التطوير

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم عقارات باستخدام آليات التقييم المعتمدة ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 "قياس القيمة العادلة". كما تدرج العقارات قيد التطوير بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التكاليف هي تلك المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل.

يتم قياس العقارات الاستثمارية وقيد التطوير بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التكاليف هي تلك المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بإنشاء الأصل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم الإدارة بتحديد مدى كفاية مخصص خسارة الانخفاض بناءً على المراجعة الدورية على أساس افرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ المركز المالي المجمع والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة.

تقييم الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الأسهم غير المسعرة عادة إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للموجودات المالية يتطلب تقديرات هامة.

5- عقارات قيد التطوير

(معللة)	2020	2019	
	72,771,634	81,441,569	الرصيد في بداية السنة
	-	134,279	إضافات
	-	(8,835,470)	استبعادات
	(1,131,959)	-	خسارة تقييم
	(90,170)	31,256	فروق ترجمة عملات اجنبية
	71,549,505	72,771,634	

تمثل العقارات قيد التطوير تكلفة العقارات ملك حر وتكلفة التطوير اللاحقة التي تكبدها المجموعة. تقع العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

كما في 31 ديسمبر 2020 تم رهن عقارات قيد التطوير بمبلغ 36,641,769 دينار كويتي (2019):
37,254,005 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 15).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، قامت المجموعة ببيع عقار قيد التطوير قيمته الدفترية 1,253,759 دينار كويتي مما نتج عنه خسارة بمبلغ 1,007,931 دينار كويتي تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة المجموع. كما قامت المجموعة بالتنازل عن عقارات قيد التطوير قيمتها الدفترية 5,200,000 دينار كويتي كجزء من تسوية عينية لدائنو التمويل الإسلامي ولم يتم تسجيل أي ربح أو خسارة من هذه المعاملة.

خلال السنة الحالية، اكتشفت إدارة المجموعة ان رئيس مجلس الإدارة السابق قد قام خلال سنة 2019 ببيع عقار قيد التطوير قيمته الدفترية 2,381,711 دينار كويتي، وبناء عليه تم تعديل البيانات المالية المجمعة لسنة 2019 (إيضاح 24) لإثبات استبعاد العقار بقيمته الدفترية وتحميل قيمته على حساب رئيس مجلس الإدارة السابق (إيضاح 10) وكذلك تم إلغاء خسارة انخفاض القيمة المسجلة للعقار عن سنة 2019 بمبلغ 536,048 دينار كويتي.

أفادت إدارة المجموعة بخصوص بند رقم 2 و 3 من تقرير مراقب الحسابات بأنه مازال العمل جاري على إنهاء الإلغاء لمشروع Pier 8 بقيمة 36,641,769 دينار كويتي وأولجنا بقيمة 34,907,736 دينار كويتي عن طريق التفاوض مع أحد المستثمرين ومازالت إجراءات التفاوض قائمة حتى تاريخ إصدار البيانات المالية وقد قامت المجموعة بتعيين مستشار مالي متخصص لتمثيلها أمام الجهات المختصة.

عقارات استثمارية -6

(معدلة)	2020	
2019		
23,813,875	13,446,099	الرصيد في بداية السنة
(7,881,367)	(3,544,033)	استبعادات
(2,487,554)	185,762	ربح/(خسارة) تقييم
1,145	(10,654)	فروق ترجمة عملات اجنبية
13,446,099	10,077,174	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2020 من قبل مقيمين مستقلين.

تم اثبات العقارات الاستثمارية بناء على عقود ابتدائية.

أفادت إدارة المجموعة بخصوص عقار استثماري (أرض بورت غالب) بقيمة 6,815,541 دينار كويتي بأن تسجيل الأرض باسم المجموعة يعتمد على البدء بأعمال التطوير وقد تم تقييم العقار وإدراجه بالقيمة العادلة.

