شركة المسار للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

شركة المسار للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

المحتويات	الصفحات
تقرير مراقب الحسابات المستقل	2-1
بيان المركز المالي المجمع	3
بيان الربح أو الخسارة المجمع	4
بيان الدخل الشامل المجمع	5
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	6
بيان التدفقات النقدية المجمع	7
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	42-8

برج الشهيد، الدور السادس
شارع خالد بن الوليد، شرق
ص.ب: 25578، الصفاة 13116
الكويت

تليفون : 6999 2242 965+
فاكس: 1666 2240 965+
www.bdo.com.kw

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة المسار للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة)

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المسار للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2019 وبيانات الربح أو الخسارة المجمع، والدخل الشامل المجمع، والتغيرات في حقوق الملكية المجمع والتدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما فيها ملخص السياسات المحاسبية المهمة.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبينة بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ولميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. بإعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيُظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

BDO النصف وشركاه عضو في BDO الدولية المحدودة، شركة محدودة بضمان مسجلة في المملكة المتحدة، وتشكل جزءاً من الشبكة الدولية لشركات BDO المستقلة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة المسار للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة)

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنيةً وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواءً كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل إدارة المجموعة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ومرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تقرير مجلس الإدارة فيما يخص البيانات المالية المجمعة. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

كذلك، ومن خلال تدقيقنا، لم يرد لعلمنا أية مخالفات مادية خلال السنة لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح المتعلقة به، والقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن تأسيس هيئة أسواق المال وتنظيم أنشطة الأوراق المالية ولائحته التنفيذية.

فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات مرخص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في : 16 يناير 2020

BDO النصف وشركاه عضو في BDO الدولية المحدودة، شركة محدودة بضمان مسجلة في المملكة المتحدة، وتشكل جزءاً من الشبكة الدولية لشركات BDO المستقلة.

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2019

	إيضاحات	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي
الموجودات			
نقد ونقد معادل	5	1,898,769	1,810,461
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى	6	2,084,960	1,575,313
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		85,000	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		353,746	353,746
استثمارات في شركات زميلة	7	729,579	803,238
عقارات استثمارية	8	8,167,829	8,394,660
ممتلكات ومعدات	9	15,205,791	14,431,563
مجموع الموجودات		28,525,674	27,368,981
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
تمويل إسلامي دائن	10	9,337,149	9,272,828
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	11	2,052,640	2,367,818
مجموع المطلوبات		11,389,789	11,640,646
حقوق الملكية			
رأس المال	12	16,050,000	16,050,000
إحتياطي إجباري	13	740,476	740,476
إحتياطي إختياري	14	740,476	740,476
إحتياطيات أخرى		132,149	132,149
إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		230,118	222,843
إحتياطي ترجمة عملات أجنبية		1,471	1,471
خسائر متراكمة		(5,051,520)	(6,243,471)
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		12,843,170	11,643,944
حصص غير مسيطرة		4,292,715	4,084,391
مجموع حقوق الملكية		17,135,885	15,728,335
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		28,525,674	27,368,981

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 42 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

جمال عبد الله السليم
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

	إيضاحات	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي
الإيرادات			
إيرادات تأجير سيارات		7,319,616	6,705,689
ربح بيع سيارات تجارية		239,902	142,110
الحصة من نتائج الاستثمارات في شركات زميلة	7	(28,179)	(56,943)
صافي أرباح استثمارات		96,437	-
إيرادات تأجير عقاري		374,337	511,102
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	8	-	(98,457)
ربح محقق من بيع عقارات استثمارية	8	548,359	540,000
ربح من بيع ممتلكات ومعدات		24,237	29,236
رسوم اتعاب إدارة		159,443	56,513
مخصص مطالبات قانونية انتفت الحاجة إليه	22	294,937	-
إيرادات أخرى	16	317,922	1,381,079
إيرادات عوائد إسلامية		26,593	9,047
		9,373,604	9,219,376
المصاريف			
تكاليف تمويل		(473,932)	(551,573)
تكاليف موظفين		(820,827)	(839,997)
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة	6	(98,771)	-
خسائر إنخفاض في قيمة عقارات استثمارية	8	-	(96,756)
استهلاك	9	(5,018,198)	(4,488,871)
مصاريف عمومية وإدارية	17	(1,353,249)	(1,493,078)
		(7,764,977)	(7,470,275)
ربح السنة قبل حصة الزكاة		1,608,627	1,749,101
حصة الزكاة		(7,855)	-
صافي ربح السنة		1,600,772	1,749,101
العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم		1,243,502	1,456,528
حصص غير مسيطرة		357,270	292,573
		1,600,772	1,749,101
ربحية السهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (أساسية ومخففة) (فلس)	18	7.75	9.07

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 42 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
صافي ربح السنة	1,600,772	1,749,101
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:		
بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:		
احتياطي ترجمة عملة أجنبية	-	(3,958)
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:		
إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	5,744
نصيب المجموعة في إحتياطي تغيير القيمة العادلة لدى شركات زميلة	7,275	(7,519)
الدخل / (الخسارة) الشاملة أخرى للسنة	7,275	(5,733)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	1,608,047	1,743,368
العائد إلى:		
مساهمي الشركة الأم	1,250,777	1,450,795
حصص غير مسيطرة	357,270	292,573
	1,608,047	1,743,368

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 42 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

	رأس المال	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	إحتياطيات أخرى	إحتياطي التغير في القيمة العادلة	إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	خسائر متراكمة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في 1 يناير 2018 ("كما تم إدراجه سابقاً")	16,050,000	740,476	740,476	132,149	239,012	-	5,429	(7,507,451)	10,400,091	4,203,687	14,603,778
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في 1 يناير 2018	-	-	-	-	(239,012)	224,618	-	(192,548)	(206,942)	(203,359)	(410,301)
في 1 يناير 2018 ("معدلة")	16,050,000	740,476	740,476	132,149	-	224,618	5,429	(7,699,999)	10,193,149	4,000,328	14,193,477
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	1,456,528	1,456,528	292,573	1,749,101
خسارة شاملة أخرى	-	-	-	-	-	(1,775)	(3,958)	-	(5,733)	-	(5,733)
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	(1,775)	(3,958)	1,456,528	1,450,795	292,573	1,743,368
توزيعات أرباح للحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(208,510)	(208,510)
في 31 ديسمبر 2018	16,050,000	740,476	740,476	132,149	-	222,843	1,471	(6,243,471)	11,643,944	4,084,391	15,728,335
في 1 يناير 2019	16,050,000	740,476	740,476	132,149	-	222,843	1,471	(6,243,471)	11,643,944	4,084,391	15,728,335
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	1,243,502	1,243,502	357,270	1,600,772
دخل شامل آخر	-	-	-	-	-	7,275	-	-	7,275	-	7,275
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	7,275	-	1,243,502	1,250,777	357,270	1,608,047
حصة المجموعة في أثر تغير الارباح المرحلة لشركة زميلة	-	-	-	-	-	-	-	(51,551)	(51,551)	-	(51,551)
توزيعات أرباح للحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(148,946)	(148,946)
في 31 ديسمبر 2019	16,050,000	740,476	740,476	132,149	-	230,118	1,471	(5,051,520)	12,843,170	4,292,715	17,135,885

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 42 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

	إيضاحات	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي
الأنشطة التشغيلية			
ربح السنة		1,600,772	1,749,101
تسويات لـ:			
الحصة من نتائج الاستثمارات في شركات زميلة	7	28,179	56,943
صافي أرباح استثمارات		(96,437)	-
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة	6	98,771	-
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	8	-	98,457
خسائر إنخفاض في قيمة استثمارات عقارية	8	-	96,756
ربح محقق من بيع عقارات استثمارية	8	(548,359)	(540,000)
مخصص مطالبات قانونية انتفت الحاجة إليه	22	(294,937)	-
ربح من بيع ممتلكات ومعدات		(24,237)	(29,236)
تكاليف تمويل		473,932	551,573
إستهلاك	9	5,018,198	4,488,871
مخصص نهاية خدمة الموظفين		(98,465)	91,527
إيرادات عوائد إسلامية		(26,593)	(9,047)
		6,130,824	6,554,945
التغيرات في رأس المال العامل:			
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى		(424,981)	(8,204)
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى		(136,631)	156,571
النقد من الأنشطة التشغيلية		5,569,212	6,703,312
مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة		47,710	(15,290)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		5,616,922	6,688,022
الأنشطة الاستثمارية			
المحصل من شركة زميلة		-	418,692
شراء عقارات استثمارية	8	(2,458,207)	(400,000)
المحصل من بيع عقارات استثمارية		3,056,433	2,320,000
شراء ممتلكات ومعدات	9	(7,835,965)	(6,433,620)
المحصل من بيع ممتلكات ومعدات		2,067,776	2,760,546
إيرادات عوائد إسلامية محصلة		26,593	9,047
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(5,143,370)	(1,325,335)
الأنشطة التمويلية			
صافي الحركة على تمويل إسلامي دائن		64,321	(3,603,955)
تكاليف تمويل مدفوعة		(306,787)	(551,573)
توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة		(148,946)	(208,510)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(391,412)	(4,364,038)
صافي الزيادة في نقد ونقد معادل		82,140	998,649
نقد ونقد معادل في بداية السنة		1,810,461	815,770
فروق ترجمة عملات أجنبية		6,168	(3,958)
نقد ونقد معادل في نهاية السنة	5	1,898,769	1,810,461
أهم المعاملات غير النقدية			
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى		(172,000)	(90,000)
المحصل من بيع عقارات استثمارية		172,000	90,000
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		85,000	-
صافي أرباح استثمارات		(85,000)	-

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 42 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. معلومات عامة

شركة المسار للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تأسست بتاريخ 27 نوفمبر 2005 بموجب القانون رقم 12 لسنة 1998، الخاص بترخيص شركات الإجارة. تخضع الشركة الأم لإشراف بنك الكويت المركزي لكونها شركة استثمارية كما تخضع لإشراف هيئة أسواق المال.

تم إدراج شركة المسار للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) في بورصة الكويت في 15 إبريل 2010 وإلغاء إدراجها لاحقاً في 12 فبراير 2012.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة قد تم إدراجها في الإيضاح 3.1.

