

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 2020

الصفحات	المحتويات
2-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان المركز المالي المجمع
4	بيان الربح أو الخسارة المجمع
5	بيان الدخل الشامل المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المجمع
43-8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مفقلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") والتي تتضمن من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020، وبيانات الربح أو الخسارة المجموع، والدخل الشامل المجموع، والتغيرات في حقوق الملكية المجموع والتدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما فيها ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020 وعن أدائها المالي المجموع 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 مبنية 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 وفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات والميثاق. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي.

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 هدفنا هو 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 رأيًا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجتمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

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 مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

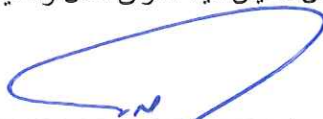
- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج 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 ومرتبب بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات 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 وتحمل 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 والإفصاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

كذلك، ومن خلال تدقيقتنا، لم يرد لعلنا 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 والتعديلات اللاحقة ولائحته التنفيذية.

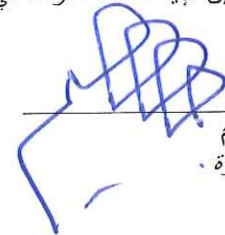


فيصل صفر الصقر
مراقب حسابات مرخص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في : 27 يناير 2021

2019 (معدلة)	2020	(إيضاحات)	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
1,898,769	1,720,137	5	نقد ونقد معادل
2,084,960	1,895,565	6	ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة أخرى
-	99,401	7	مدينو تمويل إسلامي
85,000	85,000		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
353,746	318,473		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
641,266	569,078	8	استثمارات في شركات زميلة
8,167,829	10,472,098	9	عقارات استثمارية
15,205,791	13,323,623	10	ممتلكات ومعدات
<u>28,437,361</u>	<u>28,483,375</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
9,337,149	9,877,495	11	تمويل إسلامي دائن
-	46,761		التزام تأجير
2,052,640	2,962,163	12	ذمم تجارية دائنة و ذمم دائنة أخرى
<u>11,389,789</u>	<u>12,886,419</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
16,050,000	16,050,000	13	رأس المال
740,476	740,476	14	إحتياطي إجباري
740,476	740,476	15	إحتياطي إختياري
132,149	132,149		إحتياطيات أخرى
			إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
192,891	137,680		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
878	878		خسائر متراكمة
(5,102,013)	(6,347,638)		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
12,754,857	11,454,021		حصص غير مسيطرة
4,292,715	4,142,935		مجموع حقوق الملكية
17,047,572	15,596,956		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
<u>28,437,361</u>	<u>28,483,375</u>		

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 43 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 2020

2019 (معدلة)	2020	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
7,319,616	6,271,415		إيرادات تأجير سيارات
239,902	423,775		ربح بيع سيارات تجارية
(78,672)	(52,250)	8	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة
96,437	32,915		صافي أرباح استثمارات
374,337	247,447		إيرادات تأجير عقاري
-	(909,273)	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
548,359	-	9	ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
24,237	-		ربح من بيع ممتلكات ومعدات
159,443	133,470		رسوم اتعاب إدارة
294,937	-	24	مخصص مطالبات قانونية انتفت الحاجة إليه
26,593	23,418		إيرادات عوائد إسلامية
-	1,551		إيرادات تمويل إسلامية
322,886	98,086	17	إيرادات أخرى
(4,964)	(28,742)	9	فروق تحويل عملة أجنبية
<u>9,323,111</u>	<u>6,241,812</u>		
			المصاريف
(473,932)	(436,988)		تكاليف تمويل
(820,827)	(729,960)		تكاليف موظفين
(98,771)	(201,015)	7 و 6	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
-	(14,849)	3.2	خسائر انخفاض استثمار في شركات تابعة
(5,018,198)	(4,726,471)	10	استهلاك
(1,353,249)	(1,302,436)	18	مصاريف عمومية وإدارية
<u>(7,764,977)</u>	<u>(7,411,719)</u>		
1,558,134	(1,169,907)		(خسارة) / ربح السنة قبل حصة الزكاة
(7,855)	-		حصة الزكاة
<u>1,550,279</u>	<u>(1,169,907)</u>		صافي (خسارة) / ربح السنة
			العائد إلى:
1,193,009	(1,245,625)		مساهمي الشركة الأم
357,270	75,718		حصص غير مسيطرة
<u>1,550,279</u>	<u>(1,169,907)</u>		
7.43	(7.76)	19	(خسارة) / ربحية السهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (أساسية ومخففة) (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019 (معدلة)	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,550,279	(1,169,907)	صافي (خسارة) / ربح السنة
		الخسارة الشاملة الأخرى:
		بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
(593)	-	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
	(35,273)	إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(29,952)	(19,938)	نصيب المجموعة في إحتياطي تغيير القيمة العادلة لدى شركات زميلة
(30,545)	(55,211)	الخسارة الشاملة الأخر للسنة
1,519,734	(1,225,118)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
1,162,464	(1,300,836)	مساهمي الشركة الأم
357,270	75,718	حصص غير مسيطرة
1,519,734	(1,225,118)	

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019 (معدلة)	2020	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,550,279	(1,169,907)		الأنشطة التشغيلية
			(خسارة) / ربح السنة
			تسويات لـ:
(239,902)	(423,775)		ربح بيع سيارات تجارية
(96,437)	(32,915)		صافي أرباح استثمارات
98,771	201,015	7 و 6	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
78,672	52,250	8	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	14,849	3.2	خسائر انخفاض استثمار في شركات تابعة
-	909,273	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(548,359)	-	9	ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
5,018,198	4,726,471	10	إستهلاك
(294,937)	-	24	مخصص مطالبات قانونية انتفت الحاجة إليه
(24,237)	-		ربح من بيع ممتلكات ومعدات
(26,593)	(23,418)		إيرادات عوائد إسلامية
-	(1,551)		إيرادات تمويل إسلامية
47,710	38,377		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
473,932	436,988		تكليف تمويل
4,964	28,742	9	فروق تحويل عملة أجنبية
6,042,061	4,756,399		
			التغيرات في رأس المال العامل:
(424,981)	(25,454)		ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة أخرى
-	(100,416)		مدينو تمويل إسلامي
(136,631)	894,032		ذمم تجارية دائنة و ذمم دائنة أخرى
5,480,449	5,524,561		النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
-	1,551		إيرادات تمويل مستلمة
(98,465)	(22,886)		مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
5,381,984	5,503,226		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(2,458,207)	(3,185,000)	9	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
3,056,433	-	9	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(7,835,965)	(5,717,676)	10	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
2,307,678	3,297,148		المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	(125,852)		المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	158,263		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	504		توزيعات أرباح مستلمة
26,593	23,418		إيرادات عوائد إسلامية مستلمة
(4,903,468)	(5,549,195)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
64,321	540,346		صافي الحركة على تمويل إسلامي دانن
-	(10,523)		المدفوع لإلتزام التاجير
(306,787)	(436,988)		تكاليف تمويل مدفوعة
(148,946)	(225,498)		توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(391,412)	(132,663)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
87,104	(178,632)		صافي (النقص) / الزيادة في نقد ونقد معادل
1,810,461	1,898,769		نقد ونقد معادل في بداية السنة
1,204	-		فروق ترجمة عملات أجنبية
1,898,769	1,720,137	5	نقد ونقد معادل في نهاية السنة
			أهم المعاملات غير النقدية
(172,000)	-		ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة أخرى
172,000	-		المحصل من بيع عقارات استثمارية
85,000	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(85,000)	-		صافي أرباح استثمارات

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

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 (إيضاح 3.2).