خلال السنة، قامت المجموعة بالتنازل عن عقار استثماري قيمتها الدفترية 3,544,033 دينار كويتي لأحد الدائنين مقابل مبلغ 1,281,946 دينار كويتي مما نتج عنه خسارة بمبلغ 2,262,087 دينار كويتي تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية قيمته الدفترية 4,530,265 دينار كويتي كتسوية عينية إلى مؤسسة مالية مما نتج عنه خسارة بمبلغ 3,285,525 دينار كويتي تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

خلال السنة الحالية، اكتشفت إدارة المجموعة ان رئيس مجلس الإدارة السابق قد قام خلال سنة 2019 ببيع عقار استثماري قيمته الدفترية 3,351,102 دينار كويتي، وبناء عليه تم تعديل البيانات المالية المجمعة لسنة 2019 (إيضاح 24) لإثبات استبعاد العقار بقيمته الدفترية وتحميل قيمته على حساب رئيس مجلس الإدارة السابق (إيضاح 10) وكذلك تم إلغاء خسارة انخفاض القيمة المسجلة للعقار عن سنة 2019 بمبلغ 1,509,724 دينار كويتي.

شركة أيلار للتطوير العقاري ش.م.ك.م
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي، ما لم يذكر غير ذلك "

7- استثمار في شركات زميلة

(محللة) 2019	نسبة الملكية	2020		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	اسم الشركة
		القيمة الدفترية	نسبة الملكية			
2,824,952	%22.95	1,348,808	%22.95	الكويت	عقارات	شركة الجفاف العقارية ش.م.ك (مقتلة) شركة أيلار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك - تحت التصفية
85,349	%15.15	-	-	الكويت	عقارات	
<u>2,910,301</u>		<u>1,348,808</u>				

فيما يلي الحركة التي تمت على الاستثمار خلال السنة:

(محللة) 2019	2020
4,747,971	2,910,301
(1,806,338)	(85,349)
(31,332)	(2,019,725)
-	543,581
<u>2,910,301</u>	<u>1,348,808</u>

الرصيد في بداية السنة
استيعادات
حصة من نتائج الشركة الزميلة
رد مخصص انخفاض القيمة

ان الاستثمار في شركة الجفاف العقارية بمبلغ 1,348,808 دينار كويتي (2019: 2,824,952 دينار كويتي) مرهون مقابل دائر تمويل إسلامي (إيضاح 15).

خلال السنة، تم بيع كامل حصة المجموعة في شركة أيلار قطر للتطوير العقاري بمبلغ 295,000 دينار كويتي مما نتج عنه ربح بمبلغ 209,651 دينار كويتي والذي تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

خلال السنة، تم الحصول على البيانات المالية المدققة لشركة الجفاف العقارية ش.م.ك (مقتلة) للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. مما نتج عنه إثبات حصة المجموعة من خسارة الشركة الزميلة لسنة 2019 بمبلغ 31,332 دينار كويتي وتعديل رصيد السنوات السابقة (الإيضاح 24) بمبلغ 326,674 دينار كويتي.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، تم بيع جزء من أسهم شركة الجفاف العقارية المرهونة من قبل إحدى جهات الإقراض مما نتج عنه خسارة بمبلغ 1,791,523 دينار كويتي (تم تعديل مبلغ الخسارة بسبب تعديلات سنوات سابقة كما ذكر في الفترة السابقة) تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة المجمع لسنة 2019.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

7- استثمار في شركات زميلة (تنمة)

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة الجداف العقارية ش.م.ك. (مقولة)

2019	2020	
14,355,000	5,561,012	بيان المركز المالي
371,695	364,487	موجودات غير متداولة
(51,186)	(49,108)	موجودات متداولة
14,675,509	5,876,391	مطلوبات متداولة
3,368,533	1,348,808	صافي الموجودات
(543,581)	—	حصة المجموعة من صافي الموجودات
2,824,952	1,348,808	مخصص انخفاض القيمة
		القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة
2019	2020	
(136,504)	(8,799,118)	بيان الربح أو الخسارة
(31,332)	(2,019,725)	صافي خسارة السنة
		حصة المجموعة من صافي الخسارة