بموجب مذكرة صادرة من وزارة التجارة والصناعة - إدارة الشركات المساهمة رقم 8/7 بتاريخ 5 أغسطس 2019 بناء على قرار الجمعية العمومية الغير عادية بتاريخ 22 مايو 2019 وتم التأشير في السجل التجاري رقم 111547 بتاريخ 5 أغسطس 2019 لتعديل المادة رقم (5) من العقد التأسيس والمادة رقم (4) من النظام الأساسي للشركة الأم حيث تمت الموافقة على تعديل أنشطة الشركة الأم لتصبح كما يلي:

1. الاستثمار في القطاعات العقارية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم أو سندات هذه الشركات في مختلف القطاعات والمساهمة في التأسيس أو التملك الجزئي للشركات في مختلف القطاعات وذلك لحساب الشركة الأم فقط.
2. إدارة أموال المؤسسات العامة والخاصة واستثمار هذه الأموال في مختلف القطاعات الاقتصادية بما فيها إدارة المحافظ المالية والعقارية.
3. إنشاء صناديق الاستثمار لحسابها ولحساب الغير وطرح وحداتها للاكتتاب والقيام بوظيفة أمين الاستثمار أو مدير الاستثمار للصناديق الاستثمارية التأجيرية في الداخل والخارج طبقاً للقوانين والقرارات السارية في الدولة.
4. إدارة المحافظ الدولية واستثمار وتنمية الأموال في العمليات التأجيرية لحسابها ولحساب الغير طبقاً للقوانين والقرارات السارية في الدولة.
5. تقديم وإعداد الدراسات والاستشارات الفنية والاقتصادية والتقييمية ودراسة المشاريع المتعلقة بالاستثمار وإعداد الدراسات اللازمة للمؤسسات والشركات.
6. الوساطة في عملية الاقتراض والإقراض.
7. التمويل والوساطة في عمليات التجارة الدولية.
8. تقديم القروض للغير مع مراعاة أصول السلامة المالية في منح القروض ومع المحافظة على استمرارية السلامة للمركز المالي للشركة الأم طبقاً للشروط والقواعد والحدود التي يضعها بنك الكويت المركزي.
9. التعامل والمتاجرة لحساب الشركة الأم فقط في سوق القطاع الأجنبي وسوق المعادن الثمينة داخل الكويت وخارجها على أن يكون هذا التعامل لحساب الشركة الأم فقط.
10. تعبئة الموارد للتمويل بالإجارة وأن ترتب عمليات تمويل جماعي للإجارة وخاصة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة ولا يجوز لها قبول الودائع.
11. استثمار أموالها في مختلف أوجه الاستثمار التي يقرها بنك الكويت المركزي، وبصفة رئيسية التمويل بأسلوب الإجارة بما يتطلبه ذلك من تملك الأصول المنقولة وغير المنقولة وتأجيرها.
12. تملك حقوق الملكية الصناعية وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية والرسومات التجارية وحقوق الملكية الأدبية والفكرية المتعلقة بالبرامج والمؤلفات واستغلالها وتأجيرها للجهات الأخرى.

مراقب استثمار.

وتتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة. ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر الأغراض المشار إليها فيما سبق على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمالها ربوية سواء في صورة فوائد أو في أيه صورة أخرى.

ويكون للشركة الأم 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 تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في الكويت وتقوم بأنشطة الإجارة والاستثمار. يتعين أن تكون كافة أنشطة الشركة الأم متوافقة مع تعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء وفقاً لاعتماد هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

1. معلومات عامة (تتمة)

إن عنوان المركز الرئيسي المسجل للشركة الأم هو شارع عبد الله المبارك، المرقاب، مدينة الكويت، ص.ب. 4957، 13050 الصفاة، الكويت.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 16 يناير 2020، وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين. إن مساهمي الشركة الأم لهم الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

1.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الإستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضا عملة التشغيل للشركة الأم.

1.2 بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية كما تم تعديلها للاستخدام من قبل دولة الكويت للمؤسسات المالية التي يشرف عليها بنك الكويت المركزي. تتطلب تلك التنظيمات احتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) التزاما بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، أيهما أكبر، والتأثير الناتج علي الإفصاحات ذات الصلة. إضافة إلى المخصصات المحددة يتم إحتساب 1% كحد أدني من المخصصات العامة للتسهيلات النقدية ونسبة 0.5% للتسهيلات غير النقدية وذلك لكافة التسهيلات الائتمانية (بالصافي بعد خصم فئات الضمانات المحددة).

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة. كما يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتضمن (إيضاح 4) الأحكام والتقديرات الهامة التي تم اتخاذها في إعداد البيانات المالية المجمعة وتأثيرها.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2019

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك السياسات المطبقة في السنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة كما في 1 يناير 2019 والتي لم ينتج عن تطبيقها أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وبيانها كالتالي:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - التأجير

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (4) تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات رقم (27) تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد تأجير. يحدد المعيار مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن أغلب العقود وفقاً لنموذج فردي ضمن بنود المركز المالي المجمع.

لم يطرأ تغيير جوهري على طريقة محاسبة المؤجرين وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) مقارنةً بمعيار المحاسبة الدولي رقم (17). سيواصل المؤجرين تصنيف كافة عقود التأجير إما كعقود تأجير تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لمبادئ المعيار المحاسبة الدولي رقم (17). وعليه، لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) أثر على عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة الطرف المؤجر.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2019 (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – التأجير (تتمة)

عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) في 1 يناير 2019، طبقت المجموعة منهجاً واحداً للاعتراف والقياس على جميع عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة الطرف المستأجر باستخدام أسلوب الأثر الرجعي المعدل وبالتالي، لم يتم تعديل معلومات المقارنة. ويتم الإعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق المبدئي للمعيار كتعديل على الرصيد الإفتتاحي للأرباح المرحلة.

اختارت المجموعة استخدام الأسلوب الانتقالي العملي المناسب الذي يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها مسبقاً كعقود تأجير كما في معيار المحاسبة الدولي رقم (17) وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (4) في تاريخ التطبيق. اختارت المجموعة أيضاً استخدام إعفاءات من الاعتراف بعقود التأجير التي تبلغ مدتها عند تاريخ بدء مدة عقد التأجير 12 شهراً أو أقل ولا تحتوي على خيار شراء ("عقود التأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي يكون فيها الأصل محل العقد منخفض القيمة ("موجودات ذات القيمة المنخفضة").

الأثر على محاسبة المستأجر

التأجير التشغيلي السابق

يغير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) كيفية قيام المجموعة بالمحاسبة عن عقود التأجير المصنفة سابقاً كعقود تأجير تشغيلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (17)، والتي كانت خارج بنود المركز المالي المجمع. عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، على جميع عقود التأجير (باستثناء ما هو مذكور أدناه)، تقوم المجموعة بـ:

1. الإعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير ضمن بيان المركز المالي المجمع، ويتم قياسهما مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير المستقبلية،
2. الإعتراف بإستهلاك موجودات حق الاستخدام والفوائد على مطلوبات التأجير في بيان الربح أو الخسارة المجمع،
3. يتم تجزئة إجمالي مبلغ النقد المدفوع إلى أصل المبلغ (معروض ضمن الأنشطة التمويلية) والفائدة (معروض ضمن الأنشطة التشغيلية) في بيان التدفقات النقدية المجمع.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) يتم اختبار موجودات حق الاستخدام للتحقق من وجود انخفاض في قيمتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (36) الإنخفاض في قيمة الموجودات، ويحل محل الشرط السابق للاعتراف بمخصص لعقود التأجير المتوقع خسارتها.

بالنسبة لعقود التأجير قصيرة الأجل (مدة التأجير 12 شهراً أو أقل) ولعقود التأجير الموجودات ذات القيمة المنخفضة، اختارت المجموعة الاعتراف بمصاريف التأجير على أساس القسط الثابت كما هو مسموح به وفقاً للمعيار الدولي التقارير المالية رقم (16). يتم عرض المصاريف ضمن بند المصاريف العمومية والإدارية في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

التأجير التمويلي السابق

يتمثل الفارق الرئيسي بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (17) فيما يتعلق بالموجودات المحتفظ بها سابقاً بموجب عقد التأجير تمويلي في قياس ضمانات القيمة المتبقية التي يقدمها المستأجر للمؤجر. ويتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) أن تعترف المجموعة كجزء من مطلوبات التأجير المبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية فقط، عوضاً عن الحد الأقصى للمبلغ المضمون وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (17). لم يكن لهذا التغيير تأثير مادياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

الأثر على محاسبة المؤجر

لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بشكل جوهري كيفية قيام المؤجر بالمحاسبة عن عقود التأجير. يواصل المؤجر تصنيف عقود التأجير إما كعقود تأجير تمويلية أو كعقود تأجير تشغيلية والمحاسبة عنهما بشكل مختلف. ومع ذلك، قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بتغيير وزيادة الإفصاحات.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، يقوم المؤجر الوسيط بالمحاسبة عن عقد التأجير الرئيسي و التأجير من الباطن كعقدين منفصلين. يتعين على المؤجر الوسيط تصنيف عقد التأجير من الباطن كعقد تأجير تمويلي أو تشغيلي بالرجوع إلى موجودات حق الاستخدام الناشئة عن عقد التأجير الرئيسي (وليس بالرجوع إلى الموجودات الأساسية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (17)).

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2019 (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – التأجير (تتمة)

الأثر المالي الناتج عن التطبيق للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)

لا يوجد أثر مادي على كل من الموجودات، المطلوبات، الربح أو الخسارة، وحقوق الملكية ناتج عن التطبيق للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) حيث أن عقود الإيجار بالمجموعة عقود قصيرة الأجل ولا تحتوي على خيار شراء وعقود تأجير منخفضة القيمة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): مزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية فقط مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم (معايير مدفوعات المبالغ الأصلية وفوائدها) والاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج الأعمال المناسب لغرض التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) أن الأصل المالي يجتاز اختبار معايير مدفوعات المبالغ الأصلية وفوائدها بغض النظر عن أي حدث أو ظرف قد يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن أي طرف يدفع أو يستلم تعويضات معقولة عن الإنهاء المبكر للعقد. يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019.

لم يوجد تأثير مادي لهذه التعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

توضح التعديلات أن المجموعة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية، ولكن التي في جوهرها تشكل جزء من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو مشروع مشترك (استثمارات طويلة الأجل). ويعتبر هذا التصنيف مناسباً لأنه يعني ضمناً أن نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ينطبق على تلك الاستثمارات طويلة الأجل.

كما أوضحت التعديلات أنه عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لا تأخذ المجموعة في الاعتبار أي خسائر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك، أو خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار والمحققة كتسويات لصافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (28): الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

لم يوجد تأثير مادي لهذه التعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

دورة التحسينات السنوية 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) – دمج الأعمال

يتم تطبيق تلك التعديلات على معاملات دمج الأعمال التي يكون تاريخ الحيازة لها في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. توضح التعديلات أن عند اكتساب السيطرة على عمليات مشتركة، فإنها تطبق متطلبات دمج الأعمال على مراحل منها قياس الاستثمارات المملوكة من قبل في موجودات ومطلوبات العمليات المشتركة بالقيمة العادلة. وللقيام بذلك، يقوم المشتري بقياس حصص ملكيته المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

لم يكن لهذه التعديلات على المعيار تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2019 (تتمة)

دورة التحسينات السنوية 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017) (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) – الترتيبات المشتركة
تطبق المجموعة تلك التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. توضح التعديلات إن أي طرف يشارك في عملية مشتركة ولكنه لا يملك سيطرة مشتركة، قد يحصل على سيطرة مشتركة للعمليات المشتركة والتي تشكل نشاط العمليات المشتركة فيها أعمال ضمن تعريف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3). وتوضح التعديلات عدم قياس الحصص المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

لم يكن لهذة التعديلات على المعيار تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

معيار المحاسبة الدولي (23) – تكاليف الاقتراض
توضح التعديلات أن المجموعة تعامل أي قروض تمت في الأساس لتطوير أصل مؤهل كجزء من القروض العامة عندما تكون كل الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام أو البيع المزمع له كاملة.

تطبق المجموعة تلك التعديلات على تكاليف الاقتراض المتكبدة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها المجموعة تلك التعديلات للمرة الأولى في أو بعد 1 يناير 2019.