إن الشركة الأم هي شركة تابعة للشركة الكويتية للاستثمار ش.م.ك. (عامّة) "الشركة الأم الرئيسية" ومملوكة بنسبة 45.75%.

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 التأسيسي 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.
13. مراقب استثمار.

وتتفيد 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 أية 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. التأسيس والنشاط (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 2020 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 27 يناير 2021، 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 الأخر 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 على الإفصاحات ذات الصلة. إضافة إلى المخصصات المحددة يتم احتساب 0.5% كحد أدنى 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 وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2020

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك السياسات المطبقة في السنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة كما في 1 يناير 2020 والتي لم ينتج عن تطبيقها أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وبياناتها كالتالي:

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

تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للمادية ينص على ما يلي "تعتبر المعلومات مادية إذا كان حذفها أو عدم صحتها أو إخفاؤها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات المتخذة بناء على تلك البيانات المالية من قبل المستخدمين الرئيسيين لها في إطار الغرض العام من هذه البيانات المالية وهو عرض معلومات مالية حول المنشأة التي قامت بإعدادها". توضح التعديلات أن المادية تستند على طبيعة أو حجم المعلومات، سواء بشكل فردي أو بالدمج مع معلومات أخرى، في سياق البيانات المالية.

إن وجود خطأ في المعلومات هو أمر مادي إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر على القرارات المتخذة من قبل المستخدمين الأساسيين.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة، وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

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

(أ) معايير وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2020 (تتمة)

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3): تعريف الأعمال

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) والتي كانت سارية بشكل إلزامي على فترات التقارير التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) "دمج الأعمال" أنه لكي يتم اعتبار مجموعة الأنشطة والموجودات المتكاملة كأعمال، ينبغي أن تتضمن مدخلاً وآلية جوهرية كحد أدنى والتي تساهم معاً في تحقيق مخرجات بشكل جوهري. إضافة إلى ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تنشأ دون أن تتضمن جميع المدخلات والآليات اللازمة لتحقيق المخرجات.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، غير أنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية إذا قامت المجموعة بتنفيذ دمج للأعمال.

تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (7) ورقم (9) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39): الإصلاح القياسي لمعدل الفائدة
توفر التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39) الأدوات المالية: التحقق والقياس عدداً من سبل الإعفاء، والتي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر مباشرة بالإصلاح القياسي لمعدل الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى الإصلاح إلى عدم التأكد بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية القائمة على المعايير المرجعية للبند المحوط أو أداة التحوط.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة نظراً لأنه ليس لها أي علاقات تحوط بمعدل الفائدة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - امتيازات الإيجار المتعلقة بحاجة كورونا

اعتباراً من 1 يونيو 2020، تم تعديل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بحيث يقدم ملاءمة عملية فيما يخص محاسبة عقود الإيجار بمراعاة امتيازات الإيجار التي نشأت كنتيجة مباشرة لجانحة كورونا على أن تفي بالشروط التالية:

(أ) أن يؤدي التغيير في دفعات عقد الإيجار إلى مقابل معدل عن عقد الإيجار بحيث يماثل إلى حد كبير مقابل عقد الإيجار قبل التغيير مباشرة أو يصبح أقل منه.

(ب) أن يؤثر تخفيض دفعات عقد الإيجار فقط على الدفعات المستحقة ابتداءً في أو قبل 30 يونيو 2021.

(ج) ألا يكون هناك أي تغيير جوهري آخر في الشروط والأحكام الأخرى في عقود الإيجار.

يجوز المحاسبة عن امتيازات الإيجار التي تفي بهذه الشروط طبقاً للملاءمة العملية وهذا مفاده أن المستأجر لن يقوم بتقييم ما إذا كان امتياز الإيجار يفي بمتطلبات تعريف التعديل على عقد الإيجار. يقوم المستأجرون بتطبيق متطلبات أخرى في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عند المحاسبة عن الامتيازات.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، غير أنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية إذا قامت المجموعة بالحصول على امتيازات الإيجار.

إطار مفاهيم التقرير المالي الصادر بتاريخ 29 مارس 2018

لا يمثل إطار المفاهيم معياراً، كما لا يتجاوز أي من المفاهيم الواردة فيه المفاهيم أو المتطلبات الواردة في أي معيار. إن الغرض من إطار المفاهيم هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية في إعداد المعايير، ومساعدة القائمين على عملية الإعداد على تطوير سياسات محاسبية متسقة عندما لا يوجد معيار قابل للتطبيق، بالإضافة إلى مساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها. وهذا من شأنه أن يؤثر على المنشآت التي طورت سياساتها المحاسبية على أساس إطار المفاهيم. يتضمن إطار المفاهيم المعدل بعض المفاهيم الجديدة والتعريفات المحدثة ومعايير تحقق الموجودات والمطلوبات، كما يوضح بعض المفاهيم المهمة.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

(ب) معايير وتعديلات صادرة لكنها غير سارية

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكنها غير سارية حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعترم المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة عند سريانها، حيثما انطبق ذلك.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17): عقود التأمين

سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، 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 المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (9) ورقم (15) في أو قبل التاريخ الذي طبقت فيه المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) للمرة الأولى.

لا يتوقع أن يكون لهذا المعيار أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1): تصنيف المطلوبات كمطلوبات متداولة أو غير متداولة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 23 يناير 2020 تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) الذي يحدد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات ما يلي:

- المقصود بالحق في تأجيل السداد
- وجوب توافر حق التأجيل في نهاية فترة التقرير.
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة منشأة ما لحقها في التأجيل
- أنه فقط إذا كان هناك مشتق ضمني في التزام قابل للتحويل يمثل بحد ذاته أداة حقوق ملكية فإن شروط الالتزام لن تؤثر على تصنيفه.

تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسة الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض القائمة بحاجة إلى إعادة التفاوض بشأنها.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3): مراجع إطار المفاهيم

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) "عمليات دمج الأعمال" - مراجع إطار المفاهيم. إن الغرض من التعديلات هو أن يحل مرجع إطار المفاهيم لإعداد وعرض البيانات المالية الصادر في 1989 محل مرجع إطار مفاهيم التقارير المالية الصادر في مارس 2018 دون إدخال تغييرات جوهرية على متطلباته. وقد أضاف المجلس استثناء من مبدأ التحقق الوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) وذلك لتجنب إصدار أرباح وخسائر اليوم الثاني المحتمل التي تنشأ فيما يتعلق بالمطلوبات والمطلوبات المحتملة التي ستندرج تحت نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (21) - "الضرائب إذا تم تكبدها بشكل منفصل.

وفي الوقت ذاته، قرر المجلس توضيح الإرشادات الحالية الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (3) بخصوص الموجودات المحتملة التي لن تتأثر باستبدال مرجع إطار إعداد وعرض البيانات المالية.

تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 وتطبق بأثر رجعي.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16): الممتلكات والمنشآت والمعدات: العائدات قبل الاستخدام المقصود

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 معيار الممتلكات والمنشآت والمعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود والذي يحظر على المنشآت أن تخصم من تكلفة بند الممتلكات والمنشآت والمعدات أي عائدات من بيع بنود منتجة أثناء وضع الأصل في الموقع والحالة اللازمة له ليتم تشغيله بالطريقة التي حددتها الإدارة. وبدلاً من ذلك تقوم المنشأة بإثبات العائدات من بيع هذه البنود وتكاليف إنتاجها في الربح أو الخسارة.

تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 ويجب تطبيقها بأثر رجعي على الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أقرب فترة معروضة عند قيام المنشأة بتطبيق التعديل للمرة الأولى.

لا يتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)
(ب) معايير صادرة لكنها غير سارية (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37): العقود المثقلة بالالتزامات - تكلفة الوفاء بالعقد
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) حدد فيها التكاليف الواجب على منشأة إرجاعها عند تقييم ما إذا كان عقد ما متقلاً بالالتزامات أو أنه ينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات "نهج التكاليف المرتبطة بشكل مباشر". إن التكاليف المرتبطة مباشرة بعقد تزويد سلع وخدمات تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية وتخصيص التكاليف المرتبطة بأنشطة العقد مباشرة. كما أن التكاليف العمومية والإدارية لا ترتبط مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم تكن محملة صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

تسري التعديلات لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. سوف تطبق المجموعة هذه التعديلات على العقود التي لم نفي فيها بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي طبقت فيها التعديلات للمرة الأولى.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2018-2020

فيما يلي ملخص لتعديلات دورة التحسينات السنوية 2018-2020:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة - الشركة التابعة كأول من يطبق
يسمح التعديل للشركة التابعة التي تقرر تطبيق الفقرة 16د (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) أن تقوم بقياس الفروقات المترجمة لتحويل العملة باستخدام المبالغ المقدمة من الشركة الأم بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم للمعايير الدولية للتقارير المالية. كما يطبق هذا التعديل على أي شركة زميلة أو شركة محاصة تقرر تطبيق الفقرة 16د (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1).

يسري التعديل على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية - الرسوم وفق اختبار "بنسبة 10%" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
يوضح التعديل الرسوم التي تُدرجها المنشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف عن شروط الالتزام المالي الأصلي اختلافاً جوهرياً. هذه الرسوم لا تتضمن إلا ما تم دفعه أو استلامه بين المقرض والمقرض ومنها الرسوم المدفوعة أو المستلمة من أي من المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر. تُطبق المنشأة التعديل على المطلوبات المالية المعدلة أو المستبدلة في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل للمرة الأولى.

يسري التعديل على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر. سوف تُطبق المجموعة التعديلات على المطلوبات المالية المعدلة أو المستبدلة في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل للمرة الأولى.

لا يتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (41) "الزراعة": الضرائب في قياسات القيمة العادلة
يلغي التعديل الشرط الوارد في الفقرة 22 من معيار المحاسبة الدولي رقم (41) والذي يفيد بأن تقوم المنشآت باستبعاد التدفقات النقدية من الضرائب عند قياس القيمة العادلة للموجودات المدرجة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (41).

تُطبق أي منشأة التعديل مستقبلياً على قياسات القيمة العادلة في أو بعد بداية فترة التقارير المالية السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

لا يتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) "عقود الإيجار": حوافز الإيجار
يلغي التعديل توضيح الدفعات المسددة من المستأجر فيما يتعلق بالتحسينات على العين المؤجرة في المثال التوضيحي رقم 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16). وهذا من شأنه أن يزيل اللبس المحتمل حول معالجة حوافز الإيجار عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16).

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

3.1 أرقام مقارنة

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 قامت المجموعة بإثبات حصة من نتائج أعمال شركة زميلة "شركة أحجار القابضة ش.م.ك. (مقفلة)" بناءً على بيانات مالية معدة من قبل إدارة الشركة الزميلة. خلال السنة المالية الحالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 تم إصدار البيانات المالية المدققة للشركة الزميلة وعليه قامت المجموعة بإعادة احتساب حصتها من نتائج أعمال تلك الشركة الزميلة الذي نتج عنه زيادة الخسائر المتراكمة وإنخفاض إستثمارات في شركات زميلة ببيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2019 كما يلي:

المبلغ قبل التعديل	مبلغ التعديل	المبلغ بعد التعديل	البيان
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
729,579	(88,313)	641,266	استثمارات في شركات زميلة إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة
230,118	37,227	192,891	من خلال الدخل الشامل الأخر
1,471	593	878	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(5,051,520)	50,493	(5,102,013)	خسائر متراكمة

3.2 أساس التجميع

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة حتى 31 ديسمبر 2020. 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، والإطلاع 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.

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 مبدئياً 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 الأخر 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 ضرورياً يتم عمل تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتنماشى 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 والمنعقدة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة عند التجميع.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 أساس التجميع (تتمة)

المحاسبة عن التغيير 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 المترجمة 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:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	حقوق التصويت وحصة		اسم الشركة التابعة
		حقوق الملكية %		
		2019	2020	
		%	%	
				شركة هوم بلس للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.
تجارة عامة	الكويت	99	99	شركة مسار الوطنية العقارية ذ.م.م. *
تجارة العقارات	المملكة العربية السعودية	99	99	شركة مسار الجزيرة العقارية ذ.م.م. *
تجارة العقارات	المملكة العربية السعودية	99	99	شركة الريادة المتحدة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة **
تجارة العقارات	الكويت	96	96	شركة الريادة العالمية للاستشارات الإدارية ذ.م.م.
خدمات استشارية	الكويت	99	99	شركة مرسى الشارقة العقارية ذ.م.م.
تجارة العقارات	الكويت	99	99	

* خلال السنة المالية الحالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت المجموعة بتسجيل خسائر انخفاض في قيمة استثمارات في شركات تابعة بمبلغ قدره 14,849 دينار كويتي نتيجة توقف نشاط الشركات وذلك بموجب موافقة من إدارة المجموعة.

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

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	حقوق التصويت وحصة		اسم الشركة التابعة
		حقوق الملكية %		
		2019	2020	
		%	%	
أنشطة الإيجار والتجارة	الكويت	50.44	50.44	شركة الأولوية للسيارات ش.م.ك. (مقفلة)
عقارات وارضيات	الكويت	99	99	شركة التلال المتحدة العقارية ذ.م.م.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 أساس التجميع (تتمة)

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

ملخص بيان المركز المالي لشركة الأولوية للسيارات ش.م.ك. (مقفلة):

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		كما في 31 ديسمبر
		الموجودات
		الجزء المتداول
7,565,573	7,718,253	الجزء غير المتداول
11,653,682	10,452,832	إجمالي الموجودات
19,219,255	18,171,085	
		المطلوبات
		الجزء المتداول
3,613,611	3,213,765	الجزء غير المتداول
6,943,990	6,597,885	
10,557,601	9,811,650	
		حقوق الملكية
		الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
4,368,939	4,216,500	حصاص غير مسيطرة
4,292,715	4,142,935	إجمالي حقوق الملكية
8,661,654	8,359,435	

ملخص بيان الدخل الشامل:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر
		الإيرادات
9,838,731	9,343,509	المصروفات
(9,117,847)	(9,190,729)	الربح
720,884	152,780	

3.3 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 تكبدها 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.