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

2019	2020	
1,075,819	1,044,908	أسهم مدارة غير مسعرة

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة في أسهم غير مسعرة تم ادراجها بالتكلفة نظرا لطبيعة تدفقاتها النقدية المستقبلية التي لا يمكن توقعها ولعدم توافر أي طرق أخرى مناسبة للوصول إلى قيمة عادلة موثوق منها لهذه الموجودات. لا توجد سوق نشطة لهذه الموجودات المالية وتعتمزم المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

9- مدينو إجارة

2019	2020	
35,265,228	35,222,999	مجمل المبلغ
(5,970,318)	(5,962,231)	ناقصا: ربح مؤجل مستحق
29,294,910	29,260,768	
(1,383,396)	(1,763,959)	ناقصا: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
27,911,514	27,496,809	

يمثل مدينو إجارة عقد تأجير من الباطن لبعض قطع الأرض لطرف آخر، والتي تم الاحتفاظ بها بموجب عقود تأجير تشغيلي، وتم تصنيفها والمحاسبة عنها كعقارات استثمارية من قبل المجموعة.

إن مدينو إجارة تحمل متوسط معدل ربح 1.9% (2019: 1.9%) سنويا.

لم يتمكن المستأجر من سداد مدينو إجارة. ترى الإدارة ان صافي القيمة الدفترية لمدينو الإجارة يعادل تقريبا القيمة العادلة.

خلال السنة صدر حكم لصالح المستأجر بفسخ عقد الإيجار ورد ما تم سداه من دفعات إيجار للمجموعة بمبلغ 1,420,000 دينار كويتي وقد قامت إدارة المجموعة بتكوين مخصص مطالبات بهذا المبلغ (إيضاح 14) واستئناف للحكم.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

10- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

(معدلة)	2020	2019	
2,767,808	333,595	2,767,808	أرصدة مستحقة من عملاء – بالصافي
927,108	924,289	927,108	مصرفات مدفوعة مقدما وعمولات
6,251,740	7,923,959	6,251,740	مدينون آخرون – بالصافي
9,946,656	9,181,843	9,946,656	

يتضمن رصيد المدينون الآخرون مبلغ 6,758,316 دينار كويتي (2019: 5,732,813 دينار كويتي) مستحق من رئيس مجلس الإدارة السابق ولم يتم الحصول على مصادقة منه على الرصيد. وقد افاد محامي المجموعة بأن "الشكوى المقدمة من المجموعة ضد رئيس مجلس الإدارة السابق أمام هيئة أسواق المال لم يتم الفصل فيها بشكل نهائي وأن من ضمن خسائر المجموعة التي تضمنتها الشكوى والنتيجة عن التبعيات والتجاوزات التي ارتكبتها المشكور في حقه على سبيل المثال لا الحصر مبلغ 6,758,316 دينار كويتي".

11- نقد ونقد معادل

2020	2019	
725,787	726,846	نقد وأرصدة لدى البنوك
(725,711)	(726,673)	ناقصا: أرصدة محتجزة لدى البنوك
76	173	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية

تتمثل الأرصدة المحتجزة لدى البنوك بمبالغ محتجزة حتى يتم الوفاء بالالتزامات المتعلقة بإنشاء وإنجاز بعض المشاريع.

12- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا 110,727,500 دينار كويتي موزعاً على 1,107,275,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية.

13- الاحتياطات

(أ) احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة لا تقل عن 10% من صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات إلى الاحتياطي القانوني. ويجوز وقف هذا التحويل إذا تجاوز رصيد الاحتياطي 50% من رأس المال. إن هذا المبلغ غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي حددها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي القانوني لوجود خسائر متراكمة.

بتاريخ 3 فبراير 2020، قرر أعضاء مجلس الإدارة إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة من خلال استخدام كامل رصيد الاحتياطي القانوني.

(ب) احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة لا تزيد عن 10% من صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز لاجتماع الجمعية العمومية العادي بعد موافقة مجلس الإدارة زيادة النسبة عندما ترى ذلك مناسباً ويجوز وقف هذا التحويل بناء على قرار من الجمعية العمومية للمساهمين بموجب اقتراح من مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي الاختياري لوجود خسائر متراكمة.