لم يكن لهذة التعديلات على المعيار تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية

تم إصدار المعايير الجديدة والمعدلة التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها غير سارية بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17): عقود التأمين
سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021، ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (4): عقود التأمين. ينطبق المعيار الجديد على كافة أنواع عقود التأمين، بغض النظر عن نوع المنشآت المصدرة لها، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية ذات خصائص المشاركة الاختيارية. إن جوهر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) هو النموذج العام، مضافاً إليه:

- تطبيق خاص للعقود ذات خصائص المشاركة الاختيارية المباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- أسلوب مبسط (طريقة التخصيص المتميز) بشكل رئيسي للعقود ذات الفترات القصيرة.

يسمح بالتطبيق المبكر شريطة أن تطبق المجموعة أيضاً المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) في أو قبل التاريخ الذي طبقت فيه المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) للمرة الأولى.

إن تلك المعايير لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

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

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

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

إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8): تعريف المادة

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإدخال تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) "عرض البيانات المالية " ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" التي تستخدم تعريفاً ثابتاً للمادية من خلال المعايير الدولية للتقارير المالية وإطار مفاهيم التقرير المالي موضحة ما إذا كانت المعلومات مادية أم لا ودمج بعض الإرشادات في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) حول المعلومات غير المادية.

لاسيما وأن التعديلات توضح ما يلي:

- أن الإشارة إلى المعلومات المبهمة تتناول المواقف التي يكون فيها التأثير مشابهاً لحذف تلك المعلومات أو إساءة فهمها، وأن المنشأة تُقيم المادية في سياق البيانات المالية المجمعة ككل، و
- معنى "المستخدمين الأساسيين للبيانات المالية ذات الأغراض العامة" الذين يتم توجيه هذه البيانات المالية إليهم، من خلال تعريفهم على أنهم "مستثمرون ومقرضون ودائنون آخرون الحاليون منهم والمحتملون" وأنه يجب الاعتماد على البيانات المالية ذات الغرض العام في كثير من المعلومات المالية المتطلبة لديهم.

تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020.

لا يتوقع أن يكون لهذا التعديل أي تأثير مادي على المجموعة.

إطار مفاهيم التقرير المالي المعدل

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي نسخة معدلة من إطار مفاهيم التقرير المالي والتي سيتم استخدامها في قرارات وضع المعايير على الفور. تشمل التغيرات الرئيسية ما يلي:

- زيادة مكانة الإشراف في هدف التقرير المالي.
- التأكيد على أهمية عامل طبيعة البند.
- تحديد المنشأة المعدة للتقرير، والتي قد تمثل كيانًا قانونيًا أو جزءًا من كيان.
- تعديل تعريفات الموجودات والمطلوبات.
- إزالة الحد المحتمل للإثبات وإضافة توجيهات بشأن عدم الإثبات.
- إضافة توجيهات على أساس قياس مختلف، و
- الإشارة إلى أن الربح أو الخسارة هو مؤشر الأداء الرئيسي وأنه، من حيث المبدأ، ينبغي إعادة تصنيف الإيرادات والمصروفات في الدخل الشامل الآخر حيث يعزز ذلك من أهمية أو تمثيل البيانات المالية.

لن يتم إجراء أي تغييرات على أي من المعايير المحاسبية الحالية. ومع ذلك، فإن المنشآت التي تعتمد على الإطار في تحديد سياساتها المحاسبية للمعاملات أو الأحداث أو الشروط التي لم يتم التعامل معها بطريقة أخرى بموجب المعايير المحاسبية ستحتاج إلى تطبيق الإطار المعدل اعتبارًا من 1 يناير 2020. سوف تحتاج هذه المنشآت إلى النظر فيما إذا كانت سياساتها المحاسبية لا تزال مناسبة في ظل الإطار المعدل.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس التجميع

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة حتى 31 ديسمبر 2019. عندما يكون للشركة الأم السيطرة على شركة مستثمر فيها، فإنه يتم تصنيفها على أنها شركة تابعة. تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها إذا توافرت لديها العناصر الثلاثة التالية: السيطرة على الشركة المستثمر فيها، والاطلاع على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها، وقدرة المستثمر على استخدام سيطرته للتأثير على هذه العوائد المتغيرة. يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمالية حدوث تغير في أي من عناصر السيطرة هذه.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.1 أساس التجميع (تتمة)

تنشأ السيطرة الفعلية في الحالات التي يكون للشركة الأم فيها القدرة الفعلية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها دون أن يكون لديها غالبية حقوق التصويت. عند تحديد ما إذا كانت السيطرة الفعلية موجودة أم لا، تأخذ الشركة الأم في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة بما في ذلك ما يلي:
- حجم حقوق تصويت الشركة الأم بالنسبة إلى حجم وتوزيع الأطراف الأخرى التي لديها حقوق تصويت.
- حقوق التصويت المحتملة الجوهرية التي تملكها الشركة الأم والأطراف الأخرى.
- الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- النماذج التاريخية في حضور التصويت.

تتضمن البيانات المالية المجمعة نتائج دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. في بيان المركز المالي المجمع، يتم إدراج الموجودات والمطلوبات المحتملة المحددة للشركة المستحوذ عليها مبدئيا بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج نتائج العمليات المشتراة في بيان الربح أو الخسارة المجمع من تاريخ الحصول على السيطرة. ولا يتم تجميعها من تاريخ توقف تلك السيطرة.

يعود الربح أو الخسارة وكل مكون للدخل الشامل الآخر إلى حاملي حقوق الملكية للشركة الأم للمجموعة والحصة غير المسيطرة، حتى إذا كانت هذه النتائج في الحصة غير المسيطرة تحتوي على عجز في الرصيد. وكلما كان ذلك ضروريا يتم عمل تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. تتمثل البيانات المالية المجمعة في البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة كما لو كانت كياناً واحداً. تستبعد بالكامل كافة الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية داخل المجموعة والمتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة عند التجميع.

المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:
- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تحقق أي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع أو الأرباح المرحلة، حيثما كان ذلك مناسباً، حسبما يتطلب الأمر إذا كانت المجموعة قد قامت مباشرة بالتصرف في الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة المسار للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	حقوق التصويت وحصة حقوق الملكية %		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	2019	2018		
	%	%		
شركة هوم بلس للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.	99	99	الكويت	تجارة عامة
شركة الريادة المتحدة العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة *	96	96	الكويت	تجارة العقارات
شركة الريادة العالمية للاستشارات الإدارية - ذ.م.م.	99	99	الكويت	خدمات استشارية
شركة مرسى الشارقة العقارية - ذ.م.م.	99	99	الكويت	تجارة العقارات
شركة مسار الوطنية العقارية - ذ.م.م.	99	99	المملكة العربية السعودية	تجارة العقارات
شركة مسار الجزيرة العقارية - ذ.م.م.	99	99	المملكة العربية السعودية	تجارة العقارات

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.1 أساس التجميع (تتمة)

* تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة الريادة المتحدة العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	حقوق التصويت وحصة حقوق الملكية %		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	2019	2018		
	%	%		
شركة الأولوية للسيارات - ش.م.ك. (مقفلة)	50.44	50.44	الكويت	أنشطة الإيجار والتجارة
شركة التلال المتحدة العقارية - ذ.م.م	99	99	الكويت	عقارات واراضي

فيما يلي معلومات مالية موجزة عن الحصص غير المسيطرة لشركة الريادة المتحدة العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة:

ملخص بيان المركز المالي المجمع

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
كما في 31 ديسمبر		
الموجودات		
الجزء المتداول	9,342,906	11,051,631
الجزء غير المتداول	15,917,273	12,558,308
اجمالي الموجودات	25,260,179	23,609,939
المطلوبات		
الجزء المتداول	4,190,682	3,598,023
الجزء غير المتداول	6,943,516	7,316,930
	11,134,198	10,914,953
حقوق الملكية		
الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم	9,833,032	8,610,595
حصص غير مسيطرة	4,292,949	4,084,391
اجمالي حقوق الملكية	14,125,981	12,694,986

ملخص بيان الدخل الشامل المجمع

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر		
الإيرادات	8,983,780	9,328,572
المصروفات	(7,403,216)	(6,957,973)
الربح	1,580,564	2,370,599

3.2 دمج الأعمال

يتم المحاسبة عن عمليات الدمج للشركات التابعة والأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس المقابل المحول في دمج الأعمال بالقيمة العادلة التي يتم احتسابها بمجموع مبلغ القيم العادلة للموجودات التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو المطلوبات التي تكبدتها المجموعة أو تحملتها عن حاملي الحقوق السابقين للشركة المستحوذ عليها وأدوات حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المستحوذ عليها بالإضافة إلى أي تكاليف يمكن أن تتعلق مباشرة بعملية دمج الأعمال. يتم بوجه عام إثبات التكاليف المتعلقة بعملية الامتلاك في بيان الربح أو الخسارة المجمع عند تكبدها. إن الموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3): دمج الأعمال، يتم إثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 دمج الأعمال (تتمة)

عندما يتضمن المقابل الذي حولته المجموعة في عملية دمج الأعمال موجودات أو مطلوبات ناتجة عن المقابل المحتمل المترتب بموجب الاتفاقية، فإنه يتم قياس المقابل المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وإدراجه كجزء من المقابل المحول في علمية دمج الأعمال. يتم تعديل التغيرات في القيمة العادلة للمقابل المحتمل التي تتأهل لأن تكون تعديلات فترة القياس بأثر رجعي، مع قيد التعديلات المقابلة في حساب الشهرة. تعديلات فترة القياس هي التعديلات التي تنتج عن توفر معلومات إضافية تم الحصول عليها خلال "فترة القياس" (التي لا يجب أن تتعدى سنة من تاريخ الاستحواذ) حول الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ الاستحواذ.

إن المحاسبة اللاحقة عن التغيرات في القيمة العادلة للمقابل المحتمل غير المؤهل كتعديل في فترة القياس معتمد على كيفية تصنيف المقابل المحتمل. إن المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية لا يتم قياسه في تواريخ تقارير مالية لاحقة ويتم المحاسبة عن تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. إن المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يعاد قياسه في تواريخ البيانات المالية اللاحقة وفقاً لمعيار التقارير المالية رقم (9) أو لمعيار المحاسبة الدولي رقم (37) المخصصات والمطلوبات والموجودات الطارئة، وفقاً لما هو ملائم، مع إثبات الربح أو الخسارة المقابلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم قياس الشهرة باعتبارها الزيادة في مبلغ المقابل المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقا الشركة المستحوذة في الشركة المستحوذ عليها وذلك فوق صافي المبالغ بتاريخ الاستحواذ للموجودات المحددة التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات التي تم تحملها. وإن حدث، بعد إعادة التقييم، أن كان صافي المبالغ بتاريخ الشراء للموجودات المحددة التي تم شراؤها والمطلوبات التي تم تحملها تزيد عن مبلغ الثمن المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقا الشركة المشترية في الشركة المشتراة، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة المجمع كربح شراء من الصفقة.

الحصص غير المسيطرة التي تكون حصص ملكية حالية وتعطي الحق لمالكيها في حصة متناسبة من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية يمكن قياسها مبدئيا إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية للحصص غير المسيطرة في المبالغ المعترف بها لصافي المطلوبات المحددة للشركة المشتراة. يتم اختيار أساس القياس بناءً على كل معاملة على حدة.

