

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

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019



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

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر



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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019 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، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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 للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

عدم تيقن مادي متعلق بمبدأ الاستمرارية وأثر كوفيد-19

نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 من البيانات المالية المجمعة والذي يشير إلى أن المجموعة تكبدت صافي خسارة قدرها 3,892,119 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 17,980,868 دينار كويتي. وكما هو مذكور بالإيضاح 2، تشير هذه الأحداث أو الظروف إلى جانب أمور أخرى على النحو المبين في إيضاح 26 المتعلق بحالة عدم التيقن المتأصلة بالتأثير المحتمل لجائحة كوفيد-19 إلى وجود عدم تيقن مادي قد يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرارية. إن رأينا غير معدل بشأن هذا الأمر.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 11 حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين أنه خلال سنة 2015، قام مقاول لأحد العقارات - المقامة في المملكة العربية السعودية والخاصة بشركة زميلة للشركة وهي شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("منشآت") - برفع دعوى مطالبة ضد شركة منشآت للحصول على مبلغ يعادل 41 مليون دينار كويتي، كما قامت شركة منشآت برفع دعوى مطالبة مضادة على نفس المقاول للتأخر في إنجاز المشروع والمطالبة بمبلغ يعادل 51 مليون دينار كويتي. لا يمكن في الوقت الحالي تحديد النتيجة النهائية لهذا الأمر؛ وبالتالي لم يتم احتساب مخصص لقاء أي التزام قد ينشأ في هذا الشأن في البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. 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. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدنا وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أ) انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة استثمار في شركات زميلة كما في 31 ديسمبر 2019 ويتم المحاسبة عنه وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية والتي يتم بموجبها إدراج هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، ثم يتم تعديلها لاحقاً بما يعكس الحصة في النتائج وتغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي خسائر للانخفاض في القيمة.

تقوم الإدارة بتقييم مدى ضرورة تسجيل الانخفاض في القيمة استناداً إلى مقارنة القيمة الممكن استردادها للشركات الزميلة بقيمتها الدفترية. يتم تحديد القيمة الممكن استردادها للشركات الزميلة الجوهرية استناداً إلى القيمة العادلة للعقارات المستأجرة ذات الصلة التي تم تحديدها من قبل مقيمين مستقلين لديهم خبرة في تقييم العقارات الواقعة في نطاق الاختصاص ذي الصلة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات المستأجرة ذات الصلة استناداً إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة والذي يعتمد بصورة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل متوسط سعر الغرف والإيرادات وفقاً للغرف المتاحة ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم. تعكس الحصة في النتائج حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة استناداً إلى المعلومات المالية المتعلقة بالشركات الزميلة.

كجزء من إجراءات التدقيق التي قمنا بها، قمنا بالتحقق من قيام الإدارة بتحديد أي مؤشرات لانخفاض قيمة الشركات المستثمر فيها بما في ذلك التغيرات الجوهرية غير المواتية في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو البيئة السياسية والتي تؤثر على الشركات المستثمر فيها، إلى جانب أي تغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر فيها. كما قمنا بمراجعة تقييم الإدارة لمعقولية الافتراضات الرئيسية ومن بينها توقعات الأرباح واختيار معدلات النمو. وقمنا أيضاً باختبار قدرة الإدارة على إثبات صحة افتراضاتها بما في ذلك مقارنة الافتراضات ذات الصلة بالمعايير المتعارف عليها والتوقعات الاقتصادية. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتأكد من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إضافة إلى ذلك، قمنا أيضاً بتقييم مدى كفاية الإفصاحات المتعلقة باستثمار المجموعة في الشركات الزميلة الواردة في الإيضاح رقم 11 حول البيانات المالية المجمعة.

ب) انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات

تمثل الممتلكات والمعدات لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة، ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة كما في 31 ديسمبر 2019. تتضمن الممتلكات والمعدات بصورة رئيسية الأرض ملك حر والمبنى المستخدم لعمليات الفندق. قامت الإدارة، طبقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة، بتقييم ما إذا كان هناك أي تغيرات عكسية خارجية جوهرية بما في ذلك عوامل السوق أو العوامل الاقتصادية أو التكنولوجية أو القانونية في البيئة التي تعمل فيها المجموعة أو عوامل داخلية ملحوظة بما في ذلك الفشل في تحقيق الأرباح وفقاً للموازنات والتقديرات المتوقعة في السنة الحالية والسنوات السابقة والتي قد تمثل مؤشرات على الانخفاض في القيمة والتي قد تؤثر على القيمة الدفترية أو العمر الإنتاجي المتبقي للأرض والمبنى. كما أخذت الإدارة في اعتبارها بعض العوامل الإضافية مثل حالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة. إضافة إلى ذلك، حصلت الإدارة على تقارير تقييم خارجي لدعم تقديرها بشأن وجود أي مؤشرات على انخفاض القيمة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وتستند التقييمات المقدمة من قبل المقيم الخارجي إلى طريقة السوق والتي تستخدم بصورة رئيسية البيانات المتوفرة حول العقارات المماثلة.

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)

(ب) انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات (تتمة)

نظراً لأهمية هذه الموجودات ومصروف الاستهلاك المتعلق بالمبنى بالنسبة للبيانات المالية المجمعة ككل والافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة في تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على انخفاض القيمة، فقد حددنا انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات كأحد أمور التدقيق الرئيسية. تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالممتلكات والمعدات والأحكام والافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة في تقييم مؤشرات الانخفاض في القيمة ضمن الإيضاح رقم 3.6 حول البيانات المالية المجمعة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها مراجعة تقييم الإدارة حول مؤشرات الانخفاض في القيمة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ووفقاً للموضح أعلاه، تضمنت المدخلات الرئيسية المطبقة من قبل الإدارة في تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات البيانات المتعلقة بالسوق مثل العوامل الاقتصادية المحلية أو التكنولوجية أو البيئة القانونية المرتبطة تحديداً بدولة الكويت وكذلك بعض المعلومات الداخلية المتعلقة بالتدفقات النقدية الناتجة من عمليات الفندق.

قمنا بالتأكد من الافتراضات والتقديرية الموضوعية من قبل إدارة المجموعة والمقيمين الخارجيين بمنهجية التقييم حول مدى ملائمة البيانات المتاحة المتعلقة بالعقار والمؤيدة للمبلغ المقدر الممكن استرداده.

كما أخذنا في اعتبارنا موضوعية واستقلالية وكفاءة المقيمين الخارجيين. وفيما يتعلق بتقييم الأرض، قمنا بتقييم مدى معقولية القيمة المقدرة من قبل المقيم الخارجي عن طريق مقارنتها بتقارير الأبحاث العقارية المتاحة علناً. إضافة إلى ذلك، قمنا أيضاً بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالممتلكات والمعدات لدى المجموعة والواردة في الإيضاح رقم 12 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة، 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 تأكيد 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. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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.

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 مهنية 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.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

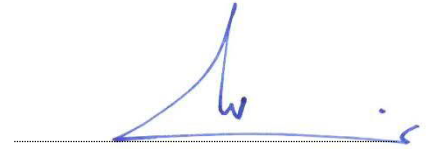
مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- ◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- ◀ الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.
- ◀ إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- ◀ نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- ◀ ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا 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 مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأنا 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 والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة أو مركزها المالي.



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

14 يونيو 2020
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	
4,473,935	4,772,682		الإيرادات
(2,619,392)	(2,698,196)		إيرادات ضيافة
			تكاليف ضيافة
1,854,543	2,074,486		صافي إيرادات ضيافة
383,583	391,252	5	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
(8,619,750)	371,688	11	حصة في نتائج شركات زميلة
(11,741)	-		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
50,536	66,997		أتعاب إدارة
63,538	-		ربح بيع عقار للمتاجرة
133,320	41,105		إيرادات أخرى
(6,145,971)	2,945,528		
			المصروفات
(1,144,061)	(1,010,262)		تكاليف موظفين
(1,133,006)	(931,360)		مصروفات إدارية
(690,566)	(3,393,599)	6	مخصصات وخسائر انخفاض القيمة
(159,137)	(116,985)	9	إطفاء عقار مستأجر
(52,000)	(20,000)	8	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(1,546,196)	(1,345,232)		تكاليف تمويل
(4,724,966)	(6,817,438)		
(10,870,937)	(3,871,910)		الخسارة قبل الضرائب
(3,731,672)	(20,209)	11	ضرائب
(14,602,609)	(3,892,119)		خسارة السنة
			الخاصة بـ:
(14,523,334)	(3,421,880)		مساهمي الشركة
(79,275)	(470,239)		الحصص غير المسيطرة
(14,602,609)	(3,892,119)		
(25.41) فلس	(5.99) فلس	4	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة

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

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	ايضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
(14,602,609)	(3,892,119)	خسارة السنة
		خسائر شاملة أخرى
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
14,758	(1,988)	فروق تحويل ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(1,618,797)	(22,663)	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى لشركات زميلة
		صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(1,604,039)	(24,651)	
		خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
		صافي الخسارة من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(539,801)	(847,710)	
(539,801)	(847,710)	خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(2,143,840)	(872,361)	خسائر شاملة أخرى للسنة
(16,746,449)	(4,764,480)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
(16,667,174)	(4,294,241)	مساهمي الشركة
(79,275)	(470,239)	الحصص غير المسيطرة
(16,746,449)	(4,764,480)	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	
2,090,867	3,579,465		الموجودات
61,897	62,746		النقد والنقد المعادل
1,351,894	2,113,747	7	مخزون
5,400,000	5,380,000	8	مدينون ومدفوعات مقدما
2,105,740	1,747,894	9	عقارات استثمارية
2,109,879	1,069,985	10	عقار مستأجر
30,800,004	28,734,934	11	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
32,687,934	29,636,716	12	استثمار في شركات زميلة
			ممتلكات ومعدات
76,608,215	72,325,487		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
59,314,500	59,314,500	14	رأس المال
2,895,475	2,895,475	15	احتياطي اجباري
2,895,475	2,895,475	16	احتياطي اختياري
(1,769,871)	(1,769,871)	17	أسهم خزينة
(1,845,850)	(1,868,513)		تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
55,904	53,916		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(3,394,528)	(3,933,038)		احتياطي القيمة العادلة
(272,250)	(272,250)		احتياطيات أخرى
(8,839,875)	(11,649,466)		خسائر متراكمة
49,038,980	45,666,228		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة
1,221,944	751,705		الحصص غير المسيطرة
50,260,924	46,417,933		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
24,842,869	23,737,029	18	دائنو تمويل إسلامي
1,007,004	1,798,688	19	دائنون ومصرفات مستحقة
497,418	371,837		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
26,347,291	25,907,554		إجمالي المطلوبات
76,608,215	72,325,487		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