بتاريخ 3 فبراير 2020، قرر أعضاء مجلس الإدارة إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة من خلال استخدام جزء من رصيد الاحتياطي الاختياري.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

14- دائنون ومصروفات مستحقة

2019	2020	
44,954,030	45,122,040	دفعات مقبلة من عملاء
994,328	255,149	مصروفات مستحقة وداينون آخرون
1,283,685	-	أرصدة مستحقة من شراء عقارات استثمارية
5,423,276	3,559,600	أرصدة مستحقة إلى مقاولين ومستشارين
-	1,420,000	مخصص مطالبات (إيضاح 9)
52,655,319	50,356,789	

تم تصنيف الدائنون والمصروفات المستحقة في بيان المركز المالي المجموع كما يلي:

2019	2020	
44,954,030	45,122,040	غير متداولة
7,701,289	5,234,749	متداولة
52,655,319	50,356,789	

15- دائنو تمويل إسلامي

2019	2020	
36,125,832	36,117,785	مجمّل الربح
(743,419)	(566,167)	ناقصاً: ربح مؤجل مستحق
35,382,413	35,551,618	

يبلغ متوسط المعدل الفعلي لتكاليف التمويل المستحقة 4.5% (2019: 4.5%) سنوياً.

إن دائنو التمويل الإسلامي بمبلغ 27,404,050 دينار كويتي (2019: 27,404,050 دينار كويتي) مضمونة مقابل رهن بعض العقارات قيد التطوير بمبلغ 36,641,769 دينار كويتي (2019: 37,254,005 دينار كويتي) (إيضاح 5) واستثمار في شركة زميلة بمبلغ 1,348,808 دينار كويتي (2019: 2,824,952 دينار) (إيضاح 7).

لم تتمكن المجموعة من الوفاء بشروط السداد الإلزامية مقابل بعض دائنو التمويل الإسلامي في تاريخ الاستحقاق.

خلال سنة 2019، قامت المجموعة بتحويل بعض العقارات قيد التطوير والأسهم كجزء من التسوية العينية تجاه الدائنين بموجب تمويل إسلامي بمبلغ 5,200,000 دينار كويتي و657,000 دينار كويتي على التوالي.

بتاريخ 18 فبراير 2019، أعلنت الشركة الأم في بورصة الكويت للأوراق المالية أنها وقعت مذكرة تفاهم مع مؤسسة مالية محلية لتسوية تسهيلات ائتمانية بمبلغ 20,399,604 دينار كويتي تمثل أصل المبلغ للتسهيلات الائتمانية وتكاليف التمويل ذات الصلة حتى تاريخ 31 ديسمبر 2018 من خلال تسوية عينية بمبلغ 19,432,305 دينار كويتي.

أصبحت مذكرة التفاهم لافية خلال هذه السنة ولم يتم تحويل بعض وحدات العقارات قيد التطوير والتي تعتبر جزء من تسوية عينية بمبلغ 7,075,513 دينار كويتي وهذه الوحدات جزء من عقارات قيد التطوير بقيمة دفترية 34,907,736 دينار كويتي (2019: 35,515,125 دينار كويتي). ترى الإدارة أن مذكرة التفاهم لم تعد مؤهلة للتنفيذ، ولا تزال الإدارة تتفاوض مع جهة الاقراض لإيجاد حل طويل الأجل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

16- إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى مبلغ 1,696,834 دينار كويتي (2019: لا شيء) تتمثل في أرصدة دائنة قائمة منذ عدة سنوات وقررت إدارة المجموعة تحويلها إلى إيرادات أخرى منها مبلغ 1,019,024 دينار كويتي بناء على استشارة المستشار القانوني للمجموعة ومبلغ 677,810 دينار كويتي بناء على حكم نهائي لصالح المجموعة.

17- خسارة السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بقسمة صافي خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) كما يلي:

(معدلة)	2020	2019
	(5,218,549)	(13,901,789)
	1,107,270,000	1,107,270,000
	(5)	(13)

صافي خسارة السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

18- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى.