إذا لم تكتمل المحاسبة الأولية الخاصة بدمج الأعمال بنهاية فترة البيانات المالية التي حدث فيها الدمج، تقوم المجموعة بالإفصاح عن مبالغ مؤقتة للبنود التي لم تكتمل محاسبتها. يتم تعديل المبالغ المؤقتة هذه خلال فترة القياس (انظر أعلاه)، أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية، لكي تعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها الحقائق والظروف التي كانت موجودة بتاريخ الاستحواذ، والتي، لو كانت معروفة، كانت ستؤثر في المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

عندما يتم إنجاز دمج للأعمال على مراحل، فإن حصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها المجموعة سابقا في الشركة المستحوذ عليها يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ (أي، تاريخ سيطرة المجموعة) ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة، إن وجدت، في بيان الربح أوالخسارة المجمع. المبالغ الناتجة من حصص في الشركة المشتراة قبل تاريخ الشراء والتي تم في السابق الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها في بيان الربح أو الخسارة المجمع وذلك في حالة أن معاملتها على هذا النحو ستكون مناسبة إذا تم استبعاد تلك الحصة.

3.3 الأدوات المالية

3.3.1 الموجودات المالية

قامت المجموعة ولأول مرة بتاريخ 1 يناير 2018 بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014. إن متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تمثل تغييراً جوهرياً عن معيار المحاسبة الدولي رقم (39) - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. يقدم المعيار الجديد تغييرات جوهرية على طرق المحاسبة عن الموجودات المالية وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.1 الموجودات المالية (تتمة)

i. التصنيف والقياس للموجودات المالية:

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي كلا من الشرطين التاليين وألا يكون مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- محتفظ به في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

استثمار دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس استثمار دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما يستوفي كلاً من الشرطين التاليين وألا يكون مصنفًا بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أن يكون محتفظ به في إطار نموذج أعمال تم تحقيق هدفه من خلال كل من تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية، و
- ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

استثمار حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدئي لاستثمار حقوق ملكية غير محتفظ به بغرض المتاجرة، يمكن للمجموعة أن تقرر بشكل لا رجعة فيه أن تعرض تغيرات لاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا القرار على أساس كل استثمار على حده.

استثمار حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة كموجودات مالية تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. قد تلجأ المجموعة عند التحقق المبدئي إلى القيام على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات القياس وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

إن الأصل المالي (ما لم يكن ضمن ذمم تجارية مدينة بدون عنصر تمويل جوهري تم قياسه مبدئياً بسعر المعاملة) يتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة زائد، بالنسبة للبند غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى حيازته.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.1 الموجودات المالية (تتمة)

i. التصنيف والقياس للموجودات المالية (تتمة):

القياس الاحق
يتم تطبيق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح، ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. يتم إدراج إيرادات الفوائد والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة، ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج أي ربح أو خسارة من إلغاء الاعتراف ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.
استثمارات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج إيرادات الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر. عند إلغاء الاعتراف، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.
استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح كإيرادات ضمن الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل تلك التوزيعات بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر، ولا يتم إعادة تصنيفها نهائياً ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

لم يكن للمجموعة أية إستثمارات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة "نقد ونقد معادل" و"ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى".

نقد ونقد معادل
يتضمن بند نقد ونقد معادل في حسابات جارية لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إيداعها.

ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً الخسائر الإئتمانية المتوقعة. لمزيد من التفاصيل المتعلقة بالخسائر الإئتمانية المتوقعة (إيضاح 24).

طريقة معدل الفائدة الفعلي
طريقة معدل الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتوزيع الفائدة على الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة تماماً من خلال العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حيثما كان ذلك مناسباً.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.1 الموجودات المالية (تتمة)

ii. انخفاض قيمة الموجودات المالية:

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) من المجموعة تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ثم يخصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل.

يتم عكس الخسائر الناتجة عن إنخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في الفترات اللاحقة إذا إنخفض مبلغ خسائر الإنخفاض في القيمة وأمكن ربط الإنخفاض بشكل موضوعي بحدث يقع بعد إثبات الإنخفاض في القيمة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، يتم قياس مخصصات الخسائر على أي من الأسس التالية:
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً: وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتملة خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير، و
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة: وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تقيس المجموعة مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة، باستثناء نقد ونقد معادل (أي، مخاطر التعثر التي تحدث بعد العمر المتوقع للأداة المالية) التي لم تزيد بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي.، والتي يتم قياسها على نحو خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

اختارت المجموعة قياس مخصصات الخسائر ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة باستخدام الاسلوب المبسط.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة في اعتبارها المعلومات المعقولة والتي يمكن تقديم أدلة عليها وتعتبر ذات صلة ومتاحة دون تكاليف أو جهود كبيرة. وهذا يتضمن كلًا من المعلومات والتحاليل الكمية والنوعية بناء على الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم الائتماني المعلن والمعلومات الاستطلاعية.

تفترض المجموعة أن المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري إذا انقضت فترة استحقاقها بأكثر من 90 يوماً.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعثر في الحالات التالية:
- ألا يكون من المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، بدون لجوء المجموعة إلى اتخاذ إجراءات مثل تحقيق أوراق مالية (إن كان هناك أي منها محتفظ به)، أو
- انقضت فترة استحقاق الأصل المالي بأكثر من 90 يوماً.

إن أقصى فترة يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة للمخاطر الائتمانية.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

إن خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير الاحتمالية المرجحة للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز في النقد (بمعنى، الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة إلى المنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلية للأصل المالي.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

بتاريخ التقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي قد انخفضت قيمته الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر لهم تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية للأصل المالي.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.1 الموجودات المالية (تتمة)

ii. *انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة):*

عرض انخفاض القيمة

إن مخصصات الخسائر للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة يتم خصمها من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

إن خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى، يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

ذمم تجارية مدينة

يعرض (إيضاح 24) مزيداً من التفاصيل حول احتساب خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالذمم التجارية المدينة، عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9). تأخذ المجموعة في اعتبارها النموذج وبعض الافتراضات المستخدمة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة كمصادر رئيسية للتقديرات غير المؤكدة.

تم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على الخبرة من الخسائر الائتمانية الفعلية على مدى 3-5 سنوات سابقة. قامت المجموعة باحتساب معدلات خسائر الائتمان المتوقعة لعملائها.

إن حالات التعرض ضمن كل مجموعة قد تم تقسيمها إلى قطاعات بناءً على خصائص المخاطر الائتمانية المشتركة مثل درجة مخاطر الائتمان والنطاق والقطاع الجغرافي وحالة التخلف عن السداد ومدة العلاقة ونوع المنتج الذي تم شراؤه، حيثما ينطبق ذلك.

تم تعديل الخبرة من الخسائر الائتمانية الفعلية من خلال عوامل عددية لتعكس الفروقات بين الحالات الاقتصادية خلال الفترة التي تم فيها تجميع المعلومات التاريخية والظروف الحالية ورأي المجموعة حول الظروف الاقتصادية على الأعمار المتوقعة للذمم التجارية المدينة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي من قبل المجموعة فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية المعترف بها من الأصل؛ أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا الملكية للأصل المالي إلى طرف آخر. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية مع إستمرار سيطرتها على الأصل المحول، فإنها تعترف بحصتها المحتفظ بها في الأصل وأي التزام مصاحب للمبالغ التي قد يتوجب عليها سدادها. إذا إحتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الإعتراف بالأصل المالي.

3.3.2 المطلوبات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية أما مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو قروض. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند الاعتراف المبدئي.

يتم إدراج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إدراج القروض مبدئياً بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف المعاملات المتكبدة. يتم تسجيل الرسوم المدفوعة عن تسهيلات القروض كتكاليف معاملة القروض من خلال مدى احتمال سحب بعض من التسهيلات أو جميعها. في هذه الحالة، يتم ترحيل الرسوم حتى يتم السحب.

إلى مدى عدم وجود دليل على احتمال سحب بعض من التسهيلات أو جميعها، يتم رسملة الرسوم كدفعة مقدماً لخدمات السيولة وتطفأ على مدى فترة التسهيلات المتعلقة بها.

التصنيف والقياس اللاحق

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة تمويل إسلامي دائن وذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى. تصنف المجموعة مطلوباتها المالية كقروض ولا تصنف أي مطلوبات مالية "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل".

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.2 المطلوبات المالية (تتمة)

تمويل إسلامي دائن

إجارة دائنة
هي أحد المعاملات الإسلامية التي تتضمن شراء وتأجير فوري لأصل حيث ينقل المؤجِّر إلى المؤجَّر إليه حق الانتفاع بالأصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو عدة دفعات مالية. وفي نهاية فترة الإجارة يكون لدى المؤجَّر إليه حق اختيار شراء الأصل.

مرابحات دائنة
يتم إدراج مرابحة دائنة مبدئيا بالقيمة المحصلة من العقود. بعد الإثبات المبدئي يتم قياس المرابحة الدائنة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. طريقة معدل الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتوزيع الربح على الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة تماماً من خلال العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حيثما كان ذلك مناسباً.

ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع وخدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير أو لم تصدر. يتم إثبات الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

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

3.4 المقاصة

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة التنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد. يجب ألا تعتمد الحقوق القانونية القابلة للتنفيذ على أحداث مستقبلية ويجب أن تكون قابلة للتنفيذ في السياق الطبيعي للأعمال، وفي حالة إخفاق الطرف المقابل أو إعساره أو إفلاسه.

3.5 استثمارات في شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي تؤثر فيها المجموعة بشكل جوهري. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها وعادة تكون نسبة الملكية فيه من 20% إلى 50% من حقوق التصويت.

تدرج النتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية باستثناء عندما تكون الاستثمارات مصنفة كاستثمارات محتفظ بها للبيع حيث يتم قياسها في هذه الحالة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) "الموجودات المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئيا بالاستثمار في شركة زميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة ويتم تعديله لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة في الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة. عندما تتجاوز حصة المجموعة في خسائر شركة زميلة حصة المجموعة في تلك الشركة الزميلة، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها في الخسائر الإضافية. يتم الاعتراف بخسائر إضافية مدى تكبد المجموعة لالتزامات قانونية أو متوقعة أو أنها أجرت دفعات نيابةً عن الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الاستحواذ يتم الاعتراف بها كشهرة، والتي يتم إثباتها من ضمن القيمة الدفترية للاستثمار.

يتم الاعتراف في الحال في بيان الربح أو الخسارة المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة المجموعة في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

يتم تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لتحديد ما إذا كان ضرورياً الاعتراف بأي خسارة انخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختبار القيمة الدفترية الكاملة للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) لتحديد الانخفاض في القيمة وذلك وفق معيار المحاسبة الدولي رقم (36): "انخفاض قيمة الأصول" كأصل واحد من خلال مقارنة قيمته القابلة للاسترداد (القيمة التشغيلية والقيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، أيهما أعلى) بقيمته الدفترية. تشكل أي خسارة للانخفاض في القيمة جزءا من القيمة الدفترية للاستثمار. أي عكس لخسارة الانخفاض في القيمة هذه يتم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (36) وذلك بمقدار الزيادة اللاحقة في القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار.