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 عملية 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.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 دمج الأعمال (تتمة)

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 سابقاً 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 سابقاً الشركة المشترية في الشركة المشتراة، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة المجمع كريح شراء من الصفقة.

الحصص غير المسيطرة التي تكون حصص ملكية حالية وتعطي الحق لمالكها في حصة متناسبة من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية يمكن قياسها مبدئياً 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 للبيود 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 الأعمال على مراحل، فإن حصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها المجموعة سابقاً 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 أو الخسارة 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.

3.4 الأدوات المالية

3.4.1 الموجودات المالية

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 حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدئي لاستثمار حقوق ملكية غير محتفظ به بغرض المناجزة، 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 مديونة بدون عنصر تمويل جوهري تم قياسه مبدئياً بسعر المعاملة) يتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة زائد، بالنسبة للبيد غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى حيازته.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 الأدوات المالية (تتمة)

3.4.1 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 حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً 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 الأخر، ولا يتم إعادة تصنيفها نهائياً ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

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

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 بمدينياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتُقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً الخسائر الإئتمانية المتوقعة. لمزيد من التفاصيل المتعلقة بالخسائر الإئتمانية المتوقعة (إيضاح 26).

مدينو تمويل إسلامي

يمثل مدينو تمويل إسلامي في اتفاقية تقوم بموجبها المجموعة، بتقديم مبلغ من المال إلى عميل والذي يستثمرها وفقاً لشروط محددة مقابل عائد ثابت. إن العميل ملزم بإعادة المبلغ في حالة التعثر، الإهمال أو مخالفة أي شرط من شروط أحكام التمويل الإسلامي. لمزيد من التفاصيل المتعلقة بالخسائر الإئتمانية المتوقعة (إيضاح 26).

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 يخضم المنحصرات النقدية المستقبلية المقدرة تماماً من خلال العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حيثما كان ذلك مناسباً.

ii. إنخفاض قيمة الموجودات المالية:

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

تستند الخسائر الإئتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ثم يخضم 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.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 الأدوات المالية (تتمة)

3.4.1 الموجودات المالية (تتمة)

ii. انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة):

وفقاً للمعيار الدولي للقرارات 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 (أي، مخاطر التعثر التي تحدث بعد العمر المتوقع للأداة المالية) باستثناء نقد ونقد معادل ومدينو تمويل إسلامي والتي لم يزيد بشكل جوهري منذ الاعتراف المبني، والتي يتم قياسها على نحو خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

اخترت المجموعة قياس مخصصات الخسائر ذم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة باستخدام الأسلوب المبسط.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبني 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 كلاً من المعلومات والتحليل 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.

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 بالذم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى ومدينو تمويل إسلامي، يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

ذم تجارية مدينة ومدينو تمويل إسلامي

يعرض (إيضاح 26) مزيداً من التفاصيل حول احتساب خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالذم التجارية المدينة ومدينو تمويل إسلامي، عند تطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية رقم (9). تأخذ المجموعة في اعتبارها النموذج وبعض الافتراضات المستخدمة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة كمصادر رئيسية للتقديرات غير المؤكدة.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 الأدوات المالية (تتمة)

3.4.1 الموجودات المالية (تتمة)

ii. انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة):

نمّم تجارية مدينة ومدنيو تمويل إسلامي (تتمة)
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 عديدة لتعكس الفروقات بين الحالات الاقتصادية خلال الفترة التي تم فيها تجميع المعلومات التاريخية والظروف الحالية وراي 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 مخاطره ومزايا الملكية للأصل المالي إلى طرف آخر. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطره ومزايا الملكية مع استمرار سيطرتها على الأصل المحول، فإنها تعترف بحصتها المحتفظ بها في الأصل، وأي التزام مصاحب للمبالغ التي قد يتوجب عليها سدادها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطره ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي.

3.4.2 المطلوبات المالية

الاعتراف المبدي والقياس

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

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 والتزام تأجير وذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى. تصنف المجموعة مطلوباتها المالية كقروض ولا تصنف أي مطلوبات مالية "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل".

تمويل إسلامي دائن

إجارة دائنة

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

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 الأدوات المالية (تتمة)

3.4.2 المطلوبات المالية (تتمة)

التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

تمويل إسلامي دائن (تتمة)

مراجعات دائنة

يتم إدراج مراوحة دائنة مبدنيا بالقيمة المحصلة من العقود. بعد الإثبات المبدني يتم قياس المراوحة 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 يخضم المتحصلات النقدية المستقبلية المقدره تماما من خلال العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حيثما كان ذلك مناسباً.

الالتزام تأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات عقد التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. وتتضمن دفعات عقد التأجير الدفوعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز التأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة سعر الاقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير، إذا كان سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يتم زيادة قيمة مطلوبات عقد التأجير لتعكس نمو الربح، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير، إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مضمون دفعات عقد التأجير الثابتة أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الموجودات محل العقد.

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

3.5 المقاصة

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجموع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في أن 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.

3.6 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 للقرارات المالية رقم (5) "الموجودات المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدنيا بالاستثمار في شركة زميلة في بيان المركز المالي المجموع 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 للالتزامات القانونية أو متوقعة أو أنها أجرت دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 شركات زميلة (تتمة)

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.

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 ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أعلى) بقيمته الدفترية. تشكل أي خسارة لانخفاض في القيمة جزءاً 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 الحصة 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 بأثر العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

3.7 عقارات استثمارية

إن العقارات المحفوظ 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 أيضاً 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 إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تعكس، ضمن أشياء أخرى، الدخل التأجيري من عقود الإيجار الحالية واقتراضات أخرى يقوم بها المشاركون في السوق عند تسبير 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. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.8 موجودات حق الإستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد مناحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام بالقيمة العادلة. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقد التأجير المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المنكبدة ودفعات عقد التأجير المسددة في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافر إيجار مستلمة. إذا لم تتأكد المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير.

3.9 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 كاصل منفصل، حسبما يكون مناسباً، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالبنود إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البنود 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 تكديدها فيها.

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

ويتم احتساب استهلاك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتوزيع التكلفة أو المبالغ المعاد تقييمها لقيمتها 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 مناسباً، 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.

3.10 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 حالاً 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 لقيمتها 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. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.11 مكافأة 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 المجموع. 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.

3.12 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.

3.13 عقود الإيجار

المجموعة كمؤجر

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

عقد الإيجار التمويلي

إن المبالغ المستحقة من المستأجرين تحت عقد الإيجار التمويلي يتم إدراجها كمدينين بقيمة صافي استثمار المجموعة في عقد الإيجار. يتم توزيع الإيراد من عقود الإيجار التمويلية على فترات مالية بحيث تعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

عقد الإيجار التشغيلي

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

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد تأجير أو يتضمن تأجير، في تاريخ بداية العقد. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات التأجير التي تكون فيها الطرف المستأجر.

