

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

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2022



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 المجموع كما في 31 ديسمبر 2022 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 المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

وفقاً للمبين في الإيضاح 17 والإيضاح 23 حول البيانات المالية المجمعة، فإن أرصدة دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 21,000,000 دينار كويتي (2021: 21,000,000 دينار كويتي) وتكلفة التمويل بمبلغ 1,837,500 دينار كويتي (2021: 1,102,500 دينار كويتي) مكفولة بضمان رهن من الدرجة الأولى على بعض الأراضي والمباني للمجموعة ("العقار") بقيمة دفترية بمبلغ 26,744,281 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: 27,180,093 دينار كويتي).

وفقاً للمبين في الإيضاح 2 أدناه، انتهى سريان ترتيبات التمويل وتم استحقاق المبلغ القائم في 30 يونيو 2020. خلال السنوات السابقة، واجهت المجموعة صعوبة في إعادة تمويل المطلوبات المالية القائمة أو الوصول إلى ترتيبات تمويل بديلة. وبالتالي، لم تتمكن المجموعة من إتمام إعادة التفاوض مع الممول.

خلال السنة، تم استدعاء المجموعة من قبل المحكمة لإخلاء وتسليم العقار المؤجر بعد مطالبة قدمها الممول. في 17 نوفمبر 2021، حكمت محكمة أول درجة ضد المجموعة وقضت بتسليم العقار المؤجر إلى الممول. وقد استأنفت المجموعة ضد الحكم أمام المحكمة العليا. رفعت المجموعة أيضاً دعوى قضائية مضادة تطالب بشكل رئيسي بالفرق بين القيمة الدفترية للعقار المؤجر والتزام الدين القائم. وفي 20 يونيو 2022، قررت المحكمة العليا تعليق القضية لحين صدور نتيجة الدعوى المضادة المقدمة من المجموعة لإثبات مطالبتها بحق الملكية للعقار والمقرر البت فيها في 17 مايو 2023. تواصلت المجموعة تسجيل تكلفة التمويل ذات الصلة.

كما هو مذكور في الإيضاح 17 والإيضاح 23، قام الممول برفع دعوى قضائية أخرى ضد المجموعة يطلب فيها من المحكمة إحالة الأمر إلى الخبراء لتقييم ملكية العقار، كما قدم طلباً للحصول على تعويض عن الفترة من تاريخ انتهاء ترتيب التمويل. تلقت المحكمة تقرير الخبير في 19 سبتمبر 2022 وتم الاعتراض عليه في 23 أكتوبر 2022، وعليه، قررت إحالة القضية إلى دائرة أخرى - دائرة حكومية تجارية، والتي قررت بدورها إحالة الأمور إلى مجموعة من الخبراء التابعين لها. علاوة على ذلك، رفعت المجموعة دعوى قضائية مضادة لإثبات مطالبتها بشأن حق ملكية العقار وطالبت أيضاً باسترداد تكلفة التمويل بالكامل منذ بداية ترتيب التمويل حيث ذهبت إلى أن هذا التمويل كان يخالف الشريعة الإسلامية. وأصدرت المحكمة قرارها لصالح المجموعة في 25 ديسمبر 2022 بشأن الدعوتين القضائيتين المذكورتين أعلاه. وبعد نهاية السنة، استأنفت "المركز" ضد هذا القرار في 24 يناير 2023. ومن المقرر أن تنظر المحكمة في هذه المسألة في 17 مايو 2023.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أساس الرأي المتحفظ (تتمة)

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

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً 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 وفقاً 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

نلفت الانتباه إلى الإيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة الذي يشير إلى أنه لدى المجموعة خسائر متراكمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بمبلغ 26,659,831 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 27,215,900 دينار كويتي). وعلاوةً على ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 21,877,708 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 21,096,249 دينار كويتي).

وفقاً للمبين في الإيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة، فإن هذه الأحداث أو الظروف بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة في الإيضاح 23 والتي تم بموجبها تعديل رأينا وفقاً للمبين في تقريرنا في قسم "أساس الرأي المتحفظ" تشير إلى وجود عدم تأكد مادي قد يثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية. ومع ذلك، وطبقاً للإدارة وعلى المدى الطويل، ستواصل المجموعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية كما هو مبين في الإيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

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 المتحفظ" أو "عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية" فقد قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه بصفحتها أمور التدقيق الرئيسية التي يجب عرضها في تقريرنا. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها 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 2022 ويتم المحاسبة عنه وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية والتي يتم بموجبها إدراج هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، ويتم تعديلها لاحقاً بما يعكس الحصة في النتائج بعد الحيازة، والتغير في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي خسائر للانخفاض في القيمة.

تقوم الإدارة بتقييم الحاجة إلى الاعتراف بالانخفاض في القيمة بناءً على مقارنة المبلغ القابل للاسترداد للشركات الزميلة بقيمتها الدفترية في دفاتر الحسابات. يتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد للشركات الزميلة الجوهرية بناءً على القيمة أثناء الاستخدام، والتي يتم تحديدها بصورة رئيسية من أصل حق الاستخدام الأساسي والعقارات الاستثمارية ("وحدات إنتاج النقد"). تم تحديد تقييمات وحدات إنتاج النقد استناداً إلى طريقة التدفقات النقدية المخصومة التي تعتمد إلى حد كبير على التقييمات والافتراضات مثل متوسط معدل الغرف، والإيرادات لكل غرفة متاحة، ومعدل الأشغال، ومعدلات الخصم. تعكس الحصة في النتائج حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة بناءً على المعلومات المالية للشركات الزميلة.

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

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا، قمنا بتقييم ما إذا كانت الإدارة قد حددت أي مؤشرات على انخفاض قيمة الشركات المستثمر فيها، بما في ذلك التغييرات العكسية الهامة في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو البيئة السياسية التي تؤثر على أعمال الشركة المستثمر فيها، مع الأخذ في الاعتبار أي تغييرات في الوضع المالي للشركة المستثمر فيها. لقد قمنا بمراجعة تقييم الإدارة لمعقولية الافتراضات الرئيسية، بما في ذلك توقعات الأرباح واختيار معدلات النمو. وقمنا بمراجعة الإدارة لإثبات افتراضاتها، بما في ذلك مقارنة الافتراضات ذات الصلة بمعايير القطاع والتنبؤات الاقتصادية. قمنا كذلك بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتأكد من تأثير التغييرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إضافة إلى ذلك، فقد قمنا أيضاً 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 2022
إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022، 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.

وفقاً 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، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هناك أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى فيما يتعلق بهذا الأمر.

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 تعترض 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.

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

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 دائماً 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.

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

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة 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 تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد 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 أيضاً للمسؤولين عن الحوكمة بياناً يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبغهم أيضاً 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.

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)
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 نصح 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 أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

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 أيضاً، 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. وحسبما 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 الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 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 الرأي المتحفظ"، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبد الله السمدان



عبدالكريم عبد الله السمدان
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العبيان والعصيمي وشركاهم



22 مارس 2023
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات	
1,924,908 (1,456,632)	3,045,827 (1,795,167)		إيرادات الضيافة تكاليف الضيافة
468,276	1,250,660		صافي إيرادات الضيافة
374,508 (2,726,142)	418,232 718,284	5 9	صافي إيرادات تأجير من عقارات استثمارية حصة في نتائج شركات زميلة
52,135 (2,608)	66,651 8,644		اتعاب إدارة صافي فروق تحويل عملات أجنبية
38,472	84,796		إيرادات أخرى
(1,795,359)	2,547,267		
(756,629) (721,271)	(679,227) (590,379)		تكاليف موظفين مصروفات إدارية
(93,410) 558	(93,446) 16,359	10 10	استهلاك موجودات حق الاستخدام رد موجودات حق الاستخدام
(27,520)	83,448	6	رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة
163,000	47,114	7	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(778,500) (25,041)	(771,001) (15,319)	18	تكاليف التمويل للديون والقروض تكاليف التمويل لمطلوبات التأجير
(4,034,172) (398,921)	544,816 (25,117)	10	الربح (الخسارة) قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الضرائب
-	(8,941)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(4,055)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(7,500)		الزكاة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(4,433,093)	499,203		ربح (خسارة) السنة
(4,271,222) (161,871)	556,069 (56,866)		الخاص بـ: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
(4,433,093)	499,203		
(7.47) فلس	0.97 فلس	4	ربح (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