عندما تتعامل مجموعة مع شركتها الزميلة، فإن الأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات مع الشركة الزميلة يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المجمعة للمجموعة فقط بحدود الحصص في الشركة الزميلة التي ليس لها علاقة بالمجموعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية للشركة الأم أو بتاريخ لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات الزميلة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بآثار العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

3.6 عقارات استثمارية

إن العقارات المحتفظ بها لفترات تأجيرية طويلة الأجل أو بهدف زيادة رأس المال أو كل ذلك، والتي لم يتم إشغالها من قبل الشركات في المجموعة المجمعة يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. تتضمن العقارات الاستثمارية أيضا العقارات التي قيد الإنشاء أو التطوير للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بتكلفتها بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة وتكاليف الاقتراض حيثما تطلب ذلك.

لاحقاً للإثبات الأولي لها يتم أعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تعكس، ضمن أشياء أخرى، الدخل التأجيري من عقود الإيجار الحالية وافتراضات أخرى يقوم بها المشاركون في السوق عند تسيير العقار حسب الأوضاع الحالية للسوق.

يتم رسملة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للموجودات فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بتلك النفقات إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم تحميل جميع أعمال الصيانة والإصلاح الأخرى على المصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقارات الاستثمارية يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إثبات التغيرات في القيم العادلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند التصرف فيها.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو التصرف في العقارات الاستثمارية في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3.7 ممتلكات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمعدات، بخلاف أرض بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض القيمة. تتضمن التكلفة النفقات المتعلقة مباشرة بامتلاك البنود. يتم إدراج الأرض بالقيمة المعاد تقييمها.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للموجودات أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، حسبما يكون مناسباً، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالبند إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لهذه الأجزاء المستبدلة. يتم تحميل كافة تكاليف الإصلاحات والصيانة على بيان الربح أو الخسارة المجمع خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

يتم التحويل من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات عندما تقرر الإدارة تغيير الاستخدام وتصبح عقارات يشغلها المالك.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.7 ممتلكات ومعدات (تتمة)

ويتم احتساب استهلاك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتوزيع التكلفة أو المبالغ المعاد تقييمها لقيمها التخريدية على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها كما يلي:

أثاث وتركيبات	3-4 سنوات
أدوات ومعدات مكتبية	3-4 سنوات
معدات مؤجرة	5 سنوات
سيارات مؤجرة	4-5 سنوات

يتم مراجعة القيم التخريدية للموجودات وأعمارها الإنتاجية وتعديلها، حيثما كان ذلك مناسبا، بنهاية كل سنة مالية على الأقل. يتم خفض القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد مباشرة إذا كان القيمة الدفترية للموجودات أكبر من قيمتها المقدرة القابلة للاسترداد.

يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة بند من بنود الممتلكات والمعدات بمبلغ الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويعترف به في بيان الربح أو الخسارة المجمع في الفترة التي يحدث فيها.

3.8 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

بتاريخ نهاية كل فترة بيانات مالية تقوم المجموعة بمراجعة للقيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الموجودات. فإذا ما وجد مثل ذلك الدليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). وإذا لم يمكن تقدير القيمة المستردة للأصل الفردي، تقدر المجموعة القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. يتم إجراء اختبار سنوي للموجودات غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية غير محددة وكذلك للموجودات غير الملموسة التي لم تصبح جاهزة للاستخدام، وفي حالة وجود مؤشر على أن أصلاً من المحتمل أن قيمته قد انخفضت يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد له.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع وقيمة الاستخدام. وعند تقدير القيمة التشغيلية يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم مناسب يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل. في حالة تقدير القيمة المستردة للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من القيمة الدفترية له، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار القيمة المستردة له. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة حالا في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

بالنسبة للموجودات غير المالية بخلاف الشهرة، التي يتم فيها عكس انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مبلغ التقدير المعدل لقيمته المستردة بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة تلك القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها في حال إلغاء الاعتراف بأي خسارة نتيجة انخفاض قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة حالاً في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3.9 مزايا نهاية خدمة الموظفين

وفقاً لقانون العمل الكويتي، فإن المجموعة مسؤولة عن سداد دفعات إلى موظفيها كمكافأة لنهاية الخدمة من خلال خطة منافع محددة. ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن هذه الالتزام غير ممول وتم احتسابه كمبلغ مستحق نتيجة للإنهاء القسري لخدمات موظفي المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع. تتوقع المجموعة أن تؤدي هذه الطريقة إلى تقريب موثوق فيه للقيمة الحالية للالتزام.

بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

3.10 مخصصات

تثبت المخصصات إذا كان لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو متوقع)، نتيجة أحداث سبق وقوعها في الماضي ومن المحتمل أن تدفقاً صادراً للموارد سيكون مطلوباً لتسوية الالتزام في المستقبل ويمكن تقدير قيمة تكاليف تسوية الالتزامات بشكل موثوق.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.11 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة إستحقاقه من خلال العقد المبرم مع العميل حيث يستثني المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن الأطراف الأخرى، يتم الإعتراف بالإيرادات عن إنتقال السيطرة على البضاعة أو الخدمة إلى العميل.

تنقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:
- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

عقود التأجير

عندما تكون المجموعة هي المستأجر

إن التأجير الذي يتحمل فيه المؤجر جزء جوهري من مخاطر ومنافع الملكية يتم تصنيفه كتأجير تشغيلي. يتم تحميل المدفوعات بموجب عقود التأجير التشغيلي (ناقصاً أية حوافز مستلمة من المؤجر) في بيان الربح أو الخسارة المجمع على أساس ثابت على مدى فترة عقد التأجير.

عندما تكون المجموعة هي المستأجرة

عند تأجير الموجودات بموجب عقد تأجير تشغيلي، يتم إدراج الأصل في بيان المركز المالي المجمع بناءً على طبيعة الأصل.

يتحقق إيراد التأجير من عقود الإيجارات التشغيلية على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت.

ايرادات من بيع سيارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات السيارات عند إتمام عملية البيع والتي تتم عند نقل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى المشتري.

أرباح بيع العقارات الاستثمارية

تقاس أرباح بيع العقارات الاستثمارية بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للإستثمار في تاريخ البيع ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

أتعاب إدارة وإيرادات عمولات

يتم استحقاق الأتعاب وإيرادات العمولة المكتسبة من تقديم الخدمات خلال فترة زمنية على مدى تلك الفترة. يتضمن ذلك أتعاب الإدارة والأتعاب الاستشارية وإيرادات العمولة والتي تنتج من محافظ إدارة المجموعة والصناديق والأمانة والأنشطة المشابهة للأمانة.

ايرادات ومصروفات أخرى

تسجل الإيرادات والمصروفات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

3.12 ترجمة عملة أجنبية

عملة التشغيل والعرض

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

معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

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

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.12 ترجمة عملة أجنبية (تتمة)

العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة يتم تحويل كافة موجودات ومطلوبات ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها بغير الدينار الكويتي. إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية المجمعة.

عند التجميع تم تحويل الموجودات والمطلوبات إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة، الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كموجودات ومطلوبات للشركة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية المجمعة. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن بيان الدخل الشامل المجمع وإدراجها في بيان حقوق الملكية المجمع ضمن احتياطي تحويل عملة أجنبية. عند استبعاد عملية أجنبية يتم إعادة تصنيف الفروقات المتراكمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في بيان حقوق الملكية المجمع إلى بيان الدخل الشامل المجمع وتثبت كجزء من بيان الربح أو الخسارة المجمع عند الاستبعاد.

3.13 تكاليف التمويل

تحتسب تكاليف التمويل على القروض والتسهيلات على أساس مبدأ الاستحقاق ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

يتم رسملة تكاليف التمويل التي تعزي مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل وتبدأ رسملة هذه التكاليف عندما يجري تكبد النفقات على الأصل وتكبد تكاليف التمويل وتكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل قيد التنفيذ ويتم إيقاف الرسملة عندما تستكمل بشكل جوهري كافة النشاطات الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للإستخدام المقصود أو البيع.

يتم الإعتراف بتكاليف التمويل التي لاتعزي مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

3.14 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي والزكاة

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي والزكاة تمثل الرسوم/الضرائب المفروضة على الشركة الأم بنسبة ثابتة على الربح للسنة ناقصا الاقتطاعات المسموح بها وفقاً للقوانين المالية المعمول بها في هذا الشأن في دولة الكويت. وفقاً لقوانين الرسوم/الضرائب الحالية لا يسمح بترحيل الخسائر المتراكمة كما لا توجد فروق جوهرية بين أسس الرسوم/الضرائب للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض البيانات المالية المجمعة.

الضريبة/الرسوم الإجبارية	*النسبة*
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	1% من صافي الربح ناقصا الاستقطاعات المسموح بها
الزكاة	1% من صافي الربح ناقصا الاستقطاعات المسموح بها

3.15 موجودات أمانة

الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة لا يتم معاملتها كموجودات للمجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها في بيان المركز المالي المجمع.

3.16 الأحداث الطارئة

لا يتم إثبات الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيد.

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقاً نقدياً للمنافع الاقتصادية.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.17 المعلومات القطاعية

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة والذي يشارك في أنشطة الأعمال التي تحقق إيرادات وتتكبد تكاليف. إن القطاعات التشغيلية المستخدمة من قبل إدارة المجموعة لتخصيص الموارد وتقييم الأداء مطابقة للتقرير الأولي المقدم إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. إن القطاع التشغيلي المتضمن لمزايا اقتصادية ومنتجات وخدمات وفئة عملاء مماثلة يتم تجميعه والإعلان عنه كقطاعات يمكن الإفصاح عنها حيثما كان ذلك مناسباً.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة

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

الأحكام المحاسبية المهمة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ القرارات التالية بصرف النظر عن تلك التي تتعلق بالتقديرات، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف الأدوات المالية

عند اقتناء أداة مالية، تقرر المجموعة ما إذا كان من الضروري تصنيفها "بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية – باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات – استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات. تتبع المجموعة الدليل الإرشادي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) عند تصنيف موجوداتها المالية.

الالتزامات عن عقود الإيجار التشغيلية - الشركة كمؤجر

تدخل المجموعة في عقود تأجير سيارات للعملاء وقد قررت المجموعة بناءً على تقييمها لشروط وأحكام الترتيبات التعاقدية مع العملاء أنها تحتفظ بكافة المخاطر والمنافع الهامة للملكية لهذه السيارات المؤجرة وبالتالي فأنها تحاسب عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلية.

عقود التأجير

تشمل الأراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عقد تأجير.
- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس.
- تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً) .
- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها.
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود تأجير متعددة في الترتيب.
- تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

التقديرات والافتراضات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي لها مخاطر جوهرية تؤدي إلى تعديل مادي للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة مبينة فيما يلي:

تقييم الموجودات المالية غير المسعرة

يعتمد تقييم الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة على إحدى معاملات السوق الحديثة التالية:

- معاملات حديثة على أسس تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بشكل جوهري.
- مضاعف الربحية؛
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة لبنود ذات شروط وسمات مخاطر مشابهة.
- نموذج السعر إلى القيمة الدفترية.
- نماذج التقييم الأخرى.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة

التقديرات والافتراضات غير المؤكدة (تتمة)

يتطلب تحديد التدفقات النقدية ومضاعف الربحية ومضاعف السعر إلي القيمة الدفترية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة تقديرا هاما.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة
تستخدم المجموعة جدول مخصص لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة. تستند معدلات المخصص إلى فترة انقضاء الاستحقاق بالنسبة لفئات قطاعات العملاء المختلفة التي لها أنماط خسارة مماثلة (أي حسب المنطقة الجغرافية ونوع الخدمات والعميل والنوع). يستند جدول المخصص بشكل مبدئي إلى المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر لدى المجموعة.

