شركة صكوك القابضة
ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ
لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الام") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2020 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، باستثناء التأثيرات المحتملة للأمر المبين في تقريرنا في قسم "أساس الرأي المتحفظ"، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ
وفقا للمبين في الإيضاح 17 حول البيانات المالية المجمعة فإن دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 21,000,000 دينار كويتي مكفولة بضمان رهن أول على بعض الأراضي والمباني للمجموعة ("العقار") بقيمة دفترية بمبلغ 27,689,750 كما في 31 ديسمبر 2020.

وفقا للمبين في الإيضاح 2 أدناه، انتهى سريان ترتيبات التمويل وتم استحقاق المبالغ القائم في 30 يونيو 2020. وقد أدت عوامل عدم التيقن الناتجة عن جائحة كوفيد-19 الى صعوبة في قيام المجموعة بإعادة تمويل المطلوبات المالية القائمة او الوصول الى ترتيبات تمويل بديلة. وبالتالي، لم تتمكن المجموعة من إتمام إعادة التفاوض مع الممول.

لاحقا لتاريخ البيانات المالية المجمعة، تم استدعاء المجموعة أمام المحكمة لإخلاء العقار وتسليمه بناءا على مطالبة من الممول. ان المستشار القانوني الخارجي للمجموعة في طور اعداد استراتيجية دفاع تمهيدا للإجراءات ما قبل الجلسة الابتدائية مطالبا بشكل رئيسي بحق المجموعة للفرق بين القيمة الدفترية للعقار المستأجر والتزام الدين القائم. من المتوقع أن تنظر المحكمة في هذا الامر في سبتمبر 2021.

أخذا في الاعتبار نطاق النتائج المحتملة للإجراءات القانونية، فلم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية في هذه المرحلة لتقييم ما اذا كانت المجموعة ستستمر في حيازة حقوق الملكية او حق الانتفاع من العقار المسجل وما اذا كانت المطلوبات التي ينطبق عليها الترتيب تمثل الالتزامات الفعلية للمجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري اجراء أية تعديلات على هذه المبالغ.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقًا لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "*مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة*". ونحن مستقلون عن المجموعة *وفقًا لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق")*. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق المتحفظ.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية وتأثير كوفيد-19
نلفت الانتباه الى الإيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة الذي يشير الى ان المجموعة تكبدت صافي خسائر بمبلغ 17,320,797 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. وكما في ذلك التاريخ، كان لدى المجموعة انكشاف جوهري لمخاطر الدين، وتجاوزت مطلوباتها المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ 19,882,979 دينار كويتي. إضافة الى ما تقدم، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة مبلغ وقدره 28,735,628 دينار كويتي.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

عدم التيقن المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية وتأثير كوفيد-19 (تتمة)
إضافة الى ذلك، كان لجائحة كوفيد-19 تأثيرا شديدا على قطاع الضيافة على مستوى العالم. كما أن القيود على السفر والحدود التي فرضتها الدول التي تعمل بها المجموعة قد أدت الى انخفاض جوهري في معدلات الاشغال التي اثرت على الأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

وفقا للمبين في الإيضاحين 2 و25 حول البيانات المالية المجمعة، فإن هذه الأحداث أو الظروف بالإضافة الى الأمور الأخرى المبينة في الإيضاح 23 والتي تم بموجبها تعديل رأينا وفقا للمبين في تقريرنا في قسم "أساس الرأي المتحفظ" تشير الى وجود عدم تأكد مادي قد يثير شكا جوهريا حول قدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية.

التأكيد على أمر

1. نلفت الانتباه الى الإيضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة الذي يشير الى انه خلال سنة 2015، قام مقاول أحد العقارات لشركة زميلة للشركة الأم وهي شركة منشآت العقارية ش.م.ك.ع. ("منشآت") ويقع في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بمبلغ يعادل 41 مليون دينار كويتي، وقد قامت منشآت برفع مطالبة مضادة بمبلغ يعادل 51 مليون دينار كويتي ضد نفس المقاول وذلك للتأخر في تنفيذ المشروع. ولا يمكن تحديد النتيجة النهائية لهذا الامر في الوقت الحالي، وبالتالي لم يتم احتساب أي مخصص لقاء أي التزام قد ينشأ في البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الامر.

2. نلفت الانتباه الى الإيضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة الذي يشير الى ان عمليات التقييم الخارجي المستقلة لموجودات حق الاستخدام والعقارات الاستثمارية المدرجة ضمن الاستثمار في شركات زميلة وموجودات حق الاستخدام على مستوى المجموعة قد تم عرضها على أساس "عدم التيقن المادي المتعلق بالتقييم" نظرا للتأثير المحتمل لجائحة كوفيد-19. وبالتالي، فإن تحديد معقولية افتراضات السوق يعتمد على الأحكام الموضوعية، التي تعتبر جوهرية لتقييم الموجودات غير المالية، بشكل أكبر عما هو معتاد. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذه الأمور.

أمور التدقيق الرئيسية
إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور.

إضافة إلى الأمر (الأمور) المبينة في تقريرنا في قسم *"أساس الرأي المحتفظ"* أو *"عدم التيقن المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية"* فقد قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه بصفتها أمور التدقيق الرئيسية التي يجب عرضها في تقريرنا. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم *"مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة"* ، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة استثمار في شركات زميلة كما في 31 ديسمبر 2020 ويتم المحاسبة عنه وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية والتي يتم بموجبها إدراج هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، ويتم تعديلها لاحقًا بما يعكس الحصة في النتائج بعد الحيازة، والتغير في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي خسائر للانخفاض في القيمة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما اذا وجد أي دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في شركات زميلة. فإذا ما وجد هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية، وتسجيل الخسارة بعد ذلك في "الحصة في نتائج شركات زميلة" في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للشركات الزميلة المادية بناءا على القيمة أثناء الاستخدام، والتي يتم تحديدها بصورة رئيسية من اصل حق الاستخدام الأساسي والعقارات الاستثمارية ("وحدات انتاج النقد"). تم اجراء تقييمات وحدات انتاج النقد من قبل خبراء تقييم مستقلين معتمدين يتسمون بالمؤهلات المهنية المعترف بها والخبرة ذات الصلة في مواقع وفئة وحدات انتاج النقد التي يتم تقييمها. كما تعتمد الى حد كبير على التقييمات والافتراضات مثل متوسط معدل الغرف، والايرادات لكل غرفة متاحة، ومعدل الاشغال، ومعدلات الخصم. تعكس الحصة في النتائج حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة بناءا على المعلومات المالية للشركات الزميلة.

ونظراً للأحكام الجوهرية المستخدمة في تحديد المبلغ الممكن استرداده للاستثمار في شركات زميلة، وفي ضوء تفشي جائحة كوفيد-19، وأهمية الحصة في النتائج والقيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ككل، فقد اعتبرنا هذا الامر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

كجزء من إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يتعلق بالحصة في النتائج من شركات زميلة، فقد قمنا بإرسال تعليمات التدقيق المفصلة الخاصة بالمجموعة لمراقبي حسابات الشركات الزميلة للمجموعة والتي تعتبر هامة بالنسبة للبيانات المالية المجمعة. تضمنت تعليمات التدقيق الخاصة بالمجموعة المجالات الواجب التركيز عليها فيما يتعلق بالتدقيق ومخاطر الأخطاء المادية المتعلقة بالغرض من البيانات المالية المجمعة للمجموعة ومتطلبات اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إضافة الى ذلك، ولغرض تقييم المبلغ الممكن استرداده للاستثمار في شركات زميلة والذي تم الحصول عليه بصورة رئيسية من أصل حق الاستخدام الأساسي والعقارات الاستثمارية، فقد تم تنفيذ إجراءات التدقيق على مستوى المجموعة وتضمنت تقييم موضوعية عملية اختبار انخفاض القيمة، وكفاءة واستقلالية ونزاهة خبير التقييم الخارجي. كما قمنا بتقييم دقة بيانات العقارات المقدمة من قبل المجموعة الى خبراء التقييم المستقلين، والتي تم استخدامها كمدخلات لغرض التقييم. علاوة على ذلك، فقد قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتحقق من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة على الافتراضات الرئيسية. وقمنا بتقييم مدى معقولية الافتراضات الرئيسية وعوامل عدم التيقن من التقييم أخذا في الاعتبار تأثير استمرار الجائحة.

إضافة الى ذلك، فقد قمنا أيضا بتقييم كفاية الإفصاحات المتعلقة باستثمار المجموعة في الشركات الزميلة المبينة في الإيضاح رقم 9 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020
إن الإدارة هي المسئولة عن المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا.

وفقا للمبين في قسم "أساس الرأي المتحفظ" أعلاه، فلم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية حول النتيجة النهائية بشأن النزاع القائم مع الممول وتأثيره على مبالغ الموجودات والمطلوبات المسجلة في البيانات المالية المجمعة. وبالتالي، فلم نتمكن من تحديد ما إذا كان هناك أية أخطاء مادية في المعلومات الأخرى فيما يتعلق بهذا الامر.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء أكانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء أكانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائمًا باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء أكانت 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 الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.

- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكًا جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ 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 بأسلوب يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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

نقدم أيضًا للمسؤولين عن الحوكمة بيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضًا بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها قد تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة لاستبعاد مصادر التهديدات والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمرا ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الام تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. في رأينا أيضا، باستثناء التأثيرات المحتملة للأمر المبين في تقريرنا في قسم "*أساس الرأي المتحفظ*"، أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الام والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، باستثناء التأثيرات المحتملة للأمر المبين في تقريرنا في قسم "*أساس الراي المتحفظ*"، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شان هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

2 مايو 2021
الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

	ايضاحات	***2020*** ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
إيرادات الضيافة		**2,171,786**	4,772,682
تكاليف الضيافة		**(1,636,037)**	(2,698,196)
صافي إيرادات ضيافة		**535,749**	2,074,486
صافي إيرادات تأجير من عقارات استثمارية	5	**314,290**	391,252
حصة في نتائج شركات زميلة	9	**(14,805,421)**	371,688
اتعاب إدارة		**50,629**	66,997
صافي فروق تحويل عملات أجنبية		**8,321**	-
إيرادات أخرى		**76,114**	41,105
		(13,820,318)	2,945,528
تكاليف موظفين		**(708,201)**	(1,010,262)
مصروفات إدارية		**(527,771)**	(931,360)
استهلاك موجودات حق الاستخدام	10	**(99,880)**	(116,985)
انخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام	10	**(106,744)**	(240,861)
انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات	11	**(523,357)**	(3,293,792)
(تحميل) / رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	6	**(196,319)**	141,054
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	7	**(239,000)**	(20,000)
تكاليف التمويل للديون والقروض		**(1,048,873)**	(1,298,225)
تكاليف التمويل لمطلوبات التأجير	19	**(44,923)**	(47,007)
الخسارة قبل الضرائب		**(17,315,386)**	(3,871,910)
الضرائب	10	**(5,411)**	(20,209)
خسارة السنة		**(17,320,797)**	(3,892,119)
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة الأم		**(17,086,162)**	(3,421,880)
الحصص غير المسيطرة		**(234,635)**	(470,239)
		(17,320,797)	(3,892,119)
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	4	**(29.89) فلس**	(5.99) فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

	إيضاح	***2020*** ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
خسارة السنة		**(17,320,797)**	(3,892,119)
خسائر شاملة أخرى			
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها الى الأرباح او الخسائر في فترات لاحقة:			
فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات اجنبية		**1,221**	(1,988)
حصة في إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للشركات الزميلة	9	**95,710**	(17,373)
صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح او الخسائر في فترات لاحقة		**96,931**	(19,361)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة			
صافي الخسارة من أدوات حقوق الملكية المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		**50,722**	(847,710)
حصة في خسائر شاملة أخرى لشركات زميلة	9	**(143,986)**	(5,290)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة		**(93,264)**	(853,000)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة		**3,667**	(872,361)
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة		**(17,317,130)**	(4,764,480)
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة الأم		**(17,082,495)**	(4,294,241)
الحصص غير المسيطرة		**(234,635)**	(470,239)
		(17,317,130)	(4,764,480)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2020

	ايضاحات	2020 دينار كويتي	2019 دينار كويتي
الموجودات			
النقد والنقد المعادل		**2,705,799**	3,579,465
مخزون		**36,854**	62,746
مدينون ومدفوعات مقدما	6	**1,216,832**	2,113,747
عقارات استثمارية	7	**5,141,000**	5,380,000
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	8	**660,978**	1,069,985
استثمار في شركات زميلة	9	**13,882,458**	28,734,934
موجودات حق الاستخدام	10	**2,220,377**	2,526,089
ممتلكات ومعدات	11	**27,719,874**	28,858,521
إجمالي الموجودات		**53,584,172**	72,325,487
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	13	**59,314,500**	59,314,500
احتياطي اجباري	14	**2,895,475**	2,895,475
احتياطي اختياري	15	**2,895,475**	2,895,475
أسهم خزينة	16	**(1,769,871)**	(1,769,871)
تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة		**(1,916,789)**	(1,868,513)
احتياطي تحويل عملات أجنبية		**55,137**	53,916
احتياطي القيمة العادلة		**(3,882,316)**	(3,933,038)
احتياطيات أخرى		**(272,250)**	(272,250)
خسائر متراكمة		**(28,735,628)**	(11,649,466)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**28,583,733**	45,666,228
الحصص غير المسيطرة		**517,070**	751,705
إجمالي حقوق الملكية		**29,100,803**	46,417,933
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	17	**22,367,500**	23,737,029
دائنون ومصروفات مستحقة	18	**1,791,272**	1,798,688
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**324,597**	371,837
إجمالي المطلوبات		**24,483,369**	25,907,554
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**53,584,172**	72,325,487

نواف مساعد عبد العزيز العصيمي
رئيس مجلس الإدارة

أحمد محمد عثمان القريشي
الرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

	الخاصة بمساهمي الشركة الام										
	رأس المال	*احتياطي اجباري*	*احتياطي اختياري*	*أسهم خزينة*	*تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة*	*احتياطي تحويل عملات أجنبية*	*احتياطي القيمة العادلة*	*احتياطيات أخرى*	*خسائر متراكمة*	*الإجمالي الفرعي*	*الحصص غير المسيطرة*	*مجموع حقوق الملكية*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
كما في 1 يناير 2020	59,314,500	2,895,475	2,895,475	(1,769,871)	(1,868,513)	53,916	(3,933,038)	(272,250)	(11,649,466)	45,666,228	751,705	46,417,933
خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,086,162)	(17,086,162)	(234,635)	(17,320,797)
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة	-	-	-	-	(48,276)	1,221	50,722	-	-	3,667	-	3,667
اجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة	-	-	-	-	(48,276)	1,221	50,722	-	(17,086,162)	(17,082,495)	(234,635)	(17,317,130)
في 31 ديسمبر 2020	59,314,500	2,895,475	2,895,475	(1,769,871)	(1,916,789)	55,137	(3,882,316)	(272,250)	(28,735,628)	(28,583,733)	517,070	29,100,803
كما في 1 يناير 2019	59,314,500	2,895,475	2,895,475	(1,769,871)	(1,845,850)	55,904	(3,394,528)	(272,250)	(8,839,875)	49,038,980	1,221,944	50,260,924
خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,421,880)	(3,421,880)	(470,239)	(3,892,119)
خسائر شاملة أخرى للسنة	-	-	-	-	(22,663)	(1,988)	(847,710)	-	-	(872,361)	-	(872,361)
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	-	-	-	-	(22,663)	(1,988)	(847,710)	-	(3,421,880)	(4,294,241)	(470,239)	(4,764,480)
ربح استرداد من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	-	-	-	-	309,200	-	612,289	921,489	-	921,489
في 31 ديسمبر 2019	59,314,500	2,895,475	2,895,475	(1,769,871)	(1,868,513)	53,916	(3,933,038)	(272,250)	(11,649,466)	45,666,228	751,705	46,417,933