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على لعقود تأجير ممتلكاتها ومعداتها (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف الخاصة بعقود تأجير موجوداتها ذات القيمة المنخفضة على عقود تأجير المعدات المكتببة التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات ذات القيمة منخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

3.14 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة إستحقاقه من خلال العقد المبرم مع العميل حيث يستثنى المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن الأطراف الأخرى، يتم الاعتراف 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.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.14 تحقق الإيرادات (تتمة)

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

عقود التأجير

عندما تكون المجموعة هي المستأجر

إن التأجير الذي يتحمل فيه المؤجر جزءاً جوهرياً 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 إيرادات التأجير من عقود الإيجارات التشغيلية على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت.

إيرادات 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.

إيرادات تمويل إسلامية

يتم تحقق إيرادات التمويل الإسلامي على أساس نسبي بحيث تُحقق معدل عائد دوري ثابت على الرصيد القائم بناءً على طريقة معدل العند الفعلي.

إيرادات ومصروفات أخرى

تسجل الإيرادات والمصروفات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

3.15 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 بالعملة الأجنبية والأرصنة

يتم تحويل المعاملات بالعملة 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 (تحويل 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.

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 المترجمة 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. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

3.17 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي 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 جوهريّة بين أسس الرسوم/الضرائب للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض البيانات المالية المجمعة.

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

3.18 موجودات أمانة

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

3.19 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.

3.20 المعلومات القطاعية

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة والذي يشارك في أنشطة الأعمال التي تحقق إيرادات وتكبد 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 والإفتراضات

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

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة والإفتراضات (تتمة)

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 - المجموعة 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 فإنها تحاسب عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلية.

تصنيف العقارات

تقرر المجموعة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "ممتلكات محتفظ بها للتطوير" أو "عقارات استثمارية" أو "ممتلكات ومنشآت ومعدات". تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات قيد التطوير إذا تم شراؤها بنية تطويرها. وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات ومعدات عند شرائها للحيازة من قبل المالك.

عقود التأجير

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

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

التقديرات غير المؤكدة والإفتراضات

إن الإفتراضات 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.

يتطلب تحديد التدفقات النقدية ومضاعف الربحية ومضاعف السعر إلى القيمة الدفترية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة تقديراً هاماً.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة والإفراضات (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة والإفراضات (تتمة)

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة

قامت المجموعة بإعادة تقييم أحكامها وتقديرها الهامة فيما يتعلق بالخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك احتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر وادراج المعلومات المستقبلية نتيجة للأثار الاقتصادية السلبية نتيجة لتفشي كوفيد 19.

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 والعمل 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 الإجارة والاستثمار، 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 للعمل في المستقبل. يتم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة للمجموعة في (إيضاح 26).

تقييم العقارات الإستثمارية

تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الإستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية:

- طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل إستناداً إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
- رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار إستناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
- اسعار السوق المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

قياس القيمة العادلة وأساليب التقييم

قامت المجموعة بتحديث دراسات القيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات في أسهم غير مسعرة نتيجة للأثار السلبية على القيمة العادلة للاستثمارات المالية غير المسعرة بسبب تفشي كوفيد 19.

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 مقيم مؤهل خارجي لتنفيذ عملة التقييم. يتم الإفصاح عن المعلومات حول أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المختلفة في (إيضاح 27).

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 (3.14) يتطلب آراء هامة.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة والإفتراضات (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة والإفتراضات (تتمة)

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 المقدر التي يتم استهلاك الممتلكات والمعدات وفقاً لها. إن إدارة المجموعة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

5. نقد ونقد معادل

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
898,469	1,720,137	أرصدة لدى البنوك
1,000,000	-	ودائع قصيرة الأجل
300	-	نقد لدى الصندوق
1,898,769	1,720,137	

إن الودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنوك إسلامية محلية وهي ذات فترة استحقاق أصلية من تاريخ الإيداع مدتها ثلاثة شهور، وبلغ متوسط معدل العائد الفعلي على هذه الودائع من 1.5% إلى 2% (2019: من 2.5% إلى 2.7%) سنوياً.

6. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,191,089	2,342,872	ذمم تجارية مدينة
(767,072)	(967,072)	ناقصاً: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة *
1,424,017	1,375,800	مصاريف مدفوعة مقدماً
468,525	386,054	موجودات عقود
81,891	38,321	أتعاب إدارة مستحقة
25,007	29,466	ذمم مدينة أخرى
85,520	65,924	
2,084,960	1,895,565	

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

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

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
668,301	767,072	في بداية السنة
98,771	200,000	المحمل خلال السنة
767,072	967,072	في نهاية السنة

إن تحليل مخاطر نسبة تعثر العملاء المتوقعة حسب فئة أعمار الديون مبين في (إيضاح 26).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020

7. مدينو تمويل إسلامي

2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
-	101,496
-	(1,080)
-	(1,015)
-	99,401

المبلغ الإجمالي
ناقصاً: الربح المؤجل
ناقصاً: مخصص خسائر إنتمانية متوقعة *

تحتفظ المجموعة بضمانات بلغت قيمتها 145,235 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 مقابل مدينو تمويل اسلامي.

8. استثمارات في شركات زميلة

الأنشطة الرئيسية	القيمة الدفترية		حقوق التصويت وحصة حقوق الملكية		بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
	2019 (معدلة) دينار كويتي	2020 دينار كويتي	2019 %	2020 %		
شركة قايضة	464,237	402,139	17.36	17.36	الكويت	شركة أحجار القايضة ش.م.ك. (مقفلة) شركة الريادة تاور للخدمات العقارية
خدمات عقارية	177,029	166,939	28.52	28.52	الكويت	ش.م.ك. (مقفلة)
	641,266	569,078				

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

شركة الريادة تاور للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفلة)		شركة أحجار القايضة ش.م.ك. (مقفلة)		الموجودات
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
224,500	215,070	3,363,012	3,130,680	الجزء المتداول
468,555	427,661	195,910	145,985	الجزء غير المتداول
				المطلوبات
(16,461)	(13,324)	(874,328)	(960,196)	الجزء المتداول
(55,699)	(44,067)	(10,418)	-	الجزء غير المتداول
620,895	585,340	2,674,176	2,316,469	
55,924	14,363	-	2,355	الإيرادات
(20,419)	(8,921)	(511,509)	(312,274)	المصاريف
35,505	5,442	(511,509)	(309,919)	صافي (الخسارة) / الربح
10,126	1,552	(88,798)	(53,802)	حصة المجموعة من نتائج الأعمال

قامت المجموعة بإثبات الحصة من نتائج أعمال الشركات الزميلة بناءً على بيانات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2020.

9. عقارات استثمارية

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,394,660	8,167,829	الرصيد كما في 1 يناير
2,458,207	3,185,000	إضافات
-	57,284	حق إنقاع
(2,680,074)	-	استبعادات
-	(909,273)	التغير في القيمة العادلة
(4,964)	(28,742)	فروق العملة
8,167,829	10,472,098	

تتمثل عقارات استثمارية 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 الإدارة 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 رسمة 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 الرسمة المستخدمة وبعد تطبيق معاملات التعديل اللازمة للحصول على قيمة العقار السوقية (إيضاح 27).

تتضمن العقارات الاستثمارية مبلغ 5,566,761 دينار كويتي (2019: 2,820,000 دينار كويتي) بنظام عقد تخصيص من الهيئة العامة للصناعة.