2019	2020
133,198	141,381
67,545	85,805

مزايا أعضاء الإدارة العليا
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

(19)

شركة أبلار للتطوير العقاري ش.م.ك.م
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
"جميع المبالغ بالتقدير الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

19- معلومات مالية حسب القطاعات

تعرض المجموعة نشاطها من خلال ثلاث قطاعات جغرافية رئيسية:

- الإمارات العربية المتحدة.
- الكويت.
- دول أخرى.

ترافق الإدارة نتائج التشغيل لوحداتها الجغرافية بصورة منفصلة لفرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى العائد على الاستثمارات. لا يوجد لدى المجموعة أي معاملات فيما بين القطاعات.

المجموع (محللة)	دول أخرى		الكويت		الإمارات العربية المتحدة (محللة)	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
-	2,463,051	-	213,941	-	1,933,569	إيرادات القطاع
(13,901,789)	(7,681,600)	-	(1,776,980)	(500,028)	(5,904,620)	مصروفات القطاع
(13,901,789)	(5,218,549)	-	(1,563,039)	(500,028)	(3,971,051)	نتائج القطاع
128,788,869	121,424,834	6,500,000	1,928,421	3,584,141	112,680,872	موجودات القطاع
88,516,732	86,403,781	-	29,887,583	29,876,957	56,516,198	مطلوبات القطاع
9,537,218	9,524,299	-	-	-	9,524,299	التزامات ونفقات رأسمالية

20- الجمعية العمومية

انعقدت الجمعية العمومية العادية للشركة الأم بتاريخ 29 يونيو 2020 وأقرت الأمور التالية:

- اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

21- التزامات محتملة

كما في 31 ديسمبر 2020 لدى المجموعة التزامات محتملة تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 9,524,299 دينار كويتي (2019: 9,537,218 دينار كويتي).

22- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المجموع والتي تتمثل في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ومدينو إجازة ومدينون وأرصدة مدينة أخرى ونقد ومعادل ودائنو تمويل إسلامي ودائنون وأرصدة دائنة أخرى.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها التزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية.

تم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها استناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المجموع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

لا يوجد لدى المجموعة موجودات ومطلوبات مالية تم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019.

(21)

شركة أيار للتطوير العقاري ش.م.ك.م
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

تعديلات سنوات سابقة -24

خلال السنة الحالية، حصلت المجموعة على البيانات المالية المدققة للشركة الزميلة (إيضاح 7) وبناء عليه، تم إثبات حصة المجموعة من خسارة الشركة الزميلة عن السنوات السابقة والتي لم تكن مسجلة من قبل.

كذلك خلال السنة الحالية، اكتشفت إدارة المجموعة قيام رئيس مجلس الإدارة السابق ببيع عقار قيد التطوير (إيضاح 5) وعقار استثماري (إيضاح 6) خلال سنة 2019 مما أدى لتعديل البيانات المالية للسنة السابقة ليعكس أثر ذلك البيع.

يعرض الجدول التالي تأثير التعديلات:

المعدل	1 يناير 2019		31 ديسمبر 2019		بيان المركز المالي المجموع الموجودات
	كما سبق عرضه	أثر التعديل	كما سبق عرضه	أثر التعديل	
-	-	-	72,771,634	(1,845,663)	عقارات قيد التطوير
-	-	-	13,446,099	(1,841,378)	عقارات استثمارية
4,748,017	(161,657)	4,909,674	2,910,301	(326,674)	استثمار في شركات زميلة
-	-	-	9,946,656	5,732,813	مليون واربعة مئتي ألف أخرى
148,669,791	(161,657)	148,831,448	128,788,869	1,719,098	اجمالي الموجودات
(64,553,156)	(161,657)	(64,391,499)	(76,980,157)	1,719,098	حقوق الملكية خسائر متراكمة
54,095,218	(161,657)	54,256,875	40,272,137	1,719,098	اجمالي حقوق الملكية