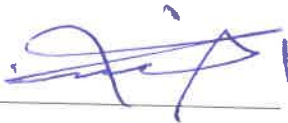
2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاح
(4,433,093)	499,203	
ربح (خسارة) السنة		
إيرادات شاملة أخرى		
<i>إيرادات (خسائر) شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:</i>		
(1,778)	10,215	9
14,997	(13,671)	9
صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة		
13,219	(3,456)	
<i>إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة</i>		
186,894	228,247	22
15,721	-	9
صافي الربح من أدوات حقوق الملكية المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		
<i>حصاة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة</i>		
202,615	228,247	
إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة		
215,834	224,791	
إيرادات شاملة أخرى للسنة		
(4,217,259)	723,994	
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة		
الخاص بـ:		
(4,055,388)	780,860	
(161,871)	(56,866)	
(4,217,259)	723,994	
مساهمي الشركة الأم		
الحصص غير المسيطرة		

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات	
2,595,842	2,069,341		الموجودات
52,781	73,801		النقد والنقد المعادل
664,240	769,558	6	مخزون
5,304,000	7,226,084	7	مدينون ومدفوعات مقدما
847,872	445,160	8	عقارات استثمارية
11,185,256	11,900,084	9	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,753,918	1,550,035	10	استثمار في شركات زميلة
27,188,274	26,750,535	11	موجودات حق الاستخدام
			ممتلكات ومعدات
49,592,183	50,784,598		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
59,314,500	59,314,500	13	حقوق الملكية
-	-	14	رأس المال
-	-	15	احتياطي اجباري
(1,769,871)	(1,769,871)	16	احتياطي اختياري
(1,886,071)	(1,899,742)		أسهم خزينة
53,359	63,574		تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
(3,695,422)	(3,467,175)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(272,250)	(272,250)		احتياطي القيمة العادلة
(27,215,900)	(26,659,831)		احتياطي آخر
			خسائر متراكمة
24,528,345	25,309,205		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
355,199	298,333		الحصص غير المسيطرة
24,883,544	25,607,538		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
22,902,500	23,437,500	17	دائنو تمويل إسلامي
1,509,978	1,419,598	18	دائنون ومصروفات مستحقة
296,161	319,962		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
24,708,639	25,177,060		إجمالي المطلوبات
49,592,183	50,784,598		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



أحمد محمد عثمان القرشي
الرئيس التنفيذي



محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة



إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الخاصة بمساهمي الشركة الام										
		الإجمالي الفرعي دينار كويتي	خسائر متراكمة دينار كويتي	احتياطي آخر دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
24,883,544	355,199	24,528,345	(27,215,900)	(272,250)	(3,695,422)	53,359	(1,886,071)	(1,769,871)	-	-	59,314,500	كما في 1 يناير 2022
499,203	(56,866)	556,069	556,069	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) السنة
224,791	-	224,791	-	-	228,247	10,215	(13,671)	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
723,994	(56,866)	780,860	556,069	-	228,247	10,215	(13,671)	-	-	-	-	اجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة
25,607,538	298,333	25,309,205	(26,659,831)	(272,250)	(3,467,175)	63,574	(1,899,742)	(1,769,871)	-	-	59,314,500	في 31 ديسمبر 2022
29,100,803	517,070	28,583,733	(28,735,628)	(272,250)	(3,882,316)	55,137	(1,916,789)	(1,769,871)	2,895,475	2,895,475	59,314,500	كما في 1 يناير 2021
(4,433,093)	(161,871)	(4,271,222)	(4,271,222)	-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
215,834	-	215,834	-	-	186,894	(1,778)	30,718	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
(4,217,259)	(161,871)	(4,055,388)	(4,271,222)	-	186,894	(1,778)	30,718	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة
-	-	-	5,790,950	-	-	-	-	-	(2,895,475)	(2,895,475)	-	إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 14 و15)
24,883,544	355,199	24,528,345	(27,215,900)	(272,250)	(3,695,422)	53,359	(1,886,071)	(1,769,871)	-	-	59,314,500	في 31 ديسمبر 2021

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات	
			أنشطة التشغيل
(4,034,172)	544,816		ربح (خسارة) السنة قبل الضرائب
			تعديلات لمطابقة ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:
2,726,142	(718,284)	9	حصة في نتائج شركات زميلة
523,894	494,205	11	استهلاك ممتلكات ومعدات
230,320	220,242	10	استهلاك موجودات حق الاستخدام
			توزيعات الأرباح من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
(18,656)	(78,870)		الشاملة الأخرى
(558)	(16,359)	10	رد انخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام
27,520	(83,448)	6	رد خسائر الائتمان المتوقعة لمدينين تجاريين
(163,000)	(47,114)	7	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
778,500	771,001		تكاليف تمويل لديون وقروض
25,041	15,319	19	تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
(8,605)	-		ربح الغاء الاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير
61,705	51,428		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
148,131	1,152,936		
			<i>التعديلات على رأس المال العامل:</i>
525,072	(21,870)		مدنيون ومدفوعات مقدما
(15,927)	(21,020)		مخزون
(269,288)	9,927		دائنون ومصرفات مستحقة
387,988	1,119,973		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(90,141)	(27,627)		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
297,847	1,092,346		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
-	(56,466)	11	شراء ممتلكات ومعدات
-	(1,874,970)	7	شراء عقارات استثمارية
-	630,959	22	متحصلات من استرداد جزئي للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
18,656	78,870		توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
18,656	(1,221,607)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(200,000)	(200,000)		سداد دائني التمويل الإسلامي
(68,541)	(51,320)		تكاليف تمويل مدفوعة
(157,919)	(145,920)		سداد جزء أصل المبلغ من مطلوبات التأجير
(426,460)	(397,240)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(109,957)	(526,501)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
2,705,799	2,595,842		النقد والنقد المعادل في 1 يناير
2,595,842	2,069,341		النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر
			بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المجمع:
(104,330)	-	10	إضافات إلى موجودات حق الاستخدام
104,330	-	18	إضافات إلى مطلوبات تأجير
341,027	-	10	إلغاء اعتراف بموجودات حق الاستخدام
(349,632)	-	18	إلغاء اعتراف بمطلوبات تأجير

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة الصادر في 22 مارس 2023. لدى مساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 من قبل مساهمي الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 26 أبريل 2022. ولم تعلن الشركة الأم عن أي توزيعات أرباح.

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 أي 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 مغلقة 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

حققت المجموعة صافي أرباح بمبلغ 499,203 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (2021: تكبدت صافي خسائر بمبلغ 4,433,093 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ، بلغت الخسائر المتركمة للمجموعة 26,659,831 دينار كويتي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة (2021: 27,215,000 دينار كويتي). وعلاوة على ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 21,877,708 دينار كويتي (2021: 21,096,249 دينار كويتي).

تسعى الإدارة إلى الحصول على أفضل المعلومات المتاحة لتقييم هذه المخاطر وتنفيذ التدابير المناسبة لمواجهتها. وقد اتخذت المجموعة وما زالت تتخذ عدداً من التدابير والإجراءات لمراقبة السيولة وتعزيزها. تتضمن تلك التدابير ما يلي على سبيل المثال وليس الحصر:

- ◀ تحتفظ المجموعة بالنقد الكافي للوفاء باحتياجات السيولة في حالة توقف التدفقات النقدية بصورة مفاجئة في المستقبل.
- ◀ تراقب المجموعة باستمرار مركز السيولة لديها والتوقعات قصيرة الأجل 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 إلى الحد الأدنى متى أمكن ذلك للحفاظ على النقد.
- ◀ اتخذت الإدارة مختلف إجراءات خفض التكاليف والتي تضمنت تخفيض عدد العمالة وتخفيض تكاليف العمالة الأخرى.

2 المفهوم المحاسبي الأساسي (تتمة)

- ولغرض تقييم قدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية، اتخذت الإدارة الأحكام الجوهرية التالية:
- ◀ إن تقدير التدفقات النقدية خلال 12 شهر اعتباراً من تاريخ التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة يعتمد على قدرة المجموعة على تنفيذ عوامل التخفيف من المخاطر التي تقع ضمن سيطرة المجموعة.
 - ◀ النتيجة النهائية للدعوى الجارية مع الممول (راجع الإيضاح 17 و23 لمزيد من التفاصيل).