قامت المجموعة خلال السنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ببيع عقارات استثمارية مقابل مبلغ وقدره 3,228,433 دينار كويتي مما نتج عن ذلك ربح بمبلغ 548,359 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

10. ممتلكات ومعدات

الإجمالي	سيارات مؤجرة	معدات مؤجرة	أدوات ومعدات مكتبية	أثاث وتركيبات	التكلفة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,038,016	19,420,605	368,000	86,694	162,717	في 1 يناير 2019
7,835,965	7,831,985	-	3,980	-	إضافات
(6,315,893)	(6,315,893)	-	-	-	استبعادات
21,558,088	20,936,697	368,000	90,674	162,717	في 31 ديسمبر 2019
5,717,676	5,716,902	-	774	-	إضافات
(8,190,601)	(8,132,506)	-	-	(58,095)	استبعادات
19,085,163	18,521,093	368,000	91,448	104,622	في 31 ديسمبر 2020
5,606,453	4,989,042	368,000	86,694	162,717	الاستهلاك المتراكم
5,018,198	5,017,484	-	714	-	في 1 يناير 2019
(4,272,354)	(4,272,354)	-	-	-	المحمل على السنة
6,352,297	5,734,172	368,000	87,408	162,717	متعلق بالاستبعادات
4,726,471	4,725,449	-	1,022	-	في 31 ديسمبر 2019
(5,317,228)	(5,259,133)	-	-	(58,095)	المحمل على السنة
5,761,540	5,200,488	368,000	88,430	104,622	متعلق بالاستبعادات
					في 31 ديسمبر 2020
15,205,791	15,202,525	-	3,266	-	القيمة الدفترية
13,323,623	13,320,605	-	3,018	-	في 31 ديسمبر 2019
	20%-25%	20%	20%-33.33%	20%-33.33%	في 31 ديسمبر 2020
					معدل الاستهلاك السنوي

11. تمويل إسلامي دانن

2020			المبلغ الإجمالي ناقصاً: الربح المؤجل
الإجمالي	مربحة	إجارة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
9,918,437	8,648,822	1,269,615	
(40,942)	(31,461)	(9,481)	
<u>9,877,495</u>	<u>8,617,361</u>	<u>1,260,134</u>	
2019			المبلغ الإجمالي ناقصاً: الربح المؤجل
الإجمالي	مربحة	إجارة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
9,417,182	9,417,182	-	
(80,033)	(80,033)	-	
<u>9,337,149</u>	<u>9,337,149</u>	<u>-</u>	

إن القيمة العادلة للتمويل الإسلامي الدائن تقارب قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وتستحق خلال سنة إلى خمس سنوات. يحمل التمويل الإسلامي الدائن معدل أرباح فعلية بنسبة 3.88% تقريباً (2019: 4.75%) سنوياً.

إن رصيد المربحات مرهون مقابل أسهم إحدى الشركات التابعة.

12. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

2020	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,412,839	1,264,394	ذمم تجارية دائنة
531,506	-	مطلوبات عقود
704,155	487,797	مصروفات مستحقة
253,141	237,650	مخصص نهاية خدمة الموظفين
60,522	62,799	مخصص إجازة الموظفين
<u>2,962,163</u>	<u>2,052,640</u>	

13. رأس المال

2020	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
16,050,000	16,050,000	المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً: 160,500,000 سهماً بقيمة اسمية 100 فلس للسهم جميع الأسهم مدفوعة نقداً

14. احتياطي 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 الاحتياطي 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 الاحتياطي 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 للاحتياطي الإجباري خلال السنة حيث تكبدت المجموعة خسائر متراكمة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020

15. 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 والذكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى الإحتياطي الإختياري.

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

16. الإيرادات

تفصيل الإيرادات

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

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020				
الإجمالي دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	استثمار عقاري دينار كويتي
<i>أنواع الإيرادات:</i>				
<i>إيرادات عقود مع العملاء</i>				
423,775	-	423,775	-	-
133,470	-	-	133,470	-
1,551	1,551	-	-	-
558,796	1,551	423,775	133,470	-
<i>إيرادات التأجير</i>				
6,271,415	-	6,271,415	-	-
247,447	-	-	-	247,447
6,518,862	-	6,271,415	-	247,447
7,077,658	1,551	6,695,190	133,470	247,447
<i>السوق الجغرافي الأساسي:</i>				
<i>دولة الكويت</i>				
7,077,658	1,551	6,695,190	133,470	247,447
<i>توقيت الإعراف بالإيرادات:</i>				
<i>إيرادات عقود مع العملاء</i>				
423,775	-	423,775	-	-
135,021	1,551	-	133,470	-
558,796	1,551	423,775	133,470	-
<i>إيرادات التأجير على مدى فترة من الوقت</i>				
6,518,862	-	6,271,415	-	247,447
6,518,862	-	6,271,415	-	247,447
7,077,658	1,551	6,695,190	133,470	247,447

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020

16. الإيرادات (تتمة)

تفصيل الإيرادات (تتمة)

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

الإجمالي دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	استثمار عقاري دينار كويتي
239,902	239,902	-	-
548,359	-	-	548,359
159,443	-	159,443	-
947,704	239,902	159,443	548,359
7,319,616	7,319,616	-	-
374,337	-	-	374,337
7,693,953	7,319,616	-	374,337
8,641,657	7,559,518	159,443	922,696
8,641,657	7,559,518	159,443	922,696
788,261	239,902	-	548,359
159,443	-	159,443	-
947,704	239,902	159,443	548,359
7,693,953	7,319,616	-	374,337
7,693,953	7,319,616	-	374,337
8,641,657	7,559,518	159,443	922,696

أنواع الإيرادات:

إيرادات عقود مع العملاء
ربح بيع سيارات تجارية
ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
رسوم أتعاب إدارة
إجمالي إيرادات عقود مع العملاء

إيرادات التأجير

إيرادات تأجير سيارات
إيرادات تأجير عقاري
إجمالي إيرادات التأجير

السوق الجغرافي الأساسي:
دولة الكويت

توقيت الاعتراف بالإيرادات:

إيرادات عقود مع العملاء
عند نقطة زمنية
على مدى فترة من الوقت
إجمالي إيرادات عقود مع العملاء

إيرادات التأجير

على مدى فترة من الوقت
إجمالي إيرادات التأجير

17. إيرادات أخرى

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

18. مصاريف عمومية وإدارية

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي
401,255	261,801
487,822	468,818
100,800	122,662
31,813	35,052
12,000	12,000
26,000	31,683
293,559	370,420
1,353,249	1,302,436

19. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة (خسارة) / 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 (معدلة)	2020	
1,193,009	(1,245,625)	(خسارة) / ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم ("دينار كويتي")
160,500,000	160,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة ("سهم")
7.43	(7.76)	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة ("فلس")

20. 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	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
182,819	179,057	مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين
12,800	12,513	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
195,619	191,570	مكافآت نهاية الخدمة

21. التقارير القطاعية

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

- أنشطة تأجير سيارات: تتكون من بيع وشراء وتأجير السيارات وقطع غيرها.
- 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.
- أنشطة تمويل: تتكون من تمويل إسلامي بنسبة عائد ثابت.