سوف تقوم المجموعة بتقويم الجدول لتعديل الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية بالمعلومات المستقبلية.

على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الأوضاع الاقتصادية المستقبلية (أي إجمالي الناتج المحلي ورسملة أسواق الأوراق المالية) على مدار السنة القادمة والذي قد يؤدي إلى الزيادة في عدد حالات التعثر في قطاع الوساطة، يتم تعديل معدلات التعثر التاريخية. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر، ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

يتم إجراء تقدير جوهري لتقييم الترابط بين المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر والأوضاع الاقتصادية المستقبلية والخسائر الائتمانية المتوقعة. يتأثر مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة بالتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المستقبلية. كذلك قد لا تكون الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية الخاصة بالمجموعة ومستقبل الأوضاع الاقتصادية بمثابة مؤشر إلى التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. يتم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة للمجموعة في (إيضاح 24).

قياس القيمة العادلة وأساليب التقييم
يتم قياس بعض موجودات ومطلوبات المجموعة بالقيمة العادلة لأغراض إعداد التقارير المالية. تحدد إدارة المجموعة أساليب التقييم المناسبة والمدخلات لقياس القيمة العادلة. عند تقييم القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم الإدارة بيانات سوق ملحوظة بقدر ما هو متاح. في حالة عدم وجود بيانات سوق ملحوظة، يتعين على المجموعة تعيين مُقيّم مؤهل خارجي لتنفيذ عملة التقييم. يتم الإفصاح عن المعلومات حول أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المختلفة في (إيضاح 25).

تحقق الإيرادات
يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (3.11) يتطلب أراء هامة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية
يوجد انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع إلى البيانات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لأصول مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة أثناء الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. إن التدفقات النقدية ناتجة عن موازنة السنوات الخمسة التالية وهي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة حيث أن المجموعة غير ملتزمة بها بعد، أو الاستثمارات المستقبلية الجوهرية التي ستحسن أداء الموجودات للوحدة المولدة للنقد التي يتم اختبارها. إن القيمة المستردة هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم في نموذج التدفقات النقدية المخصومة بالإضافة إلى التدفقات النقدية المستقبلية الداخلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات
كما هو مبين في السياسات المحاسبية، تراجع المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة التي يتم استهلاك الممتلكات والمعدات وفقاً لها. إن إدارة المجموعة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

5. نقد ونقد معادل

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد لدى البنوك	898,769	1,010,461
ودائع قصيرة الأجل	1,000,000	800,000
	1,898,769	1,810,461

إن الودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنوك محلية وهي ذات فترة إستحقاق أصلية من تاريخ الايداع مدتها ثلاثة شهور، وبلغ متوسط معدل الفائدة الفعلي على هذه الودائع من 2.5% إلى 2.7% (2018 - من 2.6% إلى 2.8%) سنوياً.

6. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
ذمم تجارية مدينة	2,191,089	1,645,889
ناقصاً: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة *	(767,072)	(668,301)
	1,424,017	977,588
مصاريف مدفوعة مقدماً	468,525	430,012
دفعات مقدمة للموردين	81,891	90,922
أتعاب إدارة مدينة	25,007	28,394
ذمم مدينة أخرى	85,520	48,397
	2,084,960	1,575,313

لا تحمل الذمم التجارية المدينة فائدة وتستحق بصورة عامة خلال فترة 90 يوماً.

* إن الحركة على مخصص خسائر إئتمانية متوقعة هي كما يلي:

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
في بداية السنة	668,301	258,000
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	-	410,301
المحمل خلال السنة	98,771	-
في نهاية السنة	767,072	668,301

إن تحليل مخاطر نسبة تعثر العملاء المتوقعة حسب فئة أعمار الديون مبين في (إيضاح 24).

7. استثمارات في شركات زميلة

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	حقوق التصويت وحصة حقوق الملكية		القيمة الدفترية		النشاط
		2019	2018	2019	2018	
		%	%	دينار كويتي	دينار كويتي	
شركة أحجار القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	17.36	17.36	552,550	642,184	شركة قابضة
شركة الريادة تاور للخدمات العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	28.52	28.52	177,029	161,054	شحن ونقل
				729,579	803,238	

7. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي ملخص البيانات المالية الخاصة باستثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة:

	شركة أحجار القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)		شركة الريادة تاور للخدمات العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)	
	2019	2018	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات				
الجزء المتداول	3,483,142	4,726,297	224,500	29,445
الجزء غير المتداول	421,027	184,701	468,555	536,428
المطلوبات				
الجزء المتداول	(710,731)	(1,204,056)	(16,461)	(1,169)
الجزء غير المتداول	(10,546)	(7,725)	(55,699)	-
	3,182,892	3,699,217	620,895	564,704
الإيرادات	58,529	130,477	55,924	-
المصاريف	(279,180)	(438,714)	(20,419)	(12,037)
صافي (الخسارة) / الربح	(220,651)	(308,237)	35,505	(12,037)
حصة المجموعة من النتائج	(38,305)	(53,510)	10,126	(3,433)

تم اثبات حصة المجموعة فى نتائج أعمال شركة أحجار القابضة - ش.م.ك. (مقفلة) بناءاً على بيانات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2019.تم اثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة الريادة تاور للخدمات - ش.م.ك. (مقفلة) بناءاً على بيانات مالية مدققة كما في 31 ديسمبر 2019.

8. عقارات إستثمارية

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير	8,394,660	10,035,150
إضافات	2,458,207	400,000
استبعادات	(2,680,074)	(1,870,000)
التغير في القيمة العادلة	-	(98,457)
إنخفاض في القيمة	-	(96,756)
فروق العملة	(4,964)	24,723
	8,167,829	8,394,660

تتمثل عقارات إستثمارية في أراضي وعقارات في دولة الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي مدرجة بالقيمة العادلة.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر على أساس تقييم تم إجرائه في تاريخ البيانات المالية المجمعة من قبل مقيمين مستقلين أحدهما بنك، وقد قامت الادارة بإدراج القيمة الأقل ضمن البيانات المالية المجمعة. يتم تقييم العقارات الاستثمارية الأجنبية استناداً إلى تقرير بخصوص التقييم وارد من مقيم محلي معتمد حسن السمعة بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسملة الدخل، والتي يتم احتسابها عن طريق خصم إيرادات الإيجار المتولدة سنوياً من قبل العقار، بافتراض السعة الكاملة، باستخدام معدل الخصم الحالي للسوق وطريقة مقارنة السوق التي يتم فيها حصر الصفقات التي تمت مؤخراً بسوق العقار ومقارنة أسعار بيع العقارات المشابهة للعقار من حيث المواصفات ومساحة الأرض ومحتويات ومساحة بناء العقار وعمر وحالة البناء القائم وكذلك نسب الإشغال والمصاريف الدورية ونسبة الرسملة المستخدمة وبعد تطبيق معاملات التعديل اللازمة للحصول على قيمة العقار السوقية.

لدى المجموعة عقارات استثمارية بمبلغ 1,450,000 دينار كويتي كما في تاريخ البيانات المالية السابقة 31 ديسمبر 2018 ممولة بنظام الاجارة التمويلية (إيضاح 10).

8. عقارات إستثمارية (تتمة)

تتضمن العقارات الاستثمارية مبلغ 1,000,000 دينار كويتي (2018 - 1,000,000 دينار كويتي) بنظام عقد تخصيص من الهيئة العامة للصناعة.

تتضمن العقارات الاستثمارية حق انتفاع قسيمة أرض بمنطقة الري بقيمة 1,820,000 دينار كويتي (2018 - 1,820,000 دينار كويتي) ومدة سريان العقد 5 سنوات تبدأ من 3 يونيو 2016 قابلة للتجديد.

قامت المجموعة خلال السنة الحالية ببيع عقارات استثمارية مقابل مبلغ وقدره 3,228,433 دينار كويتي (2018 – 2,410,000 دينار كويتي) مما نتج عن ذلك ربح بمبلغ 548,359 دينار كويتي (2018 - 540,000 دينار كويتي) تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

9. ممتلكات ومعدات

	أثاث وتركيبات	أدوات ومعدات مكتبية	معدات مؤجرة	سيارات مؤجرة	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
التكلفة					
في 1 يناير 2018	162,717	86,694	368,000	20,653,125	21,270,536
إضافات	-	-	-	6,433,620	6,433,620
استبعادات	-	-	-	(7,666,140)	(7,666,140)
في 31 ديسمبر 2018	162,717	86,694	368,000	19,420,605	20,038,016
إضافات	-	3,980	-	7,831,985	7,835,965
استبعادات	-	-	-	(6,315,893)	(6,315,893)
في 31 ديسمبر 2019	162,717	90,674	368,000	20,936,697	21,558,088
الاستهلاك المتراكم					
في 1 يناير 2018	162,123	84,634	368,000	5,437,655	6,052,412
المحمل للسنة	594	2,060	-	4,486,217	4,488,871
متعلق بالاستبعادات	-	-	-	(4,934,830)	(4,934,830)
في 31 ديسمبر 2018	162,717	86,694	368,000	4,989,042	5,606,453
المحمل للسنة	-	714	-	5,017,484	5,018,198
متعلق بالاستبعادات	-	-	-	(4,272,354)	(4,272,354)
في 31 ديسمبر 2019	162,717	87,408	368,000	5,734,172	6,352,297
القيمة الدفترية					
في 31 ديسمبر 2019	-	3,266	-	15,202,525	15,205,791
في 31 ديسمبر 2018	-	-	-	14,431,563	14,431,563
معدل الاستهلاك السنوي	20%-33.33%	20%-33.33%	20%	20%-25%	

10. تمويل إسلامي دائن

	2019		
	إجارة	مرابحة	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المبلغ الإجمالي	-	9,417,182	9,417,182
ناقصاً: الربح المؤجل	-	(80,033)	(80,033)
	-	9,337,149	9,337,149

	2018		
	إجارة	مرابحة	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المبلغ الإجمالي	850,000	8,471,284	9,321,284
ناقصاً: الربح المؤجل	-	(48,456)	(48,456)
	850,000	8,422,828	9,272,828

إن القيمة العادلة للتمويل الإسلامي الدائن تقارب قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وتستحق خلال سنة إلى خمس سنوات. يحمل التمويل الاسلامي الدائن معدل أرباح فعلية بنسبة 4.75% تقريباً (2018 - 5%) سنوياً.

إن رصيد المرابحات مرهون مقابل أسهم إحدى الشركات التابعة.

إن رصيد الإجارة كما في 31 ديسمبر 2018 مضمون بعقار إستثماري (إيضاح 8).

11. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
ذمم تجارية دائنة	1,264,394	1,268,933
مصروفات مستحقة	487,797	525,686
مخصص نهاية خدمة الموظفين	237,650	288,405
مخصص أجازة موظفين	62,799	55,294
مخصص مطالبات قانونية (إيضاح 22)	-	229,500
	2,052,640	2,367,818

12. رأس المال

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً:		
160,500,000 سهما بقيمة اسمية 100 فلس للسهم جميع الأسهم مدفوعة نقداً	16,050,000	16,050,000

13. إحتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي حقوق ملكية الشركة الأم (قبل المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى حساب الإحتياطي الإجباري. ويحق للشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي لأكثر من 50% من رأس المال المدفوع. لا توجد حاجة للتحويل في السنة التي تتعرض فيها الشركة الأم لخسائر أو يوجد هناك خسائر متراكمة.

إن توزيع الإحتياطي الإجباري مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% على رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات. لم يتم أي تحويل للإحتياطي الإجباري خلال السنة حيث تكبدت المجموعة خسائر متراكمة.

14. إحتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من أرباح السنة الخاص بمساهمي حقوق ملكية الشركة الأم (قبل المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى الإحتياطي الاختياري.

لا توجد قيود على توزيع الإحتياطي الاختياري. لم يتم أي تحويل للإحتياطي الاختياري خلال السنة حيث تكبدت المجموعة خسائر متراكمة.

15. الإيرادات

تفصيل الإيرادات

قامت المجموعة بتصنيف إيرادات العقود مع عملاء كما هو موضح في الجدول التالي:

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

	استثمار عقاري	استثمارات	سيارات	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
أنواع الإيرادات:				
إيرادات عقود مع العملاء				
ربح بيع سيارات تجارية	-	-	239,902	239,902
ربح محقق من بيع عقارات استثمارية	548,359	-	-	548,359
رسوم أتعاب إدارة	-	159,443	-	159,443
إجمالي إيرادات عقود مع العملاء	548,359	159,443	239,902	947,704
إيرادات التأجير				
إيرادات إيجار سيارات	-	-	7,319,616	7,319,616
إيرادات تأجير عقاري	374,337	-	-	374,337
إجمالي إيرادات التأجير	374,337	-	7,319,616	7,693,953
	922,696	159,443	7,559,518	8,641,657
السوق الجغرافي الأساسي:				
دولة الكويت	922,696	159,443	7,559,518	8,641,657
توقيت الإعتراف بالإيرادات:				
إيرادات عقود مع العملاء				
عند نقطة زمنية	548,359		239,902	788,261
على مدى فترة من الوقت	-	159,443	-	159,443
إجمالي إيرادات عقود مع العملاء	548,359	159,443	239,902	947,704
إيرادات التأجير				
علي مدى فترة من الوقت	374,337	-	7,319,616	7,693,953
إجمالي إيرادات التأجير	374,337	-	7,319,616	7,693,953
	922,696	159,443	7,559,518	8,641,657

15. الإيرادات (تتمة)

تفصيل الإيرادات (تتمة)

قامت المجموعة بتصنيف إيرادات العقود مع عملاء كما هو موضح في الجدول التالي:

	للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018			
	استثمار عقاري	استثمارات	سيارات	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
أنواع الإيرادات:				
إيرادات عقود مع العملاء				
ربح بيع سيارات تجارية	-	-	142,110	142,110
ربح محقق من بيع عقارات استثمارية	540,000	-	-	540,000
رسوم أتعاب إدارة	-	56,513	-	56,513
إجمالي إيرادات عقود مع العملاء	540,000	56,513	142,110	738,623
إيرادات التأجير				
إيرادات إيجار سيارات	-	-	6,705,689	6,705,689
إيرادات تأجير عقاري	511,102	-	-	511,102
إجمالي إيرادات التأجير	511,102	-	6,705,689	7,216,791
	1,051,102	56,513	6,847,799	7,955,414
السوق الجغرافي الأساسي:				
دولة الكويت	1,051,102	56,513	6,847,799	7,955,414
توقيت الإعتراف بالإيرادات:				
إيرادات عقود مع العملاء				
عند نقطة زمنية	540,000	-	142,110	682,110
على مدى فترة من الوقت	-	56,513	-	56,513
إجمالي إيرادات عقود مع العملاء	540,000	56,513	142,110	738,623
إيرادات التأجير				
علي مدى فترة من الوقت	511,102	-	6,705,689	7,216,791
إجمالي إيرادات التأجير	511,102	-	6,705,689	7,216,791
	1,051,102	56,513	6,847,799	7,955,414

16. إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى خلال السنة الحالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 مبلغ 281,457 دينار كويتي يتثمل في القيمة العادلة لعقارات استثمارية حصلت عليها احدى الشركات التابعة نتيجة التعاقد مع إحدى مطوري العقارات مقابل عقارات استثمارية سبق استبعادها دفترياً.

تتضمن الإيرادات الأخرى خلال السنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 مبلغ 1,237,400 دينار كويتي يمثل ربح ناتج عن عقد التسوية المبرم مع إحدى المؤسسات المالية حيث تنازلت عن الجزء الباقي من المديونية المستحقة على المجموعة.

17. مصاريف عمومية وإدارية

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
إصلاح وصيانة	401,255	472,192
تأمين	487,822	450,149
مصاريف تأجير	100,800	100,800
عمولات	31,813	29,260
أتعاب قانونية	12,000	23,305
أتعاب مهنية	26,000	26,763
أخرى	293,559	390,609
	1,353,249	1,493,078

18. ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم إحتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

لم يكن لدى الشركة الأم أية أسهم مخففة محتملة.

	2019	2018
ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم ("دينار كويتي")	1,243,502	1,456,528
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة ("سهم")	160,500,000	160,500,000
ربحية السهم الأساسية والمخففة ("فلس")	7.75	9.07

19. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في بيان الربح أو الخسارة المجمع هي كما يلي:

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين		
رواتب ومزايا قصيرة الأجل	182,819	180,420
مكافآت نهاية الخدمة	12,800	12,140
	195,619	192,560

20. التقارير القطاعية

لأغراض الإدارة تنظم المجموعة في وحدات أعمال على أساس منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعات تشغيلية، أدناه يتم إعداد تقارير عنها كما يلي:

- أنشطة تأجيرسيارات: تتكون من بيع وشراء وتأجير السيارات وقطع غيارها.
- أنشطة عقارات استثمارية: تتكون من الاستثمار وتجارة العقارات والبناء أو التطوير العقاري بغرض البيع ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال وخدمات عقارية أخرى ذات صلة.
- أنشطة استثمارات مالية: تتكون من المشاركة في التمويل المالي والعقاري وإدارة متطلبات السيولة للمجموعة.

الإيرادات والنتائج القطاعية

فيما يلي تحليل لإيرادات ونتائج المجموعة حسب القطاع:

	الإيرادات		نتائج القطاع	
	2019	2018	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
أنشطة تأجير سيارات	7,559,518	6,847,799	2,541,320	2,358,928
أنشطة عقارات إستثمارية	922,696	855,889	922,696	855,889
أنشطة إستثمارات مالية	254,294	(430)	254,294	(430)
إيرادات أخرى	637,096	1,419,362	637,096	1,419,362
	9,373,604	9,122,620	4,355,406	4,633,749
تكاليف تمويل			(473,932)	(551,573)
تكاليف موظفين			(820,827)	(839,997)
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة			(98,771)	-
مصاريف عمومية وإدارية			(1,353,249)	(1,493,078)
ربح السنة قبل حصة الزكاة			1,608,627	1,749,101

20. التقارير القطاعية (تتمة)

موجودات ومطلوبات القطاع

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات القطاع		
أنشطة استثمارات مالية	1,168,325	1,156,984
أنشطة عقارات استثمارية	8,167,829	8,394,660
أنشطة تأجير سيارات	15,205,791	14,431,563
مجموع موجودات القطاع	24,541,945	23,983,207
موجودات غير موزعة	3,983,729	3,385,774
الإجمالي	28,525,674	27,368,981

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
مطلوبات القطاع		
أنشطة تمويل إسلامي	9,337,149	9,272,828
مطلوبات غير موزعة	2,052,640	2,367,818
الإجمالي	11,389,789	11,640,646

21. موجودات أمانة

إن القيمة الإجمالية للموجودات المحتفظ بها كانتمان أو بصفة أمانة من قبل المجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 تبلغ 57,820,829 دينار كويتي (2018 - 53,810,000 دينار كويتي).

22. إرتباطات وإلتزامات طارئة

كما في 31 ديسمبر 2019 توجد ضمانات بنكية للمجموعة بمبلغ 447,376 دينار كويتي (2018 - 332,952 دينار كويتي).

المطالبات القانونية

كما في 31 ديسمبر 2019، لا يوجد علي الشركة الأم سوى دعوى واحدة متداولة (ندب خبير) مقامة من أحد العملاء ضد الشركة الأم مقيدة برقم (2017/5182 تجاري كلي /37) وحدد لنظرها جلسة محكمة بتاريخ 30 مايو 2018 وقد تم تأجيلها لتاريخ 2 إبريل 2019. وقد صدر حكماً درجة أولى بتاريخ 25 يونيو 2019 بإنتهاء الدعوى ولم يقم العميل بإستئناف الدعوى حتى تاريخه. وعليه تم رد مخصص مطالبات قانونية بالكامل بمبلغ 229,500 دينار كويتي بالإضافة إلى رد مصاريف قضائية مستحقة بمبلغ 65,437 دينار كويتي.

23. اجتماع الجمعية العامة السنوية

اقترح مجلس الإدارة في الاجتماع المؤرخ في 16 يناير 2020 عدم توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وعدم صرف مكافأة مجلس إدارة.

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 22 مايو 2019 على البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2018 ووافقت على عدم توزيع أرباح نقدية وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية

إدارة رأس المال

تتمثل أغراض المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة في الاستمرار في النشاط ككيان مستمر وذلك حتى تتمكن من تحقيق أفضل العوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين وتقديم عائد ملائم للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر المأخوذة.

تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع المخاطر. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات العلاقة. ومن اجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية والتي تم احتسابها بقيمة صافي المديونية إلى إجمالي رأس المال المستثمر. يتم احتساب صافي المديونية بمبلغ إجمالي المديونية ناقصاً نقد ونقد معادل وتحتسب إجمالي رأس المال المستثمر بإجمالي صافي المديونية وحقوق الملكية.

معدل المديونية

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
تمويل إسلامي دائن (إيضاح 10)	9,337,149	9,272,828
نقد ونقد معادل (إيضاح 5)	(1,898,769)	(1,810,461)
صافي الدين	7,438,380	7,462,367
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	12,843,170	11,643,944
رأس المال المستثمر	20,281,550	19,106,311
معدل الاقتراض إلى رأس المال المستثمر	%36.68	%39.06

المخاطر المالية

فئات الأدوات المالية

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد ونقد معادل (إيضاح 5)	1,898,769	1,810,461
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (باستثناء دفعات مقدمة للموردين ومصاريف مدفوعة مقدما)	1,534,544	1,054,379
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	85,000	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	353,746	353,746
تمويل إسلامي دائن (إيضاح 10)	9,337,149	9,272,828
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى (إيضاح 11)	2,052,640	2,367,818

يقدم قسم الخزينة في المجموعة خدمات أعمال كما يقوم بتنسيق الدخول على الأسواق المالية المحلية والعالمية ومراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بالمجموعة من خلال تقارير المخاطر الداخلية التي تحلل درجة التعرض للمخاطر وحجم هذه المخاطر. تشمل هذه المخاطر مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الربح ومخاطر أسعار حقوق الملكية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تأثير تغير أسعار السوق مثل تغير سعر العملة الأجنبية ومعدل الربح وأسعار حقوق الملكية على إيرادات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة ومراقبة الانكشاف لمخاطر السوق في إطار الحدود المقبولة مع تعظيم العائد في الوقت نفسه.

إن أنشطة المجموعة تعرضها بشكل أساسي لمخاطر مالية فيما يخص التغير في أسعار تحويل العملة الأجنبية وأسعار حقوق الملكية.

(i) مخاطر العملة

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم المجموعة ببعض المعاملات المسجلة بعملات أجنبية ومن ثم ينشأ خطر الانكشاف لمخاطر تقلبات أسعار العملة. تقوم الإدارة بمراقبة المراكز يومياً لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعة.

فيما يلي القيم الدفترية للموجودات المالية للمجموعة المثبتة بالعملات الأجنبية الرئيسية كما في تاريخ المركز المالي المجمع:

	2019 دينار كويتي (يعادل)	2018 دينار كويتي (يعادل)
درهم إماراتي	3,882,079	3,724,659
ريال سعودي	400,000	414,500

يشير الجدول أدناه إلى مخاطر صرف العملة الأجنبية كما في 31 ديسمبر نتيجة للموجودات المالية للمجموعة. يقوم التحليل التالي باحتساب تأثير الحركة المحتملة لمعدل عملة الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، على ربح السنة وحقوق الملكية (نتيجة للقيمة العادلة للموجودات المالية الحساسة للعملة).

	التغير في سعر صرف العملة %	التأثير على ربح السنة وحقوق الملكية	
		2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي
درهم إماراتي	±5%	± 194,104	± 186,233
ريال سعودي	±5%	± 20,000	± 20,725

من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في معدل تحويل العملة مساوياً ومقابلاً لتأثير الزيادة الموضحة أعلاه.

(ii) مخاطر معدل الربح

مخاطر معدل الأرباح هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في معدل الربح الفعلي للأدوات المالية الإسلامية في السوق. حددت الإدارة مستويات لمخاطر معدل الأرباح من خلال وضع حدود التمويل. ترى المجموعة أنها غير معرضة لمخاطر معدل الأرباح لأن جميع أدواتها المالية هي أدوات تمويل إسلامي ذات معدل ربح ثابت.

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

(iii) مخاطر سعر حقوق الملكية

تتمثل مخاطر سعر حقوق الملكية في تقلب القيمة العادلة لحقوق الملكية نتيجة للتغييرات في مستوى مؤشرات حقوق الملكية وقيمة الأسهم الفردية. تنشأ مخاطر حقوق الملكية من التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق الملكية.

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

	2019		
	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على الربح أو الخسارة المجمع (دينار كويتي)	الأثر على الدخل الشامل الآخر المجمع (دينار كويتي)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	± 5 %	± 4,250	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	± 5 %	-	± 17,687

	2018	
	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على الدخل الشامل الآخر المجمع (دينار كويتي)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	± 5 %	± 17,687

مخاطر الإئتمان

مخاطر الإئتمان هي مخاطر أن يفشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الأخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أسس مستمرة. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتماني للمخاطر في أفراد أو مجموعة من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع نشاطات الإقراض والحصول على الضمانات حيثما كان ذلك ملائماً.

مخاطر إنخفاض في قيمة الموجودات المالية

إن الموجودات المالية التي المعرضة لمخاطر الإنخفاض تتضمن "نقد ونقد معادل" "ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى".

ذمم تجارية مدينة ذمم مدينة أخرى

تقوم المجموعة بتطبيق الأسلوب المبسط وفقاً لمعيارالدولي للتقارير المالية رقم (9) لقياس خسائر الإنخفاض المتوقعة والتي تستخدم مخصص خسارة متوقع بناء على فترة الخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة ذمم تجارية مدينة.

لقياس خسائر الإنخفاض المتوقعة، تم تجميع ذمم تجارية مدينة على أساس خصائص مخاطر الإئتمان المشتركة وأيام إستحقاقها لذلك، ترى إدارة المجموعة إلى أن معدلات خسائر الإنحفاض المتوقعة لذمم تجارية مدينة هي تقريب معقول لنتائج تعثر العملاء الفعلية في الفترات اللاحقة.

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الإئتمان (تتمة)

على هذا الأساس، تم تحديد مخصص خسارة الإنخفاض كما في 31 ديسمبر 2019 و 31 ديسمبر 2018 على النحو التالي لذمم تجارية مدينة:

31 ديسمبر 2019:

أعمار الذمم	ذمم تجارية مدينة	نسبة التعثر المتوقعة	مخصص خسائر الإنخفاض
	دينار كويتي		دينار كويتي
من *15* إلى *30* يوماً	427,125	0.43%	1,837
من *30* إلى *60* يوماً	549,711	0.60%	3,286
من *60* إلى *90* يوماً	376,070	0.44%	1,652
من *90* إلى *180* يوماً	198,353	6.07%	120,467
أكثر من *181* يوماً	639,830	100.00%	639,830
	2,191,089		767,072

31 ديسمبر 2018:

أعمار الذمم	ذمم تجارية مدينة	نسبة التعثر المتوقعة	مخصص خسائر الإنخفاض
	دينار كويتي		دينار كويتي
أقل من 15 يوماً	208,805	1%	2,088
من 15 إلى 30 يوماً	283,170	3%	8,495
من 30 إلى 60 يوماً	213,914	6%	12,835
من 60 إلى 90 يوماً	163,686	10%	16,369
من 90 إلى 180 يوماً	173,526	14.8%	25,726
أكثر من 181 يوماً	602,788	100%	602,788
	1,645,889		668,301

يتم شطب ذمم تجارية مدينة عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها. وتشمل المؤشرات على عدم وجود توقع معقول للتعافي، من بين أمور أخرى، كمثال على ذلك فشل العميل في الإشتراك في خطة سداد مع المجموعة، وعدم تقديم مدفوعات تعاقدية لفترة تجاوزت 365 يوماً.

في حين أن ذمم مدينة أخرى تخضع أيضاً لمتطلبات خسائر الإنخفاض في القيمة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9)، فإن خسارة إنخفاض في القيمة غير جوهرية.

نقد ونقد معادل

إن نقد ونقد معادل يخضع أيضاً لمتطلبات خسائر الإنخفاض في القيمة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9)، إن النقد مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية، فبالتالي ترى إدارة المجموعة أن خسارة إنخفاض في القيمة لنقد ونقد معادل غير جوهرية.

التعرض للمخاطر الائتمانية

تمثل القيم الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى لخطر الانكشاف للمخاطر الائتمانية. إن أقصى صافي تعرض للمخاطر الائتمانية لفئة الموجودات بتاريخ البيانات المالية المجمعة كما يلي:

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد ونقد معادل	1,898,769	1,810,461
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (باستثناء دفعات مقدمة للموردين ومصاريف مدفوعة مقدما)	1,534,544	1,054,379
	3,433,313	2,864,840

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الإئتمان (تتمة)

مخاطر التركيز الائتماني

ينشأ التركيز عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في المنطقة الجغرافية نفسها، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يجعل قدرتهم على الوفاء بالتزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. يشير التركيز إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

يمكن تحليل الموجودات المالية للمجموعة التي تحمل مخاطر ائتمانية حسب الإقليم الجغرافي وقطاع الأعمال كما يلي:

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
القطاع الجغرافي:		
الكويت	3,418,800	2,850,108
الإمارات العربية المتحدة	14,513	14,732
	3,433,313	2,864,840

	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي
قطاع الصناعة:		
البنوك والمؤسسات المالية	1,898,769	1,810,461
الاستثمار	110,527	76,791
التأجير	1,424,017	977,588
	3,433,313	2,864,840

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي يمكن أن تتعرض لها المجموعة لتلبية الالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية التي تنتج من احتمال (الذي يمكن أن يكون بعيداً) أن يتطلب من الشركة دفع التزاماتها قبل موعدها المتوقع.

تتضمن الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بقدر مناسب من النقد، وتوفير التمويل من خلال قدر مناسب من التسهيلات الائتمانية التي يتم الالتزام بها، والقدرة على إقفال المراكز السوقية. ونظراً للطبيعة الديناميكية للأعمال المعنية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على المرونة في التمويل من خلال الإبقاء على الخطوط الائتمانية التي يتم الالتزام بها متاحة بالإضافة إلى دعم المساهمين.

مخاطر السيولة

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة للمجموعة كما في 31 ديسمبر على أساس التزامات السداد غير المخصومة.

31 ديسمبر 2019	خلال 3 أشهر	من 3 إلى 6 أشهر	من 6 أشهر إلى 12 شهراً	أكثر من سنة	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
تمويل إسلامي دائن	2,521,830	-	-	6,815,319	9,337,149
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	632,197	989,994	430,449	-	2,052,640
	3,154,027	989,994	430,449	6,815,319	11,389,789

31 ديسمبر 2018	خلال 3 أشهر	من 3 إلى 6 أشهر	من 6 أشهر إلى 12 شهراً	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
تمويل إسلامي دائن	8,385,698	37,130	850,000	9,272,828
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	930,000	771,976	665,842	2,367,818
	9,315,698	809,106	1,515,842	11,640,646

25. قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. ترى إدارة المجموعة أن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2019 و 2018 لا تختلف جوهريا عن قيمتها الدفترية.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع المجموعة الإطلاع عليها في تاريخ القياس.
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر (على سبيل المثال، مدخلات متعلقة بالأسعار).
- المستوى 3: المدخلات المستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

	المستوى 3
	دينار كويتي
2019	
الموجودات المالية	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	85,000
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	353,746
2018	
الموجودات المالية	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	353,746

إن تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للموجودات المالية المذكورة أعلاه هي كالتالي:

31 ديسمبر 2019	**موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة**	**موجودات مالية القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**
	دينار كويتي	دينار كويتي
رصيد افتتاحي	-	353,746
إضافات	85,000	-
الرصيد الختامي	85,000	353,746

31 ديسمبر 2018	**موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر**	**موجودات مالية متاحة للبيع**
	دينار كويتي	دينار كويتي
رصيد افتتاحي	-	348,002
تحويل من موجودات مالية مالية متاحة للبيع إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	348,002	(348,002)
دخل شامل آخر	5,744	-
الرصيد الختامي	353,746	-

لا يوجد تسوية قياسات القيمة بين المستويات كما في 31 ديسمبر 2019.

25. قياس القيمة العادلة (تتمة)

إن العقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

	المجموع	قياس القيمة العادلة المستخدم	
		مدخلات جوهرية غير مدعومة المستوى 2	مدخلات جوهرية غير مدعومة المستوى 3
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 ديسمبر 2019			
عقارات استثمارية	8,167,829	4,282,079	3,885,750
31 ديسمبر 2018			
عقارات استثمارية	8,394,660	4,124,660	4,270,000

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني والثالث خلال السنة.

إن تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للعقارات الإستثمارية هي كالتالي:

أساس التقييم	القيمة العادلة 2019	القيمة العادلة 2018	مدخلات جوهرية غير مدعومة	2019	2018
	دينار كويتي	دينار كويتي			
			• متوسط الإيجار (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	158 - 110	190 - 110
رسملة الدخل	3,885,750	4,270,000	• معدل العائد	8.6% - 13%	9.5% - 13%

تحليل الحساسية

يتناول الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر الجوهرية والتي تم بناء عليها تقييم العقارات الاستثمارية.

	التغير في افتراطات التقييم	الأثر على القيمة العادلة 2019	2018
		دينار كويتي	دينار كويتي
متوسط الإيجار	± 5%	± 194,288	± 213,500
معدل العائد	± 50 نقطة أساسية	± 19,429	± 21,250
السعر لكل متر مربع	± 5%	± 214,104	± 206,233