تعمل الإدارة بشكل ذؤوب على تحديد مشتري محتمل للفندق في دولة الكويت والمصنف ضمن الممتلكات والمعدات (راجع الإيضاح 17 لمزيد من التفاصيل). سيتم استخدام العائدات من مبيعات الموجودات المستقبلية المتوقعة لسداد أرصدة دائني التمويل الإسلامي. علاوة على ذلك، وضعت الإدارة افتراضات بالنظر إلى سيناريو الحالة الأسوأ، في حالة صدور الحكم بشكل غير موات في الدعوى القانونية المرفوعة من قبل أحد الممولين (إيضاح 23).

على الرغم من ذلك، وبناءً على الحقائق والظروف المعروفة حتى هذا الوقت، فقد انتهت الإدارة إلى أن تطبيق مبدأ الاستمرارية مبرر وأنه لديها توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب، حيث إن إجمالي الموجودات يتجاوز إجمالي المطلوبات.

تقر الإدارة باستمرار عوامل عدم التيقن المتعلقة بقدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية وإعادة تمويل أو سداد تسهيلات البنكية عند استحقاقها. إذا لم تتمكن المجموعة لأي سبب من الأسباب من مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية، فقد يؤثر ذلك على قدرة المجموعة على تحقيق الموجودات بمبالغها المسجلة وإطفاء 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 للقرارات 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 أيضاً العملة الرئيسية للمجموعة.

تعرض المجموعة بيان مركزها المالي المجمع بترتيب السوية. ويعرض الإيضاح 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).

3.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2022. 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 التعاقدية القائم مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- ◀ الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- ◀ حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 أساس التجميع (تتمة)

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 الأم 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:

حصة الملكية		اسم الشركة التابعة	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس
2021	2022			
87.99%	87.99%	شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	عقارات	الكويت
96.52%	96.52%	شركة صكوك العقارية ش.م.ك. (مقفلة)*	عقارات	الكويت
99%	99%	شركة صكوك الكويتية للتجارة ذ.م.م.*	عقارات	الكويت

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

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:

2021	2022	
12.01%	12.01%	شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
355,199	298,333	الأرصدة المتراكمة للحصص الجوهرية غير المسيطرة: شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
3.2 أساس التجميع (تتمة)

3.2.2 الشركة التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً (تتمة)

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
(161,871)	(56,866)	الخسارة الموزعة على الحصص الجوهرية غير المسيطرة: شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)

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

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
1,742,580	2,613,198	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى
(1,336,556)	(1,591,729)	إيرادات
8,654	24	تكاليف إيرادات
(1,006,559)	(747,002)	إيرادات أخرى
(21,587)	(13,214)	مصروفات تشغيل
(735,000)	(735,000)	تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
		تكاليف تمويل لديون وقروض
(1,348,468)	(473,723)	إجمالي الخسائر الشاملة
(161,871)	(56,866)	الخاص بالحصص غير المسيطرة

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
27,440,537	26,900,458	ملخص بيان المركز المالي
551,773	1,263,327	موجودات غير متداولة
(263,003)	(103,820)	موجودات متداولة
(24,769,744)	(25,574,124)	مطلوبات غير متداولة
		مطلوبات متداولة
2,959,563	2,485,841	إجمالي حقوق الملكية

الخاص بـ:

2,604,364	2,187,508	مساهمي الشركة الأم
355,199	298,333	الحصص غير المسيطرة

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
213,836	779,149	ملخص معلومات التدفقات النقدية
49	(55,237)	التشغيل
(132,000)	(120,000)	الاستثمار
		التمويل
81,885	603,912	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 التغيير في السياسات المحاسبية والإفصاحات

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة 2022 إلا أنه ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16: *الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود*، والذي يمنع المنشآت من أن تقوم بخضم أي متحصلات من بيع بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات من تكلفة بيع أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات وذلك في حالة الوصول بذلك الأصل إلى الموقع والحالة الضرورية لأن يكون جاهزاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. بدلاً من ذلك، تسجل المنشأة المتحصلات من بيع مثل هذه البنود وتكاليف إنتاج تلك البنود ضمن بيان الدخل الشامل المجموع. لم يكن لهذا التعديل تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

العقود المحجفة - تكاليف الوفاء بالعقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد أي من التكاليف تحتاج المنشأة لإدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد ذي شروط محجفة أو محققاً للخسائر.

يطبق التعديل "طريقة التكلفة المتعلقة بشكل مباشر". تتضمن التكاليف التي تتعلق بشكل مباشر بأحد العقود المرتبطة بتقديم بضاعة أو خدمات كلا من التكاليف المتزايدة وتوزيع التكاليف المتعلقة مباشرةً بأنشطة العقد. لا تتعلق المصروفات العمومية والإدارية بشكل مباشر بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحميلها بشكل صريح على الطرف المقابل بموجب العقد. لم يكن لهذا التعديل تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية - الرسوم ضمن اختبار "نسبة 10%" في حالة إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات السنوية للسنوات 2018-2020 من عملية إعداد المعايير الدولية للتقارير المالية، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقارير المالية 9. يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة ضمن التقييم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهرية عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المبالغ المسددة أو المستلمة فيما بين المقترض والمقرض مشتملةً على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقترض أو المقرض نيابةً عن الآخر. ليس لهذا التعديل تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة السنوية المحاسبية التي تبدأ في 1 يناير 2022 لم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3.4 معايير وتعديلات صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات التي صدرت ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات متى أمكن ذلك عندما تصبح سارية المفعول.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 تعديلات على الفقرات رقم 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ولا بد من تطبيقها بأثر رجعي. تعمل المجموعة حالياً على تقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 معايير وتعديلات صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

تعريف التقديرات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي في فبراير 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 والتي قدم فيها تعريف "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات التمييز بين التغييرات في التقديرات والتغيرات المحاسبية في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما توضح التعديلات كيف تستخدم المنشآت أساليب القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 وتطبق على التغييرات في السياسات والتغيرات المحاسبية في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية الفترة. ويسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن تلك الحقيقة.

ليس من المتوقع ان يكون للتعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولية 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية وضع أحكام المعلومات الجوهرية والتي يقدم فيها إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المعلومات الجوهرية على إفصاحات السياسات المحاسبية. تهدف تلك التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت في الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" بالإضافة إلى متطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" وإضافة الإرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المعلومات الجوهرية في صنع القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية.

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر. نظراً لأن التعديلات على بيان الممارسة 2 تقدم إرشادات غير إلزامية بشأن تطبيق تعريف المعلومات الجوهرية على معلومات السياسات المحاسبية، فإن تاريخ سريان مفعول تلك التعديلات ليس ضرورياً.

تعمل المجموعة حالياً على إعادة النظر في الإفصاحات عن معلومات السياسات المحاسبية لضمان توافقها مع المتطلبات المعدلة.

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.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.1 الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

تتضمن مصادر الإيرادات الرئيسية لدى المجموعة ما يلي:

- ◀ إيرادات الضيافة
- ◀ إيرادات التأجير
- ◀ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء:
- الخدمات المقدمة للمستأجرين بما في ذلك الرسوم الإدارية والمصروفات الأخرى التي يمكن استردادها من المستأجرين
- ترتيبات الإيرادات الأخرى

فيما يلي عرض لطرق المحاسبة لكل عنصر من هذه العناصر.

إيرادات ضيافة

تُسجل إيرادات 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.

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 عامة عندما يتم تحويل الملكية القانونية إلى العميل. وبالنسبة لعمليات التبادل المشروطة، يتحقق ذلك بصورة عامة 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 إنتاج 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 والالتزام 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.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

1) الموجودات المالية (تتمة)

الاعتراف المبني والقياس (تتمة)

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني 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 وفقاً لقيمتها العادلة زائداً 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.

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 المتركمة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر المتركمة 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 لانخفاض 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 المبني، 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 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض، وتكون غير محتفظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبداً 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.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)
(1) الموجودات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف (أي الاستبعاد من بيان المركز المالي المجموع 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 التزاماً 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 لأصل 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 سداه أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن كافة أدوات الدين غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة طبقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي 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 المبني، يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة على مدى فترة 12 شهراً التالية (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً). بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي حدثت فيها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني، 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 استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى الخبرة السابقة بخسائر الائتمان ويتم تعديلها بالعوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

(2) المطلوبات المالية

الاعتراف المبني والقياس

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

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

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)
(2) المطلوبات المالية (تتمة)

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 تتم 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 ارتباطاً بالمجموعة. بعد الاعتراف المبني، 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.

إلغاء الاعتراف

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

عند استبدال التزام مالي حالي بأخر 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 بالالتزام جديد، ويُدْرَج 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 حالياً 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 تقييماً بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد 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 عادة فترة خمس سنوات. يتم احتساب معدل النمو طويل الأجل ويتم تطبيقه للتوقع بالتدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.5 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

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 محدوداً 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 المجمع ما لم يتم إدراج الأصل وفقاً لمبلغ معاد تقييمه، وفي هذه الحالة، تتم معاملة الرد كزيادة إعادة تقييم.

يتم اختبار الشهرة لتحديد الانخفاض في القيمة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وعندما تشير الظروف إلى احتمال انخفاض القيمة الدفترية. يتم تحديد انخفاض قيمة الشهرة من خلال تقييم المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة إنتاج نقد (أو مجموعة وحدات إنتاج نقد) ترتبط بها الشهرة. عندما يكون المبلغ الممكن استرداده لوحد إنتاج النقد أقل من قيمتها الدفترية، يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة. لا يمكن رد خسائر انخفاض القيمة ذات الصلة بالشهرة في الفترات المستقبلية.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة لغرض تحديد الانخفاض في القيمة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة على مستوى وحدة إنتاج النقد وعندما تشير الظروف إلى احتمالية انخفاض القيمة الدفترية.

3.5.6 النقد والودائع قصيرة الأجل

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

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع، 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.

3.5.7 المخزون

يُدرج 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 ناقصاً أي تكاليف إضافية من المتوقع تكبدها عند البيع.

3.5.8 عقارات استثمارية

يتكون العقار الاستثماري بصورة رئيسية من مبنى تجاري لا يتم إشغاله بصورة جوهرية لغرض الاستخدام من قبل المجموعة أو في عملياتها وليس لغرض البيع في سياق الأعمال العادي وإنما يتم الاحتفاظ بهما بصورة رئيسية لغرض اكتساب إيجارات. يتم تأجير هذا المبنى بصورة جوهرية للمستأجرين وليست هنا نية لبيعه في سياق الأعمال العادي.

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تسجل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ويتم إدراج الأرباح 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.

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.

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. ويُدْرَج 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.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.9 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. 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 المجمع 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 والإفصاح عنها متى كان ذلك ممكناً في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. 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 المجمع، 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. بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تحقق خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في الشركة الزميلة. تحدد المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما وجد ذلك الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية، ثم تدرج الخسارة كـ "حصة في نتائج شركة زميلة" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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.

3.5.10 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 ناقصاً أي استهلاك مترام 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، ناقصاً أي حوافر تأجير مستلمة.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير والأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات أيهما أقصر.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.10 عقود التأجير (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

(1) موجودات حق الاستخدام (تتمة)

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.

تعرض موجودات حق الاستخدام أيضًا إلى الانخفاض في القيمة. راجع السياسات المحاسبية بالقسم (3.5.4) 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 المتوقعة 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 الربح المتضمن في عقد التأجير بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير لتعكس تراكم الربح وتخفيض قيمة مدفوعات التأجير المسددة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو في مدفوعات التأجير (أي التغييرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من حدوث التغيير 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 المنكبدة في التفاوض والترتيبات المتعلقة بعقد التأجير التشغيلي يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وتُسجل على مدى فترة التأجير وفقاً لنفس الأسس التي يتم بها تسجيل إيرادات التأجير. كما تسجل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

3.5.11 ممتلكات ومعدات

يتم إدراج الإنشاءات قيد التنفيذ بالتكلفة بالاصافي بعد خصائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة بالاصافي بعد الاستهلاك المتراكم وأي خصائر 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 المقدره للموجودات كما يلي:

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

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.11 ممتلكات ومعدات (تتمة)

إن بند الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم إلغائه 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 المجمع 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 مبدئياً 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.

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 التغيير في القيمة العادلة للبنود.

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 الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ 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 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.15 قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة الأدوات المالية والموجودات غير المالية مثل العفارات 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 الإفصاح 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 ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

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 لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استناداً 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.

3.5.16 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 مرجحاً.

3.5.17 توزيعات الأرباح على الأسهم العادية

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

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 بقسمة ربح أو خسارة السنة الخاصة بالمساهمين العاديين للشركة الام على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح أو الخسارة الخاصة بالمساهمين العاديين للشركة الام (بعد تعديل الفائدة على الأسهم التفضيلية القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً 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.

- ◀ تصنف الإدارة العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بشكل أساسي للبيع في سياق الأعمال العادي.
- ◀ تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته لغرض التطوير.

تقوم الإدارة 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.

تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً 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.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6.1 الأحكام الهامة (تتمة)

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 أيضاً 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 الإفصاحات 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 والانتهاء. وتطبق المجموعة أحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد أو الانتهاء أم لا. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد أو الانتهاء. 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 ممارستها أو عدم ممارستها خيار التجديد أو الانتهاء.

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 أيضاً في الإفصاحات 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 نظراً للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. تتعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

انخفاض قيمة الشركات الزميلة

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 استردادهما يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات جوهرية.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 الأحكام والتقدير 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 بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن بدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً 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 المقدر 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 استناداً 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 استناداً 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 سدادها 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 سدادها" 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

4 ربح (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب مبالغ ربح (خسارة) السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. وتحتسب ربح (خسارة) السهم المخفضة بقسمة الربح (الخسارة) الخاص 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 المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

2021	2022	
(4,271,222)	556,069	ربح (خسارة) السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
571,645,336	571,645,336	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (أسهم)
(7.47)	0.97	ربح (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
383,640	451,420	إيرادات تأجير
(9,132)	(33,188)	تكاليف تشغيل عقارات
374,508	418,232	

6 مدينون ومدفوعات مقدماً

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
561,845	532,223	الموجودات المالية:
220,452	454,880	مدينون تجاريون
248,738	18,437	أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 12)
(524,724)	(370,600)	مدينون آخرون
506,311	634,940	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
53,044	63,423	الموجودات غير المالية:
104,885	71,195	مصرفات مدفوعة مقدماً
157,929	134,618	دفعات مقدماً
664,240	769,558	

يعتبر صافي القيمة الدفترية للمدينين التجاريين معادلاً للقيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة.

يتضمن إيضاح 21.1 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:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
500,684	524,724	في 1 يناير
62,180	20,080	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(34,660)	(103,528)	رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(3,480)	(70,676)	مخصص مشطوب
		في 31 ديسمبر
<u>524,724</u>	<u>370,600</u>	

7 عقارات استثمارية

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,141,000	5,304,000	في 1 يناير
-	1,874,970	إضافة خلال السنة
163,000	47,114	التغير في القيمة العادلة
		في 31 ديسمبر
<u>5,304,000</u>	<u>7,226,084</u>	

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 الآخر 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 وفقاً للقانون رقم 7 من تعليمات هيئة أسواق المال.

تم تقديم العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 3,504,000 دينار كويتي (2021: 3,576,000 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 استناداً إلى مدخلات أسلوب التقييم المستخدم.

فيما يلي المدخلات الجوهرية المستخدمة في قياسات القيمة العادلة:

2021	2022	
1,525	1,544	سعر السوق المقدر للأرض (للمتر المربع) (دينار كويتي)
119	119	تكاليف الإنشاءات (للمتر المربع) (دينار كويتي)
3.3	3.3	متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع) (دينار كويتي)
7.23%	7.49%	معدل العائد
95%	98%	معدل الإشغال

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

8 استثمارات في أسهم

2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي
847,872	445,160

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
أسهم غير مسعرة

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

9 استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة استثمار في الشركات الزميلة التالية:

القيمة الدفترية		حصة الملكية %		بلد التأسيس	اسم المنشأة
2021	2022	2021	2022		
دينار كويتي	دينار كويتي				
-	-	27.67	27.67	الكويت	شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("منشآت") *
813,197	852,340	36.43	36.43	الكويت	شركة محاصة - قطاف ("قطاف")
10,372,059	11,047,744	23.48	23.48	الكويت	زمزم 2013 - شركة محاصة ("زمزم")
11,185,256	11,900,084				

فيما يلي مطابقة ملخص المعلومات المالية بالقيمة الدفترية للشركات الزميلة:

المطابقة بالقيمة الدفترية

2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي
13,882,458	11,185,256
(2,726,142)	718,284
30,718	(13,671)
(1,778)	10,215
11,185,256	11,900,084

في 1 يناير
حصة في النتائج
حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى
فروق تحويل عملات أجنبية

في 31 ديسمبر

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

9 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

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

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	زمزم دينار كويتي	قطاف دينار كويتي	منشآت دينار كويتي	
128,562,855	120,474,837	40,235,862	1,335,686	78,903,289	ملخص بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
17,149,979	32,299,189	19,726,132	1,072,979	11,500,078	موجودات غير متداولة
(54,643,222)	(60,558,362)	(3,907,305)	-	(56,651,057)	موجودات متداولة
(45,313,683)	(42,343,917)	(7,040,342)	(68,999)	(35,432,029)	مطلوبات غير متداولة
12,200,107	(12,175,177)	-	-	(12,175,177)	مطلوبات متداولة
57,956,036	37,696,570	49,014,347	2,339,666	(13,854,896)	الحصص غير المسيطرة
-	-	23.48	36.43	27.67	حقوق الملكية
11,185,256	11,900,084	11,047,744	852,340	-	حصة المجموعة في حقوق الملكية (%)
9,521,358	32,936,437	19,773,885	1,030,144	12,132,408	القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة *
(12,704,985)	4,426,959	2,944,071	79,408	1,384,594	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر للشركات الزميلة:
(2,726,142)	718,284	689,356	28,928	-	إيرادات
30,718	(13,671)	(13,671)	-	-	ربح (خسارة) السنة
					حصة المجموعة في ربح (خسارة) السنة**
					حصة المجموعة في (الخسائر) الأرباح الشاملة الأخرى للسنة

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. تم إجراء مراجعات لمؤشرات انخفاض القيمة وأي اختبارات ناتجة عن انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة السنوية، وهو 31 ديسمبر 2022. بناءً على تقييم الإدارة، لم تتم ملاحظة أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة.

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

** تم تسجيل حصة المجموعة في خسارة شركة منشآت إلى حد القيمة الدفترية للاستثمار بما يتماشى مع معيار المحاسبة الدولي رقم 28.

كانت القيمة السوقية للاستثمار في شركة منشآت (استناداً إلى سعر السوق المعلن) كما في 31 ديسمبر 2022 بمبلغ 5,434,941 دينار كويتي (2021: 6,435,878 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.

مخصص الإجراءات القانونية ومطلوبات الدعوى القضائية المحتملة المتعلقة بشركة زميلة

1) يمثل مخصص الدعوى القضائية بشكل رئيسي المبالغ المسجلة لتسوية الدعوى المرفوعة ضد المجموعة من قبل مقاول إحدى ممتلكات المجموعة في المملكة العربية السعودية، في سنة 2015. في السنة السابقة، أصدرت لجنة التحكيم السعودية الحكم النهائي بتاريخ 9 يونيو 2021 وقضت بحكمها لصالح المدعي بالتعويض وبموجبه تلتزم المجموعة بسداد إجمالي مبلغ 155 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.5 مليون دينار كويتي) فيما يتعلق بالدفعة النهائية ومدفوعات محجوز الضمان التعاقدية والتعويض عن التأخير في تنفيذ المشروع والتكاليف الأخرى المتعلقة بالمشروع. بناءً على المشورة والمستندات الواردة من المستشار القانوني، سجلت المجموعة مخصصاً للمبلغ بالكامل لتسوية الدعوى.

في 27 سبتمبر 2022، أيدت لجنة التحكيم السعودية حكمها النهائي الصادر في 9 يونيو 2021. علاوة على ذلك، ألزمت اللجنة المجموعة بدفع مبلغ إجمالي قدره 154 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.4 مليون دينار كويتي). وفقاً لذلك، قامت المجموعة بإدراج 74,214 دينار كويتي ضمن "ربح من إطفاء المطلوبات المالية" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

2) أبرمت المجموعة اتفاقية مع مستشار قانوني في المملكة العربية السعودية لتمثيل المجموعة في النزاع المذكور أعلاه. وفقاً لهذه الاتفاقية، كان من المفترض أن تدفع المجموعة 5% من إجمالي مبلغ النزاع البالغ 154 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.4 مليون دينار كويتي) إلى المستشار القانوني في المملكة العربية السعودية إذا كان الحكم النهائي لصالح المجموعة. وبما أن الحكم النهائي لم يكن في صالح المجموعة، فقد قامت المجموعة برد التكاليف القانونية المستحقة وأدرجتها ضمن "ربح من إطفاء المطلوبات المالية" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال السنة بمبلغ 478,602 دينار كويتي.

10 موجودات حق الاستخدام

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	مبنى* دينار كويتي	التكلفة:
5,865,355	947,836	4,917,519	في 1 يناير 2021
104,330	104,330	-	إضافات
(417,370)	(417,370)	-	إلغاء اعتراف
5,552,315	634,796	4,917,519	في 31 ديسمبر 2021
5,552,315	634,796	4,917,519	في 31 ديسمبر 2022
			الاستهلاك وانخفاض القيمة:
3,644,978	268,729	3,376,249	في 1 يناير 2021
230,320	136,910	93,410	مصروف الاستهلاك للسنة
(76,343)	(76,343)	-	إلغاء الاعتراف بموجودات حق الاستخدام
(558)	-	(558)	رد انخفاض القيمة
3,798,397	329,296	3,469,101	في 31 ديسمبر 2021
220,242	126,796	93,446	مصروف الاستهلاك للسنة
(16,359)	-	(16,359)	رد انخفاض القيمة
4,002,280	456,092	3,546,188	في 31 ديسمبر 2022
			صافي القيمة الدفترية:
1,753,918	305,500	1,448,418	في 31 ديسمبر 2021
1,550,035	178,704	1,371,331	في 31 ديسمبر 2022

* تمثل موجودات حق استخدام المبنى بمبلغ 1,371,331 دينار كويتي (2021: 1,448,418 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 اعتباراً من فبراير 2016 بعد استلام إخطار بدء العمليات من مدير العقارات.

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

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	تكاليف ضيافة
114,382	104,268	مصروفات إدارية
22,528	22,528	استهلاك موجودات حق الاستخدام
93,410	93,446	
230,320	220,242	

يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً 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 اعتباراً من تاريخ توافر الأصل للاستخدام المقصود منه. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كانت الفترة المتبقية من عقد الإيجار 15 سنة (2021: 16 سنة).

10 موجودات حق الاستخدام (تتمة)

يخضع أصل حق الاستخدام لانخفاض القيمة والذي قامت المجموعة بإجراء تقييم سنوي له. يتم إجراء التقييم لغرض تحديد القيمة أثناء الاستخدام لموجودات حق الاستخدام باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة وفقاً للمبين أدناه. تم وضع تقديرات القيمة أثناء الاستخدام داخلياً من قبل قسم التقييم الداخلي للمجموعة. تتماشى الأساليب الداخلية مع تلك المستخدمة من قبل المقيمين الخارجيين في السنة السابقة ولم تكن هناك تغييرات على منهجية التقييم. تتوافق نماذج القيمة أثناء الاستخدام المطبقة مع المبادئ الواردة في معيار المحاسبة الدولي 36 "انخفاض قيمة الموجودات".

قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نظراً للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

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

المعدل		المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	أسلوب التقييم
2021	2022		التدفقات النقدية المخصومة
350-664	438 - 664	المتوسط المقدر لسعر الغرفة بالريال السعودي	
50%-76%	64% - 76%	معدل الإشغال	
10%	10%	معدل الخصم	
2%	2.5%	معدل التضخم	
44%-50%	44% - 50%	مجمّل ربح التشغيل	

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

- ◀ معدلات الإشغال
- ◀ معدل الخصم المعدل بالمخاطر
- ◀ مجمّل ربح التشغيل

فيما يلي التعقيّدات المتعلقة بالافتراضات الرئيسية للمبلغ الممكن استرداده:

- ◀ معدل الإشغال - قد يؤدي الانخفاض في معدلات الإشغال إلى انخفاض إيرادات الضيافة. إن انخفاض معدل الإشغال بنسبة 5% سيؤدي إلى انخفاض القيمة بمبلغ 94,445 دينار كويتي.
- ◀ معدلات الخصم - ستؤدي الزيادة في معدل الخصم ما قبل الضرائب بنسبة تتراوح ما بين 2% إلى 12% إلى انخفاض القيمة بمبلغ 204,663 دينار كويتي.
- ◀ مجمّل ربح التشغيل - قد يؤدي الانخفاض في الطلب إلى انخفاض مجمّل الهامش. إن الانخفاض في مجمّل الهامش بنسبة 5% سيؤدي إلى انخفاض القيمة بمبلغ 176,362 دينار كويتي.

الضرائب

خلال السنة الحالية، خصصت شركة منشآت، مدير العقار، حصة ضرائب الدخل وضرائب الاستقطاع بمبلغ 25,117 دينار كويتي للمجموعة.

خلال السنة السابقة، وافق مجلس إدارة شركة منشآت في اجتماعه المنعقد في 25 مايو 2021 على تقرير التوزيع الذي أجراه مستشار مستقل تم تعيينه من قبل شركة منشآت لتوزيع المصروف الضريبي لكل كيان من الكيانات الخاضعة للضريبة. تمثل الضرائب ضريبة الدخل بنسبة 20% عن سنة 2018 والضريبة بنسبة 2.5% لسنة 2019 والتي هي مستحقة الدفع للهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. نتيجة لذلك، واستناداً إلى نتائج عملية التخصيص، بلغت حصة المجموعة في المطالبة الضريبية 388,321 دينار كويتي (ما يعادل 4,830,846 ريال سعودي) والتي تم الاعتراف بها من قبل المجموعة ضمن "الضرائب" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال السنة.

11 ممتلكات ومعدات

المجموع دينار كويتي	أعمال إنشاءات قيد التنفيذ دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث وتراكيبات ومعدات دينار كويتي	مبنى دينار كويتي	أرض دينار كويتي	
36,791,197	21,697	107,877	2,594,710	23,769,913	10,297,000	التكلفة:
-	-	-	-	-	-	في 1 يناير 2021
-	(13,991)	-	13,991	-	-	إضافات
(7,706)	(7,706)	-	-	-	-	تحويلات
						خصم من مقاول
36,783,491	-	107,877	2,608,701	23,769,913	10,297,000	في 31 ديسمبر 2021
56,466	-	13,768	42,698	-	-	إضافات
36,839,957	-	121,645	2,651,399	23,769,913	10,297,000	في 31 ديسمبر 2022
9,071,323	-	107,876	2,232,614	6,730,833	-	الاستهلاك وانخفاض القيمة:
523,894	-	-	131,439	392,455	-	في 1 يناير 2021
9,595,217	-	107,876	2,364,053	7,123,288	-	مصروف الاستهلاك للسنة
494,205	-	2,754	98,994	392,457	-	في 31 ديسمبر 2021
10,089,422	-	110,630	2,463,047	7,515,745	-	في 31 ديسمبر 2022
27,188,274	-	1	244,648	16,646,625	10,297,000	صافي القيمة الدفترية:
26,750,535	-	11,015	188,352	16,254,168	10,297,000	في 31 ديسمبر 2021
						في 31 ديسمبر 2022

11 ممتلكات ومعدات (تتمة)

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

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
502,871	491,073	تكاليف ضيافة
21,023	3,132	مصروفات إدارية
<u>523,894</u>	<u>494,205</u>	

الأرض والمبنى

تم تقديم الأرض والمبنى بقيمة دفترية قدرها 26,744,281 دينار كويتي (2021: 27,180,093 دينار كويتي) كتأمين للوفاء بمتطلبات الضمان مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 17).

خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بال عقار

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 المقدر 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 اثنان من مقيمي العقارات المستقلين ذوي الخبرة في مواقع وفئة العقار الذي يتم تقييمه، لم يلحظ أي مؤشرات على انخفاض القيمة.

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:

2021	2022	أطراف أخرى ذات علاقة	المساهم الرئيسي للشركة الأم	شركات زميلة	أطراف أخرى ذات علاقة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
52,135	66,651	-	66,651	-	
57,820	109,393	109,393	-	-	
2021	2022	أطراف أخرى ذات علاقة	الشركة الأم	شركات زميلة	أطراف أخرى ذات علاقة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
220,452	454,880	29,885	424,995	-	
525,410	536,835	26,424	388,566	121,845	

بيان المركز المالي المجمع:

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة
أرصدة مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

12 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

شروط وأحكام المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تتم المعاملات مع الأطراف ذات علاقة على أساس الشروط التي تعتمدها الإدارة. 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 2022، لم تسجل المجموعة أي مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (2021: لا شيء دينار كويتي). يتم إجراء هذا التقييم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للطرف ذي العلاقة والسوق الذي يعمل فيه الطرف ذو العلاقة.

المعاملات مع موظفي 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:

قيم المعاملات		الرصيد القائم		
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر		كما في 31 ديسمبر		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
156,976	112,319	61,725	122,983	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
9,479	8,426	86,249	15,984	مكافأة نهاية الخدمة
7,500	7,500	-	7,500	مكافأة إلى عضو مجلس إدارة مستقل*
173,955	128,245	147,974	146,467	

* تمت الموافقة على مكافأة لعضو مجلس إدارة مستقل من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد في 26 أبريل 2022 (إيضاح 13).

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في 22 مارس 2023 بمكافأة لعضو مجلس إدارة مستقل بمبلغ 7,500 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (2021: 7,500 دينار كويتي). تخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية للشركة الأم.

13 رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 59,314,500 دينار كويتي (2021: 59,314,500 دينار كويتي) من 593,145,000 سهم (2021: 593,145,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقدًا.

توزيعات مدفوعة وموصى بها

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 22 مارس 2023 بعدم توزيع أرباح نقدية على المساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. تخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 26 أبريل 2022 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ووافقت على دفع مبلغ 7,500 دينار كويتي لعضو مجلس الإدارة المستقل (إيضاح 12) للسنة المنتهية بذلك التاريخ. علاوة على ذلك، قرر مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

14 الاحتياطي الإجمالي

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 الإجمالي استناداً 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 الإجمالي للسنة نظراً للخسائر المتراكمة التي تكبدها المجموعة.

15 الاحتياطي الاختياري

وفقاً 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 إلى الاحتياطي الاختياري للسنة نظراً للخسائر المتراكمة التي تكبدتها المجموعة.

16 أسهم خزينة

2021	2022	
21,499,664	21,499,664	عدد أسهم الخزينة
3.60%	3.60%	نسبة رأس المال
1,769,871	1,769,871	التكلفة - دينار كويتي
644,990	494,492	القيمة السوقية - دينار كويتي
30	23	المتوسط المرجح لسعر السوق - فلس

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

17 دائنو تمويل إسلامي

2021	2022	الاستحقاق	معدل الفائدة الفعلي	
دينار كويتي	دينار كويتي			تسهيل إجارة مكفول بضمان *
800,000	600,000	5 أكتوبر 2023	4.50%	
22,102,500	22,837,500	30 يونيو 2020	3.50%	عقد إجارة مكفول بضمان **
22,902,500	23,437,500			

* يمثل تسهيل الإجارة المكفول بضمان بمبلغ 600,000 دينار كويتي (2021: 800,000 دينار كويتي) التسهيلات التي تم الحصول عليها من مؤسسات مالية إسلامية محلية وهي مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بمبلغ 3,504,000 دينار كويتي (2021: 3,576,000 دينار كويتي) (إيضاح 7).

** إن عقد الإجارة المكفول بضمان بمبلغ 22,837,500 دينار كويتي (2021: 22,102,500 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 إلى 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 رهن من الدرجة الأولى على العقار المستأجر للمجموعة بقيمة دفترية بمبلغ 26,744,281 دينار كويتي (2021: 27,180,093 دينار كويتي) في 31 ديسمبر 2022 (إيضاح 23).

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

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.

17 داننو تمويل إسلامي (تتمة)

في 5 أبريل 2021، تم إعلان المجموعة من قبل المحكمة لإخلاء العقار المستأجر وتسليمه بناءً على مطالبة مقدمة من الممول. كان من المقرر عقد الجلسة الأولى في 7 أبريل 2021، ولكن تم تأجيلها دون مداوات. وقام المستشار القانوني الخارجي للمجموعة بوضع استراتيجية الدفاع المتعلقة بإجراءات المحاكمة والتي تهدف بصورة رئيسية للمطالبة بالفرق بين القيمة الدفترية للعقار المستأجر والتزام الدين القائم. في 17 نوفمبر 2021، حكمت محكمة أول درجة لصالح الممول وأمرت الشركة التابعة بتسليم العقار المؤجر. ومع ذلك، بعد أخذ المشورة القانونية المناسبة، قررت الشركة التابعة الاستئناف ضد القرار أمام محكمة الاستئناف في غضون الإطار الزمني المحدد. وفي 20 يونيو 2022، قررت المحكمة العليا تعليق القضية لحين صدور نتيجة الدعوى المضادة المقدمة من المجموعة لإثبات مطالبتها بحق الملكية للعقار للبت فيها في 17 مايو 2023.

في 4 يوليو 2021، رفع الممول دعوى أخرى ضد المجموعة يطلب فيها من المحكمة إحالة الأمر إلى خبراء لتقييم ملكية العقار، كما رفع أيضاً طلباً للحصول على تعويض عن الفترة من تاريخ انتهاء العقد، أي 30 يونيو 2020 حتى تاريخه. تم إحالة الأمر إلى الخبراء. في 25 أكتوبر 2021، حكمت المحكمة بالإحالة إلى قسم الخبراء المقرر في 21 مارس 2022 لتلقي تقرير الخبراء. تلقت المحكمة تقرير الخبراء في 19 سبتمبر 2022 وتم الاعتراض عليه في 23 أكتوبر 2022، وعليه، قررت المحكمة إحالة القضية إلى دائرة أخرى - دائرة حكومية تجارية، والتي قررت بدورها إحالة الأمور إلى مجموعة من الخبراء التابعين لها. علاوة على ذلك، وفي نفس التاريخ، رفعت المجموعة دعوى قضائية مضادة لإثبات مطالبتها بشأن حق الملكية للعقار. ومع ذلك، فقد تراكمت تكلفة التمويل بشكل مستمر من قبل المجموعة منذ انتهاء سريان العقد في 30 يونيو 2020 من أجل احتساب مخصص لأي مبالغ طارئة، وأصدرت المحكمة قرارها لصالح المجموعة في 25 ديسمبر 2022 بشأن الدعوتين القضائيتين المذكورتين أعلاه. ولاحقاً لنهاية السنة، استأنف "المركز" ضد هذا القرار في 24 يناير 2023. ومن المقرر أن تنظر المحكمة في هذه المسألة في 17 مايو 2023.

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 داننون ومصروفات مستحقة

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
254,137	212,577	أرصدة مستحقة إلى موردين
525,410	536,835	أرصدة مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 12)
100,711	110,625	داننو موظفين
333,968	203,367	مطلوبات تأجير
295,752	356,194	داننون آخرون
<u>1,509,978</u>	<u>1,419,598</u>	

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

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

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
712,148	333,968	كما في 1 يناير
104,330	-	إضافات
(349,632)	-	إلغاء الاعتراف بمطلوبات التأجير
25,041	15,319	تراكم الفائدة
(157,919)	(145,920)	مدفوعات
<u>333,968</u>	<u>203,367</u>	كما في 31 ديسمبر

18 دائنون ومصرفوات مستحقة (تتمة)

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
130,602	136,679	متداولة
203,366	66,688	غير متداولة
<u>333,968</u>	<u>203,367</u>	

19 معلومات القطاعات

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

- ◀ **عمليات فنادق:** تتضمن خدمات الضيافة المقدمة من خلال فندق ومركز مؤتمرات مليونيوم 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 استناداً 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 2022 و 2021:

المجموع	أخرى	استثمار	عقارات	عمليات فنادق	31 ديسمبر 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,389,548	160,091	718,284	465,346	3,045,827	إيرادات القطاعات
(3,890,345)	(401,834)	-	(104,924)	(3,383,587)	مصروفات القطاعات
<u>499,203</u>	<u>(241,743)</u>	<u>718,284</u>	<u>360,422</u>	<u>(337,760)</u>	نتائج القطاعات
<u>718,284</u>	<u>-</u>	<u>718,284</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	إفصاحات أخرى: حصة في نتائج شركات زميلة
<u>16,359</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,359</u>	رد انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات
<u>(714,447)</u>	<u>(25,660)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(688,787)</u>	مصروف الاستهلاك
<u>(83,448)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>710</u>	<u>(84,158)</u>	مخصص (رد) خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي

19 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	عمليات فنادق دينار كويتي	31 ديسمبر 2021
(175,727)	87,999	(2,726,142)	537,508	1,924,908	إيرادات القطاعات
(3,858,445)	(446,035)	-	(108,780)	(3,303,630)	مصروفات القطاعات
(4,034,172)	(358,036)	(2,726,142)	428,728	(1,378,722)	نتائج القطاعات
(2,726,142)	-	(2,726,142)	-	-	إفصاحات أخرى حصة في نتائج شركات زميلة
558	-	-	-	558	رد انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات
(754,214)	(42,730)	-	(821)	(710,663)	مصروف الاستهلاك
(27,520)	-	-	7,490	(35,010)	مخصص (رد) خسائر الائتمان المتوقعة - بالاصافي

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

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	عمليات فنادق دينار كويتي	2022
50,784,598	604,370	12,545,464	8,099,648	29,535,116	إجمالي الموجودات
25,177,060	441,767	399,615	910,085	23,425,593	إجمالي المطلوبات
المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	عمليات فنادق دينار كويتي	2021
49,592,183	767,877	13,185,668	6,207,243	29,431,395	إجمالي الموجودات
24,708,639	456,717	388,566	1,069,569	22,793,787	إجمالي المطلوبات

20 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة دينار كويتي	خلال سنة دينار كويتي	31 ديسمبر 2022
			الموجودات
2,069,341	-	2,069,341	النقد والنقد المعادل
73,801	-	73,801	مخزون
769,558	-	769,558	مدينون ومدفوعات مقدماً
7,226,084	7,226,084	-	عقارات استثمارية
445,160	445,160	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
11,900,084	11,900,084	-	الشاملة الأخرى
1,550,035	1,550,035	-	استثمار في شركات زميلة
26,750,535	26,750,535	-	موجودات حق الاستخدام
			ممتلكات ومعدات
50,784,598	47,871,898	2,912,700	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
23,437,500	-	23,437,500	دائنو تمويل إسلامي
1,419,598	66,690	1,352,908	دائنون ومصروفات مستحقة
319,962	319,962	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
25,177,060	386,652	24,790,408	إجمالي المطلوبات
25,607,538	47,485,246	(21,877,708)	صافي فجوة السيولة
			31 ديسمبر 2021
			الموجودات
2,595,842	-	2,595,842	النقد والنقد المعادل
52,781	-	52,781	مخزون
664,240	200,000	464,240	مدينون ومدفوعات مقدماً
5,304,000	5,304,000	-	عقارات استثمارية
847,872	847,872	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
11,185,256	11,185,256	-	الشاملة الأخرى
1,753,918	1,753,918	-	استثمار في شركات زميلة
27,188,274	27,188,274	-	موجودات حق الاستخدام
			ممتلكات ومعدات
49,592,183	46,479,320	3,112,863	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
22,902,500	-	22,902,500	دائنو تمويل إسلامي
1,509,978	203,366	1,306,612	دائنون ومصروفات مستحقة
296,161	296,161	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
24,708,639	499,527	24,209,112	إجمالي المطلوبات
24,883,544	45,979,793	(21,096,249)	صافي فجوة السيولة

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 مباشرة 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 المسؤولية الكاملة عن وضع إطار إدارة المخاطر للمجموعة والاشراف عليه. قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة إدارة المخاطر بحيث تتولى مسؤولية 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 طبقاً لمعايير المجموعة قبل إجراء ترتيبات التأجير. إن مخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك محدودة نظراً لأن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية.

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:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,595,842	2,069,341	النقد والنقد المعادل
37,121	161,623	مدينون تجاريون
220,452	454,880	أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة
248,738	18,437	مدينون آخرون (باستثناء الدفعات مقدماً والمدفوعات مقدماً)
<u>3,102,153</u>	<u>2,704,281</u>	

مدينون تجاريون

في 31 ديسمبر، كان التعرض لمخاطر الائتمان وفقاً لنوع الطرف المقابل كما يلي:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
31,303	65,059	القطاع الحكومي
5,818	96,564	عملاء شركات
<u>37,121</u>	<u>161,623</u>	

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، تراعى المجموعة الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لأكثر من 365 يوماً. لا تحتفظ المجموعة بأي ضمان كتأمين.

21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

21.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

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 استناداً إلى خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخر في السداد. يعكس الاحتمال 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	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			31 ديسمبر 2022
22.77%	100%	532,223	معدل خسائر الائتمان المتوقعة*
209,286	322,937		الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
47,663	322,937	370,600	خسائر الائتمان المتوقعة
			31 ديسمبر 2021
48.54%	100%	561,845	معدل خسائر الائتمان المتوقعة*
72,138	489,707		الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
35,017	489,707	524,724	خسائر الائتمان المتوقعة

* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان

النقد والنقد المعادل

إن مخاطر الائتمان الناتجة من النقد والنقد المعادل محدودة نظراً 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 وفقاً 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 استناداً إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة. وبالتالي، انتهت الإدارة إلى أن خسائر انخفاض القيمة ليست جوهرية.

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة ومدينون آخرون

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

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.

21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

21.2 مخاطر السيولة (تتمة)

فيما يلي الخطوات التي اتخذتها المجموعة لمواجهة مشكلات السيولة المحتملة في المستقبل نتيجة الظروف غير المتوقعة، 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 والتدفقات الرأسمالية غير الضرورية.

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

الإجمالي دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	3 إلى 12 شهرًا دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	عند الطلب دينار كويتي	
					31 ديسمبر 2022
23,467,500	-	625,500	4,500	22,837,500	دائنو تمويل إسلامي
1,430,148	178,625	465,631	249,057	536,835	دائنون ومصروفات مستحقة*
24,901,648	178,625	1,099,631	249,057	23,374,335	
					31 ديسمبر 2021
					دائنو تمويل إسلامي
22,932,500	-	821,000	9,000	22,102,500	دائنون ومصروفات مستحقة*
1,539,139	317,920	405,192	290,617	525,410	
24,471,639	317,920	1,235,192	290,617	22,627,910	

* باستثناء الدفعات مقدما من عملاء

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 استنادًا 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.

21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

21.3 مخاطر السوق (تتمة)

21.3.2 مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات مالية لإدارة تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية. تدير المجموعة مخاطر العملات الأجنبية لديها استناداً 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:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,661,069	1,298,417	دولار أمريكي
1,448,533	1,371,446	ريال سعودي

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 ربح (خسارة) السنة
قبل الضرائب

2021	2022	العملة
دينار كويتي	دينار كويتي	
83,053	64,921	دولار أمريكي
72,427	68,572	ريال سعودي

إن التغيير المكافئ في الاتجاه المعاكس سيؤدي إلى انخفاض الربح (زيادة في الخسارة خلال السنة السابقة).

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 445,160 دينار كويتي (2021: 847,872 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 استناداً 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) استناداً 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 بناءً على حقائق وظروف معينة للشركة. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 3.

22 قياس القيمة العادلة (تتمة)

22.1 الأدوات المالية (تتمة)

موجودات ومطلوبات مالية أخرى

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ البيانات المالية المجمعة حيث أن أغلب هذه الأدوات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها مباشرة بناءً 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
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 31,797 دينار كويتي (2021: 62,805 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:

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	كما في 1 يناير إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى استرداد
660,978	847,872	
186,894	228,247	
-	(630,959)	
847,872	445,160	كما في 31 ديسمبر

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 رسمياً بتسليم أصل مرهون مدرج ضمن "ممتلكات ومعدات" ومسجل بمبلغ 26,744,281 دينار كويتي (2021: 27,180,093 دينار كويتي) في بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022 (راجع الإيضاحين 11 و17).

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

23 التزام محتمل (تتمة)

الالتزام دعوى قضائية محتمل (تتمة)

في 5 أبريل 2021، تم إعلان المجموعة من قبل المحكمة لإخلاء العقار المستأجر وتسليمه بناءً على مطالبة مقدمة من الممول. كان من المقرر عقد الجلسة الأولى في 7 أبريل 2021، ولكن تم تأجيلها دون مداوات. وقام المستشار القانوني الخارجي للمجموعة بوضع استراتيجية الدفاع المتعلقة بإجراءات المحاكمة والتي تهدف بصورة رئيسية للمطالبة بالفرق بين القيمة الدفترية للعقار المستأجر والتزام الدين القائم. في 17 نوفمبر 2021، حكمت محكمة أول درجة لصالح الممول وأمرت الشركة التابعة بتسليم العقار المؤجر. ومع ذلك، بعد أخذ المشورة القانونية المناسبة، قررت الشركة التابعة الاستئناف ضد القرار أمام محكمة الاستئناف في غضون الإطار الزمني المحدد. وفي 20 يونيو 2022، قررت المحكمة العليا تعليق القضية لحين صدور نتيجة الدعوى المضادة المقدمة من المجموعة لإثبات مطالبتها بحق الملكية في العقار كما هو مقرر في 17 مايو 2023.

في 4 يوليو 2021، رفع الممول دعوى أخرى ضد المجموعة يطلب فيها من المحكمة إحالة الأمر إلى خبراء لتقييم ملكية العقار، كما رفع أيضاً طلباً للحصول على تعويض عن الفترة من تاريخ انتهاء العقد، أي 30 يونيو 2020 حتى تاريخه. تم إحالة الأمر إلى الخبراء. في 25 أكتوبر 2021، حكمت المحكمة بالإحالة إلى قسم الخبراء المقرر في 21 مارس 2022 لتلقي تقرير الخبراء. تلقت المحكمة تقرير الخبراء في 19 سبتمبر 2022 وتم الاعتراض عليه في 23 أكتوبر 2022، وعليه، قررت إحالة القضية إلى دائرة أخرى - دائرة حكومية تجارية، والتي قررت بدورها إحالة الأمور إلى مجموعة من الخبراء التابعين لها. علاوة على ذلك، وفي نفس التاريخ، رفعت المجموعة دعوى قضائية مضادة لإثبات مطالبتها بشأن حق الملكية للعقار. ومع ذلك، فقد تراكمت تكلفة التمويل بشكل مستمر من قبل المجموعة منذ انتهاء سريان العقد في 30 يونيو 2020 من أجل احتساب مخصص لأي مبالغ طارئة. وأصدرت المحكمة قرارها لصالح المجموعة في 25 ديسمبر 2022 بشأن الدعوتين القضائيتين المذكورتين أعلاه. وبعد نهاية السنة، استأنف "المركز" ضد هذا القرار في 24 يناير 2023. ومن المقرر أن تنظر المحكمة في هذه المسألة في 17 مايو 2023.

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 مفروضة خارجياً.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغييرات 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 الاحتياطي الرأسمالية لإطفاء الخسائر المتراكمة. تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض الذي يمثل "صافي الدين" مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً 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 ناقصاً النقد والنقد المعادل. يمثل رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
22,902,500	23,437,500	دائنو تمويل إسلامي (إيضاح 17)
1,509,978	1,419,598	دائنون ومصروفات مستحقة (إيضاح 18)
(2,595,842)	(2,069,341)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
21,816,636	22,787,757	صافي الدين
24,528,345	25,309,205	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
46,344,981	48,096,962	رأس المال وصافي الدين
47%	47%	معدل الاقتراض

24 إدارة رأس المال (تتمة)

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 تغييرات في أهداف أو سياسات أو إجراءات إدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2022 و2021.