الإيرادات والنتائج القطاعية

فيما يلي تحليل لإيرادات ونتائج المجموعة حسب القطاع:

نتائج القطاع		الإيرادات		
2019 (معدلة)	2020	2019 (معدلة)	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,541,320	1,968,719	7,559,518	6,695,190	أنشطة تأجير سيارات
922,696	(661,826)	922,696	(661,826)	أنشطة عقارات استثمارية
203,801	137,553	203,801	137,553	أنشطة استثمارات مالية
-	1,551	-	1,551	أنشطة تمويل
637,096	69,344	637,096	69,344	إيرادات أخرى
4,304,913	1,515,341	9,323,111	6,241,812	
(473,932)	(436,988)			تكاليف تمويل
(820,827)	(729,960)			تكاليف موظفين
-	(14,849)			خسائر إنخفاض استثمار في شركة تابعة
(98,771)	(201,015)			مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(1,353,249)	(1,302,436)			مصاريف عمومية وإدارية
1,558,134	(1,169,907)			(خسارة) / ربح السنة قبل حصة الزكاة

21. التقارير القطاعية (تتمة)

موجودات ومطلوبات القطاع

2019 (معدلة)	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
1,080,012	972,551
8,167,829	10,472,098
-	99,401
15,205,791	13,323,623
24,453,632	24,867,673
3,983,729	3,615,702
28,437,361	28,483,375

موجودات القطاع
أنشطة استثمارات مالية
أنشطة عقارات استثمارية
أنشطة تمويل إسلامي
أنشطة تأجير سيارات
مجموع موجودات القطاع
موجودات غير موزعة
الإجمالي

2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
9,337,149	9,877,495
2,052,640	3,008,924
11,389,789	12,886,419

مطلوبات القطاع
أنشطة تمويل إسلامي
مطلوبات غير موزعة
الإجمالي

22. موجودات أمانة

إن القيمة الإجمالية للموجودات المحتفظ بها كائتمان أو بصفة أمانة من قبل المجموعة كما في 31 ديسمبر 2020 تبلغ 55,886,355 دينار كويتي (2019: 59,820,830 دينار كويتي).

23. إرتباطات والتزامات طارئة

كما في 31 ديسمبر 2020 توجد ضمانات بنكية للمجموعة بمبلغ 493,975 دينار كويتي (2019: 447,376 دينار كويتي).

24. المطالبات القانونية

كما في 31 ديسمبر 2019، لا يوجد على 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 بإنهاء الدعوى ولم يتم العمل باستئناف 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 خلال السنة المالية السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

25. اجتماع الجمعية العامة السنوية

اقترح مجلس الإدارة في الاجتماع المؤرخ في 27 يناير 2021 بعدم توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وعدم صرف مكافأة مجلس إدارة.

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 10 مايو 2020 على البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2019 ووافقت على عدم توزيع أرباح نقدية وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

26. 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 أجل 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 (معدلة)	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
9,337,149	9,877,495	تمويل إسلامي دانن (إيضاح 11)
-	46,761	التزام تأجير
(1,898,769)	(1,720,137)	نقد ونقد معادل (إيضاح 5)
7,438,380	8,204,119	صافي الدين
12,754,857	11,454,021	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
20,193,237	19,658,140	رأس المال المستثمر
%36.84	%41.73	معدل الاقتراض إلى رأس المال المستثمر

المخاطر المالية

فئات الأدوات المالية

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,898,769	1,720,137	نقد ونقد معادل (إيضاح 5)
1,534,544	1,471,190	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (باستثناء موجودات عقود ومصاريف مدفوعة مقدماً)
-	99,401	مدينو تمويل إسلامي
85,000	85,000	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
353,746	318,473	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,337,149	9,877,495	تمويل إسلامي دانن (إيضاح 11)
2,052,640	2,430,657	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى (باستثناء مطلوبات عقود)

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 سعر حقوق الملكية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

26. 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.

مخاطر العملة الأجنبية

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 الموضوعه.

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

2019	2020	
دينار كويتي (يعادل)	دينار كويتي (يعادل)	
3,882,079	3,602,865	درهم إماراتي
400,000	400,000	ريال سعودي

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي. من المتوقع أن يكون تأثير الإنخفاض في العملة مساوي ومقابل لتأثير الزيادة الموضحة أدناه:

2020		
الأثر على الربح أو الخسارة المجمع (دينار كويتي)	الزيادة مقابل الدينار الكويتي	
180,143	%5	درهم إماراتي
20,000	%5	ريال سعودي
2019		
الأثر على الربح أو الخسارة المجمع (دينار كويتي)	الزيادة مقابل الدينار الكويتي	
194,104	%5	درهم إماراتي
20,000	%5	ريال سعودي

مخاطر معدل الربح (ب)

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

26. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر سعر حقوق الملكية

(ج)

تتمثل مخاطر سعر حقوق الملكية في تقلب القيمة العادلة لحقوق الملكية نتيجة للتغيرات في مستوى مؤشرات حقوق الملكية وقيمة الأسهم الفردية. تنشأ مخاطر حقوق الملكية من التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق الملكية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر حقوق الملكية حيث أن المجموعة لا تمتلك استثمارات مسعرة أو متداولة في سوق نشط.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يفشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الأخرى. 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 تنوع نشاطات الإقراض والحصول على الضمانات حيثما كان ذلك ملائماً.

مخاطر انخفاض في قيمة الموجودات المالية

إن الموجودات المالية التي معرضة لمخاطر الانخفاض تتضمن "نقد ونقد معادل" "ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى" و"مدينو تمويل إسلامي".

ذمم تجارية مدينة ذمم مدينة أخرى

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

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

على هذا الأساس، تم تحديد مخصص خسارة الانخفاض كما في 31 ديسمبر 2020 و31 ديسمبر 2019 على النحو التالي لذمم تجارية مدينة:

31 ديسمبر 2020:

مخصص خسائر الانخفاض	نسبة التعثر المتوقعة	ذمم تجارية مدينة	أعمار الذمم
دينار كويتي		دينار كويتي	
4,530	0.72%	628,815	من 15 إلى 30 يوماً
28,351	9.06%	312,923	من 30 إلى 60 يوماً
26,033	10.49%	248,171	من 60 إلى 90 يوماً
69,410	22.09%	314,215	من 90 إلى 180 يوماً
838,748	100.00%	838,748	أكثر من 181 يوماً
967,072		2,342,872	

31 ديسمبر 2019:

مخصص خسائر الانخفاض	نسبة التعثر المتوقعة	ذمم تجارية مدينة	أعمار الذمم
دينار كويتي		دينار كويتي	
1,837	0.43%	427,125	من 15 إلى 30 يوماً
3,286	0.60%	549,711	من 30 إلى 60 يوماً
1,652	0.44%	376,070	من 60 إلى 90 يوماً
120,467	60.73%	198,353	من 90 إلى 180 يوماً
639,830	100.00%	639,830	أكثر من 181 يوماً
767,072		2,191,089	

26. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

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

تواصل المجموعة استخدام كلا من التغييرات في مدة التأخير وكذلك احتمالية التعثر كمؤشر للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان، وكذلك قامت المجموعة بمراجعة المنهجيات والإفترضات المستخدمة مع الأخذ في الاعتبار أثر كوفيد 19 في إدراج المعلومات المستقبلية.