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

	ايضاحات	***2020*** ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
أنشطة التشغيل			
خسارة السنة قبل الضرائب		**(17,315,386)**	(3,871,910)
تعديلات لمطابقة خسارة السنة بصافي التدفقات النقدية:			
حصة في نتائج شركات زميلة	9	**14,805,421**	(371,688)
استهلاك ممتلكات ومعدات	11	**645,470**	817,966
استهلاك موجودات حق الاستخدام	10	**288,897**	294,549
انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات		**523,357**	3,293,792
انخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام		**106,744**	240,861
تحميل (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمدينين تجاريين	6	**196,319**	(141,054)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	7	**239,000**	20,000
تكاليف تمويل لديون وسلف		**1,048,873**	1,298,225
تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير	19	**44,923**	47,007
ربح الغاء الاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير		**(11,230)**	-
إيرادات امتيازات ايجار (مدرجة ضمن إيرادات أخرى)		**(4,000)**	-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**52,294**	103,539
منحة حكومية (مدرجة ضمن إيرادات أخرى)	25	**(5,920)**	-
		614,762	1,731,287
تعديلات على رأس المال العامل:			
مدينون ومدفوعات مقدما		**1,138,625**	492,874
المخزون		**25,892**	(849)
دائنون ومصروفات مستحقة		**118,874**	(27,451)
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**1,898,153**	2,195,861
مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة		**(99,534)**	(229,120)
استلام منح حكومية	25	**5,920**	-
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**1,804,539**	1,966,741
أنشطة الاستثمار			
شراء ممتلكات ومعدات	12	**(8,480)**	(282,345)
المحصل من الاسترداد الجزئي لشركة زميلة		-	2,412,107
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار		**(8,480)**	2,129,762
أنشطة التمويل			
سداد دائني التمويل الإسلامي		**(1,714,965)**	(1,084,565)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(748,360)**	(1,319,500)
سداد جزء من أصل مبلغ مطلوبات التأجير		**(206,400)**	(203,840)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل		**(2,669,725)**	(2,607,905)
صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل		**(873,666)**	1,488,598
النقد والنقد المعادل في 1 يناير		**3,579,465**	2,090,867
النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر		**2,705,799**	3,579,465
بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المجمع:			
استرداد موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		**459,729**	-
إضافات الى موجودات حق الاستخدام	10	**(409,369)**	(417,292)
إضافات الى مطلوبات تأجير		**409,369**	417,292
استهلاك موجودات حق الاستخدام	10	**319,440**	-
استهلاك مطلوبات تأجير		**(330,670)**	-
تعديل انتقالي لمطلوبات التأجير نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16		-	538,467
تعديل انتقالي لممتلكات ومعدات نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16		-	(538,467)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة الصادر في 29 ابريل 2021. لدى مساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مساهمي الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 9 يوليو 2020. ولم يعلن المساهمون عن أي توزيعات أرباح خلال الجمعية العمومية السنوية.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. يقع المركز الرئيسي للشركة في برج آي تي إس، الطابق رقم 3، شارع مبارك الكبير، شرق، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 29110، الصفاة، 13152، دولة الكويت.

والشركة الأم هي شركة تابعة لمجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك. ("عارف" أو "الشركة الأم الكبرى")، وهي شركة مساهمة مقفلة تم تأسيسها وإقامتها في دولة الكويت.

تضطلع المجموعة بصورة رئيسية بإدارة المشاريع العقارية. وفيما يلي الأغراض الرئيسية للشركة الأم طبقاً لعقد التأسيس:

- تملك الأسهم في الشركات المساهمة الكويتية أو الأجنبية أو تملك الحصص في الشركات ذات المسؤولية المحدودة الكويتية أو الأجنبية أو تأسيس وإدارة وتمويل وكفالة هذه الشركات.
- تمويل وكفالة الشركات التي تمتلك الشركة الأم بها حصة ملكية لا تقل عن نسبة 20%.
- تملك الحقوق الصناعية مثل براءات الاختراع والعلامات التجارية الصناعية وكفالة الشركات الأجنبية أو أي حقوق صناعية أخرى ذات صلة وتأجير هذه الحقوق لصالح الشركات داخل أو خارج دولة الكويت.
- تملك الموجودات المنقولة أو العقارات المطلوبة لتنفيذ أنشطة الشركة الأم في إطار الحدود المقبولة قانوناً.
- استخدام فائض الأموال المتاحة من خلال استثمار هذه الأموال في محافظ تدار من قبل أطراف متخصصة.

تقوم المجموعة بأنشطتها وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية المعتمدة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى الشركة الأم.

2 المفهوم المحاسبي الأساسي

إن تفشي فيروس كوفيد-19 والتدابير المتخذة من قبل حكومات الدول حول العالم لتفادي انتشار الفيروس قد أثرت بصورة جوهرية على المجموعة. إن العوائق التي واجهت قدرات المجموعة والقيود التي فرضتها الحكومة قد دعت المجموعة إلى وقف عمليات الضيافة لديها مؤقتا لفترة 4 إلى 5 أشهر في سنة 2020. وقد أثر ذلك سلبيا على الأداء المالي ومركز السيولة لدى المجموعة للسنة.

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، سجلت المجموعة صافي خسائر بمبلغ 17,320,797 دينار كويتي (2019: 3,892,119 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 19,882,979 دينار كويتي (2019: 17,980,868 دينار كويتي). إضافة إلى ما تقدم، كان لدى المجموعة خسائر متراكمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بمبلغ 28,735,628 دينار كويتي (2019: 11,649,466 دينار كويتي).

فيما يلي التأثيرات المعروفة حاليا لجائحة كوفيد-19 على المجموعة:

- انخفاض إيرادات الضيافة لسنة 2020 مقارنة بنفس الفترة لسنة 2019 بنسبة 54% نظرا للقيود الشديدة على السفر والتدابير المتخذة من قبل الحكومة للاغلاق الجزئي للفنادق والمرافق التجارية للجمهور ما أدى إلى انخفاض كبير في معدلات الاشغال وفقدان الإيرادات الناتجة من عقد الحفلات والمنتديات والاطعمة والمشروبات نتيجة لانخفاض معدلات الضيافة بنسبة 39%.
- انخفاض القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ 239,000 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
- انخفاض صافي إيرادات التأجير من العقارات الاستثمارية بمبلغ 314,290 دينار كويتي للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2020 بنسبة 20% في السنة نتيجة انخفاض معدلات الاشغال وامتيازات التأجير المقدمة الى المستأجرين.
- حصة في الخسائر من الشركات الزميلة بمبلغ 14,805,421 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 نتيجة إغلاق الفنادق في مكة والمدينة اعتبارا من ابريل 2020 مقارنة بالحصة في الربح بمبلغ 371,688 دينار كويتي في سنة 2019.
- تكبدت المجموعة المزيد من الخسائر نتيجة انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات بمبلغ 523,357 دينار كويتي، وانخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام بمبلغ 106,744 دينار كويتي.
- سجل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مبلغ وقدره 209,449 دينار كويتي في المجمل مقارنة بمبلغ 13,619 دينار كويتي في سنة 2019.

2 المفهوم المحاسبي الأساسي (تتمة)

ونتيجة لهذه المبادلات، انخفضت النتائج التشغيلية للمجموعة بصورة جوهرية في سنة 2020. كما تأثرت فرص السيولة لدى المجموعة سلبيا.

إضافة الى التأثيرات المعروفة بالفعل لتفشي كوفيد-19 ونتائج التدابير الحكومية، فقد أدت عوامل عدم التيقن من وضع الاقتصاد الكلي الى توقف النشاط الاقتصادي ولا يمكن معرفة التأثير طويل الاجل لذلك على عمليات المجموعة.

تسعى الإدارة الى الحصول على أفضل المعلومات المتاحة بحيث تتمكن المجموعة من تنفيذ التدابير المناسبة لمواجهة الموقف. وقد اتخذت المجموعة ومازالت تتخذ عدد من التدابير والإجراءات لمراقبة تأثيرات فيروس كوفيد-19 والحد منها. تتضمن تلك التدابير ما يلي على سبيل المثال وليس الحصر:

- لدى المجموعة تدفقات نقدية تشغيلية إيجابية بمبلغ 1,804,539 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (2019: 1,966,741 دينار كويتي).
- تحتفظ المجموعة بالنقد الكافي للوفاء باحتياجات السيولة في حالة توقف التدفقات النقدية بصورة مفاجئة في المستقبل.
- تراقب المجموعة باستمرار مركز السيولة لديها والتوقعات قصيرة الاجل والمعدلات المالية الرئيسية لضمان توافر الأموال الكافية للوفاء بالتزامات رأس المال العامل لديها عندما تنشأ.
- بدأت المجموعة في عقد مناقشات مع مختلف الموردين والبائعين للحصول على خصومات على التوريدات والخدمات.
- قامت المجموعة بتخفيض كافة المصروفات التشغيلية والرأسمالية الاختيارية الى الحد الأدنى متى أمكن ذلك للحفاظ على النقد.
- اتخذت الإدارة مختلف إجراءات خفض التكاليف والتي تضمنت تخفيض عدد العمالة وتخفيض تكاليف العمالة الأخرى.

ولغرض تقييم قدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية، اتخذت الإدارة الأحكام الجوهرية التالية:

- إن تقدير التدفقات النقدية خلال 12 شهر اعتبارا من تاريخ التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة بناءا على قدرة المجموعة على تنفيذ عوامل التحوط ضمن سيطرة المجموعة.
- صدر الحكم في القضية القانونية المرفوعة من قبل أحد الممولين ضد المجموعة (إيضاح 23).

تقر الإدارة باستمرار عوامل عدم التيقن المتعلقة بقدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية وإعادة تمويل او سداد تسهيلاتها البنكية عند استحقاقها. على الرغم من ذلك، وبناءا على الحقائق والظروف المعروفة حتى هذا الوقت، والسيناريوهات المحتملة حول احتمالات تطور الجائحة والتدابير الحكومية الناتجة، فقد انتهت الإدارة الى أن تطبيق مبدأ الاستمرارية مبرر وأنها لديها توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. إذا لم تتمكن المجموعة لأي سبب من الأسباب من مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية، فقد يؤثر ذلك على قدرة المجموعة على تحقق الموجودات بمبالغها المسجلة واطفاء المطلوبات في سياق العمل المعتاد مقابل المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس الإعداد

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

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضا العملة الرئيسية للشركة.

تعرض المجموعة بيان مركزها المالي بترتيب السيولة. ويعرض الايضاح رقم 20 تحليلاً للاسترداد والتسوية خلال فترة 12 شهراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة (المتداولة) وبعد أكثر من 12 شهراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة (غير المتداولة).

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2020. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

بشكل عام، هناك افتراض أن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. ولدعم هذا الافتراض، وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدي القائم مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية للشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تلغي الاعتراف بالموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وأي بنود أخرى لحقوق الملكية؛ في حين يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة في الأرباح أو الخسائر. ويتم تسجيل أي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

3.2.1 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	*الأنشطة الرئيسية*	*بلد التأسيس*	*حصة الملكية %*	
			2020	*2019*
شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	عقارات	الكويت	**87.99%**	87.99%
شركة صكوك العقارية ش.م.ك. (مقفلة)*	عقارات	الكويت	**96.52%**	96.52%
شركة صكوك الاولى للتجارة ذ.م.م.*	عقارات	الكويت	**99%**	99%
شركة صكوك الكويتية للتجارة ذ.م.م.*	عقارات	الكويت	**99%**	99%

* يتم الاحتفاظ بالأسهم/ الحصص المتبقية في هذه الشركات التابعة من قبل أطراف أخرى ذات علاقة نيابةً عن الشركة. وبالتالي، تبلغ الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركات التابعة نسبة 100%.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 أساس التجميع (تتمة)

3.2.2 الشركة التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً

فيما يلي معلومات مالية عن الشركات التابعة التي لديها حصص جوهرية غير مسيطرة:

نسبة حصة الملكية المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة:

	2020	*2019*
شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	**12.01%**	12.01%

	2020 ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
الأرصدة المتراكمة للحصص الجوهرية غير المسيطرة:		
شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	**517,070**	751,705

	2020 ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
الخسارة الموزعة على الحصص الجوهرية غير المسيطرة:		
شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	**(234,635)**	(470,239)

فيما يلي معلومات مالية موجزة عن الشركة التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل الاستبعادات فيما بين الشركات:

	2020 ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى		
إيرادات	**2,041,241**	4,412,966
تكلفة مبيعات	**(1,542,843)**	(2,513,588)
إيرادات أخرى	**27,669**	238
مصروفات تشغيل	**(1,276,096)**	(4,572,950)
تكاليف تمويل لمطلوبات عقود تأجير	**(40,184)**	(41,083)
تكاليف تمويل لديون وقروض	**(985,426)**	(1,202,934)
إجمالي الخسائر الشاملة	**(1,775,639)**	(3,917,351)
الخاص بالحصص غير المسيطرة	**(234,635)**	(470,239)

	2020 ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
ملخص بيان المركز المالي		
موجودات غير متداولة	**28,308,904**	29,493,852
موجودات متداولة	**794,305**	1,025,052
مطلوبات غير متداولة	**(575,954)**	(22,406,009)
مطلوبات متداولة	**(24,040,238)**	(1,850,239)
إجمالي حقوق الملكية	**4,487,017**	6,262,656
الخاص بـ:		
مساهمي الشركة	**3,969,947**	5,510,951
الحصص غير المسيطرة	**517,070**	751,705

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 أساس التجميع (تتمة)

3.2.2 الشركة التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً (تتمة)

	2020 ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
ملخص معلومات التدفقات النقدية		
التشغيل	**2,206,483**	1,904,883
الاستثمار	**(2,511)**	(218,069)
التمويل	**(2,295,436)**	(1,649,817)
صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل	**(91,464)**	36,997

3.3 التغير في السياسات المحاسبية والإفصاحات

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير او تفسيرات او تعديلات صدرت ولكن لم تسر بعد.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: *تعريف الأعمال*

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2019 تعديلات على تعريف الأعمال الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 3 *دمج الأعمال* بهدف مساعدة المنشآت في تحديد ما إذا كانت أية مجموعة من الأنشطة أو الموجودات التي تم حيازتها تمثل أعمالاً أم لا. وهذه التعديلات توضح الحد الأدنى من المتطلبات المرتبطة بالأعمال كما أنها تستبعد التقييم لما إذا كان لدى المشاركين في السوق القدرة على استبدال أي عناصر ناقصة وتشتمل التعديلات أيضاً على إرشادات لمساعدة المنشآت في تقييم ما إذا كانت العملية المشتراة تمثل أعمالاً جوهرية كما أنها تعمل على تضييق نطاق التعريفات الموضوعة للأعمال والمخرجات. إضافة إلى ذلك، تتضمن التعديلات اختباراً اختيارياً لمدى تركز القيمة العادلة، كما صاحبت هذه التعديلات أمثلة توضيحية جديدة. نظراً لأن التعديلات تسري بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تقع في أو بعد تاريخ أول تطبيق، لن يكون لهذه التعديلات تأثير على المجموعة في تاريخ الانتقال لتطبيق التعديلات.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: *تعريف المعلومات الجوهرية*

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2019 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 *عرض البيانات المالية* ومعيار المحاسبة الدولي 8 *السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء* لكي يتفق تعريف مصطلح "معلومات جوهرية" في جميع المعايير وتتضح بعض جوانب التعريف. ويشير التعريف الجديد إلى أن "المعلومات تعتبر جوهرية في حالة إذا كان حذفها أو عدم صحة التعبير عنها أو إخفائها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استنادا إلى تلك البيانات المالية بما يقدم معلومات مالية عن المنشأة المحدد القائمة بإعداد التقارير". ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات على تعريف المعلومات الجوهرية تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39: *إصلاح المعايير الخاصة بمعدل الفائدة*

تقدم التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39 *الأدوات المالية: الاعتراف والقياس* عدداً من الإعفاءات التي تسري على كافة علاقات التحوط التي تتأثر مباشرةً بأعمال إصلاح المعايير المتعلقة بمعدل الفائدة. وتتأثر علاقة التحوط إذا أدى الإصلاح إلى حالات عدم تأكد حول توقيت و/أو مبلغ التدفقات النقدية المستندة إلى المعايير للبند المتحوط له أو أداة التحوط. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث أنه ليس لديها أية علاقات تحوط لمعدل الفائدة.

الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في 29 مارس 2018

إن الإطار المفاهيمي لا يمثل معياراً أو لا يتجاوز أي من المفاهيم الواردة به المفاهيم أو المتطلبات الواردة في أي معيار. إن الغرض من الإطار المفاهيمي هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية في وضع المعايير ومساعدة القائمين بإعداد هذه المعايير على وضع سياسات محاسبية مماثلة حينما لا يوجد معيار مطبق وكذلك مساعدة كافة الأطراف على استيعاب وتفسير المعايير.

يتضمن الإطار المفاهيمي المعدل بعض المفاهيم الجديدة ويقدم تعريفات حديثة وكذلك معايير الاعتراف بالموجودات والمطلوبات ويوضح أيضاً بعض المفاهيم الهامة.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 التغير في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: *امتيازات التأجير المتعلقة بفيروس كوفيد-19*

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 28 مايو 2020 امتيازات التأجير المتعلقة بفيروس كوفيد-19 - تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير. تمنح التعديلات إعفاءً للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بشأن المحاسبة عن تعديل عقد التأجير بما يعكس امتيازات التأجير الناشئة كنتيجة مباشرة لتفشي وباء كوفيد-19. نظرًا لكونه مبررًا عمليًا، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان امتياز التأجير المتعلق بفيروس كوفيد-19 والممنوح من المؤجر يمثل تعديلا لعقد التأجير أم لا. يقوم المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار باحتساب أي تغيير في مدفوعات التأجير الناتجة عن امتياز التأجير المتعلق بكوفيد-19 بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية 16، إذا لم يمثل التغيير تعديلا لعقد التأجير.

يسري التعديل على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020، كما يُسمح بالتطبيق المبكر. لم ينتج عن هذا التعديل تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3.3.2 ملخص السياسات المحاسبية للمعاملات والأحداث الجديدة

المنح الحكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية عندما يوجد تأكيد معقول بأنه سيتم استلام المنحة وسيتم الالتزام بكافة الشروط المرفقة. عندما تتعلق المنحة ببند المصروفات، يتم تسجيلها كإيرادات على أساس منتظم على مدار الفترات التي يتم خلالها تحميل التكاليف ذات الصلة، التي تم تخصيص تلك المنحة لتعويضها، كمصروفات. وعندما تتعلق المنحة بأصل ما، يتم تسجيلها كإيرادات بمبالغ متساوية على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل ذي الصلة.

عندما تقوم المجموعة باستلام منح لموجودات غير نقدية، يتم تسجيل الأصل والمنحة بالقيم الاسمية ويتم إدراجهما إلى الأرباح أو الخسائر على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، استناداً إلى نمط استهلاك مزايا الأصل ذي الصلة على أقساط سنوية متساوية.

3.4 معايير وتعديلات صادرة ولكن لم تسر بعد

صدر عدد من المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات التي صدرت ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ اصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. إلا أنه ليس من المتوقع أن يكون لأي منها تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة متى امكن ذلك عندما تصبح سارية المفعول.

3.5 السياسات المحاسبية الهامة

3.5.1 الاعتراف بالإيرادات

تعمل المجموعة في مجال تقديم خدمات الضيافة والخدمات العقارية. يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء عند نقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات. انتهت المجموعة بشكل عام إلى أنها تعمل كشركة أساسية في ترتيبات إيراداتها حيث إنها تسيطر بصورة نموذجية على البضاعة أو الخدمات قبل تحويلها إلى العميل

يتم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية معينة أو على مدار الوقت عندما (أو حينما) تفي المجموعة بالتزامات الأداء من خلال تحويل البضاعة أو الخدمات التي تعهدت بتقديمها إلى عملائها.

تتضمن مصادر الإيرادات الرئيسية لدى المجموعة ما يلي:

إيرادات ضيافة

تُسجل ايرادات الضيافة عند تقديم الخدمات ذات الصلة إلى العملاء.

إيرادات تأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير، ويتم إدراجها ضمن "صافي إيرادات التأجير من العقارات الاستثمارية" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نتيجة لطبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات التأجير المحتملة التي يتم تسجيلها عندما تنشأ. يتم تسجيل التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي والترتيب له كمصروفات على مدى فترة عقد التأجير بنفس الأساس الذي يتم به تسجيل إيرادات التأجير.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.1 الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

إيرادات من بيع عقارات

يمثل بيع العقار المكتمل التزام أداء فردياً وتوصلت المجموعة إلى أنه يتم الوفاء بذلك الالتزام في الفترة الزمنية التي تنتقل فيها السيطرة. بالنسبة لتبادل العقود غير المشروط، يتحقق ذلك بصورة عامةً عندما يتم تحويل الملكية القانونية إلى العميل. وبالنسبة لعمليات التبادل المشروطة، يتحقق ذلك بصورة عامةً عندما يتم استيفاء كافة الشروط الجوهرية.

يتم استلام المدفوعات عند انتقال الملكية القانونية ويكون ذلك عادةً خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع العقود.

3.5.2 مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج عن حدث وقع من قبل، ومن المحتمل أن تظهر الحاجة إلى التدفق الصادر لموارد تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن قياس مبلغ الالتزام بصورة موثوق منها.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للأموال مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي قبل الضرائب بحيث يعكس، وفقاً لما هو ملائم، المخاطر المرتبطة بالالتزام. عند استخدام الخصم، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

3.5.3 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً بشراء أو إنشاء أو انتاج أصل يستغرق بالضرورة فترة زمنية جوهرية حتى يصبح جاهزاً للاستخدام المقصود منه أو لغرض البيع كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي حدثت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

3.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

1) الموجودات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي وتقاس لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج أعمال المجموعة المستخدم لإدارته. باستثناء الأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي وفقا لقيمته العادلة زائدا تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالنسبة للأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة.

لغرض تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم. يشار إلى هذا التقييم باختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تندرج ضمن مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة المتعلق بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة المجموعة لموجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في حين يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

1) الموجودات المالية (تتمة)

الاعتراف المبدئي والقياس المبدئي (تتمة)
إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً وفقاً للنظم أو بالعرف في الأسواق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق
لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى أربع فئات:

- موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)
- موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح او الخسائر المتراكمة عند إلغاء الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

لم تقم المجموعة بتصنيف أي موجودات مالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وليس لديها أية أدوات دين مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

أ) الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بواسطة طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع لانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو تعرضه للانخفاض في القيمة.

نظراً لأن الموجودات المالية لدى المجموعة (المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والودائع قصيرة الأجل) تستوفي هذه الشروط، يتم لاحقاً قياسها وفقاً للتكلفة المطفأة.

ب)الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)
عند الاعتراف المبدئي، يمكن للمجموعة أن تختار على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف استثماراتها في أسهم كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 32 *الأدوات المالية: العرض*، وتكون غير محتفظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبدا إعادة إدراج الأرباح والخسائر لهذه الموجودات المالية إلى الأرباح أو الخسائر. وتسجل توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر عندما يثبت الحق في المدفوعات باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي. وفي هذه الحالة، تسجل هذه الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تتعرض لتقييم انخفاض القيمة.

إلغاء الاعتراف
لا يتم الاعتراف (أي الاستبعاد من بيان المركز المالي المجمع للمجموعة) بأصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) بصورة أساسية عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزامًا بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"، وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) ألا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو الدخول في ترتيب القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بمزايا ومخاطر الملكية وإلى أي مدى ذلك. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرار مشاركة المجموعة في هذا الأصل. في تلك الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل التزام ذي صلة. يتم قياس الأصل المحول والالتزام ذي الصلة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس المشاركة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الأصلية الدفترية للأصل أو الحد الأقصى للمقابل الذي قد ينبغي على المجموعة سداده أيهما أقل.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

1) الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن كافة أدوات الدين غير المحتفظ بها وفقا للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة طبقا للعقد وكافة التدفقات النقدية الذي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لسعر الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمان المحتفظ به أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم تحدث فيها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة على مدى فترة 12 شهرًا التالية (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهرًا). بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي حدثت فيها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يجب احتساب مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بصرف النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

بالنسبة للأرصدة التجارية المدينة وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تتعقب المجموعة التغييرات في مخاطر الائتمان وإنما تقوم بدلاً من ذلك بالاعتراف بمخصص للخسائر استنادا إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند الى الخبرة السابقة بخسائر الائتمان ويتم تعديلها بالعوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

2) المطلوبات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة القروض والسلف ومطلوبات عقود التأجير والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى.

يتم الاعتراف بكافة المطلوبات المالية مبدئيا وفقا للقيمة العادلة بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة، في حالة القروض والسلف والدائنين. راجع السياسة المحاسبية حول عقود التأجير للاطلاع على الاعتراف المبدئي والقياس المبدئي لمطلوبات عقود التأجير نظراً لأن هذا لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (بما في ذلك دائني التمويل الإسلامي)

لم تقم المجموعة بتصنيف أي مطلوبات مالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر حيث إن المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة هي الأكثر ارتباطاً بالمجموعة.

المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

دائنو التمويل الإسلامي

إن هذه الفئة هي الأكثر ارتباطا بالمجموعة. بعد الاعتراف المبدئي، تقاس أرصدة دائني التمويل الإسلامي التي تحمل معدلات ربح لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة بواسطة طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المطفأة عن طريق مراعاة أي خصم أو علاوة عند الحيازة والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر.

دائنون ومصروفات مستحقة

يتم قيد الدائنين والمصروفات المستحقة عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

2) المطلوبات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف
لا يتم الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

3) مقاصة الأدوات المالية
يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عند وجود حق قانوني ملزم حاليًا بإجراء المقاصة على المبالغ المسجلة وتتوفر النية للسداد على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

3.5.5 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية
تجري المجموعة تقييمًا بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحدد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما ظهر مثل ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن استردادها لهذا الأصل. إن القيمة الممكن استردادها للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أكبر، ويتم تحديدها لكل أصل على حدة ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية واردة مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة الممكن استردادها، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المتعلقة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم مراعاة معاملات السوق الحديثة. وإذا لم يمكن تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات الحسابية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

تستند المجموعة في احتساب انخفاض القيمة إلى الموازنات التفصيلية وحسابات التوقع التي تم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تغطي هذه الموازنات وحسابات التوقع عادةً فترة خمس سنوات. يتم احتساب معدل النمو طويل الأجل ويتم تطبيقه للتوقع بالتدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. يتم رد خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة الممكن استردادها للأصل منذ إدراج آخر خسارة من انخفاض القيمة فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة الممكن استردادها للأصل منذ إدراج آخر خسارة انخفاض في القيمة. يكون الرد محدودًا بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته الممكن استردادها ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك فيما لو لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. ويسجل هذا الرد في بيان الأرباح أو الخسائر ما لم يتم إدراج الأصل وفقاً لمبلغ معاد تقييمه، وفي هذه الحالة، تتم معاملة الرد كزيادة إعادة تقييم.

3.5.6 النقد والودائع قصيرة الأجل
يتكون النقد والودائع قصيرة الأجل في بيان المركز المالي من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترة استحقاق مدتها ثلاثة أشهر او أقل والتي يسهل تحويلها إلى مبلغ نقدي معلوم وتتعرض لمخاطر غير جوهرية من حيث التغيرات في القيمة.

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد والودائع قصيرة الأجل، كما هي محددة أعلاه، بالصافي بعد الحسابات المكشوفة القائمة لدى البنوك حيث إنها تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.7 المخزون
يدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل منتج إلى مكانه وحالته الحاضرة. تمثل التكاليف تكلفة الشراء المحددة على أساس المتوسط المرجح للتكلفة.

يستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصًا أي تكاليف إضافية من المتوقع تكبدها عند البيع.

3.5.8 عقارات استثمارية
تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقا للاعتراف المبدئي، تسجل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ويتم ادراج الارباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي نشأت فيها. وتحدد القيم العادلة بناء على تقييم سنوي يجريه مقيم معتمد مستقل خارجي يطبق نماذج تقييم مناسبة.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند البيع (أي تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها من الخدمة بصفة دائمة ولا يتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. ويدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف. يتم تحديد مبلغ المقابل الذي يتم إدراجه في الأرباح أو الخسائر نتيجة إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري طبقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

تتم التحويلات إلى (أو من) العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة لتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك، تكون التكلفة المقدرة لأغراض المحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. وإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

3.5.9 استثمار في شركات زميلة
الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة تأثيرًا ملموسًا. يمثل التأثير الملموس القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

إن الاعتبارات المرتبطة بتحديد التأثير الملموس أو السيطرة المشتركة هي نفس الاعتبارات اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اختبارها بصورة فردية لتحديد انخفاض القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. يتم عرض أي تغير في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة في حالة وجود أي تغير في حقوق ملكية الشركة الزميلة. وتقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات والافصاح عنها متى كان ذلك ممكناً في بيان التغيرات في حقوق الملكية. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة يتم استبعادها بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

يدرج إجمالي حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركات الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر، ويمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركات الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة لنفس فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لكي تتماشى السياسات المحاسبية للشركات الزميلة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إدراج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في الأرباح أو الخسائر.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.10 عقود التأجير

تقوم المجموعة في بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو ينطوي على عقد تأجير، أي إذا كان العقد ينص على حق السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت لقاء مقابل نقدي.

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة فردية للقياس والاعتراف بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات التأجير لأداء مدفوعات التأجير، وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية.

1) موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصًا أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل، والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصًا أي حوافز تأجير مستلمة.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير والأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات أيهما أقصر. في حالة نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

تتعرض موجودات حق الاستخدام أيضًا إلى الانخفاض في القيمة. راجع السياسات المحاسبية بالقسم (3.4.16) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية.

2) مطلوبات التأجير

في تاريخ بدء عقد التأجير، تسجل المجموعة مطلوبات التأجير المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصًا أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والمبالغ المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضًا سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء.

يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروفات (ما لم يتم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي حدوث السداد. عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بدء التأجير في حالة عدم إمكانية تحديد معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير لتعكس تراكم الفائدة وتخفيض قيمة مدفوعات التأجير المقدمة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغير في مدة عقد التأجير أو في مدفوعات التأجير (أي التغيرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من حدوث التغير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد مدفوعات التأجير هذه) أو في تقييم خيار لشراء الأصل الأساسي.

3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهرًا أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضًا إعفاء الاعتراف بالموجودات منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إدراج مدفوعات التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تنقل فيها المجموعة كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة على أساس القسط الثابت على مدى فترات عقد التأجير وتدرج ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نتيجة لطبيعتها التشغيلية. إن التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض والترتيبات المتعلقة بعقد التأجير التشغيلي يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وتسجل على مدى فترة التأجير وفقاً لنفس الأسس التي يتم بها تسجيل إيرادات التأجير. كما تسجل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.11 ممتلكات ومعدات

يتم إدراج الإنشاءات قيد التنفيذ بالتكلفة بالصافي بعد خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة، إن وجدت.

تتضمن مثل هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض للمشروعات الإنشائية طويلة الأجل إذا كانت تستوفي معايير الاعتراف. يتم الاعتراف بكافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

لا تستهلك الأرض ملك حر.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

- مبنى 50 سنة
- أثاث وتركيبات ومعدات 3-5 سنوات
- سيارات 3-5 سنوات

إن بند الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم إلغاء الاعتراف به عند البيع (أي تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

تتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية وتعديلها على أساس مستقبلي، متى كان ذلك مناسباً.

3.5.12 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المكافأة يستند إلى الراتب النهائي للموظفين وطول مدة الخدمة ويخضع لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة طبقاً لقانون العمل ذي الصلة وعقود الموظفين. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة. وهذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق إلى كل موظف نتيجة لإنهاء خدماته في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

إضافة إلى ذلك، وبالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم اشتراكات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من مرتبات الموظفين. تسجل هذه الاشتراكات كمصروفات عند استحقاقها.

3.5.13 أسهم الخزينة

تتكون أسهم الخزينة من الأسهم المصدرة المملوكة للشركة الأم التي تم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة والتي يتم بموجبها إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المعاد شراؤها في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل غير قابل للتوزيع في حقوق الملكية "احتياطي أسهم الخزينة". ويتم قيد أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الاجباري. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة أولاً لمقاصة أية خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم المنحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة نسبياً وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

3.5.14 العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية من قبل شركات المجموعة مبدئيا بعملاتها الرئيسية ذات الصلة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة.

يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ البيانات المالية المجمعة. وتدرج كافة الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.14 العملات الأجنبية (تتمة)

المعاملات والأرصدة (تتمة)
يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة. ويتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة من إعادة تحويل البنود غير النقدية بما يتفق مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبند.

شركات المجموعة
يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لسعر الصرف السائد بتاريخ البيانات المالية المجمعة كما يتم تحويل بيانات الدخل للعمليات الاجنبية وفقا لأسعار الصرف السائدة بتواريخ المعاملات. يتم إدراج الفروق الناتجة عن التحويل ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع عملية أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بتلك العملية الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

3.5.15 قياس القيمة العادلة
تقيس المجموعة الأدوات المالية والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة.

القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام،
- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملائمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصلحتهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الافصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا.

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة في البيانات المالية المجمعة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استنادًا إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

تم عرض تحليل القيمة العادلة للأدوات المالية ومزيد من التفاصيل حول كيفية قياسها في الايضاح 22.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.16 المطلوبات والموجودات المحتملة
لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة ولكن يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ولكن يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة عندما يكون التدفق الوارد للمنافع الاقتصادية مرجحًا.

3.5.17 توزيعات الأرباح على الأسهم العادية
تسجل توزيعات الأرباح على الأسهم العادية كالتزام وتخصم من حقوق الملكية عند اعتمادها من قبل مساهمي الشركة.

3.5.18 معلومات القطاعات
إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات وتكبد تكاليف. إن قطاعات التشغيل المحددة من قبل إدارة المجموعة لتوزيع الموارد وتقييم الأداء تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى مسئول اتخاذ قرارات التشغيل الرئيسي. ويتم تجميع قطاعات التشغيل التي لها نفس السمات الاقتصادية والمنتجات والخدمات وفئة العملاء وإعداد تقارير حولها كقطاعات يمكن رفع تقارير حولها.

3.5.19 أحداث بعد فترة البيانات المالية المجمعة
إذا تلقت المجموعة أية معلومات - بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة وقبل اعتمادها للتصريح بإصدارها - حول ظروف وقعت في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت المعلومات تؤثر على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وتقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة بحيث تعكس الأحداث التي أدت إلى التعديل بعد فترة البيانات المالية المجمعة، بالإضافة إلى تحديث الإفصاحات التي تتعلق بتلك الظروف في ضوء المعلومات الجديدة. في حالة وقوع أي أحداث لا تؤدي إلى تعديلات بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة، لن تقوم المجموعة بتغيير المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة، ولكن سوف تقوم بالإفصاح عن طبيعة الحدث وتقدير تأثيره المالي أو بيان عدم إمكانية إجراء هذا التقدير - إن أمكن.

2.5.20 ربحية السهم
يتم احتساب قيمة ربحية السهم بقيمة ربح السنة الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الام على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الام (بعد تعديل الفائدة على الأسهم التفضيلية القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السمة زائدا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي كان سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية.

3.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرات قد يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي على قيمة الأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

3.6.1 الأحكام الهامة
في إطار تطبيق للسياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية التي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف العقارات
تقرر الإدارة عند حيازة العقار ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو كعقار محتفظ به لغرض التطوير أو عقار استثماري. تصنف الإدارة العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته لغرض التطوير. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات التأجير أو لزيادة القيمة الرأسمالية أو لاستخدام غير محدد في المستقبل، وكعقار مستأجر إذا تم حيازته أو تم تقدير الاستخدام في المستقبل مقابل العمليات وإنتاج التدفقات النقدية التشغيلية.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6.1 الأحكام الهامة (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استنادا إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات من خلاله وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

الدعاوى القضائية

طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، قد يترتب عن نتائج الدعاوى القضائية الإفصاح عن موجودات محتملة أو مطلوبات محتملة أو الاعتراف بمخصص. إن الموجودات المحتملة هي الموجودات التي من المحتمل أن تنشأ عن أحداث وقعت في السابق ويتأكد وجودها فقط عند وقوع أو انعدام وقوع أحداث مستقبلية غير مؤكدة تخرج عن نطاق سيطرة المجموعة ويتم الإفصاح عنها إذا كانت التدفقات الواردة للمزايا الاقتصادية أمراً مرجحاً.

قد تسجل المجموعة أيضًا مخصص في حالة وجود التزام حالي ناتج عن حدث وقع في السابق وعندما يكون تحويل المزايا الاقتصادية أمراً مرجحاً مع إمكانية تقدير مبلغ تكاليف التحويل بصورة موثوق منها. وفي حالة عدم استيفاء هذه المعايير، قد يتم الإفصاح عن الالتزام المحتمل ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

قد يكون للالتزامات الناتجة عن المطلوبات المحتملة التي تم الإفصاح عنها أو تلك التي لم يتم الاعتراف بها حالياً أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة تأثير مادي على المركز المالي للمجموعة. إذ إن تطبيق هذه المبادئ المحاسبية على الدعاوى القضائية يتطلب من إدارة المجموعة البت في العديد من الأمور الفعلية والقانونية التي تخرج عن نطاق سيطرتها. وعليه، تراجع المجموعة الدعاوى القضائية القائمة عقب أي تطورات تطرأ في الإجراءات القانونية وفي تاريخ كل بيانات مالية مجمعة، وذلك من أجل تقييم مدى ضرورة إدراج الإفصاحات والمخصص في بياناتها المالية المجمعة. ومن بين العوامل التي يتم مراعاتها في اتخاذ القرارات حول الإفصاحات أو المخصصات، طبيعة الإجراءات القضائية أو الدعوى أو التقييم والإجراء القانوني والنتيجة المحتملة الصادرة في نطاق الاختصاص الذي ينظر في الإجراءات القضائية وكذلك تطور سير الدعوى (بما في ذلك أي تطور لاحق لتاريخ البيانات المالية المجمعة ولكن يسبق تاريخ إصدار تلك البيانات المالية المجمعة) بالإضافة إلى آراء أو وجهات نظر المستشارين القانونيين والخبرة بالدعاوى المماثلة وأي قرار صادر عن إدارة المجموعة حول سبل التعامل مع الإجراءات القضائية أو الدعوى أو التقييم.

تحديد مدة عقد التأجير للعقود التي تتضمن خيارات التجديد – المجموعة كمستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد التأجير بوصفها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد التأجير إلى جانب أي فترات تتضمن خيار مد فترة عقد التأجير في حالة التأكد بصورة معقولة من ممارسته، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد التأجير في حالة عدم التأكد بصورة معقولة من ممارسته.

تمتلك المجموعة عقود تأجير تتضمن خيار التمديد والانهاء. وتطبق المجموعة أحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد أو الانهاء أم لا. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الانهاء.

تقييم مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بتقييم قدرة المجموعة على مواصلة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية وهي على قناعة بأن المجموعة لديها الموارد اللازمة لمواصلة أعمالها في المستقبل القريب. وبالتالي، فقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

3.6.2 التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي ترتبط بمخاطر جوهرية تتسبب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة يتم توضيحها أيضًا في الإيضاحات الفردية حول بنود البيانات المالية ذات الصلة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نظرا للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية للشركات الزميلة، حيث يتم مبدئياً إدراج هذه الاستثمارات بالتكلفة وتعديلها بعد ذلك مقابل التغير ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة. يجب على المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وفي حالة وجود هذه المؤشرات، تقوم الإدارة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة لغرض تحديد مقدار خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). إن تحديد مؤشرات انخفاض القيمة وتحديد المبالغ الممكن استردادها يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات جوهرية.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن بدلا من ذلك تسجل مخصص خسائر استنادا إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان المعدلة مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم الإفصاح عن المعلومات حول خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى للمجموعة في إيضاح 6.

انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام المبلغ الممكن استرداده، الذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أعلى. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع إلى البيانات المتاحة من معاملات المبيعات الملزمة في معاملات بشروط مكافئة لموجودات مماثلة أو استناداً إلى أسعار السوق الملحوظة ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة أثناء الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم الحصول على التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الموجودات لوحدة إنتاج النقد التي يتم اختبارها. إن المبلغ الممكن استرداده يتسم بالحساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير. يتم الإفصاح عن الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد المبلغ الممكن استرداده لأصل حق الاستخدام بما في ذلك تحليل الحساسية وتفسيرها بالتفصيل ضمن إيضاح 10.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تستخدم الإدارة أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشط). ويتضمن ذلك وضع تقديرات وافتراضات تتوافق مع الطريقة التي يتبعها المشاركون في السوق في تسعير الأداة. تستند افتراضات الإدارة إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوفرة بصفة دائمة. وفي هذه الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة بشروط متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم عقارات باستخدام أساليب التقييم المعروفة ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 *قياس القيمة العادلة*.

يتم قياس العقارات الاستثمارية استنادا إلى التقديرات المعدة من قبل خبراء تقييم العقارات المستقلين، إلا في حالة عدم إمكانية تحديد هذه القيم بصورة موثوق منها. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم لتقدير القيمة العادلة للعقار الاستثماري في إيضاح 7.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للممتلكات والمعدات استنادًا إلى الاستخدام المقصود من الموجودات والأعمار الاقتصادية لتلك الموجودات. يمكن أن تؤدي التغيرات اللاحقة في الظروف مثل التطورات التكنولوجية أو الاستخدام المستقبلي للموجودات ذات الصلة إلى اختلاف الأعمار الإنتاجية الفعلية أو القيم التخريدية عن التقديرات المبدئية.

عقود التأجير – تقدير معدل الاقتراض المتزايد

ليس بإمكان المجموعة تحديد معدل الفائدة المرتبط بعقود التأجير بسهولة وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض المتزايد لقياس مطلوبات عقود التأجير. إن معدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة التي سيكون على المجموعة سداده لاقتراض الأموال على مدار فترة مماثلة وفي ظل توفر ضمان مماثل، للحصول على الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة مرتبط بأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة. وبالتالي، يعكس معدل الاقتراض المتزايد المبلغ الذي "يتعين على المجموعة سداده" والذي يتطلب وضع التقديرات حينما لا تتوفر معدلات ملحوظة (مثل تلك المرتبطة بالشركات التابعة التي لا تقوم بإجراء معاملات تمويل) أو يكون هناك ضرورة لتعديلها لتعكس بنود وشروط عقد التأجير. وتقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض المتزايد بواسطة المدخلات الملحوظة (مثل أسعار الفائدة في السوق) عندما تكون متاحة ومطلوبة لإجراء بعض التقديرات الخاصة بالمنشأة.

4 خسارة السهم الأساسية والمخففة

تحتسب مبالغ خسارة السهم الأساسية بقسمة خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. وتحتسب خسارة السهم المخففة بقسمة الخسارة الخاصة بمساهمي الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. نظرًا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

	2020	*2019*
خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)	**(17,086,162)**	(3,421,880)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (أسهم)	**571,645,336**	571,645,336
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	**(29.89)**	(5.99)

لم يتم إجراء أي معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة.

5 صافي الإيرادات من عقارات استثمارية

	2020 ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
إيرادات تأجير	**347,540**	428,680
تكاليف تشغيل عقارات	**(33,250)**	(37,428)
	314,290	391,252

6 مدينون ومدفوعات مقدماً

	2020 ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
الموجودات المالية:		
مدينون تجاريون	**785,221**	751,104
أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 12)	**81,195**	58,662
مدينون آخرون	**567,564**	1,225,624
ناقصا: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	**(500,684)**	(304,365)
	933,296	1,731,025
الموجودات غير المالية:		
مصروفات مدفوعة مقدماً	**39,132**	58,855
دفعات مقدماً	**244,404**	323,867
	283,536	382,722
	1,216,832	2,113,747

يعتبر صافي القيمة الدفترية للمدينين التجاريين معادلًا للقيمة العادلة تقريبًا بصورة معقولة.

يتضمن إيضاح 22.1 الإفصاحات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان والتحليل المتعلق بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة لدى المجموعة. إن الفئات الأخرى ضمن أرصدة المدينين لا تتضمن أي موجودات منخفضة القيمة.

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من فئات المدينين المذكورة أعلاه.

6 مدينون ومدفوعات مقدماً (تتمة)

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى:

	2020	*2019*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
في 1 يناير	**304,365**	445,419
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	**209,449**	13,619
رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	**(13,130)**	(154,673)
في 31 ديسمبر	**500,684**	304,365

7 عقارات استثمارية

	2020	*2019*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
في 1 يناير	**5,380,000**	5,400,000
التغير في القيمة العادلة	**(239,000)**	(20,000)
في 31 ديسمبر	**5,141,000**	5,380,000

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقام على أرض ملك حر بدولة الكويت.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات أجراها خبراء تقييم مستقلون متخصصون في مجال تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. بالنسبة لكل عقار من العقارات، يمثل أحد هؤلاء المقيمين بنك محلي قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة التكلفة أما المقيم الاخر فهو مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة طيبة والذي قام بتقييم العقارات الاستثمارية من خلال الجمع بين طريقة المقارنة بالسوق للأرض، وطريقة تكلفة الأعمال الإنشائية التي تم تنفيذها حتى تاريخه. ولأغراض قياس العقارات الاستثمارية في البيانات المالية المجمعة، أخذت الإدارة في اعتبارها التقييم الأقل من بين التقييمين وفقا للقانون رقم 7 من تعليمات هيئة أسواق المال.

تم تقديم العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 3,512,000 دينار كويتي (2019: 3,680,000 دينار كويتي) كضمان لاستيفاء متطلبات الضمان مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 17).

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة استنادا إلى مدخلات أسلوب التقييم المستخدم.

فيما يلي المدخلات الجوهرية المستخدمة في قياسات القيمة العادلة:

	2020	*2019*
سعر السوق المقدر للأرض (للمتر المربع) (دينار كويتي)	**1,484**	1,567
تكاليف الإنشاءات (للمتر المربع) (دينار كويتي)	**121**	122
متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع) (دينار كويتي)	**2.97**	3.7
معدل العائد	**6.77%**	7.95%
معدل الإشغال	**97%**	95%

ستؤدي معدلات الزيادة (النقص) الجوهرية في الافتراضات المذكورة أعلاه فقط إلى ارتفاع (انخفاض) القيمة العادلة بصورة جوهرية على أساس متماثل.

8 استثمارات في أسهم

	2020 ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:		
أسهم غير مسعرة	**660,978**	1,069,985

يتم عرض الجدول الهرمي للقيمة العادلة وأساس التقييم في إيضاح 22.

9 استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة استثمار في الشركات الزميلة التالية:

اسم المنشأة	***بلد التأسيس***	***حصة الملكية %***		***القيمة الدفترية***	
		2020	*2019*	***2020***	*2019*
		%	*%*	***دينار كويتي***	*دينار كويتي*
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("منشآت") *	الكويت	**27.67**	27.67	**2,270,844**	9,753,949
شركة محاصة - قطاف ("قطاف")	الكويت	**36.43**	36.43	**764,185**	2,439,333
زمزم 2013 – شركة محاصة ("زمزم")	الكويت	**23.48**	23.48	**10,847,429**	16,541,652
				13,882,458	28,734,934

فيما يلي مطابقة ملخص المعلومات المالية بالقيمة الدفترية للشركات الزميلة:

المطابقة بالقيمة الدفترية	***2020*** ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
في 1 يناير	**28,734,934**	30,800,004
حصة في النتائج	**(14,805,421)**	371,688
حصة في الخسائر الشاملة الأخرى	**(48,276)**	(22,663)
استرداد رأس المال	**-**	(2,412,107)
فروق تحويل عملات أجنبية	**1,221**	(1,988)
في 31 ديسمبر	**13,882,458**	28,734,934

9 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية حول استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة:

	منشآت	*قطاف*	*زمزم*	***2020***	*2019*
	دينار كويتي	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***	*دينار كويتي*
ملخص بيان المركز المالي للشركات الزميلة:					
موجودات غير متداولة	**87,529,121**	**1,801,220**	**51,820,800**	**141,151,141**	193,749,932
موجودات متداولة	**9,486,076**	**497,017**	**10,629,804**	**20,612,897**	28,489,438
مطلوبات غير متداولة	**(54,970,644)**	-	-	**(54,970,644)**	(60,481,444)
مطلوبات متداولة	**(30,084,966)**	**(200,557)**	**(14,289,387)**	**(44,574,910)**	(37,922,734)
الحصص غير المسيطرة	**8,347,395**	-	-	**8,347,395**	3,022,462
حقوق الملكية	**20,306,982**	**2,097,680**	**48,161,217**	**70,565,879**	126,857,654
حصة المجموعة في حقوق الملكية (%)	**27.67%**	**36.43%**	**23.48%**		
القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة *	**5,618,942**	**764,185**	**11,308,254**	**17,691,381**	32,640,192
ملخص بيان الأرباح أو الخسائر للشركات الزميلة:					
إيرادات	**2,642,823**	**234,375**	**3,981,038**	**6,858,236**	32,642,291
خسارة السنة	**(26,674,228)**	**(4,601,618)**	**(24,826,605)**	**(56,102,451)**	1,656,148
حصة المجموعة في خسارة السنة	**(7,380,759)**	**(1,676,369)**	**(5,748,293)**	**(14,805,421)**	371,688
حصة المجموعة في (الخسائر) الأرباح الشاملة الأخرى للسنة	**(102,346)**	-	**54,070**	**(48,276)**	(22,663)

9 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

قامت الإدارة بتقييم استثمار المجموعة في الشركات الزميلة لتحديد أي مؤشرات على انخفاض القيمة. أخذت الإدارة في اعتبارها عوامل مثل التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر فيها وأي تغيرات عكسية جوهرية في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو البيئة السياسية التي تؤثر على أعمال الشركة المستثمر فيها. علاوة على ذلك، وكما هو موضح في إيضاح 2، فبسبب جائحة كوفيد-19 والتدابير الناتجة التي اتخذتها مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس، أوقفت الشركات الزميلة العمليات التجارية مؤقتًا في المملكة العربية السعودية اعتبارًا من 1 أبريل 2020 حتى سبتمبر 2020 مما تسبب في حدوث تدهور كبير في الأوضاع المالية للشركات الزميلة وزيادة عامل عدم التيقن بشأن الوضع الاقتصادي، وبالتالي ظهور الحاجة إلى إجراء اختبارات انخفاض قيمة بعض الموجودات غير المالية مثل موجودات حق الاستخدام. قامت الإدارة بتقييم القيمة الممكن استردادها للاستثمار في الشركات الزميلة استنادًا إلى القيمة العادلة لموجودات حق الاستخدام المدرجة في دفاتر الشركات الزميلة. يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات حق الاستخدام ذات الصلة من خلال خبراء تقييم مستقلين باستخدام نماذج التدفقات النقدية المخصومة من خلال الافتراضات والمدخلات مثل متوسط سعر الغرفة والإيرادات لكل غرفة متاحة ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم. خلال السنة، قامت المجموعة بتسجيل حصة في خسائر من شركات زميلة بمبلغ 14,805,421 دينار كويتي (2019: حصة في الأرباح بمبلغ 371,688 دينار كويتي) بشكل رئيسي في حساب خسائر انخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام للشركات الزميلة.

* تم تعديل القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في بعض الشركات الزميلة بناءا على المعاملات فيما بين الشركات والتي تم استبعادها في السنوات السابقة.

كانت القيمة السوقية للاستثمار في شركة منشآت (استناداً إلى سعر السوق المعلن) كما في 31 ديسمبر 2020 بمبلغ 6,236,818 دينار كويتي (2019: 6,592,975 دينار كويتي).

إن شركات المحاصة قطاف وزمزم هي شركات غير مدرجة وبالتالي لا يتوفر لها أسعار معلنة في السوق. ترى الإدارة أنه من غير المرجح أن تختلف القيمة العادلة للشركة الزميلة ذات الصلة عن قيمتها الدفترية بصورة مادية.

مطلوبات دعوى قضائية محتملة متعلقة بشركة زميلة

1) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، قام مقاول أحد عقارات شركة منشآت في المملكة العربية السعودية برفع دعوى لمطالبة شركة منشآت بدفع غرامة بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 41 مليون دينار كويتي) بسبب التأخير في تنفيذ مشروع معين والعديد من التكاليف الأخرى ذات الصلة المتعلقة بالمشروع. قامت شركة منشآت برفع دعوى مضادة للمطالبة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 51 مليون دينار كويتي) ضد نفس المقاول بسبب التأخير في تسليم المشروع والخسائر التشغيلية الناتجة عن التأخير. تم إحالة النزاع إلى لجنة التحكيم السعودية ولاتزال إجراءات الدعوى جارية حتى تاريخ التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، ونظرا للتباين الجوهري في التقارير الفنية المقدمة من طرفي النزاع، فقد قامت لجنة التحكيم السعودية بتعيين خبير فني متخصص الذي أصدر تقريره بتاريخ 20 مارس 2019 مؤيدا لموقف شركة منشآت إلى حد كبير.

   قامت شركة منشآت بالحصول على استشارة من مستشارها القانوني بأنه من المحتمل وليس من المرجح ألا يصدر الحكم في الدعوى لصالح شركة منشآت. وبناءً عليه، لم تقم شركة منشآت بتسجيل أي مخصص لقاء أي التزام في هذه البيانات المالية المجمعة.

2) قام أحد شركاء المحاصة لشركة تابعة "شركة محاصة القبلة" برفع دعوى ضد شركة منشآت بصفته مدير المحاصة لشركة محاصة القبلة وذلك لاسترداد الاستثمار المبدئي في شركة المحاصة والحصول على تعويض. خلال السنة السابقة، أصدرت المحكمة حكمها لصالح شريك المحاصة ذلك وأمرت شركة منشآت بدفع استثمار مبدئي بمبلغ 1,000,000 دولار أمريكي وتعويض بنسبة 15%. قامت شركة منشآت بالسداد نيابة عن شركة محاصة القبلة. وقامت شركة منشآت بالمحاسبة عن حيازة استثمار شريك المحاصة في شركة محاصة القبلة كحيازة حصص غير مسيطرة دون تغير في ممارسة السيطرة. يقدر النقص الناتج في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي شركة منشآت الناتج عن هذه المعاملة بمبلغ 309,291 دينار كويتي وتم تسجيله ضمن الاحتياطي الآخر.

10 موجودات حق الاستخدام

	*مبنى** دينار كويتي	*أخرى دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
التكلفة:			
في 1 يناير 2019	4,917,519	538,467	5,455,986
إضافات	-	417,292	417,292
في 31 ديسمبر 2019	4,917,519	955,759	5,873,278
إضافات	-	409,369	409,369
إلغاء الاعتراف	-	(417,292)	(417,292)
في 31 ديسمبر 2020	**4,917,519**	**947,836**	**5,865,355**
الاستهلاك وانخفاض القيمة:			
في 1 يناير 2019	2,811,779	-	2,811,779
مصروف الاستهلاك للسنة	116,985	177,564	294,549
خسائر انخفاض القيمة	240,861	-	240,861
في 31 ديسمبر 2019	3,169,625	177,564	3,347,189
مصروف الاستهلاك للسنة	99,880	189,017	288,897
إلغاء الاعتراف بموجودات حق الاستخدام	-	(97,852)	(97,852)
خسائر انخفاض القيمة	106,744	-	106,744
في 31 ديسمبر 2020	**3,376,249**	**268,729**	**3,644,978**
صافي القيمة الدفترية:			
في 31 ديسمبر 2019	1,747,894	778,195	2,526,089
في 31 ديسمبر 2020	**1,541,270**	**679,107**	**2,220,377**

* تمثل موجودات حق استخدام المبنى بمبلغ 1,541,270 دينار كويتي (2019: 1,747,894 دينار كويتي) "الطابق الثامن من بولمان زمزم المدينة"، وهو عقار مستأجر يقع في المملكة العربية السعودية ويتم تشغيله كفندق من قبل فندق دولي لمدة 21 سنة اعتبارًا من فبراير 2016 بعد استلام إخطار بدء العمليات من مدير العقارات. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كانت الفترة المتبقية من عقد التأجير تبلغ 17 سنة (2019: 18 سنة).

تم توزيع مصروف الاستهلاك للسنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع كما يلي:

	2020 دينار كويتي	*2019 دينار كويتي*
تكاليف ضيافة	**166,427**	155,036
مصروفات إدارية	**22,590**	22,528
استهلاك موجودات حق الاستخدام	**99,880**	116,985
	288,897	294,549

يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصا أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديله مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تُستهلك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير اعتبارا من تاريخ توافر الأصل للاستخدام المقصود منه.

قامت المجموعة بإجراء تقييم سنوي لانخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام بما في ذلك العقارات التي تقع بالمملكة العربية السعودية. يتم إجراء التقييم لغرض تحديد القيمة أثناء الاستخدام لموجودات حق الاستخدام باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة وفقا للمبين أدناه. تم وضع تقديرات القيمة أثناء الاستخدام من قبل خبراء تقييم مستقلين معتمدين لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعون بخبرة حديثة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقييمها. تتوافق نماذج القيمة أثناء الاستخدام المطبقة مع مبادئ معيار المحاسبة الدولي 36 *"انخفاض قيمة الموجودات"*.

10 موجودات حق الاستخدام (تتمة)

كما هو مبين بالتفصيل في إيضاحي 2 و24، فبسبب جائحة كوفيد-19 والتدابير الناتجة التي اتخذتها مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس، قامت المجموعة مؤقتا بوقف عمليات الفنادق الخاصة بها في المملكة العربية السعودية اعتبارا من 1 أبريل 2020 وحتى سبتمبر 2020 مما أدى إلى حدوث تدهور كبير في الأوضاع المالية للمجموعة وزيادة عامل عدم التيقن بشأن الوضع الاقتصادي، وبالتالي ظهور الحاجة إلى إجراء اختبارات انخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام التي يقع بالمملكة العربية السعودية. وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بتعيين مقيم مستقل معتمد لديه مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتع بخبرة حديثة في موقع وفئة العقار الذي يتم تقييمه لإجراء تقييم انخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام. بالإضافة إلى ذلك، قامت إدارة المجموعة بتطبيق تقييم داخلي باستخدام متوسط سعر الغرفة المنخفض ومعدل الإشغال لسنتي 2021 و2022 لإدراج تأثير انتعاش السوق ببطء وعوامل عدم التيقن المرتبطة بفيروس كوفيد-19. نتج عن هذا التقييم انخفاض القيمة الدفترية بمبلغ 106,744 دينار كويتي للسنة المنتهية بذلك التاريخ في 31 ديسمبر 2020. تم عرض مصروف انخفاض القيمة كبند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

فيما يلي تفاصيل أساليب التقييم المستخدمة والمدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تحديد القيمة أثناء الاستخدام للعقار المستأجر:

أسلوب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	المعدل	
		2020	*2019*
التدفقات النقدية المخصومة	◄ المتوسط المقدر لسعر الغرفة بالريال السعودي	**242-528**	450 - 561
	◄ النمو طويل الأجل في معدل الإيرادات لكل غرفة متاحة *	**2.92% - 44.6%**	2.00% - 4.90%
	◄ معدل الإشغال	**30 % - 76%**	74% - 76 %
	◄ معدل الخصم	**10%**	9.50%
	◄ معدل التضخم	**2%**	2.00%
	◄ مجمل ربح التشغيل	**47% - 56%**	57% - 59%

* النمو طويل الأجل في معدل الإيرادات = الإيرادات لكل غرفة متاحة.

الحساسية للافتراضات الرئيسية المستخدمة في حسابات القيمة أثناء الاستخدام لموجودات حق الاستخدام
إن احتساب القيمة اثناء الاستخدام لموجودات حق الاستخدام يتسم بالحساسية الشديدة للافتراضات التالية:

- ◄ الإيرادات لكل غرفة متاحة
- ◄ معدلات الإشغال
- ◄ معدل الخصم المعدل بالمخاطر
- ◄ مجمل ربح التشغيل

فيما يلي التعقيدات المتعلقة بالافتراضات الرئيسية للمبلغ الممكن استرداده:

- ◄ معدل الإيرادات لكل غرفة متاحة - قد يؤدي الانخفاض في معدل الإيرادات لكل غرفة متاحة إلى انخفاض إيرادات الضيافة. إن انخفاض معدل الإيرادات لكل غرفة متاحة بنسبة 5% سيؤدي إلى زيادة انخفاض القيمة بمبلغ 77,088 دينار كويتي.
- ◄ معدل الاشغال - قد يؤدي الانخفاض في معدلات الاشغال إلى انخفاض إيرادات الضيافة. إن انخفاض معدل الاشغال بنسبة 5% سيؤدي إلى زيادة انخفاض القيمة بمبلغ 77,007 دينار كويتي.
- ◄ معدلات الخصم – ستؤدي الزيادة في معدل الخصم ما قبل الضرائب بنسبة تتراوح ما بين 2% إلى 12 % إلى زيادة انخفاض القيمة بمبلغ 205,190 دينار كويتي.
- ◄ مجمل ربح التشغيل - قد يؤدي الانخفاض في الطلب إلى انخفاض مجمل الهامش. إن الانخفاض في مجمل الهامش بنسبة 5% سيؤدي إلى زيادة انخفاض القيمة بمبلغ 77,088 دينار كويتي.

الضرائب
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت المجموعة بتسجيل مخصص ضرائب بمبلغ 5,411 دينار كويتي (2019: 20,209 دينار كويتي) يتعلق بإيرادات الضيافة من موجودات حق الاستخدام التي تقع في المملكة العربية السعودية يتم احتساب ضريبة دخل الضيافة من موجودات حق الاستخدام وفقًا للوائح الزكاة الصادرة عن الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية.

11 ممتلكات ومعدات

	أرض	*مبنى*	*أثاث وتركيبات ومعدات*	*سيارات*	*أعمال إنشاءات قيد التنفيذ*	*المجموع*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
التكلفة:						
في 1 يناير 2019	10,297,000	23,815,033	2,110,495	107,877	148,267	36,478,672
إضافات	-	-	327,465	-	-	327,465
تحويلات	-	-	141,460	-	(141,460)	-
خصم من مقاول	-	(45,120)	-	-	-	(45,120)
في 31 ديسمبر 2019	10,297,000	23,769,913	2,579,420	107,877	6,807	36,761,017
إضافات	-	-	8,480	-	21,700	30,180
تحويلات	-	-	6,810	-	(6,810)	-
في 31 ديسمبر 2020	**10,297,000**	**23,769,913**	**2,594,710**	**107,877**	**21,697**	**36,791,197**
الاستهلاك وانخفاض القيمة:						
في 1 يناير 2019	-	2,041,555	1,673,148	76,035	-	3,790,738
خسائر انخفاض القيمة	-	3,293,792	-	-	-	3,293,792
مصروف الاستهلاك للسنة	-	469,225	327,165	21,576	-	817,966
في 31 ديسمبر 2019	-	5,804,572	2,000,313	97,611	-	7,902,496
خسائر انخفاض القيمة	-	523,357	-	-	-	523,357
مصروف الاستهلاك للسنة	-	402,904	232,301	10,265	-	645,470
في 31 ديسمبر 2020	-	**6,730,833**	**2,232,614**	**107,876**	-	9,071,323
صافي القيمة الدفترية:						
في 31 ديسمبر 2019	10,297,000	17,965,341	579,107	10,266	6,807	28,858,521
في 31 ديسمبر 2020	**10,297,000**	**17,039,080**	**362,096**	**1**	**21,697**	**27,719,874**

11 ممتلكات ومعدات (تتمة)

تم توزيع مصروف الاستهلاك للسنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع كما يلي:

	2020 ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
تكاليف ضيافة	**620,348**	799,812
مصروفات إدارية	**25,122**	18,154
	645,470	817,966

الأرض والمبنى

تم تقديم الأرض والمبنى بقيمة دفترية قدرها 27,689,750 دينار كويتي (2019: 28,804,076 دينار كويتي) كتأمين للوفاء لمتطلبات الضمان مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 17).

خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالعقار

قامت المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بتقييم ما إذا كان هناك مؤشر على أن الأرض والمبنى قد تنخفض قيمتها من خلال تقييم عوامل من بينها التغيرات العكسية الخارجية الجوهرية بما في ذلك عوامل البيئة السوقية أو الاقتصادية أو التكنولوجية أو القانونية التي تعمل بها المجموعة أو العوامل الداخلية الملحوظة بما في ذلك الإخفاق في تحقيق الأرباح المقدرة في الموازنة والمتوقعة في السنة الحالية والسنوات السابقة مما قد يؤدي إلى ظهور مؤشرات على انخفاض القيمة والذي سيؤثر إما على القيمة الدفترية أو العمر الانتاجي المتبقي للأرض والمبنى. كما أخذت الإدارة في اعتبارها بعض عوامل إضافية مثل حالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة.

استناداً إلى تقييم الإدارة والتقييم الذي أجراه اثنين من مقيمي العقارات المستقلين ذوي الخبرة في مواقع وفئة العقار الذي يتم تقييمه، قامت المجموعة بتسجيل خسائر انخفاض القيمة بمبلغ 523,357 دينار كويتي لتخفيض القيمة الدفترية للعقار إلى مبلغه الممكن استرداده (2019: 3,293,792 دينار كويتي). يتم عرض مصروف انخفاض القيمة كبند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

12 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة الشركة الأم والشركة الأم الكبرى والمساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

تعرض الجداول التالية إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة لدى الأطراف ذات علاقة:

	المساهم الرئيسي للشركة الأم ***دينار كويتي***	***شركات زميلة*** ***دينار كويتي***	*2020* ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:				
أتعاب إدارة	-	**50,629**	**50,629**	66,997
تكاليف تمويل	**66,677**	-	**66,677**	114,558

12 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

	المساهمون الرئيسيون للشركة الأم			*أطراف أخرى ذات علاقة*		
	دينار كويتي	***الشركة الأم دينار كويتي***	***شركات زميلة دينار كويتي***	***دينار كويتي***	***2020 دينار كويتي***	*2019 دينار كويتي*
بيان المركز المالي المجمع:						
أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة	-	-	**78,808**	**2,387**	**81,195**	58,662
أرصدة مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	-	**121,845**	**14,119**	**12,345**	**148,309**	158,979
دائنو تمويل إسلامي	-	-	-	-	-	1,497,029

شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

إن الرصيد القائم لدى أطراف ذات علاقة غير مكفول بضمان ولا يحمل فائدة وليس لها موعد سداد محدد. لم يتم تقديم أو استلام ضمانات مقابل أي أرصدة مدينة أو دائنة مستحقة القبض أو السداد لأطراف ذات علاقة. للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، لم تسجل المجموعة أي مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (2019: لا شيء دينار كويتي).

معاملات الإدارة العليا

يمثل موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

كان إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

	الرصيد القائم كما في 31 ديسمبر		*قيم المعاملات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر*	
	2020 دينار كويتي	*2019 دينار كويتي*	***2020 دينار كويتي***	*2019 دينار كويتي*
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	**54,479**	17,897	**146,395**	155,271
مكافأة نهاية الخدمة	**74,431**	69,853	**9,841**	11,684
	128,910	87,750	**156,236**	166,955

لم يوص مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 29 أبريل 2021 بدفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (2019: لا شيء). تخضع هذه التوصية الى موافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

13 رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 59,314,500 دينار كويتي (2019: 59,314,500 دينار كويتي) من 593,145,000 سهم (2019: 593,145,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقدًا.

توزيعات مدفوعة وموصى بها

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 29 أبريل 2021 بعدم توزيع أرباح نقدية على المساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. تخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

قرر مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 9 يوليو 2020 عدم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

14 الاحتياطي الإجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم استقطاع نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري استنادا إلى توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاستقطاع إذا تجاوز رصيد الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصومة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. خلال السنة، لم يتم إجراء أي استقطاع إلى الاحتياطي الإجباري للسنة نظرا للخسائر التي تكبدتها المجموعة.

15 الاحتياطي الاختياري

وفقًا لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب استقطاع نسبة لا تقل عن 10% بحد أقصى من ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه الاستقطاعات السنوية بناء على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

خلال السنة، لم يتم إجراء أي استقطاعات الى الاحتياطي الاختياري للسنة نظرا للخسائر التي تكبدتها المجموعة.

16 أسهم خزينة

	2020	*2019*
عدد أسهم الخزينة	**21,499,664**	21,499,664
نسبة رأس المال	**3.60%**	3.60%
التكلفة – دينار كويتي	**1,769,871**	1,769,871
القيمة السوقية – دينار كويتي	**494,492**	752,488
المتوسط المرجح لسعر السوق - فلس	**23**	38.7

إن الاحتياطيات المكافئة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع خلال فترة حيازة تلك الأسهم وفقا لتعليمات هيئة أسواق المال.

17 دائنو تمويل إسلامي

	معدل الفائدة الفعلي	*الاستحقاق*	*2020* *دينار كويتي*	*2019* *دينار كويتي*
تسهيل مرابحة مكفول بضمان*	5.25%	16 أكتوبر 2020	-	1,497,029
تسهيل إجارة مكفول بضمان **	4.82%	5 أكتوبر 2021	**1,000,000**	1,240,000
عقد إجارة مكفول بضمان ***	5.25%	30 يونيو 2020	**21,367,500**	21,000,000
			22,367,500	23,737,029

* تم سداد المرابحة المكفولة بضمان بالكامل خلال السنة الحالية.

** يمثل تسهيل الإجارة المكفول بضمان بمبلغ 1,000,000 دينار كويتي (2019: 1,240,000 دينار كويتي) التسهيلات التي تم الحصول عليها من مؤسسات مالية إسلامية محلية وهي مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بمبلغ 3,512,000 دينار كويتي (2019: 3,680,000 دينار كويتي) (إيضاح 7).

*** إن عقد الإجارة المكفول بضمان بمبلغ 21,637,500 دينار كويتي (2019: 21,737,029 دينار كويتي) يمثل اتفاق تأجير تمويلي ("عقد إجارة") تم إبرامه بين شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ("الشركة التابعة") ومؤسسة مالية محلية ("الممول") فيما يتعلق بعقار فندقي يقع في دولة الكويت ("العقار المستأجر") بعقد إيجار لمدة 65 شهر تبدأ من تاريخ توقيع عقد الإجارة، ويستحق في نهاية عقد التأجير في 30 يونيو 2020 ("تاريخ الاستحقاق"). تستحق مدفوعات التأجير على أقساط ربح سنوية متساوية بمبلغ 275,625 دينار كويتي، وتنتقل ملكية الأصل المستأجر الى الشركة التابعة فور سداد مبلغ إجمالي وقدره 21,000,000 دينار كويتي ("دفعة إجمالية") في تاريخ الاستحقاق. إن مستحقات الإجارة بمبلغ 21,000,000 دينار كويتي مكفولة بضمان أولوية التصرف على العقار المستأجر للمجموعة بقيمة دفترية بمبلغ 27,689,750 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2020 (إيضاح 23).

وقد أدى الإغلاق العام الناتج من تفشي جائحة كوفيد-19 الى ضغوط شديدة على مركز السيولة لدى الشركة التابعة، حيث تم تقييد الأنشطة المنتجة للنقد لها بشدة اعتبارا من فبراير 2020 فصاعدا. وفي ضوء عوامل عدم التيقن الناتجة من جائحة كوفيد-19، فقد أرسلت الشركة التابعة عدة مراسلات الى الممول لتوضيح الصعوبات المالية التي تواجهها الشركة التابعة نتيجة جائحة كوفيد-19 واستكشاف مدى إمكانية تمديد عقد الإجارة لمدة سنتين اضافيتين. على الرغم من ذلك، فلم يتوصل كل من الشركة التابعة والممول الى نتيجة نهائية، وبالتالي، قام الممول رسميا بإخطار الشركة التابعة في أغسطس 2020 بتسليم العقار المستأجر.

17 دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

في 4 أكتوبر 2020، قامت الشركة التابعة بعقد اجتماع الجمعية العمومية السنوية لها، ووافق أغلب المساهمين على تسليم الأصل المستأجر وسداد التزام الدين مع الاحتفاظ بالحقوق المالية والقانونية للشركة التابعة في المطالبة بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل المستأجر والتزام الدين القائم في تاريخ الاستحقاق. على الرغم من ذلك، فلم يوافق الممول على شروط التسليم التي تنص على القيمة الدفترية للأصل المستأجر.

وفي 30 مارس 2021، عقدت الشركة التابعة الجمعية العمومية غير العادية حيث وافق أغلب المساهمين على خطة بيع الأصل المستأجر للوفاء بالتزامات الدين.

في 5 أبريل 2021، تم إعلان المجموعة من قبل المحكمة لإخلاء العقار المستأجر وتسليمه بناءا على مطالبة مقدمة من الممول. يعمل المستشار القانوني الخارجي للمجموعة على تطوير استراتيجية الدفاع المتعلقة بالإجراءات السابقة للمحاكمة والتي تهدف بصورة رئيسية للمطالبة بالفرق بين القيمة الدفترية للعقار المستأجر والتزام الدين القائم. من المتوقع أن تنظر المحكمة في هذا الامر في سبتمبر 2021.

اتفاقيات القروض

تتباين الاتفاقيات المصرفية حسب كل اتفاقية قروض. وقد تتطلب أية مخالفة مستقبلية للاتفاقية المصرفية من المجموعة سداد أرصدة دائني التمويل الإسلامي عند الطلب. خلال السنة الحالية، وباستثناء الأمر المذكور أعلاه، لم تخالف المجموعة أي من اتفاقيات التمويل الخاصة بها كما لم تتعثر في سداد أي من التزاماتها بموجب عقود التمويل.

18 دائنون ومصروفات مستحقة

	2020 ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
أرصدة مستحقة إلى موردين	**388,983**	332,923
أرصدة مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 12)	**148,308**	158,979
دائنو موظفين	**83,842**	108,669
مطلوبات التأجير	**712,148**	798,926
دائنون آخرون	**457,991**	399,191
	1,791,272	1,798,688

للاطلاع على تحليل الاستحقاق والإيضاحات حول إجراءات إدارة مخاطر السيولة لدى المجموعة، يرجى الرجوع إلى إيضاح 21.2.

فيما يلي القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير والحركة خلال السنة لدى المجموعة:

	2020 ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
كما في 1 يناير	**798,926**	538,467
إضافات	**409,369**	417,292
امتياز تأجير	**(4,000)**	-
إلغاء الاعتراف بمطلوبات التأجير	**(330,670)**	-
تراكم الفائدة	**44,923**	47,007
مدفوعات	**(206,400)**	(203,840)
كما في 31 ديسمبر	**712,148**	798,926
متداولة	**195,840**	193,311
غير متداولة	**516,308**	605,615
كما في 31 ديسمبر	**712,148**	798,926

19 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى ثلاث قطاعات أعمال رئيسية. تتمثل الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات فيما يلي:

- **عمليات فنادق:** تتضمن خدمات الضيافة المقدمة من خلال فندق ومركز مؤتمرات ملينيوم بدولة الكويت
- **عقارات:** إدارة العقارات الاستثمارية
- **استثمار:** إدارة الاستثمارات المباشرة والاستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة

تراقب الإدارة نتائج التشغيل المتعلقة بوحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استنادا إلى العائد على الاستثمارات. ليس لدى المجموعة أي معاملات فيما بين القطاعات.

يعرض الجدول التالي معلومات حول إيرادات ومصروفات ونتائج القطاعات المتعلقة بقطاعات التشغيل لدى المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 و2019:

31 ديسمبر 2020	***عمليات فنادق دينار كويتي***	***عقارات دينار كويتي***	***استثمار دينار كويتي***	***أخرى دينار كويتي***	***المجموع دينار كويتي***
إيرادات القطاعات	**2,171,786**	**314,290**	**(14,805,421)**	**135,064**	**(12,184,281)**
مصروفات القطاعات	**(4,213,160)**	**(476,776)**	-	**(441,169)**	**(5,131,105)**
نتائج القطاعات	**(2,041,374)**	**(162,486)**	**(14,805,421)**	**(306,105)**	**(17,315,386)**
إفصاحات أخرى:					
حصة في نتائج شركات زميلة	-	-	**(14,805,421)**	-	**(14,805,421)**
انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات	**(523,357)**	-	-	-	**(523,357)**
انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام	**(106,744)**	-	-	-	**(106,744)**
مصروف الاستهلاك	**(888,291)**	**(1,628)**	-	**(44,448)**	**(934,367)**
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي	**(185,779)**	**(10,540)**	-	-	**(196,319)**

31 ديسمبر 2019	*عمليات فنادق دينار كويتي*	*عقارات دينار كويتي*	*استثمار دينار كويتي*	*أخرى دينار كويتي*	*المجموع دينار كويتي*
إيرادات القطاعات	4,772,920	398,013	371,688	101,103	5,643,724
مصروفات القطاعات	(5,202,402)	(360,249)	-	(3,952,983)	(9,515,634)
نتائج القطاعات	(429,482)	37,764	371,688	(3,851,880)	(3,871,910)
إفصاحات أخرى					
حصة في نتائج شركات زميلة	-	-	371,688	-	371,688
انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات	(3,293,792)	-	-	-	(3,293,792)
مصروف الاستهلاك	(1,088,987)	-	-	(23,528)	(1,112,515)
رد خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي	-	-	-	141,054	141,054

19 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل لدى المجموعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2020	***عمليات فنادق*** ***دينار كويتي***	***عقارات*** ***دينار كويتي***	***استثمار*** ***دينار كويتي***	***أخرى*** ***دينار كويتي***	***المجموع*** ***دينار كويتي***
إجمالي الموجودات	**30,280,727**	**5,836,602**	**16,448,009**	**1,018,834**	**53,584,172**
إجمالي المطلوبات	**22,686,302**	**1,294,526**	-	**502,541**	**24,483,369**

2019	*عمليات فنادق* *دينار كويتي*	*عقارات* *دينار كويتي*	*استثمار* *دينار كويتي*	*أخرى* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
إجمالي الموجودات	30,457,772	7,793,559	32,557,586	1,516,570	72,325,487
إجمالي المطلوبات	23,846,945	260,022	1,240,000	560,587	25,907,554

20 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يعرض الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقا للتوقيت المتوقع لاستردادها أو تسويتها:

31 ديسمبر 2020	***خلال سنة*** ***دينار كويتي***	***أكثر من سنة*** ***دينار كويتي***	***المجموع*** ***دينار كويتي***
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	**2,705,799**	-	**2,705,799**
مخزون	**36,854**	-	**36,854**
مدينون ومدفوعات مقدمًا	**1,016,832**	**200,000**	**1,216,832**
عقارات استثمارية	-	**5,141,000**	**5,141,000**
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	**660,978**	**660,978**
استثمار في شركات زميلة	-	**13,882,458**	**13,882,458**
موجودات حق الاستخدام	-	**2,220,377**	**2,220,377**
ممتلكات ومعدات	-	**27,719,874**	**27,719,874**
إجمالي الموجودات	**3,759,485**	**49,824,687**	**53,584,172**
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	**22,367,500**	-	**22,367,500**
دائنون ومصروفات مستحقة	**1,274,964**	**516,308**	**1,791,272**
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	**324,597**	**324,597**
إجمالي المطلوبات	**23,642,464**	**840,905**	**24,483,369**
صافي فجوة السيولة	**(19,882,979)**	**48,983,782**	**29,100,803**

20 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

31 ديسمبر 2019	*خلال سنة* *دينار كويتي*	*أكثر من سنة* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	3,579,465	-	3,579,465
مخزون	62,746	-	62,746
مدينون ومدفوعات مقدمًا	1,913,747	200,000	2,113,747
عقارات استثمارية	-	5,380,000	5,380,000
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	1,069,985	1,069,985
استثمار في شركات زميلة	-	28,734,934	28,734,934
موجودات حق الاستخدام	178,885	2,347,204	2,526,089
ممتلكات ومعدات	-	28,858,521	28,858,521
إجمالي الموجودات	5,734,843	66,590,644	72,325,487
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	22,537,064	1,199,965	23,737,029
دائنون ومصروفات مستحقة	1,178,647	620,041	1,798,688
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	371,837	371,837
إجمالي المطلوبات	23,715,711	2,191,843	25,907,554
صافي فجوة السيولة	(17,980,868)	64,398,801	46,417,933

21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من دائني التمويل الإسلامي والمدينين الآخرين. إن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والأرصدة لدى البنوك والنقد التي تتحقق مباشرةً من عملياتها. كما تحتفظ المجموعة باستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تتولى الإدارة العليا للمجموعة الاشراف على إدارة هذه المخاطر. يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم المسئولية الكاملة عن وضع إطار إدارة المخاطر للمجموعة والاشراف عليه. قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة إدارة المخاطر بحيث تتولى مسئولية تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة. تقدم اللجنة تقارير حول أنشطتها بصورة منتظمة إلى مجلس الإدارة. تم وضع سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه المجموعة، ووضع حدود المخاطر والضوابط الرقابية، ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. يتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير وإجراءات الإدارة إلى الحفاظ على بيئة رقابية منضبطة وبناءة يستوعب فيها كافة الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم مراجعة واعتماد السياسات المتعلقة بإدارة كل نوع من هذه المخاطر الموضحة بإيجاز أدناه.

21.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم عجز الطرف المقابل عن الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مبرم مع عميل، مما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (بصورة رئيسية المدينين التجاريين والنقد لدى البنوك).

تتمثل سياسة المجموعة في مراقبة الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة. وبالنسبة لإيرادات التأجير المستحقة، تقوم الإدارة بتقييم المستأجرين طبقا لمعايير المجموعة قبل إجراء ترتيبات التأجير. إن مخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك محدودة نظرا لأن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية.

21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

21.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

تركز مخاطر الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان
إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية كما يلي:

	2020 ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
النقد والنقد المعادل	**2,705,799**	3,579,465
مدينون تجاريون	**284,537**	446,739
أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة	**81,195**	58,662
مدينون آخرون (باستثناء الدفعات مقدماً والمدفوعات مقدماً)	**567,564**	1,225,624
	3,639,095	5,310,490

مدينون تجاريون
في 31 ديسمبر، كان التعرض لمخاطر الائتمان وفقًا لنوع الطرف المقابل كما يلي:

	2020 ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
القطاع الحكومي	**207,337**	169,254
عملاء شركات	**77,200**	277,485
	284,537	446,739

تراقب المجموعة التغيرات الجوهرية في أرصدة المدينين التجاريين بصورة منتظمة على مدار فترة كل بيانات مالية مجمعة بواسطة كافة المعلومات المؤيدة والمعقولة المتاحة دون أية تكلفة أو مجهود غير ملائم. وفي إطار ذلك التقييم، تراعي المجموعة الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لأكثر من 365 يوماً. لا تحتفظ المجموعة بأي ضمان كتأمين.

تقييم خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين
تطبق المجموعة الطريقة المبسطة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لقياس خسائر الائتمان المتوقعة، التي تستعين فيها بمخصص الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأداة لكافة المدينين التجاريين. لقياس خسائر الائتمان المتوقعة، تم تجميع أرصدة المدينين التجاريين استنادا إلى خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخر في السداد. يعكس الاحتساب النتيجة المرجحة بالاحتمالات والقيمة الزمنية للأموال والمعلومات المعقولة والمؤيدة المتاحة في تاريخ البيانات المالية المجمعة عن الأحداث السابقة والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية.

فيما يلي المعلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان على المدينين التجاريين لدى المجموعة بواسطة مصفوفة مخصصات:

	المدينون التجاريون		
	عدد أيام التأخر في السداد		
	أقل من 365 يوماً	***أكثر من 365 يوماً***	***الإجمالي***
31 ديسمبر 2020	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***
معدل خسائر الائتمان المتوقعة*	**4.57%**	**99.46%**	
الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر	**295,390**	**489,831**	**785,221**
خسائر الائتمان المتوقعة	**13,503**	**487,181**	**500,684**
31 ديسمبر 2019			
معدل خسائر الائتمان المتوقعة*	16.20%	87.08%	
الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر	493,337	257,767	751,104
خسائر الائتمان المتوقعة	79,912	224,453	304,365

* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان

21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

21.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

النقد والنقد المعادل

إن مخاطر الائتمان الناتجة من النقد والنقد المعادل محدودة نظرا لأن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة صادرة من وكالات التصنيف الائتماني العالمية. بالإضافة إلى ذلك، فإن أصل مبالغ الودائع لدى بنوك محلية (بما في ذلك حسابات الادخار والحسابات الجارية) مكفولة بضمان بنك الكويت المركزي وفقا للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن ضمان الودائع في البنوك المحلية في دولة الكويت والذي بدأ سريانه في 3 نوفمبر 2008.

ترى المجموعة أن النقد والنقد المعادل لديها مرتبط بمخاطر ائتمان منخفضة استنادا إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة. وبالتالي، انتهت الإدارة إلى أن خسائر انخفاض القيمة ليست مادية.

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة ومدينون آخرون

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، فإن أغلب تعرض المجموعة لمخاطر تعثر الأطراف المقابلة يعتبر منخفضًا ولا يتضمن أي مبالغ متأخرة السداد. وبالتالي، انتهت الإدارة إلى أن خسائر انخفاض القيمة ليست مادية.

21.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبة في الوفاء بالالتزامات المرتبطة بالمطلوبات المالية لديها التي يتم تسويتها عن طريق السداد النقدي أو تقديم أصل مالي آخر. تقوم طريقة المجموعة في إدارة السيولة على التأكد بقدر الإمكان من الاحتفاظ بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها في ظل الظروف العادية وغير العادية دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة المجموعة.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مستوى من النقد والنقد المعادل بمبلغ يتجاوز التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة لسداد المطلوبات المالية (بخلاف الدائنين التجاريين) لمدة أكثر من 60 يوماً. كما تدير المجموعة مخاطر السيولة من خلال الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة وتحقيق التوافق بين محافظ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي الخطوات التي اتخذتها المجموعة لمواجهة مشكلات السيولة المحتملة في المستقبل نتيجة جائحة كوفيد-19، وتأثير تلك الخطوات على البيانات المالية المجمعة:

- قامت الإدارة بإعداد تحليل تفصيلي للتدفقات النقدية لمدة 12 شهر التالية لغرض تقييم مركز السيولة للمجموعة وتحديد فجوات السيولة.
- اتخذت الإدارة إجراءات للحد من خسائر التشغيل. كما تضمنت إجراءات توفير التكاليف الاستغناء عن بعض العمالة وتخفيض تكاليف الموظفين الآخرين. علاوة على ذلك، انخفضت تكاليف الموردين بصورة جوهرية الى جانب تخفيض مصروفات التشغيل والنفقات الرأسمالية غير الضرورية نتيجة لجائحة كوفيد-19.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية لدى المجموعة استنادًا إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة:

	عند الطلب ***دينار كويتي***	***خلال 3 أشهر*** ***دينار كويتي***	***3 إلى 12 شهرًا*** ***دينار كويتي***	***1 إلى 5 سنوات*** ***دينار كويتي***	***الإجمالي*** ***دينار كويتي***
31 ديسمبر 2020					
دائنو تمويل إسلامي	**21,367,500**		**1,037,500**	-	**22,405,000**
دائنون ومصروفات مستحقة*	**142,893**	**466,751**	**302,689**	-	**912,333**
مطلوبات التأجير	-	**54,480**	**163,440**	**571,840**	**789,760**
	21,510,393	**521,231**	**1,503,629**	**571,840**	**24,107,093**

	عند الطلب *دينار كويتي*	*خلال 3 أشهر* *دينار كويتي*	*3 إلى 12 شهرًا* *دينار كويتي*	*1 إلى 5 سنوات* *دينار كويتي*	*الإجمالي* *دينار كويتي*
31 ديسمبر 2019					
دائنو تمويل إسلامي	-	294,279	22,898,007	1,199,965	24,392,251
دائنون ومصروفات مستحقة*	158,979	344,020	496,763	-	999,762
مطلوبات التأجير	-	54,960	164,880	701,440	921,280
	158,979	693,259	23,559,650	1,901,405	26,313,293

* *باستثناء الدفعات مقدما من عملاء*

21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

21.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر هم: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم. تتضمن الأدوات المالية المتأثرة بمخاطر السوق القروض البنكية والدائنين الآخرين والنقد لدى البنك والاستثمارات في أسهم وبعض أرصدة المدينين.

إن الغرض من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة حالات التعرض لمخاطر السوق ضمن إطار المؤشرات المقبولة مع تحقيق أعلى قيمة من العائد.

21.3.1 مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمالية أن تؤثر التغيرات في أسعار الفائدة المتغيرة على الأرباح المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية.

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة لدى المجموعة بصورة رئيسية من القروض والسلف. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة بشكل محدود وهو ما يرجع إلى حقيقة أن معظم القروض والسلف لديها تتمثل في أدوات إسلامية ذات معدلات فائدة ثابتة وقد يعاد تسعيرها على الفور استنادا إلى الحركة في أسعار الفائدة بالسوق.

21.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للتعرض نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على المعاملات المدرجة بعملة أخرى بخلاف الدينار الكويتي وبصورة رئيسية الدولار الأمريكي والريال السعودي. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية يتعلق بصورة رئيسية بأنشطة التشغيل لدى المجموعة (عند إدراج الإيرادات أو المصروفات بعملة أجنبية) واستثمارات المجموعة.

لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات مالية لإدارة تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية. تدير المجموعة مخاطر العملات الأجنبية لديها استنادًا إلى الحدود المقررة من قبل الإدارة والتقييم المستمر للمراكز القائمة لدى المجموعة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية. كما تضمن المجموعة الحفاظ على صافي معدل التعرض لديها عند مستوى مقبول من خلال التعامل بالعملات التي لا تتعرض للتقلبات مقابل الدينار الكويتي بصورة جوهرية.

توضح الجداول التالية تعرض المجموعة لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية النقدية في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

	2020	*2019*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
دولار أمريكي	**2,439,366**	2,455,593

تحليل الحساسية

إن معدل الزيادة (النقص) المحتمل بصورة معقولة بنسبة 5% في سعر صرف الدينار الكويتي مقابل كافة العملات الأخرى في 31 ديسمبر قد تؤثر على قياس الأدوات المالية المدرجة بعملة أجنبية وتؤثر على الأرباح أو الخسائر وفقاً للمبالغ المبينة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى وبالأخص أسعار الفائدة كما يستبعد أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

	التأثير على خسارة السنة قبل الضرائب	
	2020	*2019*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
العملة		
دولار أمريكي	**121,968**	122,780

إن التغير المكافئ في الاتجاه المعاكس سيؤدي إلى زيادة خسارة السنة بمقدار المبلغ نفسه.

21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

21.3 مخاطر السوق (تتمة)

21.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تتعرض الاستثمارات في أسهم لدى المجموعة لمخاطر أسعار السوق الناتجة من عوامل عدم التأكد من القيم المستقبلية للاستثمارات في أسهم.

إن الهدف الرئيسي من استثمار المجموعة في الأسهم هو الاحتفاظ بالاستثمارات على المدى الطويل لأغراض استراتيجية.

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، قُدر تعرض الاستثمارات في أسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة للمخاطر بمبلغ 660,978 دينار كويتي (2019: 1,069,985 دينار كويتي). تم عرض تحليل الحساسية لهذه الاستثمارات في إيضاح 22.

22 قياس القيمة العادلة

22.1 الأدوات المالية

تشير تقديرات الإدارة إلى أن القيمة الدفترية للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استنادا إلى الحركة في أسعار الفائدة بالسوق. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ذات خاصية الطلب لا تقل عن قيمتها الاسمية.

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة على أساس متكرر:

الأسهم غير المدرجة

تم تقدير القيمة العادلة للاستثمار في الأسهم غير المدرجة باستخدام أسلوب تقييم قائم على السوق. تحدد المجموعة الشركات العامة المقارنة (الأقران) استنادا إلى قطاع الأعمال والحجم والرفع المالي كما تحتسب مضاعف التداول المناسب للشركة المقارنة التي تم تحديدها. بعد ذلك يتم خصم المضاعف مقابل اعتبارات مثل ضعف السيولة وفروق الحجم بين الشركات المقارنة بناءا على حقائق وظروف معينة للشركة. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 3.

موجودات ومطلوبات مالية أخرى

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عم قيمتها الدفترية في تاريخ البيانات المالية المجمعة حيث أن أغلب هذه الأدوات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها مباشرة بناءا على الحركة في أسعار الفائدة السوقية.

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم:

يعرض الجدول التالي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة بالإضافة إلى تحليل الحساسية الكمي كما في 31 ديسمبر:

	أساليب التقييم	*المدخلات الجوهرية غير الملحوظة*	*معدل الخصم لضعف التسويق*	*حساسية المدخلات للقيمة العادلة في 31 ديسمبر*
أسهم غير مسعرة	طريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية	معدل الخصم لضعف التسويق *	25%	قد تؤدي الزيادة (النقص) بنسبة 5% في معدل الخصم لضعف التسويق إلى نقص (زيادة) القيمة العادلة بمبلغ 31,475 دينار كويتي (2019: 62,940 دينار كويتي)

* يمثل معدل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

مطابقة قياس القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم غير مدرجة المصنفة كأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:

	2020 ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
كما في 1 يناير	**1,069,985**	2,109,879
إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى	**50,722**	(847,710)
استرداد	**(459,729)**	(192,184)
كما في 31 ديسمبر	**660,978**	1,069,985

22 قياس القيمة العادلة (تتمة)

22.2 الموجودات غير المالية

تتضمن الموجودات غير المالية موجودات حق الاستخدام والعقارات الاستثمارية. يتم إجراء تقييم انخفاض القيمة باستخدام طريقة الإيرادات بواسطة نماذج تقييم تتوافق مع المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 13. تدرج موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وانخفاض القيمة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. تم عرض الجدول الهرمي للقيمة العادلة وأساس تقييم العقارات الاستثمارية في إيضاح 7.

23 التزام محتمل

التزام دعوى قضائية محتمل

انتهى سريان ترتيبات التمويل الخاصة بشركة تابعة مملوكة جزئياً ("الشركة التابعة")، وبلغ الدين القائم 21,000,000 دينار كويتي يستحق السداد بتاريخ 30 يونيو 2020. لم تتمكن الشركة التابعة من إتمام إعادة التفاوض مع الممول أو الحصول على تمويل بديل كما في تاريخ الاستحقاق. في 10 أغسطس 2020، قام الممول بإخطار الشركة التابعة رسميًا بتسليم أصل مرهون مدرج ضمن "ممتلكات ومعدات" ومسجل بمبلغ 27,689,750 دينار كويتي في بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2020 (راجع الإيضاحين 11 و17).

في 4 أكتوبر 2020، قامت الشركة التابعة بعقد اجتماع الجمعية العمومية السنوية لها، ووافق أغلب المساهمين على تسليم الأصل المستأجر وسداد التزام الدين مع الاحتفاظ بالحقوق المالية والقانونية للشركة التابعة في المطالبة بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل المستأجر والتزام الدين القائم في تاريخ الاستحقاق. على الرغم من ذلك، لم يوافق الممول على شروط التسليم التي تنص على القيمة الدفترية للأصل المستأجر.

وفي 30 مارس 2021، عقدت الشركة التابعة الجمعية العمومية غير العادية لها حيث وافق أغلب المساهمين على خطة بيع الأصل المستأجر للوفاء بالتزامات الدين.

في 5 أبريل 2021، تم إعلان المجموعة من قبل المحكمة لإخلاء العقار المستأجر وتسليمه بناءا على مطالبة مقدمة من الممول. تم تحديد موعد الجلسة الأولى أمام المحكمة في تاريخ 7 أبريل 2021، إلا أنه تم رفع الجلسة دون مداولات. يعمل المستشار القانوني الخارجي للمجموعة على تطوير استراتيجية الدفاع المتعلقة بالإجراءات السابقة للمحاكمة والتي تهدف بصورة رئيسية للمطالبة بالفرق بين القيمة الدفترية للعقار المستأجر والتزام الدين القائم. من المتوقع أن تنظر المحكمة في هذا الامر في سبتمبر 2021.

24 إدارة رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة من إدارة رأس المال فيما يلي:

- التحقق من قدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية،
- تقديم العائد المناسب للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يعكس مستوى المخاطر المرتبطة بتقديم تلك البضاعة أو الخدمات.

لم يتم إلزام المجموعة بأي متطلبات رأسمالية خارجية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات الاتفاقيات المالية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو تخفيض رأس المال واستخدام الاحتياطيات الرأسمالية لإطفاء الخسائر المتراكمة. تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض الذي يمثل "صافي الدين" مقسوماً على إجمالي رأس المال زائدا صافي الدين. تتمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على معدل الاقتراض في مستويات مقبولة. تدرج المجموعة القروض والسلف ذات الفائدة والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى ضمن صافي الدين ناقصا النقد والنقد المعادل. يمثل رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

24 إدارة رأس المال (تتمة)

	2020 ***دينار كويتي***	*2019* *دينار كويتي*
دائنو تمويل إسلامي (إيضاح 17)	**22,367,500**	23,737,029
دائنون ومصروفات مستحقة (إيضاح 18)	**1,791,272**	1,798,688
ناقصًا: النقد والنقد المعادل	**(2,705,799)**	(3,579,465)
صافي الدين	**21,452,973**	21,956,252
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**28,583,733**	45,666,228
رأس المال وصافي الدين	**50,036,706**	67,622,480
معدل الاقتراض	**43%**	32%

لتحقيق هذا الغرض العام، تهدف إدارة رأسمال المجموعة، من بين عدة أمور أخرى، إلى التأكد من الوفاء بالاتفاقيات المالية المرتبطة بالقروض والسلف تحمل فائدة والتي تنص على متطلبات هيكل رأس المال. ذلك حيث إن أي إخلال بالوفاء بالاتفاقيات المالية قد يسمح للبنك باستدعاء القروض والسلف على الفور. باستثناء الأمر المبين في الايضاح رقم 17، لم يقع أي إخلال بالاتفاقيات المالية لأي قروض وسلف تحمل فائدة في الفترة الحالية.

لم يتم إجراء أي تغيرات في أهداف أو سياسات أو إجراءات إدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2020 و2019.

25 تأثير تفشي كوفيد-19

تم الإعلان عن تفشي فيروس كوفيد-19 لأول مرة بالقرب من نهاية سنة 2019. في ذلك الوقت، تم تحديد مجموعة من حالات العدوى التي تظهر عليها أعراض "التهاب رئوي مجهول السبب" في ووهان وهي عاصمة مقاطعة هوبي الصينية. في 31 ديسمبر 2019، نبهت الصين منظمة الصحة العالمية بشأن هذا الفيروس الجديد. في 30 يناير 2020، أعلنت لجنة الطوارئ للوائح الصحية الدولية التابعة لمنظمة الصحة العالمية بأن تفشي المرض يشكل "حالة طارئة ذات أهمية عالمية للصحة العامة"، ومنذ ذلك الحين، انتشر الفيروس في جميع أنحاء العالم. في 11 مارس 2020، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن تفشي كوفيد-19 يعتبر جائحة.

كان لإجراءات إبطاء انتشار فيروس كوفيد-19 تأثير كبير على الاقتصاد العالمي. حيث فرضت الحكومات في جميع أنحاء العالم حظرًا على السفر وإجراءات حجر صحي صارمة، كما واجهت الشركات خسائر في الإيرادات وتعطل في سلاسل التوريد. وبينما بدأت البلاد في تخفيف الإيقاف الكامل للأعمال، كان التخفيف تدريجيًا. أدت جائحة كوفيد-19 أيضًا إلى حدوث تقلبات كبيرة في أسواق المال ونتيجة لذلك، أعلنت الحكومة عن اتخاذ تدابير لتقديم المساعدة المالية للقطاع الخاص.

يجب على الشركات مراعاة ما إذا كان عليها الكشف عن التدابير التي اتخذتها، بما يتوافق مع توصيات منظمة الصحة العالمية وهيئات الصحة الوطنية، للحفاظ على صحة موظفيها ودعم الوقاية من العدوى في مجالاتها الإدارية والتشغيلية، مثل العمل من المنزل وتقليل نوبات العمل في مناطق التشغيل للحد من عدد العمال الذين يتنقلون والتنظيف شديد الدقة لأماكن العمل وتوزيع معدات الحماية الشخصية واختبار حالات العدوى المشتبه فيها وقياس درجة حرارة الجسم.

نتيجة لذلك، أخذت المجموعة في اعتبارها تأثير كوفيد-19 عند إعداد البيانات المالية المجمعة. في حين أن مجالات اتخاذ الأحكام المحددة قد لا تتغير، فإن تأثير كوفيد-19 أدى إلى تطبيق المزيد من الأحكام داخل تلك المجالات.

نظرًا لطبيعة كوفيد-19 المتفاقمة والخبرة الحديثة المحدودة بالتأثيرات الاقتصادية والمالية لهذه الجائحة، قد يلزم إجراء تغييرات على التقديرات عند قياس موجودات ومطلوبات المجموعة في المستقبل.

مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

توجب على المجموعة مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. كانت تتعلق هذه بشكل أساسي بتعديل التقديرات المستقبلية المستخدمة من قبل المجموعة في تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، حيث أن التصنيف المطبق في الفترات السابقة قد لا يكون مناسبًا وقد يحتاج إلى التعديل ليعكس الطرق المختلفة التي يؤثر بها تفشي فيروس كوفيد-19 على أنواع مختلفة من العملاء (أي من خلال شروط تمديد فترات سداد المدينين التجاريين أو باتباع إرشادات محددة صادرة عن الحكومة فيما يتعلق بتحصيل الإيجارات أو المدفوعات الأخرى). ستستمر المجموعة في تقييم تأثير الجائحة مع توفر بيانات أكثر تأكيداً وبالتالي تحديد ما إذا كان يجب إجراء أي تعديل على خسائر الائتمان المتوقعة في فترات البيانات المالية المجمعة اللاحقة.

25 تأثير تفشي كوفيد-19 (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المسجلة للموجودات غير المالية لدى المجموعة ويتم تطوير المدخلات غير الملحوظة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة حول الافتراضات التي يتخذها المشاركون في السوق عند تسعير هذه الموجودات في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة كما لا تزال المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.

تقر المجموعة بأن بعض المواقع الجغرافية والقطاعات التي تقع بها هذه الموجودات قد تأثرت سلبا، ومع استمرار عدم استقرار الوضع، ستراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق كما ستستخدم الافتراضات ذات الصلة في عكس قيم هذه الموجودات غير المالية عند حدوثها.

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

أدت التقلبات في السوق الناتجة عن جائحة كوفيد-19 إلى انخفاض في أدلة المعاملات وعوائد السوق، وبالتالي، تزايد مخاطر اختلاف السعر المحقق في معاملة فعلية عن نتيجة القيمة التي توصل إليها المقيمون.

قد يكون للتوقعات الاقتصادية غير المؤكدة بدرجة كبيرة لهذه الفترة تأثير سلبي مادي على عمليات المستأجرين واستمرارية أعمالهم وقدرتهم على الوفاء بالتزامات التأجير الخاصة بهم. يتم مراعاة عامل عدم التيقن هذا عند تقييم العقار الاستثماري، وتحديداً عند تقدير مدفوعات الإيجار من المستأجرين الحاليين وفترات الشغور ومعدلات الإشغال ومعدلات نمو التأجير المتوقعة في السوق ومعدل الخصم، حيث تمثل جميعها مدخلات جوهرية عند تحديد القيمة العادلة. نتيجة لزيادة عوامل عدم التيقن، قد يتم تعديل الافتراضات بشكل جوهري في سنة 2021.

مساعدة حكومية

في محاولة للتخفيف من تأثير جائحة كوفيد-19، اتخذت حكومة دولة الكويت تدابير لمساعدة الشركات الخاصة في مواجهة الجائحة. وتشمل هذه التدابير المساعدة الحكومية المقدمة للقوى العاملة الكويتية في القطاع الخاص لمدة تصل إلى ستة أشهر تسري اعتبارًا من أبريل 2020.

خلال السنة الحالية، حصلت المجموعة على إجمالي مبلغ قدره 5,920 دينار كويتي. يتم المحاسبة عن الدعم المالي وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 20 "محاسبة المنح الحكومية وإفصاحات المساعدة الحكومية"، وتسجيله في الأرباح أو الخسائر كخصم ضمن "تكاليف موظفين" على أساس متماثل على مدار الفترات التي تسجل فيها المجموعة مصروفات تكاليف الموظفين ذات الصلة. لا يوجد رصيد قائم للإيرادات المؤجلة أو أرصدة المدينين المتعلقة بهذه المنحة كما في 31 ديسمبر 2020.

تقييم مبدأ الاستمرارية

لا تزال هناك عوامل عدم تيقن جوهرية بشأن كيفية تأثير تفشي الفيروس على أعمال المجموعة في الفترات المستقبلية واستنادًا إلى سهولة القيود المفروضة بسبب حظر السفر. لذلك، قامت الإدارة بوضع نموذج لعدد من السيناريوهات المختلفة مع الأخذ في الاعتبار فترة تبلغ 12 شهرًا من تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر وعوامل عدم التيقن المستقبلية. تستند الافتراضات الواردة ضمن النموذج إلى التأثير المحتمل المقدر للقيود واللوائح الخاصة بفيروس كوفيد-19 والانتعاش الاقتصادي المتوقع، إلى جانب طرق المواجهة المقترحة من الإدارة على مدار الفترة. نتج عن جائحة كوفيد-19 تأثير شديد على الأداء المالي وأنشطتها التشغيل لدى للمجموعة خلال سنة 2020. تشير هذه الأحداث أو الظروف، إلى جانب الأمور الأخرى المبينة في إيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة، إلى وجود عدم تأكد مادي قد يثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

إرنست ويونغ (EY) | التدقيق المالي | الاستشارات الضريبية | المعاملات التجارية | الخدمات الاستشارية

نبذة عن شركة EY

EY هي شركة رائدة عالميًا في مجال التدقيق المالي والاستشارات الضريبية والمعاملات التجارية والخدمات الاستشارية. وتساعد الخدمات التي نقدمها لعملائنا في شتى المجالات على زيادة الثقة في أسواق المال والمساهمة في بناء الاقتصادات حول العالم. ويمتاز موظفونا حول العالم بأنهم متضامنون من خلال قيمنا المشتركة والتزامنا الثابت بالجودة وأن نحدث التغيير للأفضل من خلال مساعدة موظفينا وعملائنا والمجتمع لتحقيق النمو المستدام والابتكار والتميز. ونحن نسعى جاهدين لبناء عالم أفضل للعمل في المجالات التي تتصل بعملنا ومعرفتنا وخبراتنا.

تشير EY إلى المنظمة العالمية أو إلى احدى الشركات الأعضاء في إرنست ويونغ العالمية المحدودة، حيث تعتبر كل شركة في المنظمة كياناً" قانونيا" مستقلا". وكونها شركة بريطانية محدودة بالتضامن، لا تقدم إرنست ويونغ العالمية المحدودة أية خدمات للعملاء.

بدأت EY العمل في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا عام 1923. وعلى مدى أكثر من 90 عاماً، واصلت الشركة النمو حتى وصل عدد موظفينا إلى أكثر من 6000 موظف في 20 مكتب و 15 دولة تجمعهم قيم مشتركة والتزام راسخ بأعلى معايير الجودة. ونحن مستمرون في تطوير قادة أعمال بارزين لتقديم خدمات استثنائية لعملائنا والمساهمة في دعم المجتمعات التي نعمل بها. إننا فخورون بما حققناه على امتداد الأعوام التسعين الماضية، لنؤكد من جديد على مكانة EY الرائدة باعتبارها أكبر مؤسسة الخدمات المتخصصة والأكثر رسوخاً في المنطقة.

2017 © إرنست ويونغ العالمية المحدودة.

جميع الحقوق محفوظة.

تحتوي هذه النشرة على معلومات مختصرة وموجزة، ولذلك فإن الهدف منها هو التوجيه العام فقط. ولا يقصد من ورائها أن تكون بديلاً لبحث مفصل أو لممارسة حكم مهني. ولا تتحمل شركة EYGM المحدودة ولا أية شركة أخرى تابعة لمؤسسة إرنست ويونغ العالمية أية مسؤولية عن أية خسارة ناجمة عن تصرف أي شخص أو امتناعه عن التصرف نتيجة لأية مادة واردة في هذه النشرة. يجب الرجوع إلى الاستشاري المختص في أية مسألة محددة.

ey.com/mena