أحمد عبد العزيز النفيسي
نائب رئيس مجلس الإدارة

نواف مساعد عبد العزيز العصيمي
رئيس مجلس الإدارة

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

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

الخاصة بمساهمي الشركة												
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	خسائر متراكمة	احتياطيات أخرى	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة	أسهم خزينة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
												دينار كويتي
50,260,924	1,221,944	49,038,980	(8,839,875)	(272,250)	(3,394,528)	55,904	(1,845,850)	(1,769,871)	2,895,475	2,895,475	59,314,500	كما في 1 يناير 2019
(3,892,119)	(470,239)	(3,421,880)	(3,421,880)	-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(872,361)	-	(872,361)	-	-	(847,710)	(1,988)	(22,663)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
(4,764,480)	(470,239)	(4,294,241)	(3,421,880)	-	(847,710)	(1,988)	(22,663)	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
921,489	-	921,489	612,289	-	309,200	-	-	-	-	-	-	ربح استرداد من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
46,417,933	751,705	45,666,228	(11,649,466)	(272,250)	(3,933,038)	53,916	(1,868,513)	(1,769,871)	2,895,475	2,895,475	59,314,500	في 31 ديسمبر 2019

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 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 2019 (تتمة)

الخاصة بمساهمي الشركة

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة/خسائر متراكمة) دينار كويتي	احتياطيات أخرى 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	
67,172,854	1,289,380	65,883,474	2,991,974	(258,172)	-	41,146	(227,053)	(1,769,871)	2,895,475	2,895,475	59,314,500	كما في 1 يناير 2018 كما سبق تسجيله (مدقق) تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
(165,481)	(2,239)	(163,242)	2,691,485	-	(2,854,727)	-	-	-	-	-	-	
67,007,373	1,287,141	65,720,232	5,683,459	(258,172)	(2,854,727)	41,146	(227,053)	(1,769,871)	2,895,475	2,895,475	59,314,500	الرصيد الافتتاحي المعاد إدراجه طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 خسارة السنة خسائر شاملة أخرى للسنة
(14,602,609)	(79,275)	(14,523,334)	(14,523,334)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(2,143,840)	-	(2,143,840)	-	-	(539,801)	14,758	(1,618,797)	-	-	-	-	
(16,746,449)	(79,275)	(16,667,174)	(14,523,334)	-	(539,801)	14,758	(1,618,797)	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
-	14,078	(14,078)	-	(14,078)	-	-	-	-	-	-	-	حيازة حصص غير مسيطرة دون تغير في السيطرة
50,260,924	1,221,944	49,038,980	(8,839,875)	(272,250)	(3,394,528)	55,904	(1,845,850)	(1,769,871)	2,895,475	2,895,475	59,314,500	في 31 ديسمبر 2018

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 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 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
(10,870,937)	(3,871,910)		خسارة السنة قبل الضرائب تعديلات لمطابقة خسارة السنة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
8,619,750	(371,688)	11	حصة في نتائج شركات زميلة
(11,123)	-		إيرادات توزيعات أرباح
858,367	817,966	12	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	177,564		استهلاك موجودات حق الاستخدام
690,566	3,393,599	6	مخصصات وخسائر انخفاض القيمة
159,137	116,985	9	إطفاء عقار مستأجر
52,000	20,000	8	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
1,546,196	1,298,225		تكاليف تمويل لديون وقروض
-	47,007		تكاليف تمويل لمطلوبات عقود تأجير
95,482	103,539		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,139,438	1,731,287		
6,539,201	492,874		التعديلات على رأس المال العامل:
(3,594)	(849)		مدينون ومدفوعات مقدماً
(456,539)	(27,451)		مخزون
1,500,022	-		داننون ومصرفات مستحقة
			عقار للمتاجرة
8,718,528	2,195,861		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(105,403)	(229,120)		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
(5,081,672)	-		ضرائب مدفوعة
3,531,453	1,966,741		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
11,123	-		أنشطة الاستثمار
(176,995)	(282,345)	12	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
3,335,263	2,412,107		شراء ممتلكات ومعدات
			متحصلات من استرداد جزئي لشركة زميلة
3,169,391	2,129,762		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(4,154,792)	(1,084,565)		أنشطة التمويل
(1,602,955)	(1,319,500)		سداد دائني تمويل إسلامي
-	(203,840)		تكاليف تمويل مدفوعة
			سداد جزء أصل المبلغ من مطلوبات عقود تأجير
(5,757,747)	(2,607,905)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
943,097	1,488,598		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,147,770	2,090,867		النقد والنقد المعادل في 1 يناير
2,090,867	3,579,465		النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر

بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المجمع:

165,481	-	تعديل الرصيد الافتتاحي لخسائر الائتمان المتوقعة (تم تسويته مقابل المدينين والمدفوعات مقدماً)
-	538,467	تعديل انتقالي لمطلوبات عقود التأجير نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16
-	(538,467)	تعديل انتقالي للممتلكات والمعدات نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 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") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة الصادر في 11 يونيو 2020. لدى مساهمي الشركة صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل مساهمي الشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 28 مايو 2019. ولم يعلن المساهمون عن أي توزيعات أرباح خلال الجمعية العمومية السنوية.

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

تضطلع المجموعة بصورة رئيسية بإدارة المشاريع العقارية. وفيما يلي الأغراض الرئيسية للشركة 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 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 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

تكبدت المجموعة صافي خسائر بمبلغ 3,892,119 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (2018: 14,602,609 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 17,980,868 دينار كويتي (2018: 1,545,215 دينار كويتي). إضافة إلى ذلك، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة بمبلغ 11,649,466 دينار كويتي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة (2018: 8,839,875 دينار كويتي).

إضافة إلى ما سبق، شهد تفشي فيروس كوفيد-19 تطوراً سريعاً في عام 2020. وكما هو مبين بالإيضاح 26 بعنوان "حدث لاحق" فإن الإجراءات التي اتخذتها العديد من الحكومات لاحتواء الفيروس قد تؤثر سلباً على الأداء المالي والتدفقات النقدية والمركز المالي للمجموعة.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على تلبية شروط السداد الإلزامية للتسهيلات المصرفية المبينة في إيضاح 18 مع الأخذ في الاعتبار العوامل التالية:

- ◀ تعمل المجموعة بصورة رئيسية في قطاع الضيافة. إن إجمالي الإيرادات المكتسبة وصافي إيرادات الضيافة المعترف بها من نشاط الفنادق للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 بلغ 4,772,682 دينار كويتي و2,074,486 دينار كويتي على التوالي (2018: 4,473,935 دينار كويتي و1,854,543 دينار كويتي على التوالي).
- ◀ حققت المجموعة تدفقات نقدية تشغيلية إيجابية بمبلغ 1,966,741 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (2018: 3,531,453 دينار كويتي).
- ◀ تستطيع المجموعة الاستفادة من مصادر تمويل متنوعة وكافية كما أن لديها توقع معقول بإمكانية تجديد أجل استحقاق الديون التي تستحق خلال 12 شهراً مع المقرضين الحاليين.
- ◀ تحتفظ المجموعة بما يكفي من النقد لتلبية احتياجات السيولة في حالة حدوث أي انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية.
- ◀ لقد اتخذت المجموعة وستستمر في اتخاذ عدداً من التدابير لرصد والحد من تأثيرات فيروس كوفيد-19 من خلال وضع إجراءات لتخفيض التكاليف التشغيلية والنفقات الرأسمالية التقديرية.

استناداً إلى الحقائق والظروف القائمة في هذه الأونة والسيناريوهات المحتملة حول كيفية تطور فيروس كوفيد-19 وما يتبعه من تدابير حكومية، ترى الإدارة أن استخدام افتراض مبدأ الاستمرارية مبرراً ولكن هناك عدم تيقن جوهري ناتج عن فيروس كوفيد-19 والذي قد يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المنشأة على مواصلة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية وبالتالي قد لا تتمكن من تحقيق موجوداتها والوفاء بالتزاماتها في سياق العمل العادي.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس الإعداد

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

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمار في الأوراق المالية والعقارات الاستثمارية التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

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

تعرض المجموعة بيان مركزها المالي بترتيب السيولة. ويعرض الايضاح رقم 21 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 وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2019. 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 التعاقدى القائم مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها

◀ الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى

◀ حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 أساس التجميع (تتمة)

3.2.1 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة الشركات التابعة التالية:

حصة الملكية %		اسم الشركة التابعة	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس
2018	2019			
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 الاولى للتجارة ذ.م.م.*	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. 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:

2018	2019	شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
12.01%	12.01%	
2018	2019	الأرصدة المتراكمة للحصص الجوهرية غير المسيطرة:
دينار كويتي	دينار كويتي	شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
1,221,944	751,705	
2018	2019	الخسارة الموزعة على الحصص الجوهرية غير المسيطرة:
دينار كويتي	دينار كويتي	شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
(79,275)	(470,239)	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 أساس التجميع (تتمة)

3.2.2 الشركة التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً (تتمة)

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

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر
4,107,679	4,412,966	إيرادات
(2,426,664)	(2,513,588)	تكلفة مبيعات
25,366	238	إيرادات أخرى
(1,142,511)	(4,572,950)	مصروفات تشغيل
-	(41,083)	تكاليف تمويل لمطلوبات عقود تأجير
(1,208,381)	(1,202,934)	تكاليف تمويل لديون وقروض
(644,511)	(3,917,351)	إجمالي الخسائر الشاملة
(79,275)	(470,239)	الخاص بالحصص غير المسيطرة

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	ملخص بيان المركز المالي
32,671,564	29,493,852	موجودات غير متداولة
849,773	1,025,052	موجودات متداولة
(22,563,576)	(22,406,009)	مطلوبات غير متداولة
(777,754)	(1,850,239)	مطلوبات متداولة
10,180,007	6,262,656	إجمالي حقوق الملكية
8,958,063	5,510,951	الخاص بـ:
1,221,944	751,705	مساهمي الشركة
		الحصص غير المسيطرة

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	ملخص معلومات التدفقات النقدية
1,086,344	1,904,883	التشغيل
(164,672)	(218,069)	الاستثمار
(855,899)	(1,649,817)	التمويل
65,773	36,997	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 التغيير في السياسات المحاسبية والإفصاحات

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، وفيما يلي طبيعة وتأثير التغييرات الناتجة عن تطبيق هذه المعايير المحاسبية الجديدة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15- عقود التأجير التشغيلي- الحوافز، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27- تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد التأجير. يحدد المعيار مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة عقود التأجير في نموذج الموازنة.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجرون في تصنيف عقود التأجير إما كعقود تأجير تشغيلي أو تمويلي بواسطة مبادئ مماثلة لتلك الواردة في معيار المحاسبة الدولي 17. وبالتالي، لم يكن للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 تأثير على عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة كمؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2019. وبموجب هذه الطريقة، يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي مع تسجيل التأثير التراكمي للتطبيق المبدئي للمعيار في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة الاستفادة من المبرر العملي للانتقال الذي يسمح بعدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد يمثل في أو يتضمن عقد تأجير في 1 يناير 2019. بدلاً من ذلك، قامت المجموعة بتطبيق المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود تأجير طبق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي.

فيما يلي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (الزيادة/النقص) كما في 1 يناير 2019:

دينار كويتي

الموجودات

538,467

موجودات حق الاستخدام (مدرجة ضمن ممتلكات ومعدات)

المطلوبات

538,467

مطلوبات عقود تأجير (مدرجة ضمن دائنين ومصروفات مستحقة)

في إطار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للاعتراف والقياس بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. راجع الإيضاح (ب) أدناه للاطلاع على السياسة المحاسبية المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2019. يتضمن المعيار متطلبات انتقال محددة ومبررات عملية تم تطبيقها من قبل المجموعة.

(أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، كانت المجموعة تصنف عقود تأجيرها (كمستأجر) في تاريخ البدء كعقود تأجير تشغيلي. وفي حالة عقد التأجير التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المستأجر وتم تسجيل مدفوعات التأجير كمصروفات إيجار ضمن الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مقدماً أو إيجار مستحق ضمن الموجودات الأخرى والمطلوبات الأخرى على التوالي.

في إطار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للاعتراف والقياس بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. يتضمن المعيار متطلبات انتقال محددة ومبررات عملية تم تطبيقها من قبل المجموعة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 التغيير في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير (تتمة)

(أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (تتمة)

◀ عقود التأجير التي تم المحاسبة عنها سابقاً كعقود تأجير تشغيلي

سجلت المجموعة موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود التأجير بالنسبة لتلك العقود المصنفة سابقاً كعقود تأجير تشغيلي باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. تم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام بالنسبة لمعظم عقود التأجير استناداً إلى القيمة الدفترية كما لو كان المعيار مطبقاً بصورة دائمة بخلاف استخدام معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ التطبيق المبدئي. وفي بعض عقود التأجير، تم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام استناداً إلى المبلغ الذي يعادل مطلوبات التأجير، وتعديله بما يعكس أي مدفوعات عقود تأجير مسددة مقدماً ومستحقة ذات صلة والتي تم تسجيلها سابقاً. وتم الاعتراف بمطلوبات عقود التأجير استناداً إلى القيمة الحالية لمدفوعات التأجير المتبقية مخصومة بمعدل الاقتراض المتزايد في تاريخ التطبيق المبدئي.

قامت المجموعة أيضاً بتطبيق المبررات العملية المتاحة والتي قامت بموجبها بما يلي:

- ◀ استخدام معدل خصم فردي لمحفظه عقود التأجير ذات الخصائص المتماثلة بصورة معقولة.
- ◀ الاعتماد على تقييم لما إذا كانت عقود التأجير ذات شروط مجحفة وذلك مباشرة قبل تاريخ التطبيق المبدئي.
- ◀ تطبيق إعفاءات عقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير ذات مدة عقد تأجير تنتهي خلال 12 شهراً من تاريخ التطبيق المبدئي.
- ◀ استبعاد التكاليف المبدئية المباشرة من قياس موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق المبدئي.
- ◀ استخدام الإدراك المتأخر في تحديد مدة عقد التأجير في حالة عقود التأجير التي تتضمن خيارات مد أجل أو إنهاء عقد التأجير.

استناداً إلى ما ورد أعلاه، كما في 1 يناير 2019:

- ◀ تم تسجيل موجودات حق الاستخدام بمبلغ 538,467 دينار كويتي (تم إدراجها ضمن الممتلكات والمعدات).
- ◀ تم تسجيل مطلوبات عقود تأجير إضافية بمبلغ 538,467 دينار كويتي (تم إدراجها ضمن الدائنين والمصرفيات المستحقة)

يمكن مطابقة مطلوبات عقود التأجير كما في 1 يناير 2019 بالتزامات عقود التأجير التشغيلي كما في 31 ديسمبر 2018 على النحو التالي:

دينار كويتي	
639,040	التزامات عقود تأجير تشغيلي كما في 31 ديسمبر 2018
6%	المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض المتزايد كما في 1 يناير 2019
	ناقصاً:
(19,840)	التزامات متعلقة بعقود تأجير قصيرة الأجل
<u>538,467</u>	مطلوبات عقود تأجير كما في 1 يناير 2019

(ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16:

تقوم المجموعة في بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد يتمثل في 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 اعتراف وقياس فردية لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. وتسجل المجموعة مطلوبات عقود التأجير لأداء مدفوعات عقود التأجير وموجودات حق الاستخدام بما يمثل حق استخدام الموجودات ذات الصلة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 التغيير في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير (تتمة)

(ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

(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 متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها لأي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجلة، والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى مدة التأجير أو الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات أيهما أقصر كما يلي:

◀ مباني مكتبية وأماكن لإقامة الموظفين 3-5 سنوات

في حالة انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية فترة عقد التأجير أو تعكس التكلفة ممارسة خيار الشراء، يحتسب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

كما تتعرض موجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة. راجع السياسات المحاسبية الواردة ضمن قسم (3.5.5) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية.

(2) مطلوبات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات العقد والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في طبيعتها) ناقصاً أي حوافز مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. كما تشمل مدفوعات عقد التأجير على سعر الممارسة لخيار الشراء والتي من المؤكد بصورة معقولة من أنه يتم ممارسته من قبل المجموعة ومدفوعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير في حالة إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد. وفي حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصروفات (ما لم يتم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي سداد المدفوعات.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بداية عقد التأجير نظراً لأن معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. وبعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي يعكس تراكم الفائدة بينما يتم تخفيضه مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مدفوعات عقد التأجير (مثل التغييرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من تغيير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد مدفوعات التأجير) أو تغيير في التقييم لخيار شراء الأصل ذي الصلة.

(3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل بالنسبة لعقود تأجير الممتلكات والمعدات قصيرة الأجل الخاصة بها (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار شراء الأصل). كما أنها تطبق إعفاء الاعتراف لعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة بالنسبة لعقود تأجير المعدات التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 5,000 يورو). ويتم تسجيل مدفوعات عقود التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تنقل فيها المجموعة جميع المخاطر والمزايا الجوهرية المتعلقة بملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة على أساس القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير ويتم إدراجها ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر نظراً لطبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض حول والترتيب لعقد التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدى فترة التأجير بنفس أساس الاعتراف بإيرادات التأجير. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 معايير وتعديلات صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعترم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة عند سريانها، متى أمكن ذلك.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2018 تعديلات على تعريف الأعمال الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 3 *دمج الأعمال* بهدف مساعدة المنشآت في تحديد ما إذا كانت أية مجموعة من الأنشطة أو الموجودات التي تم حيازتها تمثل أعمالاً أم لا. وهذه التعديلات توضح الحد الأدنى من المتطلبات المرتبطة بالأعمال كما أنها تستبعد التقييم لما إذا كان لدى المشاركين في السوق القدرة على استبدال أي عناصر ناقصة وتشتمل التعديلات أيضاً على إرشادات لمساعدة المنشآت في تقييم ما إذا كانت العملية المشتراة تمثل أعمالاً جوهرية كما أنها تعمل على تضيق نطاق التعريفات الموضوعة للأعمال والمخرجات. إضافة إلى ذلك، تتضمن التعديلات اختباراً اختيارياً لمدى تركيز القيمة العادلة، كما صاحبت هذه التعديلات أمثلة توضيحية جديدة.

نظراً لأن التعديلات تسري بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تقع في أو بعد تاريخ أول تطبيق، لن يكون لهذه التعديلات تأثير على المجموعة في تاريخ الانتقال لتطبيق التعديلات.

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2018 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 *عرض البيانات المالية* ومعيار المحاسبة الدولي 8 *السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء* لكي يتفق تعريف مصطلح "معلومات جوهرية" في جميع المعايير وتتضح بعض جوانب التعريف. ويشير التعريف الجديد إلى أن "المعلومات تعتبر جوهرية في حالة إذا كان حذفها أو عدم صحة التعبير عنها أو إخفائها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية بما يقدم معلومات مالية عن المنشأة المحدد القائمة بإعداد التقارير".

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات على تعريف المعلومات الجوهرية تأثير جوهرية على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

3.5.1 الاعتراف بالإيرادات

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

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

تتضمن مصادر الإيرادات الرئيسية لدى المجموعة ما يلي:

إيرادات ضيافة

تُسجل 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.

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 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 رسمة 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 المبني والقياس اللاحق

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

1) الموجودات المالية

الاعتراف المبني والقياس المبني

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

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف 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.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

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)

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

(أ) الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

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

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

(ب) الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف المبدي، 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.

إلغاء الاعتراف

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

- ◀ تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- ◀ تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل 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 سداًه أيهما أقل.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

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 الذي تتوقع المجموعة استلامها، مخضومة 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 المبدي، 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 المبدي، 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 المبدي 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 المبدي والقياس المبدي لمطلوبات عقود التأجير نظراً لأن هذا لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

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

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

المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

دائنو التمويل الإسلامي

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

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

دائنون ومصروفات مستحقة

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

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

(2) المطلوبات المالية (تتمة)

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 التبدل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر.

(3) مقاصة الأدوات المالية

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

3.5.5 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

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

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. يتم رد خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة الممكن استردادها للأصل منذ إدراج آخر خسارة من انخفاض القيمة فقط إذا كان هناك تغيير 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 ما لم يتم إدراج الأصل وفقاً لمبلغ معاد تقييمه، وفي هذه الحالة، تتم معاملة الرد كزيادة إعادة تقييم.

3.5.6 النقد والودائع قصيرة الأجل

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

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

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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

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

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

3.5.8 ممتلكات ومعدات

يتم إدراج الإنشاءات قيد التنفيذ بالتكلفة بالصافي بعد خصائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة بالصافي 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

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

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

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.9 مخزون

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.

3.5.10 عقارات استثمارية

تُقاس 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 بناءً على تقييم سنوي يجريه مقيم معتمد مستقل خارجي يطبق نماذج تقييم مناسبة.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند البيع (أي تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها من الخدمة بصفة دائمة ولا يتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. 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.

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

3.5.11 عقود التأجير

قامت المجموعة بتغيير سياستها المحاسبية المتعلقة بعقود التأجير التي تكون فيها المجموعة كمتأجر. تم عرض السياسة الجديدة وتأثير هذا التغيير ضمن الإيضاح 3.3.

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2019

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين يتمثل في (أو يشتمل على) عقد تأجير يستند إلى طبيعة الترتيب في بداية عقد التأجير. ويتمثل هذا الترتيب في عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير إذا كان استيفاء هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة ويؤدي الترتيب إلى تحويل الحق في استخدام الأصل (أو الموجودات) حتى إذا لم يحدد ذلك الأصل (أو تلك الموجودات) صراحة في الترتيب.

المجموعة كمتأجر

يتم تصنيف عقد التأجير في تاريخ البداية كعقد تأجير تمويلي أو عقد تأجير تشغيلي. وعقد التأجير الذي يحول كافة المخاطر والمزايا الجوهرية المتعلقة بملكية المجموعة يتم تصنيفه كعقد تأجير تمويلي.

إن عقود التأجير التمويلي يتم رسملتها في بداية عقد التأجير بالقيمة العادلة للأصل المؤجر أو القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير أيهما أقل. يتم توزيع مدفوعات التأجير بين مصروفات التمويل وخفض التزام التأجير بحيث تدر معدلاً ثابتاً من الفائدة على الرصيد المتبقي من الالتزام. ويتم تسجيل مصروفات التمويل ضمن تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم استهلاك الأصل المؤجر على مدى العمر الإنتاجي للأصل. ومع ذلك، إذا لم يكن هناك تأكيد معقول من حصول المجموعة على الملكية بنهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك الأصل على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر.

عقد التأجير التشغيلي هو أي عقد بخلاف عقد التأجير التمويلي. يتم تسجيل مدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصروفات تشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.11 عقود التأجير (تتمة)

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2019 (تتمة)

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 نتيجة لطبيعتها التشغيلية. إن التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض والترتيبات المتعلقة بعقد التأجير التشغيلي يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وتسجل على مدى فترة التأجير وفقاً لنفس الأسس التي يتم بها تسجيل إيرادات التأجير. كما تسجل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

3.5.12 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 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 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.15 قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو 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 23.

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.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص 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.

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 يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي على قيمة الأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

3.6.1 الأحكام الهامة

في إطار تطبيق المجموعة للسياسات المحاسبية، استخدمت الإدارة الأحكام التالية والتي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف العقارات

تتخذ الإدارة قرارًا بشأن حيازة العقار لتحديد 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 في السياق العادي للأعمال.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته بنية التطوير. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو بغرض ارتفاع قيمته الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد، كما تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار مستأجر إذا تم حيازته لغرض الاستخدام في المستقبل ومن المقرر استخدامه ضمن عمليات أو لتوليد تدفقات نقدية تشغيلية.

تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استنادًا 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.

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. ومعدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة التي سيكون على المجموعة سداده للاقتراض 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 مماثلة. وبالتالي، يعكس معدل الاقتراض المتزايد المبلغ الذي "يتعين" على المجموعة "سداده" والذي يتطلب وضع التقديرات حينما لا تتوفر معدلات ملحوظة أو يكون هناك ضرورة لتعديلها لتعكس بنود وشروط عقد التأجير. وتقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض المتزايد بواسطة المدخلات الملحوظة (مثل أسعار الفائدة في السوق) عند توفرها ولا بد من توفره لوضع بعض التقديرات المرتبطة بالمنشأة (مثل التصنيف الائتماني المستقل للشركة التابعة).

تقييم مبدأ الاستمرارية

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

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6.2 التقديرات والافتراضات

تم أيضاً عرض الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي لها مخاطر كبيرة تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة ضمن الإيضاحات الفردية للبنود ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أدناه. استندت المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. على الرغم من ذلك، قد تختلف الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية بسبب التغييرات في السوق أو ظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس مثل هذه التغييرات في الافتراضات وقت حدوثها.

انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة

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

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصصات لاحتمال خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى. تستند معدلات المخصصات إلى معدلات أيام التأخر في السداد لمجموعات قطاعات العملاء المختلفة ذات أنماط الخسائر المماثلة. وتقوم المجموعة بمعايرة المصفوفة لتعديل الخبرة السابقة بخسائر الائتمان وفقاً للمعلومات المستقبلية. وفي تاريخ كل بيانات مالية مجمعة، يتم تحديث معدلات التأخر في السداد السابقة الملحوظة ويتم تحليل التغييرات في التقديرات المستقبلية.

إن تقييم الارتباط بين معدلات التعثر السابقة الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة يمثل تقديراً جوهرياً. تتأثر قيمة خسائر الائتمان المتوقعة بالتغيرات في الأحوال والظروف الاقتصادية المتوقعة. وقد لا تعتبر الخبرة السابقة بخسائر الائتمان لدى المجموعة والظروف الاقتصادية المتوقعة مؤشراً على التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى ضمن الإيضاح 7.

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. لوضع هذه الافتراضات، تستند الإدارة إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوافرة بصورة مستمرة. وفي تلك الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة ذات شروط متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم عقارات باستخدام آليات 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 الإيضاح 8.

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 التغييرات اللاحقة في الظروف مثل التطورات التكنولوجية أو الاستخدام المستقبلي للموجودات ذات الصلة إلى اختلاف الأعمار الإنتاجية الفعلية أو القيم التخريدية عن التقديرات المبدئية.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار غير المحددة
تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار غير المحددة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة عن طريق تقييم الظروف المرتبطة بالمجموعة وبالأصل المحدد والتي قد تؤدي إلى انخفاض القيمة. وفي حالة وجود أي مؤشر على انخفاض القيمة، يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل. وهذا يتضمن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو احتساب القيمة أثناء الاستخدام والتي تتضمن عدداً من التقديرات والافتراضات الرئيسية.

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. ومعدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة التي سيكون على المجموعة سداده للاقتراض على مدار فترة مماثلة وفي ظل توفر ضمان مماثل، للحصول على الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة مرتبط بأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة. وبالتالي، يعكس معدل الاقتراض المتزايد المبلغ الذي "يتعين" على المجموعة "سداده" والذي يتطلب وضع التقديرات حينما لا تتوفر معدلات ملحوظة (مثل تلك المرتبطة بالشركات التابعة التي لا تبرم 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) عند توفرها ولا بد من توفره لوضع بعض التقديرات المرتبطة بالمنشأة.

4 خسارة السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. وتحتسب ربحية السهم المخفضة بقسمة الخسارة الخاصة بمساهمي الشركة 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. وحيث إنه ليس هناك أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

2018	2019	
(14,523,334)	(3,421,880)	خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة (دينار كويتي)
571,645,336	571,645,336	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (أسهم) *
(25.41)	(5.99)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

* إن المتوسط المرجح لعدد الأسهم يأخذ في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة خلال السنة.

لم يكن هناك أي معاملات أخرى تشمل أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

5 صافي الإيرادات من عقارات استثمارية

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
427,010	428,680	إيرادات تأجير
(43,427)	(37,428)	تكاليف تشغيل عقارات
383,583	391,252	

6 مخصصات وخسائر انخفاض القيمة

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(83,396)	3,293,792	مخصص (رد) انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات (إيضاح 12)
758,717	240,861	خسارة انخفاض قيمة عقار مستأجر (إيضاح 9)
-	(154,673)	رد مخصص خسائر انتمان متوقعة (إيضاح 7)
15,245	13,619	مخصص خسائر انتمان متوقعة لمدينين تجاريين وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 7)
690,566	3,393,599	

7 مدينون ومدفوعات مقدماً

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
614,364	751,104	الموجودات المالية:
488,223	58,662	مدينون تجاريون
220,329	1,225,624	أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 13)
(445,419)	(304,365)	أرصدة مدينة أخرى
		ناقصاً: مخصص خسائر انتمان متوقعة
877,497	1,731,025	
83,230	58,855	الموجودات غير المالية:
391,167	323,867	مصرفات مدفوعة مقدماً
		دفعات مقدماً
474,397	382,722	
1,351,894	2,113,747	

إن صافي القيمة الدفترية للمدينين التجاريين يعتبر تقديراً تقريبياً معقولاً لقيمتها العادلة.

يعرض الايضاح رقم 22.1 الإفصاحات حول التعرض لمخاطر الائتمان وتحليل لمخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة لدى المجموعة. إن الفئات الأخرى ضمن الأرصدة المدينة لا تتضمن أي موجودات منخفضة القيمة.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

7 مدينون ومدفوعات مقدماً (تتمة)

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

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
271,043	445,419	في 1 يناير (وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (39) مخصص الخسائر الافتتاحي كما في 1 يناير 2018 – المحتسب وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
165,481	-	المخصص الافتتاحي لانخفاض قيمة المدينين مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح 6) رد مخصص (إيضاح 6) شطب
436,524	445,419	
15,245	13,619	
-	(154,673)	
(6,350)	-	
445,419	304,365	في 31 ديسمبر

8 عقارات استثمارية

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,452,000	5,400,000	في 1 يناير خسارة تقييم عقارات استثمارية
(52,000)	(20,000)	
5,400,000	5,380,000	في 31 ديسمبر

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة في الكويت.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات أجراها خبراء تقييم مستقلون متخصصون في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. ولكل عقار من العقارات، تمثل أحد هؤلاء المقيمين في بنك محلي أجرى التقييم باستخدام طريقة التكلفة أما المقيم الآخر فهو مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة طيبة وقام بتقييم العقارات الاستثمارية من خلال الجمع بين طريقة المقارنة بالسوق للأرض، وطريقة التكلفة للأعمال 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 بشأن قواعد هيئة أسواق المال.

تم رهن العقارات الاستثمارية كضمان مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 18).

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

فيما يلي المدخلات الجوهرية المستخدمة لقياس القيمة العادلة وتحليل الحساسية الكمي كما في 31 ديسمبر 2019 و2018:

الكويت		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,525	1,567	سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
126	122	تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
3.7	3.7	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
7.88%	7.95%	معدل العائد
96%	95%	معدل الإشغال

ستؤدي الزيادة (النقص) الجوهرية في الافتراضات أعلاه على حدة إلى ارتفاع (انخفاض) القيمة العادلة بصورة ملحوظة على أساس خطي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

9 عقار مستأجر

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,023,594	2,105,740	كما في 1 يناير
(159,137)	(116,985)	الإطفاء المحمل للسنة
(758,717)	(240,861)	خسارة انخفاض القيمة (إيضاح 6)
<u>2,105,740</u>	<u>1,747,894</u>	كما في 31 ديسمبر

يمثل العقار المستأجر استثمار المجموعة في الطابق الثامن من فندق بولمان زمزم المدينة المقام في المملكة العربية السعودية ذي قيمة دفترية بمبلغ 1,747,894 دينار كويتي (2018: 2,105,740 دينار كويتي). يتم إطفاء العقار المستأجر على مدى فترة عقد التأجير وهي 21 سنة، ويقاس بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. تم رسلة العقار المستأجر في فبراير 2016 بعد استلام إخطار من مدير العقار ببدء العمليات.

يتعرض العقار المستأجر لانخفاض القيمة وقامت المجموعة بإجراء تقييم سنوي له. يتم إجراء التقييم عن طريق تحديد القيمة أثناء الاستخدام للعقار المقام في المملكة العربية السعودية بواسطة طريقة التدفقات النقدية المخصومة كما هو مبين أدناه. تم إجراء تقديرات القيمة أثناء الاستخدام من قبل مقيمين معتمدين مستقلين ذوي مؤهلات مهنية معروفة وذات صلة وخبرة حديثة بموقع وفئة العقارات الجاري تقييمها. وتتفق نماذج القيمة أثناء الاستخدام المطبقة مع المبادئ الواردة بمعيار المحاسبة الدولي 36 "انخفاض قيمة الموجودات المالية".

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

النطاق	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	أسلوب التقييم
2018	2019	
475 - 610	450 - 561	متوسط معدل الغرف المقدر بالريال السعودي
1.50% - 12.00%	2.00% - 4.90%	معدل الإيرادات طويل الأجل لكل غرفة *
72% - 76 %	74% - 76 %	معدل الإشغال
11.50%	9.50%	معدل الخصم
3.00%	2.00%	معدل التضخم
52% - 60%	57% - 59%	معدل ربح التشغيل

10 استثمارات في أوراق مالية

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,109,879	1,069,985	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
<u>2,109,879</u>	<u>1,069,985</u>	أوراق مالية غير مسعرة

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بإلغاء الاعتراف ببعض الاستثمارات ذات قيمة دفترية بمبلغ 192,184 دينار كويتي. بلغ الربح الناتج المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى 921,489 دينار كويتي للسنة المنتهية بذلك التاريخ. لا يوجد تدفق نقدي وارد من هذه المعاملة وتم تعديل متحصلات البيع مقابل الأرصدة المدينة والمدفوعات مقدماً.

تم عرض الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة وأساس التقييم في الايضاح رقم 23.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

11 استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة استثمار في الشركات الزميلة الآتية:

القيمة الدفترية		حصة الملكية %		اسم المنشأة	بلد التأسيس
2018	2019	2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي	%	%	شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("منشآت")*	الكويت
9,531,258	9,753,949	27.67	27.67	قطاف - شركة محاصة ("قطاف")	الكويت
2,587,100	2,439,333	36.43	36.43	زمزم 2013 - شركة محاصة ("زمزم")	الكويت
18,681,646	16,541,652	23.48	23.48		
<u>30,800,004</u>	<u>28,734,934</u>				

فيما يلي مطابقة المعلومات المالية الموجزة بالقيمة الدفترية للشركات الزميلة:

المطابقة بالقيمة الدفترية:

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
44,579,656	30,800,004
(8,619,750)	371,688
(1,618,797)	(22,663)
(3,335,263)	(2,412,107)
(220,600)	-
14,758	(1,988)
<u>30,800,004</u>	<u>28,734,934</u>

في 1 يناير
حصة في النتائج
حصة في الخسائر الشاملة الأخرى
استرداد رأس المال
حركة أخرى
فروق تحويل عملات أجنبية

في 31 ديسمبر

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

11 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي معلومات مالية موجزة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة:

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	زمزم دينار كويتي	قطاف دينار كويتي	منشآت دينار كويتي
211,861,971	193,749,932	75,058,693	6,162,296	112,528,943
26,624,468	28,489,438	10,704,872	552,359	17,232,207
(63,701,824)	(60,481,444)	-	-	(60,481,444)
(40,593,653)	(37,922,734)	(12,943,434)	18,708	(24,998,008)
1,591,218	3,022,462	-	-	3,022,462
135,782,180	126,857,654	72,820,131	6,733,363	47,304,160
		23.48%	36.43%	27.67%
34,762,642	32,640,192	17,098,167	2,452,964	13,089,061
31,799,645	32,642,291	20,477,880	1,076,570	11,087,841
(34,125,057)	1,656,148	1,229,444	(400,163)	826,867
(8,619,750)	371,688	288,673	(145,779)	228,794
(1,618,797)	(22,663)	(16,560)	-	(6,103)

ملخص بيان المركز المالي للشركات الزميلة:

موجودات غير متداولة
موجودات متداولة
مطلوبات غير متداولة
مطلوبات متداولة
الحصص غير المسيطرة

حقوق الملكية

حصة المجموعة في حقوق الملكية (%)

القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر للشركات الزميلة:
إيرادات

ربح (خسارة) السنة

حصة المجموعة من ربح (خسارة) السنة

حصة المجموعة في الخسائر الشاملة الأخرى للسنة

11 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

أجرت الإدارة تقييماً لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة لتحديد وجود أي مؤشرات لانخفاض القيمة. وقد أخذت الإدارة في اعتبارها عوامل منها التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر فيها، وأي تغييرات جوهرية عكسية في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو القطاع أو البيئة السياسية بما يؤثر على أعمال الشركات المستثمر فيها. كما قامت الإدارة بتقييم المبلغ الممكن استرداده للاستثمار في الشركات الزميلة بناءً على القيمة العادلة للعقارات المستأجرة المدرجة في دفاتر الشركات الزميلة. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات المستأجرة ذات الصلة من خلال خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام نماذج التدفقات النقدية المخصومة من خلال الافتراضات والمدخلات مثل متوسط سعر الغرفة، والإيرادات لكل غرفة متاحة ومعدل الأشغال ومعدلات الخصم. واستناداً إلى هذا التحليل، انتهت الإدارة إلى عدم وجود أي مؤشر على انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة.

كانت القيمة السوقية للاستثمار في شركة منشآت (استناداً إلى سعر السوق المعطن) بمبلغ 6,592,975 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (2018: 8,909,740 دينار كويتي).

إن شركة محاصة قطاف وشركة محاصة زمزم هي شركات غير مدرجة وبالتالي لا يتوفر لها أسعار معلنة في السوق. وترى الإدارة أن القيمة العادلة للشركة الزميلة ذات الصلة من غير المحتمل أن تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية.

المطالبة الضريبية المتعلقة بشركة منشآت

في 5 يناير 2016، استلمت شركة منشآت مذكرة بمطالبة ضريبية بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (ما يعادل 153 مليون دينار كويتي) من الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") بالمملكة العربية السعودية للسنوات من 2003 إلى 2013 وتطالبها بضريبة الأرباح الرأسمالية وضريبة دخل الشركات وضريبة الاستقطاع وغرامات التأخير ("المطالبة الضريبية").

قامت إدارة شركة منشآت بتعيين مستشار ضريبي بالمملكة العربية السعودية لمراجعة المطالبة الضريبية وتقديم كتاب اعتراض لدى الهيئة. وعليه، قام المستشار الضريبي بتقديم كتاب الاعتراض إلى الهيئة بتاريخ 2 مارس 2016.

قامت إدارة شركة منشآت، استناداً إلى استشارة المستشار الضريبي، بتقدير وتسجيل الالتزام الضريبي المحتمل بما في ذلك المطالبة الضريبية الموضحة آنفاً بمبلغ 30,444,311 دينار كويتي في بيان مركزها المالي المجمع كما في نهاية السنة المالية السابقة لها مباشرةً والمنتهية في 31 ديسمبر 2017. يمثل الالتزام الضريبي المحتمل أفضل تقدير للإدارة بشأن الالتزام الضريبي المتعلق بشركة منشآت والأطراف الأخرى ذات علاقة بما في ذلك الشركة (يشار إليها مجتمعة بـ"الشركات الخاضعة للضريبة") كما في ذلك التاريخ.

خلال السنة السابقة، تلقت شركة منشآت عرضاً من الهيئة لتسوية المطالبة الضريبية ("العرض") بمبلغ 288,536,073 ريال سعودي للفترة المالية من 2003 إلى 2013 ومبلغ 122,920,182 ريال سعودي للفترة المالية من 2014 إلى 2017 بإجمالي مبلغ 411,456,254 ريال سعودي (بما يعادل مبلغ 33,299,155 دينار كويتي).

قرر مجلس إدارة شركة منشآت خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ 23 سبتمبر 2018 بناءً على توصية المستشار الضريبي قبول العرض المقدم من الهيئة بما يحقق مصلحة شركة منشآت وتم دعوة المساهمين لعقد جمعية عمومية عادية لاعتماد القرار. إضافة إلى ذلك، شكلت شركة منشآت لجنة إجرائية لتحديد وتوزيع الالتزام الضريبي المتعلق بكل شركة من الشركات الخاضعة للضريبة وتم تعيين مستشار مستقل لإجراء ممارسة التوزيع. تم استكمال إجراء التوزيع في 17 أكتوبر 2018 وتم أيضاً اعتماده من قبل مجلس إدارة منشآت بتاريخ 18 أكتوبر 2018.

وعليه، اعتمد المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية العادية لشركة منشآت المنعقد بتاريخ 21 أكتوبر 2018 توصية مجلس إدارة شركة منشآت وتم تفويض أعضاء مجلس الإدارة لاتخاذ الإجراءات اللازمة لإنهاء التسوية.

نتيجة لذلك، سجلت شركة منشآت مصروفات ضريبية إضافية بمبلغ 28,677,075 ريال سعودي (بما يعادل مبلغ 2,320,836 دينار كويتي) خلال السنة السابقة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لكي تعكس التسوية الضريبية كما في ذلك التاريخ. بلغ إجمالي الالتزام الضريبي المسجل في بيان المركز المالي لشركة منشآت كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة 447,682,629 ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 36,228,263 دينار كويتي) ومن بينه مبلغ 46,107,087 ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 3,731,672 دينار كويتي) الذي يمثل حصة الشركة في التسوية الضريبية. وبالتالي تم تسجيل هذا المبلغ من قبل الشركة تحت بند "الضرائب" في بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

خلال سنة 2018، قامت شركة منشآت بتسوية إجمالي المبلغ إلى الهيئة لقاء المطالبات الضريبية حتى 31 ديسمبر 2017.

11 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

المطالبة القانونية المحتملة المتعلقة بشركة زميلة

خلال سنة 2015، قام مقاول أحد عقارات شركة منشآت الواقع في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بغرامة تأخير بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 41 مليون دينار كويتي) للتأخر في تنفيذ المشروع والتكاليف الأخرى ذات الصلة، وقد قامت شركة منشآت في المقابل برفع دعوى مضادة للمطالبة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 51 مليون دينار كويتي) ضد نفس المقاول للتأخير في تسليم المشروع والخسائر التشغيلية. تم إحالة النزاع إلى لجنة التحكيم السعودية وكما في تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة، لا تزال الدعوى منظورة أمام اللجنة. على الرغم من ذلك، ونظراً للتباين الملحوظ في التقارير الفنية المقدمة من طرفي النزاع، فقد قامت لجنة التحكيم السعودية بتعيين خبير فني متخصص أصدر تقريره في 20 مارس 2018 مؤيداً لموقف شركة منشآت إلى حد كبير.

تلقت شركة منشآت استشارة المستشار القانوني والتي تفيد بأنه من المحتمل وليس من المرجح أن يصدر الحكم في الدعوى لغير صالح منشآت. وعليه، لم تسجل شركة منشآت أي مخصص لقاء أي التزام في البيانات المالية المجمعة.

12 ممتلكات ومعدات

المجموع دينار كويتي	أصل حق الاستخدام دينار كويتي	أعمال إنشاءات قيد التنفيذ دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث وتراكيبات ومعدات مكتبية دينار كويتي	مبنى دينار كويتي	أرض دينار كويتي	
36,426,677	-	10,715	107,877	2,071,052	23,940,033	10,297,000	التكلفة:
176,995	-	137,552	-	39,443	-	-	في 1 يناير 2018
(125,000)	-	-	-	-	(125,000)	-	إضافات
36,478,672	-	148,267	107,877	2,110,495	23,815,033	10,297,000	خصم من مقاول
538,467	538,467	-	-	-	-	-	في 31 ديسمبر 2018
37,017,139	538,467	148,267	107,877	2,110,495	23,815,033	10,297,000	الاعتراف بأصل حق الاستخدام عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي
744,757	417,292	-	-	327,465	-	-	للتقارير المالية 16 (إيضاح 3.3)
-	-	(141,460)	-	141,460	-	-	الرصيد المعدل في 1 يناير 2019
(45,120)	-	-	-	-	(45,120)	-	إضافات
37,716,776	955,759	6,807	107,877	2,579,420	23,769,913	10,297,000	تحويلات
							خصم من مقاول
							في 31 ديسمبر 2019
							الاستهلاك وانخفاض القيمة:
3,015,767	-	-	54,461	1,304,231	1,657,075	-	في 1 يناير 2018
(83,396)	-	-	-	-	(83,396)	-	رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقا (إيضاح 6)
858,367	-	-	21,574	368,917	467,876	-	الاستهلاك المحمل للسنة
3,790,738	-	-	76,035	1,673,148	2,041,555	-	في 31 ديسمبر 2018
3,293,792	-	-	-	-	3,293,792	-	خسارة انخفاض القيمة (إيضاح 6)
995,530	177,564	-	21,576	327,165	469,225	-	الاستهلاك المحمل للسنة
8,080,060	177,564	-	97,611	2,000,313	5,804,572	-	في 31 ديسمبر 2019
							صافي القيمة الدفترية:
32,687,934	-	148,267	31,842	437,347	21,773,478	10,297,000	في 31 ديسمبر 2018
29,636,716	778,195	6,807	10,266	579,107	17,965,341	10,297,000	في 31 ديسمبر 2019

12 ممتلكات ومعدات (تتمة)

فيما يلي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام لدى المجموعة والحركة خلال السنة:

2019 دينار كويتي	في 1 يناير 2019 إضافات إلى موجودات حق الاستخدام مصروفات استهلاك موجودات حق الاستخدام	في 31 ديسمبر 2019
538,467		
417,292		
(177,564)		
778,195		

تكاليف الاقتراض المرسمة

تضمنت قيمة الممتلكات والمعدات تكاليف الاقتراض المرسمة المتعلقة بحيازة أرض وإنشاء فندق بمبلغ 3,916,007 دينار كويتي (2018: 3,916,007 دينار كويتي) محتسبة بواسطة معدل رسملة بنسبة 5.25%.

الأرض والمبنى

تم رهن الأرض والمبنى ذي قيمة دفترية بمبلغ 28,804,076 دينار كويتي (2018: 32,666,512 دينار كويتي) كضمان لدائني تمويل إسلامي (إيضاح 18).

خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بال عقار

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

استناداً إلى تقييم الإدارة وكذلك التقييم الذي تم إجراؤه من قبل اثنين من مقيمي العقارات المستقلين ذوي الخبرة في مواقع وفئة العقار الجاري تقييمه، سجلت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 3,293,792 دينار كويتي لتخفيض القيمة الدفترية للعقار إلى المبلغ الممكن استرداده. وفي عام 2018، تم رد ما قيمته 83,396 دينار كويتي من الخسائر المسجلة سابقاً (إيضاح 6).

13 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 سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

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

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	المساهم الرئيسي للشركة الأم دينار كويتي
50,536	66,997	66,997	-
353,067	114,558	-	114,558

بيان الأرباح أو الخسائر:
أتعاب إدارة
تكاليف تمويل

13 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

المساهمون الرئيسيون للشركة الأم دينار كويتي	الشركة الأم دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي
-	-	47,030	11,632	58,662	488,223
-	121,845	47	37,087	158,979	234,039
1,497,029	-	-	-	1,497,029	2,402,869

بيان المركز المالي:

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

أرصدة مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

دائنو تمويل إسلامي

شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

باستثناء أرصدة دائني التمويل الإسلامي، ليست الأرصدة القائمة الأخرى لدى أطراف ذات علاقة مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وليس لها تاريخ سداد محدد. لم يتم تقديم أو استلام ضمانات عن أي من الأرصدة المدينة أو الدائنة للأطراف ذات علاقة. وبالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، لم تسجل المجموعة أي مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (2018: لا شيء دينار كويتي).

معاملات موظفي الإدارة العليا

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

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

قيم المعاملات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر		الرصيد القائم كما في 31 ديسمبر		
2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
285,179	155,271	54,905	17,897	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
39,561	11,684	285,284	69,853	مكافأة نهاية الخدمة
<u>324,740</u>	<u>166,955</u>	<u>340,189</u>	<u>87,750</u>	

14 رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 59,314,500 دينار كويتي (2018: 59,314,500 دينار كويتي) من 593,145,000 سهم (2018: 593,145,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقدًا.

15 الاحتياطي الاجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يقتطع سنويا نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاجباري استناداً إلى توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الام وقف هذا الاقتطاع إذا زاد رصيد الاحتياطي عن نسبة 50% من رأس المال المصدر. لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في تغطية الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بدفع 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 تحويل إلى الاحتياطي الاجباري نظراً للخسائر التي تكبدتها المجموعة.

16 الاحتياطي الاختياري

طبقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي أن يتم تحويل نسبة 10% بحد أقصى من ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذا التحويل السنوي بناء على قرار من الجمعية العمومية العادية للمساهمين استناداً إلى توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري. لم يتم إجراء أي تحويلات خلال السنة نظراً للخسائر التي تكبدتها المجموعة.

17 أسهم خزينة

2018	2019	
21,499,664	21,499,664	عدد أسهم الخزينة
3.60%	3.60%	النسبة من رأس المال
1,769,871	1,769,871	التكلفة - دينار كويتي
849,237	752,488	القيمة السوقية - دينار كويتي
47.2	38.7	المتوسط المرجح لسعر السوق - فلس

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

18 دائنو تمويل إسلامي

2018	2019	معدل الفائدة الفعلي	العملة	مكفولة بضمان
دينار كويتي	دينار كويتي		دينار كويتي	
24,842,869	23,737,029	6%		

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 23,737,029 دينار كويتي (2018: 24,842,869 دينار كويتي) مكفولة بضمان بعض العقارات الاستثمارية للمجموعة (إيضاح 8) وممتلكات ومعدات (إيضاح 12).

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، لم تخالف المجموعة أي من اتفاقيات القروض كما لم تتعثر في سداد أي من التزاماتها بموجب اتفاقيات القروض.

19 دائنون ومصروفات مستحقة

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
113,184	332,923	أرصدة مستحقة إلى الموردين
64,065	-	دفعات مقدماً من عملاء
234,039	158,979	أرصدة مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 13)
95,120	-	محتجزات دائنة
120,256	108,669	دائنو موظفين
-	798,926	مطلوبات عقود تأجير
380,340	399,191	دائنون آخرون
1,007,004	1,798,688	

للاطلاع على تحليل الاستحقاق وإيضاحات حول إجراءات إدارة مخاطر السيولة لدى المجموعة، يرجى الرجوع إلى إيضاح 22.2.

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

2019	
دينار كويتي	
538,467	في 1 يناير 2019
417,292	إضافات
47,007	تكاليف تمويل
(203,840)	مدفوعات
798,926	في 31 ديسمبر 2019
193,311	متداولة
605,615	غير متداولة

20 معلومات القطاعات

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

- ◀ **عمليات فنادق:** تتكون من خدمات الضيافة المقدمة من خلال فندق ومركز مؤتمرات مليونيوم بالكويت
- ◀ **عقارات:** إدارة العقارات الاستثمارية
- ◀ **استثمارات:** 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 القطاع والمتعلقة بقطاعات التشغيل بالمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 و2018:

2019					
المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	عمليات فنادق دينار كويتي	
5,643,724	101,103	371,688	398,013	4,772,920	إيرادات القطاع
(9,515,634)	(3,952,983)	-	(360,249)	(5,202,402)	مصروفات القطاع
(3,871,910)	(3,851,880)	371,688	37,764	(429,482)	نتائج القطاع
(817,966)	(23,528)	-	-	(794,438)	استهلاك
371,688	-	371,688	-	-	حصة في نتائج شركات زميلة
(3,293,792)	-	-	-	(3,293,792)	مخصص انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات
(141,054)	(141,054)	-	-	-	مخصص خسائر ائتمان متوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى - بالصافي
28,734,934	-	28,734,934	-	-	إفصاحات أخرى: استثمار في شركة زميلة

20 معلومات القطاعات (تتمة)

2018					
المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	عمليات فنادق دينار كويتي	
(3,526,579)	109,467	(8,608,627)	498,646	4,473,935	إيرادات القطاع
(11,076,030)	(931,164)	(3,939,408)	(512,522)	(5,692,936)	مصروفات القطاع
(14,602,609)	(821,697)	(12,548,035)	(13,876)	(1,219,001)	نتائج القطاع
معلومات أخرى:					
(858,367)	-	-	-	(858,367)	استهلاك
(8,619,750)	-	(8,619,750)	-	-	حصة في نتائج شركات زميلة
83,396	-	-	-	83,396	رد انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات
(15,245)	(3,180)	-	-	(12,065)	مخصص خسائر انتمان متوقعة لمدينين تجاريين وأرصدة مدينة أخرى
30,800,004	-	30,800,004	-	-	إفصاحات أخرى: استثمار في شركة زميلة

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات للقطاعات التشغيلية للمجموعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2019					
المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	عمليات فنادق دينار كويتي	
72,325,487	1,516,570	32,557,586	7,793,559	30,457,772	إجمالي الموجودات
25,907,554	560,587	1,240,000	260,022	23,846,945	إجمالي المطلوبات
2018					
المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	عمليات فنادق دينار كويتي	
76,608,215	326,345	34,598,632	8,308,134	33,375,104	إجمالي الموجودات
26,347,291	565,754	2,076,876	356,540	23,348,121	إجمالي المطلوبات

21 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يعرض الجدول التالي تحليل للموجودات والمطلوبات وفقاً للتوقعات المتعلقة باستردادها أو تسويتها:

31 ديسمبر 2019

المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة دينار كويتي	خلال سنة دينار كويتي	
3,579,465	-	3,579,465	الموجودات
62,746	-	62,746	النقد والنقد المعادل
2,113,747	200,000	1,913,747	مخزون
5,380,000	5,380,000	-	مدينون ومدفوعات مقدماً
1,747,894	1,747,894	-	عقارات استثمارية
			عقار مستأجر
1,069,985	1,069,985	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
28,734,934	28,734,934	-	استثمار في شركات زميلة
29,636,716	29,457,831	178,885	ممتلكات ومعدات
72,325,487	66,590,644	5,734,843	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
23,737,029	1,199,965	22,537,064	دائنو تمويل إسلامي
1,798,688	620,041	1,178,647	دائنون ومصروفات مستحقة
371,837	371,837	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
25,907,554	2,191,843	23,715,711	إجمالي المطلوبات
46,417,933	64,398,801	(17,980,868)	صافي فجوة السيولة

31 ديسمبر 2018

المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة دينار كويتي	خلال سنة دينار كويتي	
2,090,867	-	2,090,867	الموجودات
61,897	-	61,897	النقد والنقد المعادل
1,351,894	200,000	1,151,894	مخزون
5,400,000	5,400,000	-	مدينون ومدفوعات مقدماً
2,105,740	2,105,740	-	عقارات استثمارية
			عقار مستأجر
2,109,879	2,109,879	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
30,800,004	30,800,004	-	استثمار في شركات زميلة
32,687,934	32,687,934	-	ممتلكات ومعدات
76,608,215	73,303,557	3,304,658	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
24,842,869	21,000,000	3,842,869	دائنو تمويل إسلامي
1,007,004	-	1,007,004	دائنون ومصروفات مستحقة
497,418	497,418	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
26,347,291	21,497,418	4,849,873	إجمالي المطلوبات
50,260,924	51,806,139	(1,545,215)	صافي فجوة السيولة

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من القروض البنكية والأرصدة الدائنة الأخرى. والغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة المدينين التجاريين والأرصدة المدبنة الأخرى والأرصدة لدى البنوك والنقد والتي تنتج مباشرةً من عملياتها. كما تحتفظ المجموعة باستثمارات في أدوات حقوق ملكية.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تتولى الإدارة العليا للمجموعة الاشراف على إدارة هذه المخاطر. يتحمل مجلس إدارة الشركة المسؤولية الكاملة عن وضع إطار إدارة المخاطر للمجموعة والاشرف 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 المناسبة، ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. يتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بانتظام بحيث تعكس التغييرات 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 مراجعة واعتماد السياسات المتعلقة بإدارة كل نوع من أنواع المخاطر الملخصة بإيجاز أدناه:

22.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة الطرف المقابل على الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد ميرم مع عميل، مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (إيرادات التأجير المستحقة بصفة أساسية) بما في ذلك النقد لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى.

تتمثل سياسة المجموعة في مراقبة الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة. وبالنسبة لإيرادات التأجير المستحقة، تقوم الإدارة بتقييم المستأجرين طبقاً لمعايير المجموعة قبل الدخول في ترتيبات التأجير. إن مخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك محدودة نظراً لأن الأطراف المقابلة تتمثل في مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات تصنيف ائتماني عالمية.

تركز مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,090,867	3,579,465	النقد والنقد المعادل
316,373	446,739	مدينون تجاريون
488,223	58,662	أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة
220,329	1,225,624	مدينون آخرون (باستثناء الدفعات مقدماً والمدفوعات مقدماً)
<u>3,115,792</u>	<u>5,310,490</u>	

مدينون تجاريون

كان التعرض لمخاطر الائتمان حسب نوع الطرف المقابل على النحو التالي في 31 ديسمبر:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
178,779	169,254	القطاع الحكومي
137,594	277,485	عملاء شركات
<u>316,373</u>	<u>446,739</u>	

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

22.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

المدينون التجاريون (تتمة)

تراقب المجموعة التغيرات الجوهرية في مبالغ الأرصدة التجارية المدينة بصورة منتظمة على مدار فترة كل بيانات مالية مجمعة بواسطة كافة المعلومات المؤيدة والمعقولة المتاحة دون أية تكلفة أو مجهود غير ملائم. وفي إطار ذلك التقييم، تراعي المجموعة ما إذا كان هناك ازدياد ملحوظ في مخاطر الائتمان عندما تسجل المدفوعات التعاقدية تأخراً في السداد لمدة تزيد عن 365 يوماً. لا تحتفظ المجموعة بأي ضمان على سبيل التأمين.

تقييم خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين

تطبق المجموعة الطريقة المبسطة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لقياس خسائر الائتمان المتوقعة والتي تستخدم مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة لكافة الأرصدة التجارية المدينة. ولقياس خسائر الائتمان المتوقعة، تم تجميع الأرصدة التجارية المدينة استناداً إلى خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخر في السداد. يعكس الاحتساب النتيجة المرجحة بالاحتمالات والقيمة الزمنية للأموال والمعلومات المعقولة والمؤيدة التي تتوفر في تاريخ البيانات المالية المجمعة عن الأحداث السابقة والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية.

فيما يلي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان للأرصدة التجارية المدينة لدى الشركة بواسطة مصفوفة مخصصات:

الأرصدة التجارية المدينة			عدد أيام التأخر في السداد		
أقل من 365 يوماً	أكثر من 365 يوماً	الإجمالي	أقل من 365 يوماً	أكثر من 365 يوماً	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
16.20%	87.08%	40.52%	493,337	257,767	751,104
معدل خسائر الائتمان المتوقعة*			معدل خسائر الائتمان المتوقعة*		
الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر			الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر		
خسائر الائتمان المتوقعة			خسائر الائتمان المتوقعة		
79,912	224,453	304,365	79,912	224,453	304,365

الأرصدة التجارية المدينة			عدد أيام التأخر في السداد		
أقل من 365 يوماً	أكثر من 365 يوماً	الإجمالي	أقل من 365 يوماً	أكثر من 365 يوماً	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
19.32%	88.81%	48.50%	356,331	258,033	614,364
معدل خسائر الائتمان المتوقعة*			معدل خسائر الائتمان المتوقعة*		
الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر			الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر		
خسائر الائتمان المتوقعة			خسائر الائتمان المتوقعة		
68,843	229,148	297,991	68,843	229,148	297,991

* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان

النقد والنقد المعادل

إن مخاطر الائتمان الناتجة من النقد والنقد المعادل محدودة نظراً لأن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة صادرة من وكالات التصنيف الائتماني العالمية. إضافة إلى ذلك، فإن أصل مبالغ الودائع لدى بنوك محلية (بما في ذلك حسابات التوفير 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 يتعرض لمخاطر ائتمان منخفضة استناداً إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة. وبالتالي، قررت الإدارة أن خسائر انخفاض القيمة ليست جوهرية.

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وأرصدة مدينة أخرى

إن أغلبية تعرض المجموعة لمخاطر التعثر فيما يتعلق بالأطراف المقابلة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة تعتبر منخفضة ولا تتضمن أي مبالغ متأخرة السداد. وبالتالي، فقد حددت الإدارة أن خسائر انخفاض القيمة ليست جوهرية.

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

22.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبة في توفير الأموال للوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية. تتم تسوية المطلوبات عن طريق تقديم النقد أو أي أصل مالي آخر. وتقوم طريقة إدارة السيولة لدى المجموعة على التأكد قدر الإمكان من الاحتفاظ بسيولة كافية للوفاء بالمطلوبات عند استحقاقها سواء في ظل الظروف العادية أو غير العادية دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة المجموعة.

تدير المجموعة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطيات نقدية كافية وتسهيلات قروض متاحة عن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومطابقة قوائم استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية. قامت المجموعة بتقييم مدى تركيز المخاطر فيما يتعلق بإعادة تمويل الدين وانتهت إلى أنه منخفض. لدى المجموعة مصادر تمويل متنوعة وكافية ويمكن تجديد أي دين مستحق خلال 12 شهراً تجاه المقرضين الحاليين.

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

الإجمالي دينار كويتي	1-5 سنوات دينار كويتي	3-12 شهراً دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	عند الطلب دينار كويتي	
					31 ديسمبر 2019
24,392,251	1,259,963	22,838,009	294,279	-	دائنو تمويل إسلامي
999,762	-	496,763	344,020	158,979	دائنون ومصروفات مستحقة*
921,280	701,440	164,880	54,960	-	مطلوبات عقود تأجير
26,313,293	1,901,405	23,559,650	693,259	158,979	إجمالي المطلوبات
					31 ديسمبر 2018
26,646,487	23,026,215	3,316,259	304,013	-	دائنو تمويل إسلامي
942,939	-	350,473	358,427	234,039	دائنون ومصروفات مستحقة*
27,589,426	23,026,215	3,666,732	662,440	234,039	إجمالي المطلوبات

* باستثناء الدفعات مقدما من عملاء

22.3 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: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم. وتتضمن الأدوات المالية المتأثرة بمخاطر السوق القروض البنكية والدائنين الآخرين والنقد لدى البنك والاستثمارات في أسهم وبعض الأرصدة المدينة.

إن الغرض من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة حالات التعرض لمخاطر السوق في إطار المؤشرات المقبولة مع العمل على تحسين العائد.

22.3.1 مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمالية تأثر الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة المتغيرة.

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة لدى المجموعة بصورة رئيسية من القروض والسلف. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة بشكل محدود نظراً لأن معظم القروض والسلف لديها تتمثل في أدوات إسلامية ذات أسعار فائدة ثابتة وقد يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى حركة أسعار الفائدة في السوق.

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

22.3 مخاطر السوق (تتمة)

22.3.2 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 المسجلة بعملة أخرى بخلاف الدينار الكويتي وبصورة رئيسية الدولار الأمريكي والريال السعودي. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية يتعلق بصورة رئيسية بأنشطة التشغيل لدى المجموعة (عند إدراج الإيرادات أو المصروفات بعملة أجنبية) واستثمارات المجموعة.

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

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

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,110,480	2,455,593	دولار أمريكي

تحليل الحساسية

إن الزيادة (النقص) المحتملة 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 يتجاهل أي تأثير للمعاملات والمشتريات المتوقعة.

التأثير على خسارة السنة قبل الضرائب		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
105,524	122,780	العملة دولار أمريكي

إن أي تغير مكافئ في الاتجاه المعاكس سيؤدي إلى زيادة خسارة السنة بمقدار المبلغ نفسه.

22.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

إن استثمارات المجموعة في الأسهم معرضة لمخاطر أسعار السوق الناتجة نظراً لحالات عدم التأكد من القيمة المستقبلية للاستثمارات في أسهم.

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

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، قدر تعرض الاستثمارات في أسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة للمخاطر بمبلغ 1,069,985 دينار كويتي (2018: 2,109,879 دينار كويتي). تم عرض تحليل الحساسية لهذه الاستثمارات في الإيضاح 23.

23 قياس القيمة العادلة

(1) الأدوات المالية

تشير تقديرات الإدارة إلى أن القيمة الدفترية للأدوات المالية المدرجة وفقاً للتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات استحقاق قصير الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى حركة أسعار الفائدة في السوق. ولا تقل القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب عن قيمتها الاسمية.

23 قياس القيمة العادلة (تتمة)

(1) الأدوات المالية (تتمة)

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 وحجم الشركة ومعدلات الرفع المالي كما تحتسب مضاعف التداول المناسب للشركة المقارنة التي يتم تحديدها. بعد ذلك يتم خصم المضاعف بما يعكس اعتبارات مثل ضعف السيولة وفروق الحجم بين الشركات المقارنة بناءً على المعلومات والظروف المتعلقة بكل شركة. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 3.

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم:

يعرض الجدول التالي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لقياسات القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بالإضافة إلى تحليل الحساسية الكمي كما في 31 ديسمبر 2019 و2018:

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

* يمثل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي حددت المجموعة أن المشاركين في السوق قد يضعونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

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

2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	كما في 1 يناير إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى استرداد
2,109,879	2,649,680	
(847,710)	(539,801)	
(192,184)	-	
1,069,985	2,109,879	كما في 31 ديسمبر

(2) الموجودات غير المالية

تشمل الموجودات غير المالية العقار المستأجر والعقارات الاستثمارية. يتم إجراء تقييم لانخفاض القيمة باستخدام طريقة الإيرادات بواسطة نماذج تقييم تتوافق مع المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 13. يدرج العقار المستأجر بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وانخفاض القيمة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. تم عرض الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة وأساس تقييم العقارات الاستثمارية في الإيضاح 8.

24 إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال الخاص بها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات الاتفاقيات المالية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض والذي يمثل "صافي الدين" مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تقوم سياسة المجموعة على الإبقاء على معدل الاقتراض عند نسبة تتراوح ما بين 20% و40%. وتدرج المجموعة القروض والسلف ذات الفائدة والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى ضمن صافي الدين ناقصا النقد والنقد المعادل. يمثل رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة.

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
24,842,869	23,737,029	دائنو تمويل إسلامي (إيضاح 18)
1,007,004	1,798,688	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 19)
(2,090,867)	(3,579,465)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
23,759,006	21,956,252	صافي الدين
49,038,980	45,666,228	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة
72,797,986	67,622,480	رأس المال وصافي الدين
33%	32%	معدل الاقتراض

لتحقيق هذا الغرض العام، تهدف إدارة رأس المال لدى المجموعة إلى عدة أمور من بينها التأكد من الوفاء بشروط الاتفاقيات المالية المرتبطة بالقروض والسلف ذات الفائدة والتي تنص على متطلبات هيكل رأس المال. ذلك حيث إن أي إخلال بالوفاء بالاتفاقيات المالية قد يسمح للبنك باستدعاء القروض والسلف على الفور. لم يقع أي إخلال بشروط الاتفاقيات 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 2019 و31 ديسمبر 2018.

25 التزامات ومطلوبات محتملة

25.1 التزامات عقود التأجير التشغيلي

قامت الشركة اعتباراً من 1 يناير 2019 بتسجيل موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود التأجير بالنسبة لعقود التأجير التي أبرمتها (باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير منخفضة القيمة)؛ وبالتالي لم تعد تعرض التزامات عقود التأجير التشغيلي. وحيث إنها استخدمت طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، استمرت الشركة في عرض المعلومات المالية المقارنة للمدفوعات الإجمالية والتي تم تسجيل التزامات عنها طبقاً لعقود التأجير التشغيلي كما في 31 ديسمبر كما يلي:

2018	
دينار كويتي	
127,808	الحد الأدنى من مدفوعات التأجير المستقبلية:
511,232	خلال سنة واحدة
639,040	بعد سنة ولكن ليس أكثر من خمس سنوات

25.2 مطلوبات محتملة والتزامات أخرى

لم يكن لدى المجموعة مطلوبات محتملة أو التزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2019 أو 2018.

26 حدث لاحق

بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة، تم تسجيل ظهور سلالة مستجدة من فيروس كورونا (كوفيد-19) في دولة الكويت وعلى مستوى العالم. وأعلنت منظمة الصحة العالمية أن تفشي هذا الفيروس يشكل "حالة طارئة للصحة العامة محل الاهتمام الدولي"، حيث تسبب تفشي فيروس كوفيد-19 في تعطيل الأعمال من خلال الإغلاق الطوعي والمصرح به من قبل السلطات الحكومية. وفي حين أنه من المتوقع أن يكون التعطيل مؤقتًا، فقد ظهرت بعض حالات عدم التيقن بشأن الوضع الاقتصادي. من المتوقع أن تستمر التأثيرات الحالية والمتوقعة لتفشي فيروس كوفيد-19 على الاقتصاد في التطور والتصاعد. كما يستمر عدم التأكد من حجم ومدة هذه التطورات في هذه المرحلة، ولكن يمكن أن يؤثر سلبًا على الأداء المالي والتدفقات النقدية والمركز المالي للمجموعة. ونظرًا لحالة عدم التيقن المستمرة بشأن الوضع الاقتصادي، لا يمكن بصورة موثوقة منها تقدير التأثير النهائي في تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة.

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

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

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

© 2017 إرنست ويونغ العالمية المحدودة.

جميع الحقوق محفوظة.

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

ey.com/mena