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

مدينو تمويل إسلامي

إن المخصصات المطلوبة لمدينو التمويل الإسلامي وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي مساوية لمخصص خسائر الائتمان المتوقعة والتي يتم احتسابها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وفقاً لإرشادات بنك الكويت المركزي كما في 31 ديسمبر 2020.

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، وبالتالي ترى إدارة المجموعة أن خسارة انخفاض 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	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,898,769	1,720,137	نقد ونقد معادل
1,534,544	1,471,190	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (باستثناء موجودات عقود ومصاريح مدفوعة مقدما)
-	99,401	مدينو تمويل إسلامي
3,433,313	3,290,728	

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	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,418,800	3,290,728	القطاع الجغرافي:
14,513	-	الكويت
3,433,313	3,290,728	الإمارات العربية المتحدة

26. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

مخاطر التركيز الائتماني (تتمة)

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,898,769	1,720,137	قطاع الأعمال:
1,534,544	1,471,190	البنوك والمؤسسات المالية
-	99,401	التأجير
3,433,313	3,290,728	التمويل

مخاطر السيولة

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 المجموعة 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 إيفال 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.

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

31 ديسمبر 2020	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى 6 أشهر	من 6 أشهر إلى 12 شهراً	أكثر من سنة	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
8,846,437	1,072,000	-	-	-	9,918,437
-	-	12,958	38,874	51,832	51,832
1,375,827	400,000	138,724	516,106	2,430,657	2,430,657
10,222,264	1,472,000	151,682	554,980	12,400,926	12,400,926
تمويل إسلامي دائن					
الالتزام تأجير					
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى (باستثناء					
مطلوبات عقود)					
31 ديسمبر 2019	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى 6 أشهر	من 6 أشهر إلى 12 شهراً	أكثر من سنة	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
6,288,314	3,128,868	-	-	-	9,417,182
632,197	989,994	62,799	367,650	2,052,640	2,052,640
6,920,511	4,118,862	62,799	367,650	11,469,822	11,469,822
تمويل إسلامي دائن					
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى					

27. 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 2020 و2019 لا تختلف جوهرياً 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).

يحدد 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 المجموع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

المستوى 3		2020	
دينار كويتي		الموجودات المالية	
85,000	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
318,473	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
		2019	
		الموجودات المالية	
85,000	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
353,746	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة		موجودات مالية بالقيمة العادلة		31 ديسمبر 2020	
من خلال الدخل الشامل الآخر		من خلال الربح أو الخسارة			
دينار كويتي		دينار كويتي			
353,746	85,000				رصيد افتتاحي
(35,273)	-				خسارة شاملة أخرى
318,473	85,000				الرصيد الختامي
		موجودات مالية بالقيمة العادلة		31 ديسمبر 2019	
		من خلال الربح أو الخسارة			
		دينار كويتي			
353,746	-				رصيد افتتاحي
-	85,000				إضافات
353,746	85,000				الرصيد الختامي

لا يوجد تسوية قياسات القيمة بين المستويات كما في 31 ديسمبر 2020.

27. قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

قياس القيمة العادلة المستخدم			
مدخلات جوهرية غير مدعومة	مدخلات جوهرية غير مدعومة	المجموع	
المستوى 3	المستوى 2		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,466,761	4,005,337	10,472,098	31 ديسمبر 2020 عقارات استثمارية
3,885,750	4,282,079	8,167,829	31 ديسمبر 2019 عقارات استثمارية

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

أساس التقييم	القيمة العادلة		مدخلات جوهرية غير مدعومة	2020	2019
	2020	2019			
	دينار كويتي	دينار كويتي			
رسمة الدخل	6,466,761	3,885,750	• متوسط الإيجار (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	128 - 171	110 - 158
• معدل العائد			• معدل العائد	9.8% - 14.7%	8.6% - 13%

تحليل الحساسية

يتناول الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر الجوهرية والتي تم بناء عليها تقييم العقارات الاستثمارية. من المتوقع أن يكون تأثير التغير في افتراضات التقييم مساوي ومقابل لتأثير الزيادة الموضحة أدناه:

الزيادة في افتراضات التقييم	الأثر على القيمة العادلة		
	2020	2019	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
متوسط الإيجار	323,338	194,288	5%
معدل العائد	32,334	19,429	50 نقطة أساسية
السعر لكل متر مربع	200,267	214,104	5%

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

28. أحداث جوهرية

أدى انتشار فيروس كورونا المستجد إلى التأثير على البيئة الاقتصادية عالمياً ومحلياً، مما عرض المجموعة إلى مخاطر مختلفة منذ بداية نقشي جائحة فيروس كورونا.

قامت المجموعة بتقييم جائحة فيروس كورونا وفقاً للإرشادات المتاحة، مما نتج عنه التغيرات التالية في منهجية الخسائر الائتمانية المتوقعة والتفديرات وأحكام التقييم. كما قامت المجموعة بتقييم الاستمرارية وإستراتيجية الأعمال للمجموعة وتدفقاتها النقدية ولم يطرأ تغير جوهرية عليها.

28. أحداث جوهرية (تتمة)

الخسائر الائتمانية المتوقعة

نتيجة لتفشي فيروس كورونا، قامت المجموعة بتحديث المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في 31 ديسمبر 2020. كما أخذت المجموعة في الاعتبار بشكل خاص التأثير المتعلق بفيروس كورونا على العوامل النوعية والكمية مع تحديد مدى الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية وتقييم مؤشرات انخفاض القيمة في القطاعات المحتمل تأثرها. وقد نتج عن ذلك زيادة في الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة ومدينو تمويل إسلامي خلال السنة الحالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 بمبلغ 201,015 دينار كويتي.

تقديرات وأحكام التقييم

كما أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية لتحديد قيمة الموجودات المالية وغير المالية المدرجة والتي اعتبرتها إدارة المجموعة كأفضل تقييم بناءً على المعلومات المتاحة أو بناءً على أسعار الأسواق. ومع ذلك، فإنها لا تزال متقلبة، كما أن المبالغ المدرجة لا تزال ذات حساسية لتقلبات السوق.

مبدأ الإستمرارية

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت تزاوُل أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حالياً حول المخاطر وحالات عدم التأكيد المستقبلية. أجريت التوقعات لتشمل الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة باستخدام التقديرات النقدية. رغم الأثر المتنامي لفيروس كورونا المستجد (COVID-19)، إلا أن التوقعات الحالية تشير إلى أن المجموعة لديها موارد كافية للإستمرار في مزاولة عملياتها التشغيلية فضلاً عن أن موقفها المتعلق بالإستمرارية لم يتأثر إلى حد كبير ولم يتغير منذ 31 ديسمبر 2020. ونتيجة لذلك، فقد أعدت هذه البيانات المالية المجمعة بشكل ملائم على أساس مبدأ الإستمرارية.

أحداث لاحقة

نظراً لعدم التأكيد من نطاق وفترة تفشي جائحة فيروس كورونا، فإن التأثيرات الناتجة عن فيروس كورونا على المجموعة بالنسبة للأحداث التي قد تطرأ بعد انتهاء السنة لا يمكن قياسها بشكل معقول في تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة.