

أعيان

شركة أعيان للإجارة و الاستثمار
A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO.

التقرير السنوي
2020

الحمد لله الرحمن



صاحب السمو الشيخ

نواف الأحمد الجابر الصباح

أمير دولة الكويت



سمو الشيخ

مشعل الأحمد الجابر الصباح

ولي عهد دولة الكويت

أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



أ.د. سيد محمد عبدالرزاق الطبطبائي
رئيس الهيئة الموقر



أ.د. أحمد الحجي الكردي
عضو الهيئة الموقر



أ.د. خالد شجاع العتيبي
عضو الهيئة الموقر

أعضاء مجلس الإدارة



السيد / فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة



السيد / عبد العزيز ناصر المرزوق
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد / ناصر ابراهيم بورسلي
عضو مجلس الإدارة



السيد / مهند محمد الصانع
عضو مجلس الإدارة



السيد / طلال محمد رضا بهبهاني
عضو مجلس الإدارة



السيد / رياض ناصر البدر
عضو مجلس الإدارة



السيد / منصور حمد المبارك
عضو مجلس الإدارة



كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله، والحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وأشرف خلق الله سيدنا محمد -صلى الله عليه وسلم- وعلى آله وصحبه وسلم ومن اهتدى بهداه إلى يوم الدين.

السادة المساهمين الأفاضل... السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

إنه لمن دواعي سروري أن أرحب بكم اليوم في اجتماع الجمعية العمومية وأن أعرض عليكم التقرير السنوي لشركة أعيان للإجارة والاستثمار، وتقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتقرير الحوكمة وكذلك تقرير مراقبي الحسابات إضافة إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

لقد كان عام 2020 عاماً استثنائياً بكل المقاييس لشركة أعيان للإجارة والاستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة). حيث جاء العام وهو يحمل في طياته الكثير من التحديات على جميع الأصعدة. فقد أُلقت جائحة فيروس كورونا المستجد بظلالها على كافة مناحي الحياة، وتأثرت العديد من القطاعات الاقتصادية لأسباب عديدة كان من أبرزها الإجراءات الاحترازية التي شهدتها دولة الكويت وما صاحبها من توقف للعديد من الأنشطة التجارية، تلك الإجراءات التي لم تكن بمعزل عن دول العالم الأخرى والتي اتخذت إجراءات مشابهة كذلك. وفي ظل تلك الظروف الاستثنائية عملت المجموعة جاهدة في سبيل تحقيق أهدافها والتعامل مع كافة المتعاملين معها كما كان وسبق عهدهم بالمجموعة بشكل مهني.

وكما أشرنا في كلمتنا لكم في العام الماضي بأن الشركة قد قامت بتميز الحكم الصادر من محكمة الاستقرار المالي بتاريخ 2019/12/4 الرافض لطلب الشركة للتسوية النهائية لمديونيتها، وبفضل من الله ومن ثم الجهود المخلصة من الشركة في إعداد الطعن في التمييز على ذلك الحكم، فقد صدر حكم لمحكمة التمييز بتاريخ 2020/8/19 قضى في منطوقه إلى قبول الطعن والتصديق على تعديل خطة السداد ووقف إجراءات التقاضي خلال الفترة الممتدة حتى عام 2024.

وفور صدور الحكم، باشرت الشركة التواصل مع كافة دائنيها في سبيل إنهاء هذا الملف الذي امتد لسنوات طويلة. وخلال فترة وجيزة تمكنت الشركة من استكمال أعمال التسوية النهائية مع معظم الدائنين الأمر الذي نتج عنه تسوية ما يقارب 93% من مديونية الشركة تجاه الدائنين. والعمل لا زال مستمرا في سبيل استكمال تسوية المتبقي من المديونية مع باقي الدائنين بأقرب وقت ممكن. وإثر ذلك تمكنت المجموعة من تعزيز مركزها المالي وتغطية كافة الخسائر المرحلة والمتراكمة على مدى سنوات مضت. وفيما يلي مقارنة للوضع المالي للشركة في عام 2011 قبل الدخول في خطة إعادة الهيكلة ومركزها المالي كما في نهاية 2020.

2020-12-31	2011-12-31	المؤشر المالي (بالدينار الكويتي)
11,724,029	384,564,213	دائنوا تمويل إسلامي
130,727	(42,700,539)	الأرباح / (الخسائر) المرحلة للشركة الأم
20,685,366	(18,826,574)	صافي الأرباح / (الخسائر) للشركة الأم
91,190,060	(11,972,637)	إجمالي (العجز) حقوق الملكية للشركة الأم
146,690,786	454,691,843	إجمالي الموجودات
43,100,247	420,190,748	إجمالي المطلوبات
38,786,139	(193,345,837)	الفرق بين الموجودات المتداولة والمطلوبات المتداولة
% 242	لا توجد متطلبات	نسبة كفاية رأس المال (كما هو مطلوب من قبل هيئة أسواق المال ، الكويت)

كما أوصى مجلس الإدارة بأن يتم تخفيض رأس مال الشركة نقداً بالفائض عن الحاجة من النقد والذي يمثل ما نسبته 12.28 % من رأس مال الشركة الحالي، على أن تخضع هذه التوصية لموافقة الجمعية العمومية غير العادية للشركة بعد أخذ موافقة الجهات الرقابية ذات الصلة بهذا الطلب.

وبذلك تكون الشركة قد طوت حقبة صعبة من تاريخها امتدت لسنوات التزمت بها الشركة بخطة إعادة الهيكلة، واضطرت خلالها للتخارج من العديد من أصولها في سبيل الوفاء بالتزاماتها. ولا يسعني في هذا المقام إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل لأخواني أعضاء مجلس الإدارة وفريق العمل بالشركة الذين عملوا جنباً إلى جنب في سبيل تجاوز تحديات المرحلة السابقة والمحافظة على مكانة الشركة.

واليوم تفتح الشركة صفحة جديدة بمركز مالي قوي، وسياسة مالية متزنة تحدد استراتيجيتها خلال المرحلة القادمة لتتقدم بذلك شركة أعيان للإجارة والاستثمار نموذجاً ناجحاً في تجاوز الأزمات ولتمضي قدماً نحو نجاحات مستقبلية جديدة لمساهمي الشركة بإذن الله تعالى.



فهد علي محمد ثنيان الغانم

رئيس مجلس الإدارة



كلمة الرئيس التنفيذي

بسم الله الرحمن الرحيم ،الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على الحبيب المصطفى سيد المرسلين وعلى آله وصحبه والتابعين له بإحسان إلى يوم الدين .

السادة المساهمين الكرام ، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني نيابة عن أعضاء الإدارة التنفيذية بشركة أعيان للإجارة والاستثمار أن أستعرض معكم تقريراً حول المؤشرات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ، مستعرضاً معكم في إيجاز أهم المستجدات المالية والاقتصادية خلال السنة المذكورة .

أولاً: تداعيات جائحة فيروس كورونا (كوفيد - 19) على الاقتصاد العالمي

لقد كان عام 2020 من أصعب الأعوام التي مرت على الاقتصاد العالمي منذ أكثر من 70 عاماً، حيث شهد العام عمليات إغلاق غير مسبقة للأنشطة الاقتصادية إلى جانب قيام البنوك المركزية باتخاذ تدابير تهدف إلى التيسير الموسع للسياسات النقدية في جميع أنحاء العالم. وفي ظل توافر اللقاحات حول العالم، فإن الجميع يرجو أن تعود كافة القطاعات الاقتصادية إلى سابق عهدها وأن تعود أرباح الشركات والإنتاج العالمي بحلول نهاية عام 2021 إلى مستويات ما قبل وقوع الجائحة. ومع ذلك، فإن عودة الأمور إلى طبيعتها سوف يعتمد إلى حد كبير على سرعة تقديم وتلقي اللقاح وهو ما من شأنه تخفيف حدة المخاطر.

أشارت البيانات الاقتصادية المتوفرة وقت صدور تنبؤات عدد إبريل 2020 من تقرير آفاق الاقتصاد العالمي الصادر عن صندوق النقد الدولي إلى هبوط غير مسبوق في النشاط الاقتصادي العالمي بسبب جائحة كوفيد-19. وتشير البيانات المنشورة منذ ذلك الحين إلى بعض التحسن وبالأخص في الاقتصادات المتقدمة حيث بدأ النشاط في التحسن بعد رفع القيود في شهر مايو 2020. إلا أنه ومع عودة الموجة الثانية من الجائحة والتي انعكست وتركزت بشكل كبير في أوروبا، فإنه من المؤكد أن يترتب على تداعيات إعادة فرض الإغلاقات المزيد من الآثار الغائرة على الاقتصادات وامتداد فترة التعافي.

وفي بعض الحالات، أدت الإجراءات السريعة والمبتكرة من جانب البنوك المركزية (مثلما فعلت بضعة بنوك مركزية في الأسواق الصاعدة حين أطلقت إجراءات التيسير الكمي لأول مرة، وبعض البنوك المركزية في الاقتصادات المتقدمة التي زادت من المشتريات الكبيرة للأصول) إلى زيادة توفير السيولة والحد من ارتفاع تكاليف الاقتراض.

وللمرة الأولى، يُتوقع أن تمر كل المناطق بنمو سالب في عام 2020. غير أن هناك فروقا كبيرة - على أساس إفرادي - بين الاقتصادات، انعكاساً لتطور الجائحة وفعالية استراتيجيات الاحتواء؛ وتفاوت الهيكل الاقتصادي (كالاعتماد على القطاعات شديدة التأثير مثل السياحة والنفط، على سبيل المثال)؛ والاعتماد على التدفقات المالية الخارجية، بما في ذلك تحويلات العاملين في الخارج؛ واتجاهات النمو قبل الأزمة.

تشكل أجواء عدم اليقين الأساسية المحيطة بتطور الجائحة عاملاً رئيسياً في صياغة الآفاق الاقتصادية وتعوق معرفة اتجاه ميل كفة ميزان المخاطر. فالهبوط الاقتصادي قد يكون أقل حدة مما تشير إليه التنبؤات إذا عادت الأوضاع الاقتصادية إلى طبيعتها بسرعة أكبر من المتوقع حالياً في المناطق التي أعادت فتح نشاطها الاقتصادي. ومن المحتمل أن تؤدي الانخفاضات الطبية مع تطوير العلاجات وإجراء التغييرات في سلوكيات التباعد الاجتماعي إلى إتاحة الفرصة أمام نظم الرعاية الصحية للتكيف بصورة أفضل دون الحاجة إلى فترات الإغلاق العام الممددة والصارمة. هذا، وقد تم البدء في إنتاج اللقاحات وتوزيعها بوتيرة سريعة مما يبعث الأمل في حدوث تحسن في توجهات المستهلكين.

كلمة الرئيس التنفيذي

ثانياً: انعكاسات جائحة فيروس كورونا (كوفيد- 19) على الاقتصاد الإقليمي

جاء في تقرير معهد التمويل الدولي IIF أن دول مجلس التعاون الخليجي الستة تواجه أسوأ أزمة اقتصادية في تاريخها، في ظل صدمة مزدوجة لانخفاض أسعار النفط وجائحة كورونا.

ووفقاً لتقديرات صندوق النقد الدولي، فإنه من المتوقع أن ينكمش الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بنحو 6.0% في عام 2020، رغم بعض المؤشرات على النجاح في احتواء تفشي الفيروس، وتخفيف القيود في الفترة الأخيرة. إن إجراءات خفض الإنفاق العام، التي تبنتها السلطات في المنطقة لاحتواء اتساع العجز يمكن أن تعوض الخسائر الناجمة عن انخفاض صادرات النفط، ولكن يظل من المتوقع أن يتسع العجز الكلي إلى 10.3% من الناتج المحلي الإجمالي في عام 2020 مقارنة بـ 2.5% في 2019.

وتشير الدراسات بأن النظام المصرفي لمنطقة الخليج يظل متيناً بفضل قوة السيولة ورأس المال، والقروض الرديئة التي تعد منخفضة نسبياً. كما أن إجراءات سلطات دول مجلس التعاون الخليجي لدعم السيولة لتعزيز البنوك تناهز 4% من الناتج المحلي الإجمالي، أي 54 مليار دولار. وقد ينكمش الناتج المحلي الحقيقي للسعودية، أكبر اقتصاد في المنطقة، بنسبة 4% وينمو العجز إلى 13 هذا العام.

ووفقاً لمعهد التمويل الدولي، فإن سلطنة عمان التي تبدو «عرضة للخطر على نحو متزايد بالمنطقة في ضوء تنامي الدين» قد تشهد انكماشاً اقتصادياً بنسبة 5.3%، بينما قد يتسع العجز إلى 16.1% (من الناتج المحلي الإجمالي) في العام الحالي مقارنة بنسبة 9.4% في 2019.

ثالثاً: الأوضاع المحلية – الكويت:

وفقاً للبنك الدولي، تراجعت معدلات النمو في الكويت منذ 2019، وتأثر الأداء في 2020 جراء صدمتين هما جائحة كورونا وتراجع أسعار النفط. وبالإضافة إلى الزيادة التي لا مفر منها في عجز المالية العامة (عجز الموازنة العامة للدولة) بسبب تراجع عائدات النفط ووتيرة الانفاق المتزايدة للتخفيف من تداعيات أزمة كورونا، فإن التمويل اللازم لدعم صندوق الأجيال القادمة يزيد من حدة الضغط على الاحتياطات الإضافية التي تدعم المالية العامة (في غياب قانون للدين).

وفقاً لتقديرات البنك الدولي، فإنه من المتوقع أن ينكمش إجمالي الناتج المحلي الحقيقي بنسبة 5.4% في عام 2020 نتيجة لتراجع الإنتاج النفطي وانخفاض أسعار النفط. وخلال الفترة ما بين شهر أبريل وسبتمبر، تراجع إجمالي الإيرادات بنسبة 48% إلى 4.6 مليار دينار كويتي على أساس سنوي مقارن وهو ما نتج عنه عجز مالي متواضع قدره 1.9 مليار دينار كويتي خلال تلك الفترة. ومع ذلك وبالنسبة للفترة المتبقية من السنة المالية (أكتوبر – مارس 2021)، فإنه من المتوقع أن يرتفع العجز إلى حوالي 10 مليار دينار كويتي بناءً على الافتراضات الحالية.

تراجعت عائدات تصدير النفط، والتي تمثل حوالي 89% من إجمالي الصادرات، بنحو 50% في الربع الثاني من عام 2020 (حيث وصلت إلى 1.8 مليار دينار كويتي) مقارنة بالربع السابق بسبب انخفاض أسعار النفط الخام. في الأشهر التسعة الأولى من السنة المالية 2021/2020 (من أبريل إلى ديسمبر)، سجل إجمالي الإيرادات انخفاضاً بنسبة 46% على أساس سنوي مقارن بمبلغ 6.9 مليار دينار كويتي. وخلال نفس الفترة، انخفض الإنفاق بنحو 10% ليصل إلى 12.3 مليار دينار. ونتيجة لذلك، بلغ العجز المالي 5.4 مليار دينار كويتي (وهو ما يمثل حوالي 22% بالنسبة والتناسب من الناتج المحلي الإجمالي).

كلمة الرئيس التنفيذي

رابعاً: أداء سوق الكويت للأوراق المالية

سجلت المؤشرات الكويتية أداءً سلبياً مع نهاية عام 2020، لتهبط بشكل جماعي مُحققة خسائر مؤثرة مقارنة بإفضالات عام 2019. حيث سجل المؤشر العام للبورصة الكويتية انخفاضاً سنوياً بنحو 11.7% بإنتهائه تداولات العام عند مستوى 5546.04 نقطة بالمقارنة مع إقفال عام 2019 عند النقطة 6282.46، لتبلغ الخسائر السنوية 736.42 نقطة. كما تراجع مؤشر السوق الأول خلال العام بنحو 13.3% عند مستوى 6051.07 نقطة بخسائر بلغت 924.89 نقطة مقارنة بإقفال عام 2019 عند النقطة 6975.96.

وهبط مؤشر السوق الرئيسي في 2020 بنحو 7.30%، حيث أنهى العام عند النقطة 4552.43 مقارنة بإقفال عام 2019 عند مستوى 4910.69 نقطة، خاسراً أكثر من 358 نقطة.

أما مؤشر «رئيسي 50»، الذي تم تدشينه في 9 فبراير/شباط الماضي عند مستوى 5000 نقطة، فبلغت خسائره منذ ذلك التاريخ وحتى نهاية عام 2020 نحو 363.65 نقطة شكلت انخفاضاً نسبته 7.27%، وذلك بعد أن أنهى العام عند مستوى 4636.35 نقطة

خامساً: مؤشرات أداء الشركة ونبذة عن الأداء المالي

عملت الإدارة التنفيذية في شركة أعيان للإجارة والاستثمار خلال عام 2020 على تحقيق الأهداف والتطلعات التي تم رسمها بالتعاون مع مجلس إدارة الشركة، بما يعود بالاستفادة القصوى لكافة مساهمي الشركة. ولا شك بأن تسوية مديونية الشركة كانت الشغل الشاغل والهدف الرئيسي في سلم أولويات الإدارة التنفيذية. ولا يعني الاهتمام بتسوية مديونية الشركة إغفال متابعة باقي قطاعات الشركة لتحقيق الأهداف المرصودة أمامهم، بل على العكس من ذلك، فقد تم العمل على تحسين أداء كافة الأصول التشغيلية للشركة ومتابعتها بشكل مكثف كون أن تلك الأصول ستكون أساساً لتحقيق ما تصبو إليه الشركة في المرحلة القادمة من توسعات وتطلعات.

وقد واكبت شركة أعيان للإجارة والاستثمار الظروف الاستثنائية التي مرت بها البلاد والعالم أجمع بشكل سريع بسبب انتشار فيروس COVID-19. فمُنذ إعلان مجلس الوزراء قراره الأول لتعطيل أجهزة الدولة لأعمالها بتاريخ 11 مارس 2020، قام الجهاز التنفيذي للشركة بالاجتماع ووضع خطة العمل وتفعيل خطة الطوارئ بما يتوافق مع سياسة خطة الطوارئ واستمرارية الأعمال المعتمدة بالشركة. وقد تصاعدت وتيرة الإجراءات المتخذة لتعكس الإجراءات الاحترازية المتغيرة التي تقرها الجهات المعنية في الدولة. ومن أبرز الإجراءات والقرارات المتخذة خلال تلك الفترة ما يلي:

- تفعيل نظام العمل عن بعد لتسيير أعمال الشركة خلال الفترة، بما يضمن المحافظة على البيانات والمعلومات الخاصة بالشركة.
- المساهمة في دعم الجهود المبذولة في الدولة والحفاظ على توازن المنظومة الاقتصادية وذلك بالتنازل على بعض المبالغ الإيجارية في بعض العقارات الاستثمارية للشركة، الأمر الذي انعكس إيجابياً على العلاقة بين الشركة ومستأجريها إضافة لقيامها بدورها في مجال المسؤولية الاجتماعية في المرحلة الحالية.
- استخدام كافة وسائل التواصل الحديثة المتاحة لعقد الاجتماعات الداخلية والخارجية.
- العمل على تحديث دليل خطط الطوارئ ومتابعة استمرارية الأعمال ليعكس ما تم اتخاذه من إجراءات، وليواكب الإجراءات اللازمة للتعامل مع الأوبئة وتعطيل جهات الدولة المختلفة.
- تم اعداد دراسة مالية للتأكد من الأثر المالي والمخاطر المتوقعة على مستوى التدفقات المالية والربحية للشركة بناء على التوقف الاضطراري الذي حدث لبعض استثمارات الشركة وذلك على المستوى القصير والمتوسط والطويل.
- بالنسبة لصندوق عوائد العقاري والمدار من قبل الشركة، تم الحفاظ على استمرار توزيع العائد الشهري لصندوق عوائد العقاري في وقته لمستثمري الصندوق طيلة أشهر عام 2020 بما في ذلك فترات الحظر الكلي. إضافة إلى ذلك، فقد تم مراعاة إعداد التقارير اللازمة والخاصة بالصناديق والمحافظ وإرسالها للجهات المعنية في مواعيدها الشهرية.

كلمة الرئيس التنفيذي

ولا يخفى على الجميع أن بعضاً من استثمارات الشركة قد تأثرت بسبب الأوضاع الاستثنائية التي نواجهها جميعاً. فعلى سبيل المثال انخفض صافي الدخل من عمليات التأجير للأشهر الستة الأولى من عام 2020 مقارنة بالفترة نفسها من عام 2019 بنسبة 15% نتيجة لضرورة إغلاق المعارض. كما انخفض دخل الإيجار من العقارات الاستثمارية والعقارات المستأجرة للأشهر الستة الأولى من عام 2020 مقارنة بالفترة نفسها من عام 2019 بنسبة 16%. وقد تحسنت هذه المؤشرات لاحقاً مع اقتراب نهاية العام بعد أن تم تخفيف بعض القيود الاحترازية على الأنشطة الاقتصادية المختلفة.

وبالعودة إلى الانجازات الرئيسية لهذا العام، فلا شك بأن التوصل إلى تسوية نهائية لمديونية الشركة مع ما نسبته ما يقارب 93% من دائني الشركة كان الإنجاز الأبرز لهذا العام. فقد قام الجهاز التنفيذي بتسخير كافة إمكانياته وطاقاته في سبيل الوصول إلى التفاهات المرجوة مع مختلف دائني الشركة. وبفضل من الله ودعم من مجلس إدارة الشركة، تجاوزت الشركة هذه المرحلة وخلال فترة وجيزة تعكس مدى الحرص والدقة في تنفيذ الخطة التنفيذية الموضوعة لذلك. ولقد كانت بعض أصول الشركة من أسهم في شركات وبعض العقارات جزءاً أساسياً في عملية التسوية، الأمر الذي انعكس بشكل واضح في المركز المالي للشركة. حيث أنه اعتباراً من 2020-9-30 أصبح من الواجب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي IFRS 5 والذي أثر على طريقة تسجيل أصول والتزامات شركتي توازن القابضة وأعيان العقارية كونهما كانتا شركتان تابعتان لأعيان وجزءاً من تسوية دائني التمويل الإسلامي. وعليه اختلفت طريقة عرض المركز المالي وبيان الدخل وتمت بناء على المعيار الدولي للتقرير المالي IFRS 5 من خلال فصل النتائج والمركز المالي إلى أنشطة مستمرة وغير مستمرة. خلال عام 2020، قامت الشركة الأم (شركة أعيان للإجارة والاستثمار) بتسجيل أرباح مقدارها 20.7 مليون دينار كويتي بما يمثل ربحية للسهم مقدارها 25.80 فلساً بينما بلغت حقوق الملكية 91.2 مليون دينار كويتي كما بنهاية عام 2020 مقارنة بـ 68.4 مليون دينار كويتي بنهاية عام 2019. إن صافي الربح المسجل لعام 2020 قد غطى بشكل كامل جميع الخسائر المتراكمة للشركة والبالغ قيمتها 20.2 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019، وقد نتج عن ذلك بصورة نهائية تسجيل أرباح محتفظ بها قيمتها 0.1 مليون دينار كما في 31 ديسمبر 2020.

خلال عام 2020، قامت الشركة الأم بتسجيل إيرادات تخفيض من تسوية دائني تمويل إسلامي بقيمة 25.4 مليون دينار كويتي نتيجة عن تسوية مديونية مع العدد من الدائنين. ونتيجة لهذه التسوية، تم تخفيض أرصدة التمويل الإسلامي الدائنة من 136.9 مليون دينار كويتي إلى 9.9 مليون دينار كويتي كما في نهاية عام 2020.

وكما في نهاية عام 2020، بلغ إجمالي الموجودات والمطلوبات المجمعة لمجموعة "أعيان" مبلغ 147 مليون دينار كويتي و43 مليون دينار كويتي على التوالي.

وتعتمد الشركة بصورة متواصلة على أنشطة عملياتها المتنوعة لتحقيق الربحية.

وتعرض الفقرات أدناه أداء القطاعات المتنوعة للشركة وكذلك الإنجازات الأخرى للشركة خلال عام 2020.

سادساً : استعراض أنشطة الشركة

الإجارة:

حقق قطاع الإجارة خلال عام 2020 معدلات أداء جيدة على الرغم من الظروف المحيطة. حيث شهد عام 2020 انخفاضاً في الإيرادات التشغيلية بنسبة 15% لتبلغ 30.3 مليون دينار كويتي لعام 2020 مقارنة بـ 35.6 مليون دينار كويتي لعام 2019.

وكذلك انخفض مجمل الربح بنسبة 13% حيث بلغ 7.6 مليون دينار كويتي لعام 2020 مقارنة بـ 8.7 مليون دينار كويتي لعام 2019. ولكن في المقابل ارتفعت نسبة هامش مجمل الربح لتصل إلى 25 لعام 2020 مقارنة بنسبة 24% لعام 2019. وحققت الشركة ارتفاعاً في مجموع الموجودات بنسبة 2% حيث بلغت 72.7 مليون دينار كويتي لعام 2020 مقارنة بـ 71.3 مليون دينار كويتي لعام 2019. كذلك ارتفعت حقوق الملكية بنسبة 15% حيث بلغت 45.3 مليون دينار لعام 2020 كويتي مقارنة بـ 39.5 مليون دينار كويتي لعام 2019.

كلمة الرئيس التنفيذي

من ناحية أخرى واستكمالاً للاستراتيجية الجديدة لشركة أعيان الكويت للسيارات والتي تسعى من خلالها نحو الاستمرار في الريادة في قطاع السيارات في مجالات الخدمات المقدمة وتنوع المنتجات مع التركيز على تحقيق الاستدامة من خلال ركائز أساسية للاستراتيجية الجديدة أهمها الامتياز والريادة في خدمة العميل من خلال نوعية الخدمة وسهولة الاجراءات والتحول التكنولوجي والرقمي والتطوير المستمر الذي ينعكس على الريادة في هذا القطاع. فقد تم انشاء وتطوير خدمات أعيان كونكت والتي تمثلت خدمات 24 ساعة من خلال التطور التكنولوجي وخدمات الواتساب ومواقع التواصل الاجتماعي

من ناحية أخرى عززت إدارة قطاع الإجارة (شركة أعيان الإجارة القابضة) جهودها المبذولة في عمليات التأجير التشغيلي وأبرمت عدداً من الصفقات خلال العام مع عدد من أهم وأكبر وكالات السيارات بغرض تنويع السيارات التي تقدمها لعملائها من الشركات والوزارات والأفراد وتقديم خدمات تنافسية أقوى وتوفير سيارات جديدة للعملاء حرصاً على إرضائهم وتقديم أقصى درجات الرفاهية والجودة لهم. ونجحت الشركة أيضاً في بيع عدد أكبر من السيارات المستعملة من خلال التعاون مع الجهات التمويلية المختلفة.

يشار إلى أن شركة أعيان الإجارة القابضة مملوكة بالكامل لشركة أعيان للإجارة والاستثمار وتعتبر الذراع التشغيلي لها في قطاع تأجير السيارات وخدماتها، وهي التي تدير محفظة السيارات في الكويت وخارجها. ويندرج ضمنها العديد من الشركات التابعة أبرزها شركة أعيان الكويت للسيارات وهي متخصصة في تأجير السيارات الجديدة وبيع السيارات المستعملة، وشركة بدجت لتأجير السيارات وهي وكالة تأجير عالمية والتي تملك وكالتها في الكويت وتركز على عمليات التأجير القصيرة والمتوسطة المدى وشركة ريكاب لتأجير السيارات المتخصصة في عمليات التأجير القصيرة والمتوسطة المدى وكراج عاين وهو المركز الرئيسي المتخصص بإصلاح وصيانة أسطول سيارات أعيان وهو مجهز بأحدث الأجهزة والمعدات ولديه فرعين في منطقة الشويخ الصناعية ومنطقة الأحمدية.

قطاع العقار:

في عام 2020 تعرض سوق العقار الاستثماري لانخفاض بالقيم الإيجارية في العقارات الاستثمارية والعزوف عن الطلب على الوحدات السكنية في العقارات الاستثمارية وذلك منذ بداية الربع الثاني على وجه التحديد. الأمر الذي أثر على القطاع العقاري بشكل عام وأدى إلى زيادة العرض وضعف الطلب على تلك الوحدات .

أما بالنسبة للقوائم الحرفية التي تمتلكها الشركة في منطقة أبو فطيرة ، فقد تأثر مستوى التأجير بسبب إغلاق الكثير من الأنشطة من جراء جائحة كورونا وتعثر المستثمرين في سداد القيم الإيجارية المتراكمة عليهم وإخلاء بعضهم. وقد قام العديد من أصحاب العقارات في المنطقة بمبادرة إعفاء المستثمرين من القيمة الإيجارية خلال فترات الحظر الكلي والجزئي وقد قامت الشركة بالتعامل مع مستثمريها بنفس النمط . مع ذلك، لا يزال الاقبال ملحوظاً على طلب التأجير في المنطقة خلال الفترة ما بعد الحظر وخلال الربع الأخير من السنة.

إدارة الأصول:

استمرت إدارة الأصول في متابعة وإدارة أصول عملاء الشركة المختلفة. فعلى صعيد أنظمة الاستثمار الجماعي، وعلى الرغم من جائحة كورونا واصل صندوق عوائد العقاري خدمة عملائه بشكل مناسب حيث حافظ الصندوق على أداء جيد مقارنة بأداء القطاع العقاري. وقد قام الصندوق بتوفير السيولة اللازمة لتلبية طلبات استرداد العملاء على الرغم من الركود الذي يشهده قطاع العقار الاستثمارية بسبب تداعيات جائحة كورونا. وحافظ الصندوق على توزيع العوائد الشهرية لمساهمييه طيلة فترة الحظر وما بعدها تحقيقاً للهدف المنشود من تأسيسه. هذا وقد بلغت نسبة التوزيعات السنوية بالنسبة لصافي قيمة الوحدة ما نسبته 4.28% كما في نهاية العام. واستمرت الإدارة بالتركيز على تحسين أداء أصول الصندوق وتطوير أدائه للحفاظ على مستويات أصوله في ظل الظروف الصعبة الناتجة عن أزمة كورونا. كما تم خلال العام تجديد ترخيص الصندوق لثلاث أعوام إضافية تنتهي في عام 2023.

وواصلت الإدارة متابعة تصفية أنظمة الاستثمار الجماعي التعاقدية المختلفة، حيث يتم العمل على إيجاد الآلية المناسبة لتصفية هذه المحافظ وفقاً لكل نظام وبصورة تخدم المستثمرين فيه حيث يتم تحسين وضع الأصول وأدائها إلى حين إيجاد الفرصة المناسبة للتخارج من كافة أصول هذه الأنظمة.

كلمة الرئيس التنفيذي

إدارة الاستثمار:

يمثل قطاع الاستثمار جزءاً رئيسياً من إجمالي أصول شركة أعيان للإجارة والاستثمار. حيث تستمر الشركات التابعة والزميلة والتي تمتلك الشركة فيها حصصاً استراتيجية في لعب دور مهم في أداء الشركة من حيث الربحية أو الخسارة والتدفقات النقدية.

وفي عام 2020 توصلت شركة أعيان للإجارة والاستثمار إلى تسوية مديونيتها مع نسبة ما يقارب 93% من دائنيها، والتي بموجبها تم نقل ملكية معظم أسهم شركتها التابعة - شركة توازن القابضة - إلى الدائنين المعنيين الذين قاموا بالتوقيع على اتفاقية التسوية، والتي نتج عنها فقدان شركة أعيان للإجارة والاستثمار سيطرتها على شركة توازن القابضة والتي من ضمن أصولها استثمارات في شركة أعيان العقارية وشركة مشاعر القابضة وشركة مبرد القابضة. وبالإضافة إلى فقدان شركة أعيان للإجارة والاستثمار السيطرة على شركة توازن القابضة، توقفت المجموعة عن تجميع شركة توازن وشركة أعيان العقارية. إن الحصاص المحتفظ بها في شركة توازن القابضة وشركة أعيان العقارية قد تم معالجتها محاسبياً كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل وذلك وفقاً لكل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 IFRS: الأدوات المالية والاستثمار في شركة زميلة بناء على معيار المحاسبة الدولي - IAS رقم 28: الاستثمار في الشركات التابعة وشركات المحاصة - على التوالي. يضاف إلى ذلك توقف الاعتراف بشركة مشاعر القابضة كشركة زميلة بينما ظلت شركة مبرد القابضة تابعة لبقاء سيطرة شركة أعيان للإجارة والاستثمار عليها من خلال ملكيتها المباشرة المتبقية.

وفي عام 2020 تمكنت شركة مبرد القابضة من تحقيق صافي أرباح بلغت 5 آلاف دينار كويتي مقارنة بـ 11.6 مليون دينار كويتي في عام 2019. وتمكنت شركة أعيان العقارية من تحقيق صافي خسائر بلغت 11.6 مليون دينار كويتي في عام 2020 مقارنة بصافي أرباح بلغت 2.1 مليون دينار كويتي في عام 2019.

سابعاً: التقدم المحرز بشأن معايير وقواعد الحوكمة

استمرت شركة أعيان للإجارة والاستثمار في الامتثال بتطبيق المتطلبات الرقابية ووضع نظم الرقابة الداخلية الفاعلة والفعالة. ومن هذا المنطلق، تقوم الشركة بإعداد التقارير اللازمة للوفاء بكافة المعايير والقواعد المرتبطة بتطبيق معايير الحوكمة وتأخذ بعين الاعتبار الملاحظات والتعليمات الصادرة عن هيئة أسواق المال بهذا الشأن. ووفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال فقد تم إرفاق تقرير مفصل حول الحوكمة ضمن التقرير السنوي للشركة.



عبدالله محمد الشطي
الرئيس التنفيذي



تقرير هيئة الرقابة الشرعية

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:

ما يلي:

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

إلى مساهمي شركة أعيان للإجارة والاستثمار ما يلي:

وفقاً لقرار الجمعية العمومية بتعييننا هيئة الرقابة الشرعية للشركة وتكليفنا بذلك، تقدم لكم الهيئة التقرير التالي:

لقد راقبنا وراجعنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 م وذلك لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة قد التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وفقاً للفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي أصدرناها.

إن إدارة الشركة مسؤولة عن الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية في جميع أعمالها، كما تقع عليها مسؤولية التأكد من ذلك، أما مسئوليتنا فتنحصر في إبداء رأي مستقل عن مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية بناء على مراقبتنا ومراجعتنا وتقديم تقرير لكم بذلك.

ولقد قمنا بمراقبتنا ومراجعتنا التي تضمنت فحص العقود والإجراءات المتبعة من الشركة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات، كما قمنا بتخطيط وتنفيذ مراقبتنا ومراجعتنا من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة لم تخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

وفي رأينا:

- 1- تم الاطلاع على الهياكل الاستثمارية لدى الشركة وهي إما تكون عبارة عن صناديق استثمارية أو محافظ استثمارية وقد تم الاطلاع على النظام الأساسي وعقد التأسيس لهذه الصناديق والمحافظ ووجدنا أنها تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
- 2- أن العقود والعمليات وكافة المستندات والمنتجات الجديدة إن وجدت التي أبرمتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 م التي اطلعنا عليها قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
- 3- قمنا في خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 م بإصدار 94 قراراً تتعلق ببعض الاستفسارات والعقود والاتفاقيات التي وجهتها الشركة لهيئة الفتوى والرقابة الشرعية.
- 4- جميع السياسات والإجراءات الموجودة في الشركة تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وعند التعديل على هذه السياسات والإجراءات يتم عرض التعديلات على هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للتأكد من أنها تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

نسأل الله العلي القدير أن يحقق لنا الرشاد والسداد .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

تصديق أصحاب الفضيلة		
أ.د. سيد محمد عبد الرزاق الطبطبائي رئيس هيئة الرقابة الشرعية	أ.د. أحمد الحجي الكردي عضو هيئة الرقابة الشرعية	أ.د. خالد شجاع العتيبي عضو هيئة الرقابة الشرعية

تقرير التدقيق الشرعي الخارجي

السادة / شركة أعيان للإجارة والاستثمار المحترمون

الموضوع: التقرير النهائي للتدقيق الشرعي الخارجي عن الفترة المالية 2020/01/01 - 2020/12/31

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

فإن مكتب التدقيق الشرعي الخارجي، في يوم الأحد، 24 رجب، 1442 الموافق 2021/03/07 وبعد النظر في المعلومات الواردة إلينا بناء على طلب حصر العمليات والأنشطة المنفذ خلال الفترة المذكورة أعلاه، والقيام بالزيارات الميدانية، ودراسة الردود والمرفقات وفي ضوء ماسبق؛ يعرض المكتب لكم تقريرة:

أولاً: نطاق عمل مكتب التدقيق الشرعي الخارجي:

يقع نطاق عمل مكتب التدقيق الشرعي الخارجي في عمل إدارات شركة أعيان للإجارة والاستثمار من خلال الرقابة على جميع المعاملات التجارية والمالية وتعاملات الأوراق المالية والعقود طبقاً لقرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية المعتمدة وتعليمات الجهات الرقابية المتعلقة بالتدقيق الشرعي.

ثانياً: مسؤولية مكتب التدقيق الشرعي الخارجي:

تقوم مسؤولية مكتب التدقيق الشرعي الخارجي على التأكد من مدى التزام الشركة بقرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية وتعليمات الجهات الرقابية المتعلقة بالتدقيق الشرعي، كما تقع مسؤوليتنا في إبداء الرأي المستقل بناء على تدقيقنا وذلك فيما يتعلق بالمعاملات التجارية والمالية وتعاملات الأوراق المالية والعقود.

ثالثاً: مسؤولية الشركة:

تقع مسؤولية الإدارة التنفيذية للشركة على القيام بجميع إجراءات المعاملات التجارية والمالية وتعاملات الأوراق المالية والعقود طبقاً لقرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية وتعليمات الجهات الرقابية المتعلقة بالتدقيق الشرعي.

رابعاً: أهداف تقرير مكتب التدقيق الشرعي الخارجي:

- التأكد من الإلتزام بتطبيق أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وفقاً لقرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية وتعليمات الجهات الرقابية المتعلقة بالتدقيق الشرعي.
- التأكد من تعاملات الأوراق المالية والمعاملات التجارية والمالية والعقود التي تم فحصها والإطلاع عليها بأنها متوافقة مع قرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية وتعليمات الجهات الرقابية المتعلقة بالتدقيق الشرعي.
- التأكد من سلامة إجراءات التعاملات وجهاتها المسؤولة ومراحل إنجازها.
- التأكد من وجود القواعد المرجعية الشرعية لتلك التعاملات.
- توفير معالجات شرعية للمخالفات - إن وجدت- في تعاملات الأوراق المالية والمعاملات التجارية والمالية والعقود أو طرق تنفيذها وتحديد مدة زمنية لتنفيذ هذه المعالجات.
- القيام بالزيارات الميدانية وتوثيق هذه الزيارات.
- الاطلاع على تقرير وحدة التدقيق الشرعي الداخلي

خامساً: إجراءات ونتائج التدقيق

- 1 - الاطلاع على الهيكل التنظيمي المعتمد من مجلس الإدارة.
- 2 - الاطلاع على الحسابات المصرفية.
- 3 - الاطلاع على تقرير المدقق الشرعي الداخلي للشركة.
- 4 - الاطلاع على البيانات المالية الصادرة عن السنة المنتهية في 2020/12/31.
- 5 - فحص الصناديق والمحافظ الاستثمارية ومكوناتها.
- 6 - فحص توزيعات الأرباح، والتأكد من تطهير الأرباح خلال الفترة -إن وجدت-.
- 7 - الاطلاع على قرارات هيئة الرقابة الشرعية ومحاضر اجتماعاتها.
- 8 - الاطلاع على اعتماد هيئة الرقابة الشرعية للسياسات والاجراءات خلال الفترة.
- 9 - فحص تعاملات الأوراق المالية والمعاملات التجارية والمالية والعقود التي نفذت من قبل الجهات المسؤولة في الشركة ومراحل إنجازها، وهي كالتالي (الإدارة المالية / إدارة العمليات / إدارة العقار / إدارة المطابقة والالتزام / إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية / إدارة الاستثمار / الإدارة القانونية / إدارة توظيف الأموال / إدارة الأصول / إدارة الخزينة / إدارة تكنولوجيا المعلومات).
- 10 - القيام بالزيارات الميدانية ونتائجها.

نتائج الزيارة	تاريخ الزيارة الميدانية
تم عقد عدة اجتماعات مع الإدارات المعنية في الشركة بحضور المدقق الشرعي الداخلي للاطلاع على أعمال الإدارات والتدقيق على البيانات والمعاملات والمستندات المطلوبة في ضوء قرارات هيئة الرقابة الشرعية.	05/10/2020

سادساً: الرأي النهائي والتوصيات:

- توصل مكتب التدقيق الشرعي الخارجي إلى الرأي النهائي بعدم وجود ملاحظات على العمليات المنفذة خلال الفترة المالية المذكورة طبقاً لقرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية المعتمدة وتعليمات الجهات الرقابية المتعلقة بالتدقيق الشرعي.

الممثل القانوني
يحيى الحمادي



المدقق الشرعي الخارجي
د/ عبدالعزيز خلف الجار الله



تقرير حوكمة الشركات لعام 2020

المقدمة:

عكفت شركة أعيان للإجارة والاستثمار خلال السنوات الماضية على بناء قاعدة راسخة للحوكمة لتكون منهجاً رئيسياً لجميع أعمالها وتبليور تلك القاعدة في إقرار الآليات والنظم التي تبين أطر العلاقة بين كل من مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي للشركة والمساهمين وأصحاب المصالح وغيرهم من الاطراف ذوي العلاقة بالشركة بهدف العمل على توثيق السلوك المهني والأخلاقي وتوطيد وإقرار عملية الرقابة والمسائلة وكفالة التنظيم الإداري السليم.

وقد جنت الشركة خلال العام المنصرم نتائج ذلك بما مكنها من مواجهة الظرف الطارئ المتمثل في إنتشار فيروس كورونا المستجد - كوفيد 19 وما نتج عنه من توقف وتعطل الكثير من القطاعات وفق خطة السلطات الصحية بدولة الكويت لمواجهة والحد من إنتشار الفيروس ، حيث واصلت الشركة تقديم خدماتها عن بعد وتلبية كافة المتطلبات الخاصة بالجهات الرقابية ذات العلاقة .

فضلاً على أنه قد تم اعتماد العديد من المعايير والمقومات التي تكفل تقييم جميع العناصر بهدف تحقيق الاستدامة والشفافية والسرية والمحاسبة والعدالة التي تشكل الركائز الأساسية في جميع معاملاتنا وممارساتنا المالية والتجارية، وتنظيم العلاقة بيننا وبين كل من المساهمين والأطراف ذوي العلاقة وأصحاب المصالح بمختلف أطيافهم . كما تمثل تلك المبادئ النهج الأساسي لموظفي أعيان في ممارساتهم اليومية بما يحقق الالتزام بالقوانين واللوائح وقواعد السلوك المهني والأخلاقي وذلك في كنف مبادئ الشريعة الإسلامية الغراء .

ويتمثل الإطار التوجيهي والقانوني للنظام الإداري لأعيان في أحكام قانون الشركات ولائحة التنفيذية وأحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم التعامل في الأوراق المالية وتعديلاتهما، والنظام الأساسي وأدلة السياسات والإجراءات المعتمدة بما يتلاءم والممارسات المهنية وفقاً لقواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال الكويتية.

القاعدة الاولى

بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة.

تشكيل مجلس الإدارة:

التنوع في الخبرات العلمية والمهنية والمهارات المتخصصة هو ركيزة بناء مجلس إدارة شركة أعيان للإجارة والاستثمار بما يؤهلها لمواكبة التطور السريع في بيئة الأعمال العالمية واحتياجات الأعمال المتجددة، ويتولى إدارة الشركة مجلس إدارة منتخب يحدد النظام الأساسي طريقة تكوينه وعدد أعضائه ومدة العضوية على نحو متوازن يدعم قيام المجلس بمهامه ومسؤولياته وتشكيل العدد اللازم من اللجان المنبثقة منه وفقاً لمتطلبات حوكمة الشركات ،وقد تم الأخذ بعين الاعتبار عند تكوين المجلس تنوع الخبرات المهنية والعلمية والمهارات المتخصصة والفهم الكامل لكافة أعمال الشركة والمخاطر التي قد يتعرض لها المركز المالي للشركة بهدف دعم عملية اتخاذ القرار السليم في الوقت المناسب.

ويتكون مجلس إدارة شركة أعيان من رئيس ونائب رئيس للمجلس منتخبان بالاقتراع السري وغالبية أعضاء مجلس إدارة غير تنفيذيين وعدد كافي من الأعضاء المستقلين المناطة بهم مهام ضمن لجان المجلس تتعلق بأنشطة الشركة المختلفة بما يدعم اتخاذ القرارات المحايدة و السليمة التي تخدم صالح الشركة ومساهميها وذلك على النحو التالي:

تاريخ الانتخاب أو التعيين	المؤهلات العلمية والخبرات العملية	صفة العضو	اسم السيد العضو
2020/06/14	<p>يمتلك السيد / فهد على محمد ثنيان الغانم ما يزيد عن ثمانية عشر عاماً من الخبرة المهنية في مجال المراكز القيادية لإدارة الشركات الاستثمارية داخل وخارج دولة الكويت وذلك في مختلف المجالات المالية والمصرفية والأنشطة الاستثمارية والتجارية عن طريق شغلة لعدة مناصب في العديد من المؤسسات المالية والمصرفية والشركات أهمها :</p> <ul style="list-style-type: none"> • عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية وعضو لجنة التدقيق والالتزام في بيت التمويل الكويتي منذ 2014. • رئيس لجنة الاستثمار في بيت التمويل الكويتي منذ 2016 • عضو لجنة الاندماج في بيت التمويل الكويتي منذ 2018. • الرئيس التنفيذي لشركة على الغانم وأولاده للسيارات منذ 2005. • نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأهلية لبيع واستيراد المركبات الثقيلة الوكيل الحصري (MAN TRUCKS) منذ 2011. • عضو مجلس إدارة لدى ممثلي وكلاء شركة مكلايين منذ 2010 - 2015 • عضو مجلس إدارة الشركة الكويتية لصناعة مواد البناء منذ 2004. • عضو مجلس إدارة وأمين صندوق نادي الكويت الرياضي منذ 2007. • عضو مجلس إدارة الشركة العالمية لخدمات الدفع الالكترونية (UPS) منذ 2005 - 2011 • عضو مجلس إدارة الشركة الأولى للمسالخ ذ.م.ك. منذ 2003 - 2005 • عضو في جمعية المهندسين الكويتية منذ 2003 <p>وقد أنهى السيد / الغانم دراسته العلمية بالكويت بحصوله على شهادة الهندسة المدنية من جامعة الكويت، ومن ثم بدأ حياته العملية بتوليه منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات على الغانم وأولاده قطاع المقاولات ومن ثم تولى العديد من الوظائف القيادية في شركات ومؤسسات عدة كان له الأثر البارز على ربحيتها وتعاضم مركزها المالي.</p>	رئيس مجلس الإدارة	السيد / فهد على محمد ثنيان الغانم
2020/06/14	<p>يمتلك السيد/ عبدالعزيز ناصر المرزوق ما يزيد عن عشرون عاماً من الخبرة المهنية في مجالات العمل المالية والمصرفية حيث تقلد العديد من المناصب القيادية في العديد من المؤسسات داخل وخارج دولة الكويت على اختلاف أنشطتها الاستثمارية والتجارية والتمويلية على مدار تلك الفترة، شغل / ويشغل السيد / المرزوق عدة مناصب في شركات مختلفة أهمها :</p> <ul style="list-style-type: none"> • عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة بيتك كابيتال للاستثمار . <p>وقد أنهى السيد / المرزوق دراسته من الولايات المتحدة الأمريكية بحصوله على بكالوريوس في التمويل من جامعة سان هوزية بولاية كاليفورنيا بالولايات المتحدة وحصل فيما بعد على ماجستير في إدارة الأعمال من London business school - المملكة المتحدة.</p>	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد / عبدالعزيز ناصر المرزوق

تاريخ الانتخاب أو التعيين	المؤهلات العلمية والخبرات العملية	صفة العضو	اسم السيد العضو
2020/06/14	<p>يملك السيد / منصور حمد المبارك ما يزيد عن الثلاثون عاماً من الخبرة المهنية في مجالات العمل المالية والتمويلية حيث تقلد العديد من المناصب القيادية طوال تلك الفترة، وشغل / يشغل السيد / المبارك المناصب التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • رئيس مجلس إدارة شركة أعيان العقارية . • عضو مجلس إدارة بشركة مشاعر القابضة . • الرئيس التنفيذي لشركة أعيان للإجارة والاستثمار . <p>وقد أنهى السيد / المبارك دراسته بالولايات المتحدة الأمريكية وذلك بحصوله على بكالوريوس إدارة أعمال - تمويل من جامعة ويسترن ميتشجان بالولايات المتحدة وقد كرس السيد /المبارك وقته وجهده لتطوير وتعزيز المركز المالي للشركة وتعظيم الإيرادات وصيانة حقوق المساهمين وكذلك العمل على الالتزام بخطة إعادة الهيكلة المالية للشركة .</p>	عضو مجلس إدارة تنفيذي	السيد / منصور حمد المبارك
2020/06/14	<p>يملك السيد / طلال بهبهاني من الخبرات المهنية الاستثمارية منها والتجارية ما يؤهله لكونه عضواً مستقلاً بمجلس إدارة شركة أعيان للإجارة والاستثمار، حيث تزيد سنوات الخبرة لديه عن ثمانية وعشرون عاماً تقلد خلالها العديد من الوظائف التنفيذية والقيادية في عديد من المؤسسات المصرفية والتمويلية داخل وخارج دولة الكويت على اختلاف أنشطتها الاستثمارية والتجارية حيث شغل / يشغل السيد / بهبهاني العديد من المناصب في عدة شركات مختلفة أهمها:</p> <ul style="list-style-type: none"> • رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي الكويتي . • نائب رئيس مجلس إدارة شركة الكويت للتأمين . • المدير العام لشركة محمد صالح ورضا يوسف بهبهاني . • المدير العام لشركة بهبهاني مركنتلي للسيارات. • عضو مجلس إدارة شركة الملا وبهبهاني للسيارات. <p>وقد أنهى السيد / بهبهاني دراسته بدولة الكويت بحصوله على شهادة كلية الآداب تخصص لغة إنجليزية من جامعة الكويت وقد شغل عضوية مجلس إدارة بنك الكويت الصناعي من عام 2003 وحتى عام 2007 .</p>	عضو مجلس إدارة مستقل	السيد / طلال محمد رضا بهبهاني

تاريخ الانتخاب أو التعيين	المؤهلات العلمية والخبرات العملية	صفة العضو	اسم السيد العضو
2020/06/14	يمتلك السيد / رياض ناصر البدر ما يزيد عن اثنين وثلاثون عاماً من الخبرة المهنية تقلد خلالها العديد من الوظائف القيادية والتنفيذية في العديد من المؤسسات المالية والمصرفية منها البنك التجاري الكويتي وبيت التمويل الكويتي حيث يشغل وظيفة مدير أول التمويل الخاص لدى بيت التمويل، وقد حصل السيد / البدر على الدبلوم العالي في العلوم المصرفية من معهد الدراسات المصرفية بدولة الكويت.	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	السيد / رياض ناصر البدر
2020/06/14	يمتلك السيد / ناصر بورسلي ما يزيد عن عشرون عاماً من الخبرة المهنية في المجال المالي والمصرفي حيث تدرج بالسلم الوظيفي لدى بنك الكويت التجاري ليشغل وظيفة نائب مدير عام / قطاع الائتمان التجاري، وقد أنهى السيد بورسلي دراسته في الولايات المتحدة الأمريكية بحصوله على بكالوريوس إدارة - مع التركيز على الإدارة العامة من جامعة سانبرناردينو بولاية كاليفورنيا الولايات المتحدة .	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	السيد / ناصر إبراهيم بورسلي
2020/06/14	يمتلك السيد / مهند الصانع ما يزيد عن عشرون عاماً من الخبرة المهنية في العديد من المجالات الاستثمارية والتجارية والمناصب القيادية حيث شغل منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الريادة للتمويل والاستثمار ش.م.ك.م، كما يشغل عضوية مجلس إدارة شركة بيتك للوساطة المالية، فضلاً عن الخبرات الإدارية في مجال الخدمات التمويلية والمالية والمصرفية (بنك برقان - البنك الأهلي المتحد)، ويحمل السيد / الصانع شهادة بكالوريوس التجارة - قسم محاسبة من جامعة الكويت فضلاً عن شهادات (إدارة العقار - قيادة وبناء ثقافة الابتكار - تطوير مهارات القيادة - دبلوم الإدارة) من مدرسة هارفارد للأعمال بالولايات المتحدة الأمريكية.	عضو مجلس إدارة مستقل	السيد / مهند محمد الصانع
2020/06/14	انضم السيد/ عبدالله الشطي إلى شركة أعيان للإجارة والاستثمار في عام 2006، حيث يمتلك خبرة مهنية تزيد عن الأثني عشر عام في مجال الاستثمار بدأها في برنامج التدريب الهندسي لدى الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية وانتقل بعدها إلى إدارة الملكيات الخاصة بشركة المركز المالي الكويتي، ثم إنتقل إلى شركة أعيان للإجارة والاستثمار وتدرج بالسلم الوظيفي حتى بات يشغل منصب «الرئيس التنفيذي» كما يشغل عضوية مجلس إدارة العديد من الشركات الاستثمارية والعقارية داخل وخارج دولة الكويت ومنها رئاسة مجلس إدارة شركة مبرد للنقل (شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية) وشركة عنان للتمويل العقاري وشركة أعيان العقارية .	أمين سر مجلس الإدارة	السيد / عبدالله محمد الشطي
	وقد أنهى السيد / الشطي دراسته الجامعية بحصوله على شهادة بكالوريوس - هندسة كمبيوتر - من جامعة الكويت، وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هونغ كونغ للعلوم والتكنولوجيا كما أنه حاصل على شهادة المحلل المالي المعتمد (CFA) .		

اجتماعات مجلس الإدارة:

يعقد مجلس الإدارة اجتماعات دورية لا يقل عن ست اجتماعات خلال السنة المالية بحضور غالبية أعضائه بناءً على دعوة من رئيس المجلس أو بناءً على طلب مقدم من عضوين من الأعضاء على الأقل، ويتم موافاة أعضاء المجلس بجدول الأعمال والمستندات ذات العلاقة قبل موعد الاجتماع بثلاثة أيام على الأقل بحيث يتمكن الأعضاء من دراسة الموضوعات المطروحة بالاجتماع واتخاذ القرارات المناسبة حيالها، ويكفل النظام الأساسي للشركة عملية تنظيم حضور الأعضاء للاجتماعات فضلاً عن آلية التعامل مع حالات عدم الانتظام في حضور اجتماعات المجلس، وقد كانت اجتماعات المجلس للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وفقاً للعرض التالي:

عدد الاجتماعات	اجتماع رقم (6) 2020/11/12	اجتماع رقم (5) 2020/08/12	اجتماع رقم (4) 2020/06/14	اجتماع رقم (3) 2020/03/09	اجتماع رقم (2) 2020/02/17	اجتماع رقم (1) 2020/01/29	اسم السيد العضو
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد / فهد علي الغانم رئيس مجلس الإدارة
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد / عبدالعزيز ناصر المرزوق نائب رئيس مجلس الإدارة
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد / منصور حمد المبارك عضو مجلس الإدارة
5	معتذر	✓	✓	✓	✓	✓	السيد / طلال محمد رضا بهباني عضو مجلس الإدارة-مستقل
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد / ناصر ابراهيم بورسلي عضو مجلس الإدارة
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد / رياض ناصر البدر عضو مجلس الإدارة
3	-	-	-	✓	✓	✓	السيد / خالد بدر الرومي عضو مجلس الإدارة-سابق
2	معتذر	✓	✓	-	-	-	السيد / مهند محمد الصانع عضو مجلس الإدارة-مستقل

علماً بأنه قد تم خروج السيد العضو/ خالد بدر الرومي بتاريخ 14 يونيو 2020، وتم انتخاب السيد العضو/ مهند محمد الصانع - كعضو مستقل وفقاً لانتخابات السادة أعضاء مجلس الإدارة بالجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 يونيو 2020 .

تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر الاجتماعات:

قام مجلس الإدارة بتعيين أمين سر له من بين موظفي الشركة يعمل وفقاً لدليل مهام ومسؤوليات معتمد من قبل المجلس يقر ويوضح اطلاق أمين السر بجميع مهامه وفقاً للوارد بقواعد حوكمة الشركات ضمن اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم التعامل في الأوراق المالية وتعديلاتها. حيث يتولى أمين السر مسؤولية تزويد السادة أعضاء المجلس بالمعلومات والمستندات ذات العلاقة بالبنود التي سيتم مناقشتها واجتماعات المجلس خلال الفترات المقررة لتمكينهم من دراستها لاتخاذ القرارات السليمة حيالها، وكذلك تدوين كافة نقاشات أعضاء مجلس الإدارة التي تدور في الاجتماع وتوثيقها في محاضر مؤرخة ومسله في سجل خاص مرقم وتدوين التصويت بشأن القرارات المتخذة خلال الاجتماعات مع بيان الأعضاء الحاضرين وتوقيعاتهم على محاضر الاجتماعات. مع كفاءة حسن إيصال وتوزيع التقارير المتصلة بعمل المجلس والوثائق وجداول الأعمال وإمكانية وصول أعضاء المجلس واللجان بشكل كامل وفوري للمعلومات والوثائق والسجلات المتعلقة بالشركة في الوقت المناسب وتزويد المجلس ولجانه بجميع الوثائق والمعلومات والتقارير الدورية ذات العلاقة بأنشطة الشركة المختلفة الصادرة عن الإدارة التنفيذية بالشركة.

القاعدة الثانية

التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة:

يتمتع مجلس إدارة شركة أعيان بجميع الصلاحيات والسلطات اللازمة لإدارتها وتبقى المسؤولية الكاملة عن إدارة الشركة على عاتق المجلس حتى وإن شكل لجاناً أو فوض جهات أو أشخاص آخرين بذلك، ويقوم أعضاء مجلس الإدارة بتحديد الإطار العام للحوكمة والإشراف على آلية تنفيذها وفقاً لقواعد السلوك المهني والأخلاقي بما يتسق مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية الغراء ويعمل على صيانة وتعزيز حقوق المساهمين.

ويعكس النظام الأساسي للشركة المسؤوليات والواجبات الخاصة بالسادة أعضاء مجلس الإدارة اتساقاً والقواعد الواردة ضمن قانون الشركات واللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم التعامل في الأوراق المالية وتعديلاتها وبما يعمل على بلورة وتحديد تلك المهام وصيغتها ضمن مستند واحد يعكس تفاصيل أحكامها، وقد قام المجلس باعتماد اللائحة الداخلية له والوصوف الوظيفية الخاصة بالسادة أعضاء مجلس الإدارة ورئيس المجلس والتي تعكس وتوضح المهام والمسؤوليات والواجبات المختلفة الملقاة على عاتق مجلس الإدارة والسادة أعضاء المجلس تجاه الشركة .

مهام ومسؤوليات الإدارة التنفيذية والسلطات والصلاحيات المفوضة لها:

تضطلع الإدارة التنفيذية بالشركة بالعديد من المهام والمسؤوليات في ضوء الصلاحيات والسلطات المخولة لها من قبل مجلس الإدارة أهمها تنفيذ إستراتيجية الشركة والخطة السنوية من خلال السياسات واللوائح والأنظمة المعتمدة من قبل المجلس واعداد التقارير الدورية المالية وغير المالية بشأن التقدم المحرز في تنفيذ خطط واستراتيجية الشركة وعرضها على مجلس الإدارة وإدارة العمل اليومي للشركة وكفالة نظام محاسبي دقيق يعكس بشكل مفصل البيانات المالية وحسابات الدخل والعمل على تعظيم الأرباح وتقليل النفقات في ظل الاستراتيجية المعتمدة والمشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة ، وتعمل الإدارة التنفيذية وفق سياسات عمل معتمده من قبل مجلس الإدارة .

ومن جانب آخر وتفعيلاً للسياسات والاجراءات المعتمدة ودعماً للإدارة التنفيذية لتمكينها من أداء مهامها ومسؤولياتها على الوجه الأكمل فقد قام مجلس الإدارة باعتماد لائحة الصلاحيات المالية والإدارية التي تنظم السلطات والصلاحيات وكذلك التفويضات الممنوحة للإدارة التنفيذية بما يدعم سرعة اتخاذ القرار من قبل المخولين مع مراعاة توزيع الصلاحيات لتحقيق أعلى درجات الرقابة عند تنفيذ القرار بما يتوافق مع الممارسات المثلى في حوكمة الشركات .

حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات:

تعتمد الشركة آليات وقنوات اتصال مباشرة وغير مباشر تعمل على تمكين السادة أعضاء مجلس الإدارة بشكل عام والأعضاء المستقلين وغير تنفيذيين بشكل خاص من الوصول بشكل كامل وفوري لكافة المعلومات والوثائق والسجلات المتعلقة بأعمال الشركة، حيث تقوم الإدارة التنفيذية للشركة بتزويد مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه بجميع الوثائق والمعلومات المطلوبة من خلال بنية أنظمة آلية و معلوماتية توفر تقارير دورية شاملة أو عن طريق التواصل المباشر مع الإدارات المعنية وكذلك التقارير التي تصدر من اللجان المنبثقة عن المجلس بما يمكن أعضاء مجلس الإدارة من اتخاذ القرارات بشكل مناسب وفعال .

أبرز إنجازات مجلس الإدارة خلال السنة المالية المنتهية ديسمبر 2020:

- متابعة أداء قطاعات الشركة المختلفة وأبرز مستجداتها بشكل دوري .
- المراجعة الدورية والمصادقة على سياسات واجراءات قطاعات الشركة المختلفة ومتابعة الالتزام بها .
- متابعة مدى التزام الشركة بتعليمات الجهات الرقابية ومناقشة المخالفات الواردة والتأكد من ضرورة تصويبها من قبل الإدارة التنفيذية.
- اعتماد خطة العمل السنوية للشركة.
- مناقشة البيانات المالية للشركة واعتمادها وفقاً للمواعيد المحددة.
- متابعة أعمال وأداء لجان المجلس والوقوف على أبرز ما يتم مناقشته فيها بشكل دوري .
- مناقشة آخر تطورات خطة إعادة هيكلة الالتزامات المالية على الشركة بشكل مستمر وتوجيه الإدارة التنفيذية لاتخاذ الاجراءات اللازمة لمصلحة الشركة.

تشكيل اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة:

يعتمد مجلس الإدارة تشكيل العدد الكافي من اللجان التابعة وفقاً للوائح ونظم ومواثيق عمل معتمدة تعكس وتوضح مهام تلك اللجان ومدتها والصلاحيات الممنوحة لها وكفالة رقابة المجلس على عمل تلك اللجان فضلاً عن قيامها بتبليغ المجلس بنتائج أعمالها وما تتوصل إليه من نتائج بشفافية مطلقة، وتحمل اللجان المنبثقة عن المجلس المسؤولية الكاملة عن أعمالها أمام المجلس على نحو لا يعفي مجلس الإدارة من مسؤولية متابعة أعمال تلك اللجان ومجلس إدارة أعيان ثلاثة لجان منبثقة عنه محددة مدتها بمدة العضوية بالمجلس ممثلة في التالي :

أولاً : لجنة التدقيق:

- مهام لجنة التدقيق:

1. مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإبداء الرأي والتوصية بشأنها ورفعها لمجلس الإدارة، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
2. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين وإعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين أو تغييرهم وتحديد أتعابهم، ويراعى عند التوصية بالتعيين التأكد من استقلاليتهم، ومراجعة خطابات تعيينهم.
3. متابعة أعمال مراقبي الحسابات الخارجيين، والتأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق.
4. دراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الخارجيين على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم في شأنها.
5. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.
6. تقييم مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة وإعداد تقرير يتضمن رأي وتوصيات اللجنة في هذا الشأن.
7. الإشراف الفني على إدارة التدقيق الداخلي في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام المحددة من قبل مجلس الإدارة.
8. التوصية بتعيين مدير التدقيق الداخلي، ونقله، وعزله، وتقييم أدائه، وأداء إدارة التدقيق الداخلي.
9. مراجعة وإقرار خطط التدقيق المقترحة من المدقق الداخلي، وإبداء ملاحظاتها عليها.
10. مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي، والتأكد من أنه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في التقارير.
11. مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتأكد من أنه قد تم اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.
12. التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة.

- اجتماعات اللجنة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020:

قامت اللجنة خلال السنة المالية المنتهية 31 ديسمبر 2020 بعقد عدد 6 اجتماعات على النحو التالي :

رقم المسلسل للاجتماع	1	2	3	4	5	6	أعضاء اللجنة المشكلة في 2020/06/14 و 2017/05/1
تاريخ الاجتماع	2020/01/28	2020/02/17	2020/03/10	2020/04/28	2020/08/11	2020/11/12	
رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد / عبدالعزيز ناصر المرزوق
عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد / رياض ناصر البدر
عضو	✓	✓	✓	✓	✓	معتذر	السيد / طلال محمد رضا بهباني

- أبرز إنجازات لجنة التدقيق خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 :

- مناقشة تقارير التدقيق الداخلي للشركة بشكل دوري ووضع التوصيات اللازمة لتصويب الملاحظات الواردة في التقارير.
- مناقشة تقرير أنظمه الرقابة الداخلية ووضع التوصيات اللازمة لتصويب الملاحظات الواردة في التقارير.
- اعتماد خطة التدقيق السنوية للشركة
- مناقشة مخالفات الجهات الرقابية الواقعة على الشركة ورفع توصية للمجلس لمعالجتها.
- الاجتماع بالمدقق الخارجي بشكل دوري ومناقشة البيانات المالية المرحلية للوقوف على الوضع المالي للشركة بشكل أدق.
- مناقشة العديد من السياسات وأدلة الإجراءات الخاصة بأعمال التدقيق.

ثانياً: لجنة المخاطر:

- مهام لجنة المخاطر:

1. إعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من تنفيذ هذه الإستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.
2. ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر.
3. تقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة التي قد تتعرض لها الشركة، وذلك لتحديد أوجه القصور بها.
4. مساعدة مجلس الإدارة على تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول في الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر بعد اعتمادها من قبل مجلس الإدارة.
5. مراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع توصيات بشأنه قبل اعتمادها من قبل مجلس الإدارة.
6. التأكد من إستقلالية موظفي إدارة المخاطر عن الأنشطة التي ينجم عنها تعرض الشركة للمخاطر.
7. التأكد من أن موظفي إدارة المخاطر لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحيطة بالشركة، والعمل على زيادة وعي العاملين بثقافة المخاطر وإدراكهم لها.
8. إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها الشركة، وتقديم هذه التقارير إلى مجلس إدارة الشركة.
9. مراجعة المسائل التي تثيرها لجنة التدقيق المرتبطة والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر في الشركة.

- اجتماعات اللجنة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 :

قامت لجنة المخاطر السنة المالية المنتهية 31 ديسمبر 2020 بعقد عدد 4 اجتماعات على النحو التالي :

رقم المسلسل للاجتماع	1	2	3	4	أعضاء اللجنة المشكلة في
تاريخ الاجتماع	2020/02/09	2020/02/17	2020/08/12	2020/12/31	2020/06/14 و 2017/05/1
رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	السيد / طلال محمد رضا بهباني
عضو	✓	✓	✓	✓	السيد / رياض ناصر البدر
عضو	✓	✓	✓	✓	السيد / ناصر ابراهيم بورسلي

- أبرز إنجازات لجنة المخاطر خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 :

- تم مناقشة المخاطر التي تتعرض لها الشركة بشكل دوري. ووضع التوصيات اللازمة للإدارة التنفيذية للتعامل مع هذه المخاطر.
- تم مناقشة الصفقات التي من شأنها تعارض المصالح مع أطراف ذات صلة (الشركات التابعة والزميلة) والتأكد من سلامة الاجراءات المتبعة.
- مراجعة العديد من السياسات واللوائح المتعلقة بأعمال إدارة المخاطر في الشركة.

ثالثاً: لجنة الترشيحات والمكافآت:

- مهام لجنة الترشيحات والمكافآت:

1. التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
2. وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، مع المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة.
3. استقطاب طلبات الراغبين في شغل المناصب التنفيذية حسب الحاجة، ودراسة ومراجعة تلك الطلبات.
4. تحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء وشريحة المكافآت في شكل أسهم، وشريحة مكافآت نهاية الخدمة
5. وضع توصيف وظيفي للأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين.
6. التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.
7. إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية يعرض على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه ويتلى من رئيس مجلس الإدارة وفقاً للنموذج المعتمد لذلك .
8. دراسة واعتماد الدليل الاسترشادي لآليات تقييم مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي للشركة.

- اجتماعات اللجنة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020:

قامت لجنة الترشيحات والمكافآت خلال السنة المالية المنتهية 31 ديسمبر 2020 بعقد عدد 4 اجتماعات على النحو التالي :

4	3	2	1	رقم المسلسل للاجتماع	أعضاء اللجنة المشكلة في 2020/06/14 و 2017/05/1
2020/11/12	2020/08/12	2020/02/17	2020/01/09	تاريخ الاجتماع	
✓	✓	✓	✓	رئيس اللجنة	السيد / عبدالعزيز ناصر المرزق
✓	✓	✓	✓	عضو	السيد / منصور حمد المبارك
معتذر	✓	✓	✓	عضو	السيد / طلال محمد رضا بهباني

- انجازات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020:

- عملت لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً لما اعتمده مجلس إدارة شركة أعيان لسياسة المكافآت بما يتوافق مع إستراتيجية الشركة في استقطاب والحفاظ على العمالة المؤهلة والقادرة على القيام بالمهام المطلوبة بكل كفاءة وفاعلية.
- ربط سياسة منح المكافآت بأداء الشركة بشكل عام وأداء إدارت الشركة ومخاطر العمل بشكل خاص.
- اصدار التقرير السنوي وفقاً للمتطلبات التنظيمية بالإفصاح عن المكافآت الممنوحة للسادة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقاً للتفصيل الوارد بقواعد حوكمة الشركات ضمن اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن انشاء هيئة أسواق المال وتنظيم التعامل في الأوراق المالية وتعديلاته على أن يتلى من قبل رئيس مجلس الإدارة في الجمعية العامة السنوية للشركة.
- وتقوم تلك اللجان بدورها وفقاً للوائح ونظم عمل معتمدة توضح مدتها والمهام والمسؤوليات الموكلة إليها والصلاحيات الممنوحة لها بالإضافة الى تفويضها من قبل مجلس الإدارة للاضطلاع بمهامها على أكمل وجه .

القاعدة الثالثة

اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

لجنة الترشيحات والمكافآت:

لكفالة قيام المجلس بإعداد التوصيات المتعلقة بالترشيحات لمنصب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والسياسات واللوائح المنظمة لمنح التعويضات والمكافآت قام مجلس الإدارة باعتماد تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت ومنحها الصلاحيات التي تمكنها من القيام بدورها على الوجه الأكمل وقد تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت بتاريخ 2017/05/01 وإعادة التشكيل بتاريخ 2020/06/14 بإقرار الاستمرار بالتشكيل السابق للجنة، وتحدد مدتها وفقاً للمدة المحددة لمجلس الإدارة (ثلاثة سنوات) بعضوية مشكلة من ثلاثة أعضاء واجتماعات دورية بحد أدنى اجتماع واحد خلال السنة المالية.

تقرير المكافآت الممنوحة للسادة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

عمدت اللجنة على العمل وفقاً للاطار العام الذي تم اعتماده لتحديد مكافآت السادة أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لما نصت عليه المادة رقم (198) من قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، وكذلك ما نظمه الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة اسواق المال، مع ضمان عرض تقرير المكافآت على الجمعية العامة للموافقة عليه وإقراره، هذا وقد تمثلت المكافآت لكلاً من السادة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالتالي:

- فيما يتعلق في بند المكافآت والمزايا المقدمة لشريحة أعضاء مجلس الإدارة:

- يتم عرض مكافآت مجلس الإدارة في بند منفصل على الجمعية العامة العادية التي تعقد لاعتماد أعمال الشركة، هذا وفيما يلي بيان بما تم خلال السنة المالية 2020:
- لم يتسلم أعضاء مجلس إدارة شركة أعيان أي مكافآت مالية عن السنة المالية 2020
- تسلم أعضاء مجلس إدارة شركة أعيان التنفيذيين المزايا والمنافع بصورة مباشرة وغير مباشرة عن السنة المالية 2020 مبلغ 11,440 د.ك.

- فيما يتعلق في بند المكافآت والمزايا لشريحة الإدارة التنفيذية:

اعتمدت لجنة الترشيحات والمكافآت التابعة لمجلس الإدارة مقترح المكافآت والمزايا الخاصة بالإدارة التنفيذية للشركة، ويشتمل الكشف التالي بيان لأعلى شرائح وظيفية بالإدارة التنفيذية للشركة مع تحليل المكافآت الممنوحة حسب النوع سواء مبالغ أو منافع أو مزايا تم إقرارها لهم بصورة مباشرة وغير مباشرة سواء من قبل الشركة أو الشركات التابعة:

المكافآت غير المباشرة /5	المجموع	المكافآت المباشرة					العدد	الشرائح	
		المكافآت المتغيرة /4 مكافأة الأداء	المكافآت الثابتة /3						
			المزايا الأخرى/ تأمين صحي	بدل تذاكر سفر	بدل هاتف	بدل سيارة			الرواتب الأساسية
5000	538109	169190	6125	8400	11059	23867	319468	5	الإدارة التنفيذية العليا /1
0	149095	41868	3185	0	5100	8400	90542	3	الإدارة التنفيذية للوظائف المالية والرقابية / 2
5000	687204	211058	9310	8400	16159	32267	410010	8	المجموع

* يتم عرض التقرير المفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية سواء كانت مبالغ مالية أو منافع أو مزايا على الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 من قبل رئيس مجلس الإدارة، كما أن هذا التقرير متوفر للاطلاع عليه من قبل المساهمين لدى وحدة شؤون المستثمرين في الشركة.

1. شريحة الإدارة التنفيذية العليا: تشمل شرائح الوظائف بدرجة الرئيس التنفيذي ونواب و مساعدي الرئيس التنفيذي عدا الوظائف المالية والرقابية.
 2. شريحة الإدارة التنفيذية للوظائف المالية والرقابية: تشمل شرائح الوظائف لرؤساء الوحدات المالية (المدير المالي) والرقابية.
 3. المكافآت الثابتة: تشمل الرواتب الأساسية وتمثل المجموع السنوي للراتب الشهري الأساسي لشرائح الوظائف، أما البدلات الثابتة : تمثل المجموع السنوي للبدلات الشهرية الثابتة التي يتقاضاها الموظف وفقاً للعقد المبرم معه متضمنه (بدل الهاتف - بدل السيارة - بدل تذاكر سفر- التأمين الصحي) وذلك حسب لائحة وسياسة الموارد البشرية المعتمدة في الشركة.
 4. المكافآت المتغيرة: تشمل على المكافآت السنوية المرتبطة بتحقيق الأهداف وفقاً لآلية تقييم الأداء السنوي والتي يقرها مجلس الإدارة بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت.
 5. المكافآت غير المباشرة: تشمل على المكافآت السنوية الممنوحة من الشركات الأخرى لممثل شركة أعيان في مجلس ادارتها وفقاً لآلية التقييم السنوي والأداء التي تقرها المجالس في تلك الشركات من خلال لجان الترشيحات والمكافآت التابعة لمجلس الادارة ويتم اعتمادها من قبل الجمعيات العامة لتلك الشركات.
- كما يتمتع موظفي الشركة بمزايا أخرى تتمثل في ميزة التأمين الصحي للموظف وعائلته حسب المستوى الوظيفي وفقاً للائحة المعتمدة.

القاعدة الرابعة

ضمان نزاهة التقارير المالية

نزاهة التقارير المالية:

سلامة ونزاهة البيانات المالية للشركة والتقارير ذات الصلة أحد أهم الركائز الأساسية والمؤشرات الهامة على الشفافية والمصدقية في عرض الشركة لمركزها المالي، بما يزيد من ثقة المستثمرين في البيانات والمعلومات، ويتيح لهم متابعة حقوقهم، وتحقيقاً لذلك فقد اعتمدت الشركة الآليات والأطر التي تعزز من سلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة من خلال وضع آليات ونظم واضحة ومحددة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية والإشراف عليها من قبل لجنة التدقيق بالشركة ومراجعتها من قبل مراقب حسابات خارجي مستقل معين من قبل الجمعية العامة للمساهمين فضلاً عن ذلك ولتعزيز عملية المسائلة تقوم الإدارة التنفيذية بتقديم التعهدات بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة الى مجلس الإدارة الذي بدوره يقوم بتقديم التعهدات اللازمة للسادة المساهمين بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة .

تعهد مجلس الإدارة بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة

الى السادة مساهمي شركة أعيان للإجارة والاستثمار:

- يقر مجلس الإدارة بأنه قد قام بالاطلاع على البيانات المالية لشركة أعيان للإجارة والإستثمار للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 .
- وبناءً على ما لدينا من معلومات، لا يحتوي هذا التقرير على أي بيان غير صحيح لمعلومات جوهرية، ولم يتم إغفال معلومات جوهرية ضرورية لجعل هذه البيانات المقدمة مضملة في ظل الظروف التي تم فيها إبداء هذه البيانات وذلك فيما يتعلق بالفترة التي يغطيها هذا التقرير .
- وبناءً على ما لدينا من معلومات، فإن البيانات المالية وغيرها من المعلومات المالية الواردة في هذا التقرير تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المالية، الوضع المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية المسجلة كما في 31 ديسمبر 2020 و للفترة المعروضة في هذا التقرير .
- ونتحمل نحن والإدارة التنفيذية المسؤولية عن إعداد وتحديث إجراءات الإفصاح وكذلك نظم الرقابة الداخلية على إعداد التقارير المالية للشركة وقمنا بما يلي :
1. تصميم إجراءات الإفصاح والشفافية وفق القانون رقم (7) لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما - الكتاب العاشر «الإفصاح والشفافية».
 2. تصميم نظم الرقابة الداخلية لضمان اطلاعنا عليها وتزويدنا بالمعلومات الجوهرية المتعلقة بالشركة، بما في ذلك الشركات التابعة لها، المقدمة لنا من قبل الآخرين داخل تلك الكيانات، ولا سيما خلال الفترة المعد عنها هذا التقرير .
 3. تصميم نظم رقابة داخلية على عملية إعداد التقارير المالية، وعلى أن يكون تصميم هذه النظم تحت إشرافنا، لتوفير ضمانات معقولة بشأن مصداقية التقارير المالية وإعداد البيانات المالية لأغراض خارجية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية .
 4. تقييم فعالية نظم الرقابة الداخلية .
- ويتضمن هذا التقرير استنتاجنا عن مدى فاعلية ضوابط وإجراءات الإفصاح كما في 31 ديسمبر 2020 والتي يغطيها هذا التقرير بناءً على هذه الضوابط .
- تم الإفصاح في هذا التقرير عن أي تغييرات طرأت على نظم الرقابة الداخلية للشركة وعلى عملية إعداد التقارير المالية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 والتي قد تؤثر بشكل جوهري على نظم الرقابة الداخلية للشركة وعلى إعداد التقارير المالية .
- كما أفصحنا نحن والإدارة التنفيذية، بناءً على أحدث تقييم للرقابة الداخلية على إعداد التقارير المالية، إلى مراقبي حسابات الشركة عن كافة أوجه القصور الهامة ونقاط الضعف الجوهرية في تصميم أو تطبيق ضوابط الرقابة الداخلية على عملية إعداد التقارير المالية والتي قد تؤثر سلباً على قدرة الشركة على تسجيل ومعالجة وتلخيص وإعداد البيانات المالية .
- كما أفصحنا عن أي حالات احتيال أو غش، سواءً كانت جوهرية من عدمه، تورط فيها أحد أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو غيرهم من الموظفين الذين لهم دور هام في نظم الرقابة الداخلية لدى الشركة وإعداد البيانات المالية .

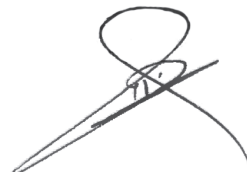
مهند محمد الصانع
عضو مجلس الإدارة - مستقل



رياض ناصر البدر
عضو مجلس الإدارة



ناصر ابراهيم بورسلي
عضو مجلس الإدارة



طلال محمد رضا بهبهاني
عضو مجلس الإدارة - مستقل



منصور حمد المبارك
عضو مجلس الإدارة



عبد العزيز ناصر المرزوق
نائب رئيس مجلس الإدارة



فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة



تعهد الإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

تعهد الرئيس التنفيذي بسلامة ونزاهة التقارير المالية:

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة:

أتعهد أنا، عبدالله محمد الشطي، بصفتي الرئيس التنفيذي للشركة، بأنني قمت بالاطلاع على البيانات المالية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 .

وبناءً على ما لدى من معلومات، لا يحتوي هذا التقرير على أي بيان غير صحيح لمعلومات جوهرية، ولم يتم إغفال معلومات جوهرية ضرورية لجعل هذه البيانات المقدمة مضللة في ظل الظروف التي تم فيها إبداء هذه البيانات وذلك فيما يتعلق بالفترة التي يغطيها هذا التقرير.

وبناءً على ما لدى من معلومات، فإن البيانات المالية وغيرها من المعلومات المالية الواردة في هذا التقرير تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية، الوضع المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية المسجلة كما في 31 ديسمبر 2020 وللفترة المعروضة في هذا التقرير.

وأتحمل أنا والإدارة التنفيذية المسؤولية عن إعداد وتحديث إجراءات الإفصاح وكذلك نظم الرقابة الداخلية على إعداد التقارير المالية للشركة وقمنا بما يلي:

1. تصميم إجراءات الإفصاح والشفافية وفق القانون رقم (7) لسنة 2010 ولأئحته التنفيذية وتعديلاتهما - الكتاب العاشر «الإفصاح والشفافية».
2. تصميم نظم الرقابة الداخلية لضمان اطلاعنا عليها وتزويدنا بالمعلومات الجوهرية المتعلقة بالشركة، بما في ذلك الشركات التابعة لها، المقدمة لنا من قبل الآخرين داخل تلك الكيانات، ولا سيما عن الفترة المعد عنها هذا التقرير.
3. تصميم نظم رقابة داخلية على عملية إعداد التقارير المالية، وعلى أن يكون تصميم هذه النظم تحت إشرافنا، لتوفير ضمانات معقولة بشأن مصداقية التقارير المالية وإعداد البيانات المالية لأغراض خارجية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
4. تقييم فعالية نظم الرقابة الداخلية.

ويتضمن هذا التقرير استنتاجنا عن مدى فاعلية ضوابط وإجراءات الإفصاح كما في 31 ديسمبر 2020 والتي يغطيها هذا التقرير بناءً على هذه الضوابط . تم الإفصاح في هذا التقرير عن أي تغييرات طرأت على نظم الرقابة الداخلية للشركة وعلى عملية إعداد التقارير المالية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 والتي قد تؤثر بشكل جوهري على نظم الرقابة الداخلية للشركة وعلى إعداد التقارير المالية .

كما أفصحت أنا والإدارة التنفيذية، بناءً على أحدث تقييم للرقابة الداخلية على إعداد التقارير المالية، إلى مراقبي حسابات الشركة ولجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة عن كافة أوجه القصور الهامة ونقاط الضعف الجوهرية في تصميم أو تطبيق ضوابط الرقابة الداخلية على عملية إعداد التقارير المالية والتي قد تؤثر سلباً على قدرة الشركة على تسجيل ومعالجة وتلخيص وإعداد البيانات المالية .

كما أفصحنا عن أي حالات احتيال أو غش، سواءً كانت جوهرية من عدمه، تورط فيها أحد أعضاء الإدارة التنفيذية أو غيرهم من الموظفين الذين لهم دور هام في نظم الرقابة الداخلية لدى الشركة وإعداد البيانات المالية .



عبدالله محمد الشطي
الرئيس التنفيذي

تعهد كبير المدراء الماليين بسلامة ونزاهة التقارير المالية

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة :

أتعهد أنا، محي الدين سيد أبوظاهر سولوكو، بصفتي كبير المدراء الماليين للشركة، بأنني قمت بالاطلاع على البيانات المالية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 .

وبناءً على ما لدى من معلومات، لا يحتوي هذا التقرير على أي بيان غير صحيح لمعلومات جوهرية، ولم يتم إغفال معلومات جوهرية ضرورية لجعل هذه البيانات المقدمة مضللة في ظل الظروف التي تم فيها إبداء هذه البيانات وذلك فيما يتعلق بالفترة التي يغطيها هذا التقرير.

وبناءً على ما لدى من معلومات، فإن البيانات المالية وغيرها من المعلومات المالية الواردة في هذا التقرير تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية، الوضع المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية المسجلة كما في 31 ديسمبر 2020 وللفترة المعروضة في هذا التقرير.

وأتحمل أنا والإدارة التنفيذية المسؤولية عن إعداد وتحديث إجراءات الإفصاح وكذلك نظم الرقابة الداخلية على إعداد التقارير المالية للشركة وقمنا بما يلي :

1. تصميم إجراءات الإفصاح والشفافية وفق القانون رقم (7) لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما - الكتاب العاشر «الإفصاح والشفافية».
 2. تصميم نظم الرقابة الداخلية لضمان اطلاعنا عليها وتزويدنا بالمعلومات الجوهرية المتعلقة بالشركة، بما في ذلك الشركات التابعة لها، المقدمة لنا من قبل الآخرين داخل تلك الكيانات، ولا سيما عن الفترة المدع عنها هذا التقرير.
 3. تصميم نظم رقابة داخلية على عملية إعداد التقارير المالية، وعلى أن يكون تصميم هذه النظم تحت إشرافنا، لتوفير ضمانات معقولة بشأن مصداقية التقارير المالية وإعداد البيانات المالية لأغراض خارجية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
 4. تقييم فعالية نظم الرقابة الداخلية.
- ويتضمن هذا التقرير إستنتاجنا عن مدى فاعلية ضوابط وإجراءات الإفصاح كما في 31 ديسمبر 2020 والتي يغطيها هذا التقرير بناءً على هذه الضوابط.
- تم الإفصاح في هذا التقرير عن أي تغييرات طرأت على نظم الرقابة الداخلية للشركة وعلى عملية إعداد التقارير المالية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 والتي قد تؤثر بشكل جوهري على نظم الرقابة الداخلية للشركة وعلى إعداد التقارير المالية.
- كما أفصحت أنا والإدارة التنفيذية، بناءً على أحدث تقييم للرقابة الداخلية على إعداد التقارير المالية، إلى مراقبي حسابات الشركة ولجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة عن كافة أوجه القصور الهامة ونقاط الضعف الجوهرية في تصميم أو تطبيق ضوابط الرقابة الداخلية على عملية إعداد التقارير المالية والتي قد تؤثر سلباً على قدرة الشركة على تسجيل ومعالجة وتلخيص وإعداد البيانات المالية.
- كما أفصحنا عن أي حالات احتيال أو غش، سواءً كانت جوهرية من عدمه، تورط فيها أحد أعضاء الإدارة التنفيذية أو غيرهم من الموظفين الذين لهم دور هام في نظم الرقابة الداخلية لدى الشركة وإعداد البيانات المالية.



محي الدين سيد أبوظاهر سولوكو
كبير المدراء الماليين

لجنة التدقيق:

إن مجلس إدارة شركة أعيان على قناعة بأن وجود لجنة مستقلة للتدقيق بكوادر بشرية وفنية مؤهلة يعد أحد السمات الرئيسية الدالة على تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة، حيث تعمل هذه اللجنة على ترسيخ ثقافة الالتزام داخل الشركة من خلال ضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة والتأكد من كفاية وفاعلية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة، وقد تم تشكيل لجنة التدقيق بتاريخ 2017/05/1 و 2020/06/14 وتحدد مدتها وفقاً للمدة المحددة لمجلس الإدارة (ثلاثة سنوات) بعضوية مشكلة من ثلاثة أعضاء تجتمع دورياً بحد أدنى أربعة اجتماعات بشكل ربع سنوي خلال السنة المالية.

وفي حال أن كان هناك ثمة تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات المجلس ضمن دليل سياسات وإجراءات التدقيق الداخلي المعتمد من قبل مجلس إدارة الشركة الفصل والإيضاح في بيان الأسباب التي تدعو مجلس الإدارة إلى عدم التقيد بتوصيات لجنة التدقيق علماً بأنه خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 لم يرد ثمة أية تعارض بين توصيات لجنة التدقيق بالشركة والقرارات الصادرة عن مجلس الإدارة .

إستقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي :

التزمت شركة أعيان بتعيين مراقب حسابات خارجي مُسجل ومعتمد لدى هيئة أسواق المال مستقلاً عن الشركة ومجلس إدارتها بعد صدور قرار الجمعية العامة للشركة بالموافقة على تعيينه، حيث قامت لجنة التدقيق بناء على ما توافر من شروط الاستقلالية برفع التوصية لمجلس الإدارة باقتراح تعيين مكتب « العبيان والعصيمي وشركائهم - إيرنست و يونغ - بدر عادل العبدالجادر » مدققاً خارجياً للشركة لتقديم خدمات المراجعة والتدقيق على البيانات المالية وذلك لما يتمتع به من درجة مهنية عالية وكفاءة في هذا المجال مشهوداً بها في الأوساط العالمية والإقليمية والمحلية.

القاعدة الخامسة

وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

وحدة المخاطر:

يتضمن الهيكل التنظيمي للشركة وجود وحدة مستقلة خاصة بإدارة المخاطر اتساقاً وتعليمات هيئة أسواق المال المنظمة لذلك حيث يتمتع القائمون على عمل وحدة إدارة المخاطر بالكفاءة والمهنية والقدرات الفنية التي تؤهلهم للقيام بذلك الدور إضافة إلى تمتعهم بالاستقلالية التامة وذلك بتبعية وحدة إدارة المخاطر بشكل مباشر إلى لجنة إدارة المخاطر المنبثقة من مجلس الإدارة، وتضطلع الوحدة بشكل أساسي بدورها في العمل على قياس ومتابعة والحد من كافة أنواع المخاطر والمتغيرات التي تواجه الشركة من خلال ممارسة أنشطتها والعمل على تقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة بشأن الصفقات والتعاملات المقترح أن تقوم بها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة.

وتقوم إدارة المخاطر برفع تقارير دورية عن أعمالها فيما يتعلق بتحليل المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة إلى مجلس الإدارة، هذا بالإضافة إلى استيفاء متطلبات هيئة أسواق المال المتعلقة بهذا الشأن .

لجنة المخاطر:

لكفالة توافر القدرة على فهم وتحليل طبيعة وحجم المخاطر التي تواجه أنشطة الشركة للحد منها قدر استطاع وتحديد الإجراءات المناسبة للتعامل معها، بما يتضمن تحديد العوامل الداخلية أو الخارجية التي أدت أو قد تؤدي إلى حدوث مثل تلك المخاطر وتطوير أساليب مواجهتها قام مجلس الإدارة باعتماد تشكيل لجنة المخاطر لمعاونته في القيام بهذا الدور الرئيسي وقد تم تشكيل لجنة المخاطر بتاريخ 2017/05/1 و 2020/06/14 وتحدد مدتها وفقاً للمدة المحددة لمجلس الإدارة (ثلاثة سنوات) بعضوية مشكلة من ثلاثة أعضاء واجتماعات دورية بحد أدنى أربعة اجتماعات خلال السنة المالية.

أنظمة الضبط والرقابة الداخلية:

قامت الشركة بإقرار نظام رقابة داخلي يوفر ضماناً معقولاً من العمليات الفعالة والمناسبة ويشمل مختلف ضوابط الرقابة بما في ذلك الضوابط المالية والعمليات والالتزام باللوائح والقوانين والأنظمة المعمول بها، ويقوم مجلس الإدارة بالمراجعة المنتظمة لهذه الإجراءات من خلال لجانه الرئيسية حيث تتم مراجعة فعالية الضوابط من وقت لآخر في إطار دوائر العمل المختصة بالشركة عن طريق المراجعة المنتظمة والتدقيق الداخلي على الإدارات المختلفة بالشركة.

إدارة التدقيق الداخلي:

يعتمد التنظيم الإداري لشركة أعيان تشكيل إدارة مستقلة فنياً تختص بأعمال التدقيق الداخلي وتتبع لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة، حيث يتم تعيين مديرها من قبل مجلس الإدارة بناءً على ترشيح لجنة التدقيق، ويتم تحديد واعتماد مسؤوليات ومهام إدارة التدقيق الداخلي من قبل مجلس الإدارة، وتضطلع إدارة التدقيق الداخلي بشكل رئيسي في الرقابة على فعالية وكفاءة نظم الرقابة الداخلية بالشركة وصحة ونزاهة البيانات المالية والعمليات الإدارية وكذلك مقارنة مدى تطور عوامل المخاطر بالشركة والأنظمة الموجودة للوقوف على مدى كفاءة الأعمال اليومية ومواجهة التغيرات غير المتوقعة بالسوق.

القاعدة السادسة

تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

معايير ومحددات السلوك المهني والأخلاقي:

إن تعزيز ثقافة السلوك المهني والقيم الأخلاقية داخل الشركة يعد أحد الركائز الأساسية لتنفيذ الأعمال، حيث يولي مجلس الإدارة القدر الكبير من الإهتمام بضرورة التحقق من التزام كافة العاملين سواء أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء الجهاز الإداري والتنفيذي بالشركة بالسياسات واللوائح الداخلية المعمول بها وميثاق السلوك المهني والأخلاقي المعتمد في إطار مبادئ الشريعة الإسلامية الغراء دون إغفال للمتطلبات القانونية والرقابية الصادرة عن الجهات الرقابية المختصة التي تنظم عمل الشركة، وذلك لقناعتنا بأن تلك الركيزة من الدعائم الأساسية التي تصب بالإيجاب في تحقيق مصالح كافة الأطراف ذات العلاقة بأعيان وبصفة خاصة المساهمين مراعية بذلك عدم تعارض المصالح وبدرجة عالية من الوضوح والشفافية.

سياسات وآليات الحد من تعارض المصالح:

اعتمد مجلس الإدارة سياسة منع تضارب المصالح اتساقاً وقواعد حوكمة الشركات بما يكفل تقديم الشركة لخدماتها بصورة عادلة وسليمة وعدم الاستغلال السلبي للمعاملات التي يكون أياً من أصحاب المصالح بالشركة طرفاً فيها ومعالجة الحالات التي قد تنشأ بين الشركة وأصحاب المصالح وكذلك الحالات التي قد تنشأ بين عملاء الشركة وضمن إبلاغ الجمعية العامة عن الأعمال والعقود مع الأطراف ذات علاقة.

القاعدة السابعة

الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

الإفصاح والشفافية:

تدرك الشركة أهمية الدور الفاعل لمبادئ الإفصاح والشفافية التي تضمن النزاهة والمصادقية للمتداول في سوق الأوراق المالية بما يصب في صالح مساهمي الشركة وجمهور المتعاملين وينعكس بالإيجاب على سمعة الشركة في الأوساط المحلية والإقليمية، وعليه فقد تم اعتماد دليل سياسات وإجراءات الإفصاح والشفافية وفقاً لقواعد حوكمة الشركات لتنظيم عمليات الإفصاح عن المعلومات الجوهرية والتعاملات الخاصة بالمطالعين والإفصاح عن المصالح ضماناً لتحقيق الشفافية والنزاهة والعدالة بشكل كامل. وتمتلك الشركة سجلاً شاملاً بالإفصاحات لدى كل من بورصة الكويت وهيئة أسواق المال إضافة إلى سجل الإفصاحات ضمن الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة بما يعمل على تعزيز الشفافية والنزاهة والعدالة.

إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية:

تحتوي الشركة ضمن سجلاتها سجلاً خاصاً يحدد المطالعين كما يشمل سجلاً للإفصاحات الخاصة بالتداولات على أسهم الشركة المدرجة في بورصة الكويت للسادة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وذويهم من الدرجة الأولى وكذلك تعاملاتهم مع الشركة بما يعكس حقيقة العلاقة والمصالح مع الشركة التزاماً بتعليمات هيئة أسواق المال المنظمة لذلك، ويكون هذا السجل متاحاً لدى وحدة شؤون المستثمرين لكافة السادة مساهمي الشركة للاطلاع عليه دون مقابل في أوقات العمل الرسمية للشركة ويخضع هذا السجل للتحديث الدوري المستمر.

وحدة شؤون المستثمرين:

لكفالة فتح قنوات اتصال شاملة مع جميع المساهمين فقد تم اعتماد وحدة مستقلة لشؤون المساهمين تتبع مجلس الإدارة بالشركة مضطلة بدورها في العمل على خلق قنوات اتصال وثيقة وشاملة مع كافة مساهمي الشركة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة سواء للمساهمين الحاليين أو المحتملين بكل شفافية، وتمكين مساهمي الشركة من الوصول الى المعلومات بالوقت المناسب مستعينة في ذلك بوسائل الإفصاح المعتمدة ومنها الموقع الإلكتروني للشركة.

تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات في عمليات الإفصاح:

عكفت الشركة خلال الأعوام الماضية على تدعيم البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات الخاصة بالشركة وميكنة جميع العمليات الخاصة بها والعمل على تنوع قنوات الاتصال الخاصة بالمساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح ومواكبة ميكنة قنوات الإفصاح الرسمية المعتمدة من قبل الهيئة بتسجيل الأشخاص المعنيين بالشركة كمستخدمين لتلك الأنظمة وتدريبهم على ذلك، وخلال العام المنصرم قامت الشركة بتحديث شامل للموقع الإلكتروني الخاص بها وفقاً لأحدث المعايير المتبعة بما يضمن بالتبعية تحديث القسم الخاص بحوكمة الشركات والقسم الخاص بالإفصاحات بما يضمن عرض جميع المعلومات والبيانات والتقارير الخاصة بالشركة بصورة محدثة تعكس الوضع القائم للشركة لكل من المساهمين الحاليين والمحتملين وأصحاب المصالح.

القاعدة الثامنة

احترام حقوق المساهمين

حقوق المساهمين:

يعمل مجلس إدارة شركة أعيان للإجارة والاستثمار والإدارة التنفيذية بالشركة على تمثيل مصالح جميع المساهمين واحترام حقوقهم على قدم المساواة، بما يضمن صيانة جميع الحقوق المقررة لهم ويدعم ويعزز ثقتهم بالشركة بفتح قنوات اتصال مباشرة متاحة لجميع المساهمين تمكنهم من الوصول الى المعلومات والبيانات والتقارير ذات العلاقة بنشاط الشركة من خلال وحدة شؤون المستثمرين .

سجلات الملكية:

يُحفظ سجل المساهمين الخاص بالشركة لدى وكالة مقاصة مرخصة من قبل الجهات المختصة مقيداً به أسماء كافة مساهمي الشركة وجنسياتهم وعدد الأسهم المملوكة لهم، وذلك لتحقيق المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين، ومن جانب آخر قام مجلس إدارة الشركة باعتماد سياسة حماية حقوق المساهمين لكفالة كافة حقوقهم.

تشجيع المساهمين على المشاركة في اجتماعات الجمعية العامة:

تعتمد الشركة إلى تشجيع كافة المساهمين على المشاركة الفاعلة في اجتماعات الجمعية العامة للشركة وكفالة الرد على أية استفسارات من قبل السادة المساهمين لبناء وجهة نظر شاملة، وتشجيعهم في ممارسة جميع حقوقهم المكفولة بالنظام الأساسي للشركة وكذلك بموجب القوانين واللوائح المنظمة لهذا الأمر، وذلك من خلال الدور المناط بوحدة شؤون المستثمرين في الشركة بما لها من سلطات وصلاحيات وفقاً للائحتها المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

القاعدة التاسعة

إدراك دور أصحاب المصالح

حماية حقوق أصحاب المصالح والاعتراف بها:

نظراً لما لإسهامات أصحاب المصالح من أهمية بالغة باعتبارها مورداً بالغ الأهمية لبناء القدرة التنافسية للشركة وتعظيم وتنمية مستويات ربحيتها فقد أعتد مجلس الإدارة ضمن مصفوفة السياسات والإجراءات الخاصة بالشركة سياسات خاصة بأليات الاعتراف بحقوق أصحاب المصالح وحمايتها وتحقيق التعاون بين أصحاب المصالح والشركة في إطار القوانين واللوائح المعمول بها، حيث تضمن تلك السياسة ما يكفل تطبيق ذات الشروط مع كافة أصحاب المصالح دون أية مزايا تفضيلية وآلية التعويضات التي تقرها الأنظمة وتحميها العقود، وكذلك كيفية إقامة علاقات جيدة مع العملاء والموردين وتسوية الشكاوى والخلافات التي قد تنشأ بين الشركة وأصحاب المصالح .

تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة:

تلتزم الشركة بتطبيق إجراءات واضحة المعالم تتسم بالشفافية والوضوح في التعامل مع أصحاب المصالح وذلك وفقاً لسياسة أصحاب المصالح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة، حيث تكفل هذه السياسة تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة ومتابعة أنشطة الشركة المختلفة وتطوير قنوات تواصل ذات انفتاح وشفافية بشكل رئيسي من خلال الموقع الإلكتروني للشركة والتعامل مع أصحاب المصالح بطريقة مباشرة وواضحة على أساس من الأمانة والاحترام، واعتماد الآليات التي تمكن أصحاب المصالح من ابلاغ مجلس الإدارة عن الممارسات غير السليمة وتوفير الحماية الواجبة لهم وفقاً لسياسة الإبلاغ وحماية المبلغين المعتمدة من قبل مجلس الإدارة بما يعمل على تعزيز ثقة جمهور المتعاملين في الشركة وما تقدمه من خدمات ومنتجات استثمارية مختلفة.

القاعدة العاشرة

تعزيز وتحسين الأداء

البرامج التدريبية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

تهدف السياسات والإجراءات المتعلقة بتدريب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية إلى تطوير المهارات وزيادة المعرفة لضمان إحاطتهم بأحدث التطورات في المجالات الاستثمارية والمالية والاقتصادية والإدارية وحوكمة الشركات وإدارة المخاطر وبالأخص النواحي الخاصة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب لمواكبة أحدث التدابير والتطورات العالمية في ذلك المجال.

تقييم الأداء:

يتم تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عن طريق دليل مؤشرات الأداء الرئيسية لأعضاء مجلس الإدارة ولجانته والإدارة التنفيذية الذي تم اعتماده من قبل مجلس الإدارة وفقاً لقواعد حوكمة الشركات، حيث يعتمد أدوات قياس مالية وغير مالية لقياس تطور أداء الشركة وتقدمها لتحقيق أهدافها ومن خلال تقييم أداء وفعالية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

القيم المؤسسية Value Creation:

تعمل الشركة على ترسيخ ثقافة الالتزام بالقوانين والأنظمة بما يعزز وينمي القيم المؤسسية وخطط التطوير وتحقيق الأهداف الإستراتيجية للشركة وتحسين معدلات الأداء من خلال إضافة قيمة للعلامة التجارية للشركة وزيادة ثقة المساهمين و ذوي العلاقة وأصحاب المصالح بالشركة .

وتسعى الشركة إلى تكريس جهودها نحو تحقيق أهدافها والتشجيع على الرقابة الذاتية وزيادة ثقة الموظفين بأنفسهم وتمكينهم من معرفة قيم العمل وتعريف الآخرين بها والتحلي بالمزيد من روح المسؤولية ورفع مستوى المهنية والحرفية في الأداء، مع التطوير المستمر لنظم التقارير المعمول بها في الشركة لتصبح أكثر شمولية بما يساعد كل من أعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي بالشركة على اتخاذ القرارات بناءً على منهجية سليمة وفهم مدروس لشتى أنشطة الشركة.

القاعدة الجادية عشر

التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

المسؤولية الاجتماعية:

نجاح ونمو الشركات بوجه خاص والقطاع المالي والاستثماري بوجه عام يمكن ربطه بشكل مباشر أو غير مباشر بمدى أهمية إدراك تلك الشركات للمسؤولية الاجتماعية التي ترتبط بإيمانها بعدد من القيم والمعايير الإنسانية السامية، كالتكافل والإحساس بالمسؤولية تجاه كل ما له علاقة بالشركة سواء كان مساهماً أو موظفاً أو فرد من المجتمع أو أصحاب المصالح أو أي طرف ذي علاقة.

ويتشكل ذلك في الالتزام المستمر من قبل الشركة بالتصرف أخلاقياً، والمساهمة في تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع الكويتي بوجه عام وللعاملين بالشركة بوجه خاص من خلال العمل على تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية والاقتصادية للقوى العاملة وعائلاتهم، إضافة إلى المجتمع ككل والمساهمة في تخفيض مستويات البطالة في المجتمع، والاستغلال الأمثل لموارده المتاحة حيث تقوم الشركة بتقديم الدعم الكامل للعائلة الوطنية وتشجيع الشباب على الالتحاق بركب الحياة العملية.

ولهذا فقد عمدت أعيان وشركاتها التابعة من منطلق إيمانها بتلك المبادئ السامية في الاضطلاع بدورها الفاعل تجاه المجتمع بإعادة اعتماد مجلس ادارتها دليل سياسات واجراءات المسؤولية الاجتماعية على نحو يقر ويدعم عملية التوازن بين أهداف الشركة والأهداف العامة للمجتمع، فمتى ما زادت الشركة في إعطاء أهمية وقيمة لتلك العملية كان له الأثر الإيجابي على تطور وازدهار ورقي الشركة مما يزيد من ربحيتها وحسن سمعتها.

وقد تجلّى دور الشركة في مجال العمل المجتمعي بدولة الكويت خلال السنة المالية المنتهية 31 ديسمبر 2020 بما تم تنفيذه من أنشطة في مجال مكافحة انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) يبدأ بيد مع السلطات الصحية بالدولة درع الدفاع الأول، حيث قامت الشركة بتوقيف أعمالها اتساقاً مع تعليمات وإرشادات السلطات الصحية بالدولة وإقرار العمل وتقديم خدماتها لأصحاب المصالح عن بعد وذلك حفاظاً على صحة العاملين وحماية المجتمع من انتشار العدوى.

وفي إطار تخفيف الأعباء عن كاهل أصحاب المصالح من مستأجري عقارات الشركة والمشاركة المجتمعية في تحمل جزء من الأثار التي خلفها توقف الأنشطة الناتج عن الأغلاق الكلي والجزئي للأنشطة طوال الفترة السابقة فقد عمدت إدارة الشركة إلى تأجيل وتخفيض قيم الإيجارات المستحقة على المستأجرين دعماً لهم في هذه الظروف الاستثنائية.

ومشاركة من الشركة في تحمل الأثار الناتجة عن التوقف والأغلاق ومن منطلق مسؤوليتها تجاه موظفيها فقد داومت أعيان وشركاتها التابعة على صرف كافة رواتب موظفيها بشكل طبيعي دون تغيير أو تخفيض في مستويات الرواتب وتحويل الرواتب لكافة موظفيها المتواجدين خارج الدولة والذين منعتهم ظروف توقف حركة الطيران والإغلاق من العودة لمباشرة أعمالهم فضلاً عن إيقاف دفعات الأقساط المستحقة على الموظفين بنظام العمولة، إيماناً من الإدارة بأن موظفي الشركة جزءاً لا يتجزأ من رأس مالها وأصولها.

وبقرار السلطات الصحية بالدولة العودة التدريجية للأعمال على مراحل متدرجة، قامت إدارة الشركة بإقرار خطة عودة أعمالها بشكل متوافق مع ما انتهت إليه السلطات الصحية، وقامت بتوفير التدريب المكثف لموظفيها بشأن التعليمات الخاصة بعودة الأنشطة وكذلك الإجراءات الوقائية والزامية ارتداء الكمام والاستخدام الدوري للمعقمات والقفازات بما يحفظ سلامتهم وسلامة المتعاملين بالشركة، فضلاً عن التعقيم الدوري لمباني الشركة والكشف عن درجة الحرارة سواء للموظف أو العميل او المراجع كشرط لدخول مباني الشركة، وتوفير المسحات المجانية للموظفين الراغبين والمخالطين بالتنسيق مع الجهات الرسمية ذات الاختصاص والمبادرة بعمل المسحات حال ظهور أي من الأعراض المتعارف عليها والتي يرجح معها الإصابة بالفيروس، وكذلك اصدار النشرات التوعوية حول المسؤولية المجتمعية بما يعمل على سلامة الزملاء والمتعاملين داخل الشركة وبما ينعكس على حفظ وصيانة وسلامة الجميع والصحة العامة للمجتمع ككل .

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع

وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة كما في والسنة

المنتهية في 31 ديسمبر 2020

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. («الشركة الأم») وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ«المجموعة»)، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2020 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية 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 المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت.

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

أمر التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة 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 وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

تسوية المديونية والمحاسبة عن فقد السيطرة والعمليات الموقوفة

كما في 31 ديسمبر 2019، كان لدى الشركة الأم انكشافاً جوهرياً لمديونية بمبلغ 136,874,221 دينار كويتي كما هو مفصّل عنه بالإيضاح 24 حول البيانات المالية المجمعة. وكما هو مبين بالإيضاح 24 بالبيانات المالية المجمعة، تفاوضت الشركة الأم خلال السنوات السابقة بشأن خطة تسوية نهائية ("الخطة المقترحة") لأرصدة التمويل الإسلامي الدائنة مع المقرضين واتخذت الإجراءات القضائية للموافقة على الخطة المقترحة. وبتاريخ 19 أغسطس 2020، أصدرت محكمة التمييز حكمها النهائي بالموافقة على الخطة المقترحة والمصدق عليها من قبل بنك الكويت المركزي كما قضت بتعليق إجراءات التقاضي وإنفاذ القانون المتعلقة بباقي الانكشاف للمديونية خلال الفترة وحتى نهاية عام 2024. علاوة على هذا الحكم القضائي، توصلت الشركة الأم خلال الربعين الثالث والرابع من عام 2020 إلى اتفاقية تسوية مديونية مع معظم المقرضين بما يمثل نسبة 93% من إجمالي أرصدة التمويل الإسلامي الدائنة القائمة.

خلال السنة الحالية، أدت ترتيبات تسوية المديونية المبرمة مع المقرضين إلى فقد السيطرة على شركة تابعة مملوكة بالكامل وهي شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلة)؛ وبالتالي توقفت المجموعة عن تجميع الشركة التابعة السابقة وقامت بالمحاسبة عن الحصة المحتفظ بها في شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلة) كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية. علاوة على ذلك، ونتيجة لتسوية المديونية، ألغت المجموعة تجميع شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وتم المحاسبة عن حصة الملكية المحتفظ بها مباشرة في شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. كاستثمار في شركة زميلة بواسطة طريقة حقوق الملكية المحاسبية من تاريخ فقد السيطرة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمار في شركات زميلة وشركات محاصة. إضافة إلى ذلك، أدت هذه الأحداث إلى التصنيف ضمن فئة «العمليات الموقوفة» طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 5: الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة كما تم عرض مجموعة البيع كعمليات موقوفة ضمن البيانات المالية المجمعة.

لقد اعتبرنا تسوية المديونية والتغيرات في هيكل المجموعة أحد أمور التدقيق الرئيسية في ضوء التأثير الملحوظ الناتج على البيانات المالية المجمعة للمجموعة وكذلك ما يرتبط بها من أحكام وتعقيد في المحاسبة عن الربح الناتج من تسوية المديونية وحصة الملكية المحتفظ بها في تاريخ فقد السيطرة.

تم إدراج إفصاحات المجموعة المتعلقة بتسوية المديونية والعمليات الموقوفة وإلغاء تجميع الشركات التابعة والمحاسبة عن الحصص المحتفظ بها في الشركات المستثمر فيها ضمن الإيضاحات 15 و 24 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

تسوية المديونية والمحاسبة عن فقد السيطرة والعمليات الموقوفة (تتمة)

لقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها ما يلي:

- لقد حصلنا على الحكم النهائي الصادر عن محكمة التمييز واطلعنا على التحليل الذي أعدته الإدارة بشأن المعاملة المحاسبية لتسوية المديونية كما تحققنا من مدى ملاءمة الافتراضات التي تم وضعها وما إذا كان قد تم مراعاة كافة التأثيرات المحاسبية ذات الصلة بالرجوع إلى إصدارات المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة. إضافة إلى ذلك، اطلعنا على اتفاقيات تسوية المديونية المبرمة مع المقرضين للتأكد من أن التحليل الذي أعدته الإدارة قد وضع في اعتباره كافة التأثيرات المحاسبية.
- لقد قمنا بتقييم النتيجة التي توصلت إليها الإدارة بشأن تصنيف مجموعة البيع كعمليات موقوفة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 5.
- لقد تحققنا من الافتراضات التي استخدمتها الإدارة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة للحصص المحتفظ بها في شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.
- لقد قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات ذات الصلة الواردة بالبيانات المالية المجمعة بالرجوع إلى المعايير المحاسبية والإصدارات ذات الصلة.

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. إن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يعتمد على مدخلات أساسية مثل القيمة الإيجارية وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية، والتي على الرغم من كونها غير ملحوظة بصورة مباشرة، إلا أنه يتم تأييدها بالبيانات الملحوظة في السوق وهو ما تأثر نتيجة تفشي الجائحة الحالية. تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات ذات أهمية نظراً لما يرتبط بها من عدم تأكد من التقديرات فيما يتعلق بهذه التقييمات. وتم عرض المنهجية المطبقة في تحديد التقييمات ضمن الإيضاح 16 حول البيانات المالية المجمعة.

تم إجراء التقييمات من قبل مقيمين عقاريين خارجيين. وأدرج المقيم ضمن تقرير التقييم بنداً حول عدم التأكد من التقييم وهو ما يشير إلى اقتران التقييم بدرجة أقل من التأكد وبالتالي اقترانه بدرجة أكبر من الحذر والحرص نتيجة لتفشي جائحة كوفيد-19. وهذا يمثل عدم تأكد جوهري حول التقديرات فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية.

وفي ضوء حجم عملية تقييم العقارات الاستثمارية وتعقيدها، وكذلك أهمية الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات المستخدمة في مثل هذه التقييمات وتأثير جائحة كوفيد-19 الحالية على الاقتصاد، فإننا نعتبر هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (تتمة)

- لقد قمنا بمراجعة المنهجية المتبعة في نماذج التقييم ومدى ملاءمتها وكذلك المدخلات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.
- لقد قمنا باختيار المدخلات والافتراضات التي تم وضعها من قبل إدارة المجموعة وتحققنا من مدى ملائمة البيانات المتعلقة بالعقارات والمؤيدة للتقييمات الصادرة عن المقيمين الخارجيين.
- لقد قمنا بإجراءات تتعلق بجوانب المخاطر والتقدير والتقييم والتي اشتملت - متى كان ذلك ملائماً - على عقد المقارنة بين الأحكام التي تم وضعها وممارسات السوق الحالية والتحقق من التقييمات على أساس العينات وبالأخص في ضوء جائحة كوفيد-19.
- إضافة إلى ذلك، لقد قمنا بمراجعة مدى موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين العقاريين الخارجيين.
- كما تحققنا من مدى ملاءمة تحويل العقارات الاستثمارية المحتفظ بها من قبل المجموعة من خلال شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وكذلك التأثيرات المتعلقة بالعمليات الموقوفة وتوصلنا إلى أنه قد تم عرض عملية التحويل والحاسبة عنها بالشكل المناسب.
- لقد قمنا أيضاً بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية لدى المجموعة الواردة ضمن الإيضاح 16 حول البيانات المالية المجمعة مع توضيح ازدياد درجة التقديرات وعدم التأكد الناتجة عن جائحة كوفيد-19.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020

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

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

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

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 المطبقة في دولة الكويت وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت 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 تعترز الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت 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 كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
 - التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير 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 وتحمل 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 جوهريية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالتطلبات 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 الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو التدابير ذات الصلة المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

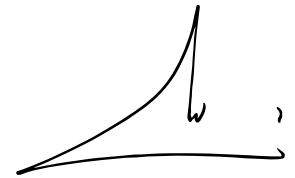
مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا 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 الأم 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 والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

04 فبراير 2021

الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
			العمليات المستمرة
			الإيرادات
39,747	13,762		إيرادات تمويل إسلامي
10,695,652	9,569,961	6	إيرادات من عمليات تأجير
3,439,743	1,973,176	7	إيرادات عقارات
538,404	812,510	8	إيرادات من استثمارات وودائع ادخار
(5,843,421)	(347,841)	15	حصة في نتائج شركات زميلة
-	25,395,989	24	إيرادات تخفيض من تسوية دائتي تمويل إسلامي
196,730	100,933		أتعاب خدمات استشارية وإدارة
530,556	339,163	9	إيرادات أخرى
9,597,411	37,857,653		
			المصروفات
(6,607,758)	2,894,924		رد تكاليف تمويل / (تكاليف تمويل)
(13,213,349)	(1,820,022)	10	صافي خسائر انخفاض القيمة وخسائر الائتمان المتوقعة ومخصصات
(5,343,743)	(5,543,618)		تكاليف موظفين
(512,724)	(369,560)		استهلاك
155,498	(37,976)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(1,695,047)	(2,214,529)	11	مصروفات أخرى
(27,217,123)	(7,090,781)		
(17,619,712)	30,766,872		الربح (الخسارة) قبل الضرائب من العمليات المستمرة
-	(837,332)		الضرائب
(170,730)	(103,124)		ضرائب من شركات تابعة
(17,790,442)	29,826,416		ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة
			العمليات الموقوفة
4,496,113	(9,781,635)	24	(خسارة) ربح السنة بعد الضرائب من العمليات الموقوفة
(13,294,329)	20,044,781		ربح (خسارة) السنة
			الخاص بـ:
(18,271,998)	29,806,166		مساهمي الشركة الأم
3,656,553	(9,120,800)		ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة
(14,615,445)	20,685,366		(خسارة) ربح السنة من العمليات الموقوفة
			الحصص غير المسيطرة
481,556	20,250		ربح السنة من العمليات المستمرة
839,560	(660,835)		(خسارة) ربح السنة من العمليات الموقوفة
1,321,116	(640,585)		
(13,294,329)	20,044,781		ربح (خسارة) السنة
			ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
فلس (18.23)	فلس 25.80	12	
			ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
فلس (22.79)	فلس 37.18	12	
			(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات الموقوفة
فلس 4.56	فلس (11.38)	12	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 36 تشكل جزءاً من هذه البيانات المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
(17,790,442)	29,826,416		ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة
			إيرادات شاملة أخرى من العمليات المستمرة
(107,134)	(4,404)		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
320,440	84,399		حصة في خسائر شاملة أخرى لشركات زميلة
			فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
213,306	79,995		
			إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
591,000	837,000	18	إعادة تقييم ممتلكات ومعدات
804,306	916,995		صافي الإيرادات الشاملة الأخرى من العمليات المستمرة
(16,986,136)	30,743,411		إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة من العمليات المستمرة
			ربح (خسارة) السنة من العمليات الموقوفة
4,496,113	(9,781,635)		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى من العمليات الموقوفة
(180,051)	74,550		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(1,605)	51,429		حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى لشركات زميلة
			فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(181,656)	125,979		
			إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(114,401)	80,315		صافي الربح (الخسارة) من استثمارات في أسهم مصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(296,057)	206,294		صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى من العمليات الموقوفة
4,200,056	(9,575,341)		إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة من العمليات الموقوفة
(12,786,080)	21,168,070		إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة
			الخاص بـ:
			مساهمي الشركة الأم
(17,629,837)	30,686,189		إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة من العمليات المستمرة
3,407,248	(8,945,853)		إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة من العمليات الموقوفة
(14,222,589)	21,740,336		
			الحصص غير المسيطرة
643,701	57,222		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة من العمليات المستمرة
792,808	(629,488)		إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة من العمليات الموقوفة
1,436,509	(572,266)		
(12,786,080)	21,168,070		إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 36 تشكل جزءاً من هذه البيانات المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
51,385,649	33,851,865	13	النقد والودائع قصيرة الأجل
23,243	-	14	مدينو تمويل إسلامي
14,381,812	-		عقارات للمتاجرة
2,170,384	2,460,775		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
282,425	4,340,771	24	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
29,714,607	8,497,741	15	استثمار في شركات زميلة
123,563,008	29,553,724	16	عقارات استثمارية
11,043,744	6,985,643	17	موجودات أخرى
60,138,500	56,153,273	18	ممتلكات ومعدات
4,112,041	2,776,626	19	حقوق استئجار
91,005	91,005		الشهرة
296,906,418	144,711,423		
-	1,979,363	5	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
296,906,418	146,690,786		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
81,403,882	81,403,882	20	رأس المال
-	145,466	21	احتياطي إحصائي
8,661,656	8,661,656	21	احتياطي عام
(11,339,726)	(11,339,726)	23	أسهم خزينة
2,678,070	2,678,070	23	احتياطي أسهم خزينة
7,918,469	8,755,469	22	فائض إعادة تقييم موجودات
(119,877)	(214,354)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(55,791)	-		احتياطي القيمة العادلة
(555,683)	968,870		تأثير التغيرات في احتياطي شركات زميلة
(20,175,934)	130,727		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
68,415,066	91,190,060		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
37,304,230	12,400,479	5	الحصص غير المسيطرة
105,719,296	103,590,539		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
151,961,502	11,724,029	24	دائنو تمويل إسلامي
39,225,620	30,896,855	25	مطلوبات أخرى
191,187,122	42,620,884		
-	479,363	5	مطلوبات متعلقة مباشرة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
191,187,122	43,100,247		إجمالي المطلوبات
296,906,418	146,690,786		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


عبدالله محمد الشطي
الرئيس التنفيذي


فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاح	
			أنشطة التشغيل
(17,619,712)	30,766,872		الربح (الخسارة) قبل الضرائب من العمليات المستمرة
4,573,881	(9,776,868)		(الخسارة) الربح قبل الضرائب من العمليات الموقوفة
(13,045,831)	20,990,004		الربح (الخسارة) قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
12,030,451	11,082,493		تعديلات غير نقدية لمطابقة الربح (الخسارة) قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
-	(25,395,989)	24	استهلاك وإطفاء
12,714,190	2,364,274		إيرادات تخفيض من تسوية دائني تمويل إسلامي
(1,181,479)	(193,000)	16	صافي خسائر انخفاض القيمة وخسائر الائتمان المتوقعة ومخصصات
(28,581)	69,566	16	ربح بيع عقارات استثمارية
(2,243,894)	(1,827,171)	6	خسائر (أرباح) تقييم من عقارات استثمارية
(552,936)	5,652,541		ربح بيع ممتلكات ومعدات
-	(135,497)		(خسائر) إيرادات من استثمارات وودائع ادخار
3,906,638	3,739,351		إيرادات أخرى
(162,339)	36,767		حصة في نتائج شركات زميلة
789,142	696,781		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
7,225,763	(2,402,369)		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
19,451,124	14,677,751		تكاليف تمويل
227,499	74,798		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(1,623,092)	(47,057)		مدينو تمويل إسلامي
(2,446,248)	711,469		موجودات أخرى
15,609,283	15,416,961		مطلوبات أخرى
(229,905)	(743,381)		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(329,157)	(187,952)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
-	135,497	35	ضرائب مدفوعة
15,050,221	14,621,125		استلام منح من الهيئة العامة للقوى العاملة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
-	(9,004,328)		النقد والنقد المعادل المتعلق بشركات تابعة مياعة خلال السنة
615,299	39,887		متحصلات من بيع/استرداد استثمار في شركات زميلة
(1,492,907)	(192,395)		شراء عقارات استثمارية
20,506,000	1,800,000	16	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
774,509	902,769		إيرادات مستلمة من استثمارات وودائع ادخار
152,118	142,928		توزيعات أرباح مستلمة
675,764	1,007,805		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(18,860,699)	(16,031,293)	18	شراء ممتلكات ومعدات
15,200,244	9,924,340		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(31,329)	(248)		الحركة في رصيد محتجز لدى البنك
17,538,999	(11,410,535)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(3,963,968)	(357,571)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	(18,993,515)		صافي سداد دائني تمويل إسلامي
(1,293,431)	(803,200)		سداد جزء أصل المبلغ من مطلوبات تأجير
(1,445,207)	(585,377)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
(834,881)	(4,959)		صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(7,537,487)	(20,744,622)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
25,051,733	(17,534,032)		صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
26,282,209	51,333,942		النقد والنقد المعادل كما في 1 يناير
51,333,942	33,799,910	13	النقد والنقد المعادل كما في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 36 تشكل جزءاً من هذه البيانات المجمع.

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

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الخاصة بمساهمي الشركة الأم										رأس المال
		الإجمالي الفرعي	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)	تأثير التغيرات في احتياطي شركات زميلة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	فائض إعادة تقييم موجودات	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	احتياطي عام	احتياطي إجباري	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
105,719,296	37,304,230	68,415,066	(20,175,934)	(555,683)	(55,791)	(119,877)	7,918,469	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	-	81,403,882
20,044,781	(640,585)	20,685,366	20,685,366	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,123,289	68,319	1,054,970	-	70,146	48,971	98,853	837,000	-	-	-	-	-
21,168,070	(572,266)	21,740,336	20,685,366	70,146	48,971	98,853	837,000	-	-	-	-	-
(585,377)	(585,377)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(145,466)	-	-	-	-	-	-	-	145,466	-
1,030,847	-	1,030,847	-	1,320,857	-	(290,010)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(140,370)	133,550	6,820	-	-	-	-	-	-	-
(26,029,721)	(26,029,721)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,287,424	2,283,613	3,811	(92,869)	-	-	96,680	-	-	-	-	-	-
103,590,539	12,400,479	91,190,060	130,727	968,870	-	(214,354)	8,755,469	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	145,466	81,403,882
120,785,464	38,946,368	81,839,096	(6,359,048)	(268,498)	11,858	(276,567)	7,327,469	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	-	81,403,882
(13,294,329)	1,321,116	(14,615,445)	(14,615,445)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
508,249	115,393	392,856	-	(287,185)	(67,649)	156,690	591,000	-	-	-	-	-
(12,786,080)	1,436,509	(14,222,589)	(14,615,445)	(287,185)	(67,649)	156,690	591,000	-	-	-	-	-
(1,445,207)	(1,445,207)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(834,881)	(1,633,440)	798,559	798,559	-	-	-	-	-	-	-	-	-
105,719,296	37,304,230	68,415,066	(20,175,934)	(555,683)	(55,791)	(119,877)	7,918,469	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	-	81,403,882

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 36 تشكل جزءاً من هذه البيانات المجمعة.

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



1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. («الشركة الأم») وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ«المجموعة») للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ 4 فبراير 2021، ولدى المساهمين صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها ويقع مقرها في دولة الكويت وأسهمها مدرجة في بورصة الكويت. وتخضع الشركة الأم لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال كشركة تمويل وشركة استثمار على التوالي.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع محمد بن القاسم، الري 13027، دولة الكويت، وعنوانها البريدي المسجل ص.ب. 1426، الصفاة 13015.

تم عرض المعلومات حول هيكل المجموعة في الإيضاح رقم 5. كما تم عرض معلومات حول العلاقات مع الأطراف الأخرى ذات علاقة بالمجموعة في الإيضاح 29.

2 الأنشطة الرئيسية

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الكويت في مجالات الاستثمارات المالية والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية وأنشطة الإجارة كما يلي:

- تقديم منتج التمويل التاجيري بكافة أشكاله وصوره.
- القيام بأعمال الوساطة المالية وأعمال السمسرة.
- القيام بالأنشطة المتعلقة بمنح التسهيلات الائتمانية للعملاء.
- الاشتراك في تأسيس الشركات على اختلاف أنواعها وأغراضها داخل الكويت وخارجها والتعامل في أسهم هذه الشركات لصالح المجموعة وبالنيابة عن الغير.
- تمثيل الشركات الأجنبية التي تماثل أغراضها مع أغراض الشركة الأم وذلك بهدف تسويق منتجاتها وخدماتها المالية بما يحقق المنفعة المالية للطرفين وبما يتفق مع أحكام التشريعات الكويتية ذات الصلة.
- القيام بجميع الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في الأوراق المالية.
- إدارة المحافظ نيابة عن العملاء.
- الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات.
- تطوير الأراضي السكنية والعقارات التجارية بقصد توليد الإيرادات من تأجيرها.
- القيام بالبحوث والدراسات والأنشطة المتعلقة بها نيابة عن العملاء.
- تأسيس صناديق الاستثمار وإدارة الصناديق.

تقوم المجموعة بمزاولة أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لتعليمات المؤسسات الخدمية المالية الصادرة عن بنك الكويت المركزي في دولة الكويت. وتتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لخسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، أيهما أكبر؛ والتأثير الناتج على الإفصاحات ذات الصلة؛ وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ«المعايير الدولية للتقارير المالية المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت»).

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس الاستثمارات في الأسهم المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وبالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، والعقارات الاستثمارية والأرض المستأجرة المصنفة ضمن فئة الممتلكات والمعدات وفقاً للقيمة العادلة.

3.1 أساس الإعداد (تتمة)

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

تعرض المجموعة بيان المركز المالي المجمع لها بترتيب السيولة. تم عرض تحليل يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (كمتداولة) أو بعد أكثر من 12 شهراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة (كغير متداول) في الإيضاح 32.

إن بعض مبالغ السنة السابقة لا تقابل البيانات المالية المجمعة لسنة 2019 وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها بشأن العمليات الموقوفة كما هو مبين بالتفصيل بالإيضاحين 5 و 24.

3.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري كما في 1 يناير 2020. لم تضم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

3.2.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في عام 2020 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال

يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أنه لكي يتم تصنيف أية مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات كأعمال، لا بد وأن تتضمن كحد أدنى مدخلات وإجراء جوهري يتجمعان معاً لكي تتحقق قدرة الحصول على المخرجات. إضافة إلى ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تتحقق دون أن تشمل على كافة المدخلات والإجراءات المطلوبة للوصول إلى المخرجات. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة ولكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية في حالة قيام المجموعة بإبرام أي عمليات لدمج الأعمال.

تطبيق الإصلاح المعياري لمعدلات الربح (المرحلة 1 من إصلاح معدل الإيبور)

قامت المجموعة بتطبيق الإصلاح المعياري لمعدلات الربح - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيير المحاسبة الدولي 39 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 (المرحلة 1 من إصلاح معدل الإيبور) اعتباراً من 1 يناير 2020. تتضمن المرحلة 1 من إصلاح معدل الإيبور عدداً من الإعفاءات التي تسري على كافة علاقات التحوط المتأثرة مباشرة بالإصلاح المعياري لمعدلات الربح. تتأثر علاقة التحوط إذا كان الإصلاح يؤدي إلى حالات من عدم التيقن حول توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية القائمة على المعيار للبند المتحوط له أو أداة التحوط خلال الفترة قبل استبدال سعر الفائدة الحالي بسعر فائدة بديل خالي تقريبا من المخاطر. قد يؤدي هذا إلى عدم تيقن حول ما إذا كانت المعاملة المتوقعة مرجحة بدرجة كبيرة وما إذا كان من المتوقع بأثر مستقبلي أن تكون علاقة التحوط فعالة بدرجة كبيرة. تقدم المرحلة 1 من إصلاح معدل الإيبور إعفاءات تتطلب من المجموعة أن تفترض انعدام تأثير علاقات التحوط بحالات عدم التيقن الناتجة عن إصلاح معدل الإيبور. ويتضمن هذا افتراض عدم وقوع أي تغيير على التدفقات النقدية المتحوط لها نتيجة إصلاح معدل الإيبور. كما تسمح الإعفاءات للمجموعة بعدم وقف علاقات التحوط نتيجة لانعدام الفعالية بأثر رجعي أو مستقبلي. لم يكن لهذه التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات الجوهرية وفحواه كالتالي: "تعتبر المعلومات جوهرية في حالة إذا كان حذفها أو عدم صحة التعبير عنها أو إخفاءها 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 المحددة التي قامت بإعدادها".

توضح التعديلات أن اتصاف المعلومات بكونها جوهرية يتوقف على طبيعة أو حجم المعلومات سواء أكانت معروضة بصورة منفردة أو مجتمعة مع معلومات أخرى في سياق البيانات المالية. ويعتبر عدم صحة التعبير عن المعلومات أمراً جوهرياً إذا كان من المتوقع أن يؤثر بصورة معقولة على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

3.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

3.2.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في 29 مارس 2018

إن الإطار المفاهيمي لا يمثل معياراً أو لا يتجاوز أي من المفاهيم الواردة به المفاهيم أو المتطلبات الواردة في أي معيار. إن الغرض من الإطار المفاهيمي هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية في وضع المعايير ومساعدة القائمين بإعداد هذه المعايير على وضع سياسات محاسبية مماثلة حينما لا يوجد معيار مطبق وكذلك مساعدة كافة الأطراف على استيعاب وتفسير المعايير. سيؤثر هذا على تلك الشركات التي قامت بتطوير سياساتها المحاسبية استناداً إلى الإطار المفاهيمي.

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

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

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

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

3.2.2 ملخص السياسات المحاسبية للمعاملات والأحداث الجديدة

منح حكومية

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

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

3.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال - إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي. والغرض من هذه التعديلات هو استبدال الإشارة المرجعية إلى إطار إعداد وعرض البيانات المالية الصادر في سنة 1989 بإشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في مارس 2018 دون أن يطرأ أي تغيير ملحوظ في المتطلبات المتعلقة به.

كما أضاف مجلس معايير المحاسبة الدولية استثناءً من مبادئ الاعتراف الواردة بالمعيار الدولي للتقارير المالية 3 لتجنب إصدار الأرباح أو الخسائر المحتملة خلال «اليوم الثاني للتطبيق» والناتجة عن الالتزامات والمطلوبات المحتملة التي تندرج ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 الضرائب، في حالة تكبدها بصورة منفصلة.

أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (تتمة)

وفي نفس الوقت، قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية توضيح الإرشادات الحالية الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 3 المتعلقة بالموجودات المحتملة والتي لن تتأثر باستبدال الإشارة المرجعية إلى إطار إعداد وعرض البيانات المالية.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 وتطبق بأثر مستقبلي.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 الممتلكات والمنشآت والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود، والتي تمنع المنشآت من خصم أي متحصلات من بيع بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات وذلك في حالة الوصول بذلك الأصل إلى الموقع والحالة الضرورية لأن يكون جاهزاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. بدلاً من ذلك، تسجل المنشأة المتحصلات من بيع مثل هذه البنود وتكاليف إنتاج تلك البنود ضمن الأرباح أو الخسائر.

يسري التعديل على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 ولا بد من تطبيقه بأثر رجعي على بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أقرب فترة معروضة في حالة قيام المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

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

كجزء من التحسينات السنوية لسنوات 2018-2020 على عملية إعداد المعايير الدولية للتقارير المالية، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقارير المالية 9. يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة ضمن التقييم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهرية عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المبالغ المسددة أو المستلمة فيما بين المقترض والمقرض مشتملة على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الطرف الآخر. تطبق المنشأة هذا التعديل على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد فترة البيانات المالية السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

يسري التعديل على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر. ستطبق المجموعة التعديلات على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد فترة البيانات المالية المجمعة السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

الإصلاح المعياري لمعدلات الربح (المرحلة 2)

نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية (أو المجلس) في 27 أغسطس 2020 المرحلة الثانية من الإصلاح المعياري لأسعار الفائدة - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 4 والمعيار الدولي للتقارير المالية 16 (المرحلة 2 من إصلاح معدل الإيبور). تطرح المرحلة 2 من إصلاح معدل الإيبور إعفاءات مؤقتة لمعالجة المشكلات المحاسبية التي تنشأ عن استبدال معدل الإيبور (سعر الفائدة بين البنوك) بمعدل ربح بديل خالي تقريباً من المخاطر.

يظل تأثير استبدال معدل الإيبور (سعر الفائدة بين البنوك) بمعدل ربح بديل خالي تقريباً من المخاطر على منتجات وخدمات المجموعة من جوانب التركيز الرئيسية. لدى المجموعة عقود تستند بشكل ما إلى معدل الإيبور مثل الليبور والتي تمتد لما بعد السنة المالية 2021 حيث من المحتمل حينها أن يتم وقف نشر معدلات الإيبور. والمجموعة حالياً بصدد تقييم تأثير انتقال المجموعة إلى تطبيق أنظمة معدلات الربح الجديدة بعد عام 2021 عن طريق مراجعة التغييرات التي تطرأ على منتجاتها وخدماتها وأنظمتها وكذلك عملية رفع التقارير لديها وستواصل الاستعانة بأصحاب المصالح الداخليين والخارجيين لدعم عملية الانتقال بشكل منظم وتخفيف المخاطر الناتجة من الانتقال.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة التي تم تطبيقها في إعداد البيانات المالية المجمعة:

3.4.1 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة للمخاطر 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)؛
- تعرض أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

بشكل عام هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى ممارسة السيطرة. لدعم 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 الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- 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 وتتوقف هذه السيطرة 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 من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية 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 في شركة تابعة -دون فقد السيطرة- كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من بنود حقوق الملكية، في حين يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ضمن الأرباح أو الخسائر. ويسجل أي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

تدرج الحصة في حقوق ملكية الشركات التابعة غير الخاصة بالمجموعة ضمن الحصص غير المسيطرة في بيان المركز المالي المجمع. وتقاس الحصة غير المسيطرة في الشركة المشتراة بنسبة الحصة في المبالغ المدرجة بصافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم توزيع الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى إذا تجاوزت نسبة الحصة غير المسيطرة في حقوق ملكية الشركة التابعة. تعتبر المعاملات مع الحصص غير المسيطرة بمثابة معاملات مع مالكي أسهم المجموعة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في الحصص غير المسيطرة دون فقد السيطرة ضمن حقوق الملكية.

3.4.2 دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج تكاليف الحيازة كمصروفات عند تكبدها ضمن المصروفات الإدارية.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**3.4.2 دمج الأعمال والشهرة (تتمة)**

عندما تقوم المجموعة بحياسة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات التي تم حيازتها والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التصنيف والتحديد المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. يتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشترية.

يتم تقدير المقابل المحتمل الناتج من عمليات دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية وتتم المحاسبة عن التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية.

يتمثل المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام في أداة مالية وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية، ويتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والقيمة المدرجة للحصص غير المسيطرة وأي حصص ملكية محتفظ بها سابقاً عن صافي القيمة للموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها تتجاوز مجمل المقابل المحول، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة تحديد الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة، كما تقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم الاعتراف بها في تاريخ الحيازة. إذا انتهت إعادة التقييم إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تمت حيازتها عن مجمل المقابل المحول، يتم إدراج الربح ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عندما يتم توزيع الشهرة على وحدة لإنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الظروف على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

يتم مبدئياً قياس الالتزام المحتمل في عملية دمج أعمال وفقاً لقيمتها العادلة. ويتم قياسه لاحقاً بالمبلغ المسجل وفقاً لمتطلبات أحكام معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو المبلغ المسجل مبدئياً ناقصاً الإطفاء المتراكم (متى أمكن) المدرج وفقاً لمتطلبات الاعتراف بالإيرادات أيهما أعلى.

3.4.3 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي منشأة يكون لدى المجموعة تأثير ملموس عليها. إن التأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة مبدئياً بالتكلفة، ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لكي يتم إدراج التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اختبارها بصورة فردية لغرض تحديد الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. يتم عرض أي تغير في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك عند حدوث تغير تم إدراجه مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقيد المجموعة حصتها في أي تغيرات، متى كان ذلك مناسباً، ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار الحصة في الشركة الزميلة.

يُدرج إجمالي حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويمثل الربح أو الخسارة بعد الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان من الضروري تسجيل أية خسارة انخفاض في القيمة بشأن استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تجري المجموعة تقديراً في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لغرض تحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. فإذا ما توفر مثل هذا الدليل، تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم تسجيل الخسارة كـ «حصة في نتائج شركة زميلة» في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.3 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. كما يدرج الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

3.4.4 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات في فترة زمنية معينة أو على مدار الوقت عندما (أو فور) تستوفي المجموعة التزامات الأداء من خلال تحويل البضاعة أو الخدمات المطلوبة إلى عملائها. خلصت المجموعة بشكل عام إلى أنها شركة رئيسية في ترتيبات إيراداتها.

إيرادات تأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدة فترة عقد التأجير.

تقديم الخدمات

تنتج المجموعة الإيرادات من خدمات الصيانة. يتم الوفاء بالتزام الأداء على مدار الوقت وتستحق المدفوعات بشكل عام عند استكمال وإنجاز خدمات الصيانة.

إيرادات أتعاب

تكتسب المجموعة إيرادات الأتعاب من مجموعة متنوعة من الخدمات المالية التي تقدمها لعملائها. يتم تسجيل إيرادات الأتعاب وفقاً للمبلغ الذي يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها فيه مقابل تقديم الخدمات.

يتم تحديد التزامات الأداء وكذلك توقيت الوفاء بها في بداية العقد. ولا تتضمن عقود إيرادات المجموعة بصورة نمطية العديد من التزامات الأداء.

عندما تقدم المجموعة الخدمة لعملائها، يتم إصدار فاتورة بالمبلغ النقدي المقابل لها وعادةً ما يستحق على الفور عند الوفاء بالخدمة عند نقطة زمنية معينة أو في نهاية فترة العقد في حالة الخدمة المقدمة على مدار الوقت.

إيرادات من بيع عقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع عقارات في الفترة الزمنية التي تنتقل خلالها السيطرة على الأصل إلى العميل ويتم ذلك عادة عند تسليم الأصل.

يمثل بيع العقار الجاهز التزام أداء فردي وتوصلت المجموعة إلى أنه يتم الوفاء بذلك 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 عندما يتم تحويل الملكية القانونية ويتم ذلك عادة خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع العقود.

بيع بضاعة

تسجل الإيرادات من بيع البضاعة عند النقطة الزمنية التي تنتقل خلالها السيطرة على البضاعة إلى العميل ويكون ذلك عادة عند تسليم البضاعة.

3.4.5 إيرادات ومصروفات تمويل

يتم الاعتراف بإيرادات ومصروفات التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لكافة الأدوات المالية التي تحمل ربحاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

3.4.6 توزيعات أرباح

تسجل المجموعة توزيعات الأرباح كالتزام بسداد الأرباح عندما تصبح التوزيعات خارج إرادة المجموعة. وفقاً لقانون الشركات، يتم التصديق على التوزيعات عندما يتم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية. ويسجل المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

يتم الموافقة على توزيعات الأرباح للسنة بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة ويتم الإفصاح عنها كحدث وقع بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.7 إيرادات توزيعات أرباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام المدفوعات.

3.4.8 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي الإجمالي من ربح السنة عند تحديد الحصة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006.

الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/2007 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية

يتم احتساب الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية وفقاً للوائح المالية السارية في كل دولة تعمل بها هذه الشركات.

3.4.9 النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل في بيان المركز المالي المجمع من النقد في الصندوق والنقد غير المقيد لدى البنوك والنقد المحتفظ به في محافظ استثمارية والودائع قصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترات استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل والتي يسهل تحويلها إلى مبالغ معلومة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير جوهرية من حيث التغيرات في القيمة.

يتكون النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع من النقد والودائع قصيرة الأجل وفقاً للتعريف الموضح أعلاه، بالصافي بعد الحسابات المكشوفة القائمة لدى البنوك (إن وجدت)، حيث تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

3.4.10 ودائع محددة الاجل

تمثل الودائع محددة الاجل ودائع لدى البنوك تستحق خلال فترة 3 أشهر أو أكثر من تاريخ الإيداع وتكتسب أرباح.

3.4.11 الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق والغاء الاعتراف وانخفاض القيمة

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

1) الموجودات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس المبدئي

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

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج الأعمال 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.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.11 الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق وإلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

الاعتراف المبدئي والقياس المبدئي (تتمة)

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 (بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

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

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

أ) موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، كما تتعرض هذه الموجودات لانخفاض القيمة. وتسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

ب) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، تسجل إيرادات الفوائد أو إعادة تقييم تحويل العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة أو الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ويتم احتسابها بنفس طريقة احتساب الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تسجل التغيرات في القيمة العادلة المتبقية في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند إلغاء الاعتراف، يعاد إدراج التغير المتراكم في القيمة العادلة المسجل ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

ج) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف المبدئي، يجوز 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 المجمع 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 تخضع لتقييم انخفاض القيمة.

اختارت المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم ضمن هذه الفئة على نحو غير قابل للإلغاء.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.11 الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق والغاء الاعتراف وانخفاض القيمة (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

(د) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تدرج الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتضمن هذه الفئة بعض الاستثمارات في أسهم التي اختارت المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. ويسجل صافي الأرباح والخسائر بما في ذلك أي فائدة أو إيرادات توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف (أي الاستبعاد من بيان المركز المالي المجمع للمجموعة) بأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) 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 للأصل أو (ب) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل ما أو تقوم بالدخول في ترتيب «القبض والدفع»، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرارها في السيطرة على الأصل. وفي تلك الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. يتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل أو الحد الأقصى للمقابل الذي يجب على المجموعة سداه أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين المالية غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما يلي:

- مديون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى بما في ذلك موجودات العقود
- موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (تسهيلات ائتمانية)

لا تتعرض الاستثمارات في أسهم لخسائر الائتمان المتوقعة، كما لا تحتفظ المجموعة بأي استثمارات في دين مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

انخفاض قيمة الموجودات المالية بخلاف التسهيلات الائتمانية

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية بخلاف التسهيلات الائتمانية (تتمة)

يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للانكشافات الائتمانية التي لم تحدث فيها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدي، يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة خلال مدة 12 شهراً القادمة (خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً). بالنسبة للانكشافات الائتمانية التي حدثت فيها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدي، يجب احتساب مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للانكشاف، بصرف النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

بالنسبة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، فإن المجموعة تطبق المنهج المبسط في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تتبع المجموعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكنها بدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. كما حددت المجموعة مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة التاريخية بخسائر الائتمان مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. ويتم شطب الأصل المالي عندما لا يوجد أي توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية

تتكون التسهيلات الائتمانية الممنوحة من قبل المجموعة من القروض والسلف. يسجل انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية في بيان المركز المالي المجمع بالمبلغ المعادل لخسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الذي يتم تطبيقه استناداً إلى تعليمات بنك الكويت المركزي والمخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى.

مخصصات خسائر الائتمان طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

يتمين على المجموعة احتساب مخصصات لخسائر الائتمان للتسهيلات الائتمانية طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي بشأن التسهيلات الائتمانية واحتساب المخصصات. ويتم تصنيف التسهيلات الائتمانية كمتأخرة السداد عندما لا يتم استلام المدفوعات في تاريخ السداد التعاقدية المقرر لها أو عندما تزيد قيمة التسهيل عن الحدود المقررة المعتمدة مسبقاً. ويتم تصنيف التسهيل الائتماني كمتأخر السداد ومنخفض القيمة عند التأخر في سداد الفوائد أو قسط المبلغ الأساسي لمدة تزيد عن 90 يوماً وعندما تزيد القيمة الدفترية للتسهيل عن قيمته المقدرة الممكن استردادها. ويتم إدارة ومراقبة القروض المصنفة كـ «متأخرة السداد» و«متأخرة السداد ومنخفضة القيمة» معاً كتسهيلات غير منتظمة ويتم تصنيفها إلى الفئات الأربع التالية والتي يتم استخدامها لتحديد المخصصات:

الفئة	المعايير	المخصص المحدد
قائمة المراقبة	غير منتظمة لفترة تصل إلى 90 يوماً	-
دون المستوى	غير منتظمة لفترة تتراوح من 91 إلى 180 يوماً	20 %
مشكوك في تحصيلها	غير منتظمة لفترة تتراوح من 181 - 365 يوماً	50 %
معدومة	غير منتظمة لفترة تتجاوز 365 يوماً	100 %

قد تقوم المجموعة بتصنيف تسهيل ائتماني ضمن إحدى الفئات المذكورة أعلاه بناءً على رأي الإدارة حول أوضاع العميل المالية و/أو غير المالية.

يتم احتساب مخصصات عامة بحد أدنى بنسبة 1 % للتسهيلات النقدية وبنسبة 0.5 % للتسهيلات غير النقدية على كافة التسهيلات الائتمانية المطبقة (بالصافي بعد خصم بعض فئات الضمان المقيدة) والتي لا تخضع لاحتساب مخصص محدد.

أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.11 الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق وإلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة (تتمة)

(2) المطلوبات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض والسلف بما في ذلك الحسابات المكشوفة لدى البنوك.

تسجل المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وبالصافي بعد التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة في حالة القروض والسلف والدائنين.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر،
- المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (بما في ذلك دائني التمويل الإسلامي).

لم تقم المجموعة بتصنيف أي من مطلوباتها المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وتعتبر المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة الأكثر ارتباطاً بالمجموعة.

مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

دائنو تمويل إسلامي

بعد الاعتراف المبدئي، يتم لاحقاً قياس القروض والسلف التي تحمل ربحاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وتسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

تحتسب التكلفة المطفأة اخذاً في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الحيازة والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلي تحت بند تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

دائنون ومصروفات مستحقة

تقيد الأرصدة الدائنة والمصروفات المستحقة عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي عند الإغفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته.

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

(3) مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عند وجود حق قانوني حالي ملزم بمقاصة المبالغ المسجلة وتعتزم المجموعة التسوية على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

3.4.12 قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها 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، أو
- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملائمة للأصل أو الالتزام.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.12 قياس القيمة العادلة (تتمة)

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 مصالحهم 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 للموجودات والمطلوبات 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 التأثير الهام على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

3.4.13 عقارات للمتاجرة

يحتفظ بالعقارات للمتاجرة لأغراض قصيرة الأجل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، وتحدد لكل عقار على حدة. تشمل التكاليف على تكلفة شراء العقار والمصروفات الأخرى المتكبدة لإتمام المعاملة. يستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ضمن السياق الطبيعي للأعمال ناقصاً أية تكاليف أخرى قد تكون ضرورية لإتمام البيع.

3.4.14 عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تنشأ فيها. ويتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى تقييم سنوي يجريه خبير تقييم معتمد خارجي من خلال تطبيق نماذج التقييم المناسبة.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها بصفة دائمة من الاستخدام ولا تتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في الأرباح أو الخسائر في فترة إلغاء الاعتراف. ويتم تحديد قيمة المقابل الذي سيتم إدراجه ضمن الأرباح أو الخسائر الناتجة من إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري وفقاً لمطلوبات تحديد سعر المعاملة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

تتم التحويلات إلى (أو من) العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تمثل قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً للاستثمار تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

3.4.15 مخزون

يدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي التكلفة على أساس المتوسط المرجح وتتضمن المصروفات المتكبدة حتى يصل كل منتج إلى مكانه وحالته الحالية. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها هو سعر البيع المقدر في سياق العمل المعتاد ناقصاً التكاليف المقدرة للإنجاز والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام البيع.

3.4.16 ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأرض. يتم قياس الأراضي المستأجرة وفقاً للقيمة العادلة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المعترف بها بعد تاريخ إعادة التقييم. يتم إجراء تقييمات بصورة متكررة لضمان أن القيمة الدفترية للأصل المعاد تقييمه للأصل المعاد تقييمه لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمته العادلة.

يتم تسجيل فائض إعادة التقييم ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ويؤخذ إلى فائض إعادة تقييم الموجودات ضمن حقوق الملكية. ومع ذلك، يتم تسجيل الزيادة في الأرباح أو الخسائر في حدود أن ترد هذه الزيادة عجز إعادة تقييم مرتبط بالأصل نفسه والمسجل سابقاً في الأرباح أو الخسائر. يتم تسجيل عجز إعادة التقييم في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع باستثناء إلى الحد الذي يعمل فيه على مقاصة فائض حالي لنفس الأصل مسجل في فائض إعادة تقييم الموجودات.

عند إعادة تقييم أصل، فإن أي زيادة في القيمة الدفترية نتيجة إعادة التقييم تؤخذ مباشرة إلى فائض إعادة تقييم الموجودات ضمن بيان الدخل الشامل المجمع، باستثناء كون الزيادة الناتجة عن إعادة التقييم ترد القيمة الدفترية للأصل إلى تكلفته الأصلية، حيث تسجل كإيرادات. كما يتم تحميل الانخفاض الناتج عن إعادة التقييم مبدئياً ومباشرة مقابل أي فائض إعادة تقييم ذي نفس الأصل ويتم تسجيل الجزء المتبقي كمصرف. عند البيع، يتم تسجيل فائض إعادة التقييم مباشرة ضمن الأرباح المرحلة.

يتم إجراء تحويل سنوي من فائض إعادة تقييم الموجودات إلى الأرباح المرحلة للفرق بين الاستهلاك استناداً إلى القيمة الدفترية المعاد تقييمها للأصل والاستهلاك استناداً إلى التكلفة الأصلية للأصل. إضافة إلى ذلك، يتم استبعاد الاستهلاك المتراكم كما في تاريخ إعادة التقييم مقابل إجمالي القيمة الدفترية للأصل ويتم إعادة إدراج صافي المبلغ إلى القيمة المعاد تقييمها للأصل. وعند البيع، يتم تحويل أي فائض إعادة تقييم مرتبط بالأصل المحدد المباع إلى الأرباح المرحلة. يحسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

• مباني	20-40 سنة
• أثاث وتركيبات	3-5 سنوات
• أدوات ومعدات مكتبية	3-5 سنوات
• سيارات	1-4 سنوات
• سيارات تأجير	على مدى فترة الإيجار

بالنسبة للسياسة المحاسبية المتعلقة بالاعتراف والاستهلاك لموجودات حق الاستخدام، راجع السياسة المحاسبية «عقود التأجير».

عندما يتم لاحقاً الاحتفاظ بالسيارات المؤجرة لغرض البيع، نموذجياً بعد نهاية عقد التأجير، فإنه يتم تحويلها إلى المخزون بصافي القيمة الممكن تحقيقها كما في تاريخ التحويل.

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشروع الإنشاء طويلة الأجل عند استيفاء معايير الاعتراف. وبعد الاكتمال، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى التصنيف المناسب للممتلكات والمنشآت والمعدات.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة مستقلة، ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. كما يتم رسملة المصروفات الأخرى اللاحقة فقط عندما تؤدي إلى زيادة المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند ذي الصلة من الممتلكات والمعدات. ويتم تحقق كافة المصروفات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند تكبدها.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.16 ممتلكات ومعدات (تتمة)

يتم إلغاء الاعتراف بأي بند من بنود الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً عند البيع (أي، تاريخ حصول المستفيد على السيطرة) أو عندما لا يتوقع تحقيق فائدة اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. إن أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (تحتسب بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) يتم إدراجها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في سنة إلغاء الاعتراف بالأصل.

يتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للموجودات في نهاية كل سنة مالية ويتم إجراء التعديلات بأثر مستقبلي، متى كان ذلك مناسباً.

3.4.17 عقود التأجير

تقوم المجموعة في بداية عقد التأجير بتحديد ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد تأجير. أي، إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية لقاء مقابل نقدي.

المجموعة كمستأجر

قامت المجموعة بتطبيق 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.

1) موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل ذي الصلة متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام وفقاً للتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها بما يعكس أي إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقود التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز عقود تأجير مستلمة. يتم عرض موجودات حق الاستخدام ضمن فئة «ممتلكات ومعدات» في بيان المركز المالي المجمع ويتم استهلاكها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر.

في حالة انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية فترة الأيجار أو تعكس التكاليف ممارسة خيار الشراء، يحتسب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل كما يلي:

• مباني	3-5 سنوات
• عقار مستأجر	4 سنوات

تخضع موجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة. راجع السياسة المحاسبية ضمن قسم «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 بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير 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 والذي 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. في 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 الظروف التي تستدعي سداد المدفوعات.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بداية عقد التأجير 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 تكلفة 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 (على سبيل المثال التغيرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من التغيير في المعدل أو المؤشر المستخدم في تحديد مدفوعات التأجير هذه) أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل ذي الصلة.

تدرج مطلوبات التأجير لدى المجموعة ضمن فئة «مطلوبات أخرى» في بيان المركز المالي المجمع.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.17 عقود التأجير (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار شراء الأصل) وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. ويتم تسجيل مدفوعات عقود التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

المجموعة كمؤجر

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

3.4.18 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. إذا ما ظهر مثل ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ المقدر الممكن استرداده 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 فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية واردة مستقلة بشكل كبير عن تلك التي تنتجها الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضرائب والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار. في حالة عدم إمكانية تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. ويتم تأييد هذه الحسابات باستخدام مضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة على أحدث الموازنات والحسابات التقديرية التي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردي عليها. تغطي هذه الموازنات والحسابات التقديرية عادة فترة خمس سنوات. وبالنسبة للفترات الأطول، يتم حساب معدل نمو طويل الأجل ويتم تطبيقه لتوقع التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

تسجل خسائر انخفاض القيمة للعمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ضمن فئات المصروفات التي تتفق مع وظيفة الأصل منخفض القيمة، باستثناء العقارات التي تم إعادة تقييمها سابقاً وإدراج إعادة التقييم ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. بالنسبة لهذه العقارات، يتم تسجيل الانخفاض في القيمة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى حتى قيمة أي عملية إعادة تقييم سابقة.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا وجد أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة لم تعد موجودة أن انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. ويتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط في حالة وجود تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ آخر خسارة تقييم مسجلة. إن الرد محدود بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته الممكن استردادها ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي كانت سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. يدرج الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ما لم يدرج الأصل بالمبلغ المعاد تقييمه، وفي هذه الحالة، يتم التعامل مع الرد كزيادة إعادة تقييم.

يتم اختبار الشهرة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الظروف إلى احتمال انخفاض القيمة الدفترية.

أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.18 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

يتحدد انخفاض قيمة الشهرة بتقييم المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة إنتاج نقد (أو مجموعة من وحدات إنتاج النقد) التي تتوزع عليها الشهرة. تسجل خسائر انخفاض القيمة لوحدة إنتاج النقد إذا كان المبلغ الممكن استرداده لوحدة إنتاج النقد أقل من قيمتها الدفترية. لا يمكن رد خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة في فترات مستقبلية.

3.4.19 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل ذي الصلة وعود الموظفين. كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق على مدى فترة الخدمة. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ مستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الخدمة بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

بالإضافة إلى ذلك، وبالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين. هذه المساهمات تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

3.4.20 مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج من حدث سابق، ومن المحتمل ضرورة تدفق موارد تنطوي على منافع اقتصادية إلى خارج المجموعة 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، تتحقق الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

3.4.21 المطلوبات والموجودات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجموع، ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تدفق موارد متضمنة لمنافع اقتصادية إلى خارج المجموعة أمراً مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجموع بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة أمراً محتملاً.

3.4.22 العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل شركة في المجموعة بتحديد العملة الرئيسية لها، كما يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع وعند بيع عملية أجنبية تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

العاملات والأرصدة

يتم مبدئياً قيد العاملات بعملات أجنبية من قبل شركات المجموعة بالعملة الرئيسية ذات الصلة لكل منها وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بعملات أجنبية إلى العملة الرئيسية وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وتسجل الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية ضمن الأرباح أو الخسائر.

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 إعادة قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. تتم معاملة الربح أو الخسارة الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع تحقق الربح أو الخسارة الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبنود (أي أن فروق تحويل البنود التي تدرج أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر يتم أيضاً تحققها في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر على التوالي).

عند تحديد سعر الصرف الفوري الذي سيستخدم عند الاعتراف المبدئي بأصل أو مصروفات أو إيرادات (أو جزء منها) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بمقابل مسدد مقدماً، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المجموعة بالاعتراف المبدئي للأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأ عن ذلك المقابل المسدد مقدماً. في حالة وجود عدة مبالغ مدفوعة أو مستلمة مقدماً، فيجب على المجموعة تحديد تاريخ المعاملة لكل مبلغ مدفوع أو مستلم من الدفعات مقدماً.

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

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.22 العملات الأجنبية (تتمة)

شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الأرباح أو الخسائر لهذه الشركات بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل بغرض التجميع ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع عملية أجنبية، يعاد تصنيف بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه العملية الأجنبية إلى الأرباح أو الخسائر.

تتم معاملة أية شهرة ناتجة من حيازة عملية أجنبية وأي تعديلات بالقيمة العادلة على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة من الحيازة كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الصرف الفوري لتحويل العملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

3.4.23 موجودات بصفة الأمانة

تقدم المجموعة خدمات الضمان وخدمات الأمانة الأخرى التي ينتج عنها الاحتفاظ بموجودات أو استثمار موجودات نيابة عن العملاء. لا يتم عرض الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة في البيانات المالية المجمعة ما لم تستوفي معايير الاعتراف حيث أنها ليست ضمن الموجودات الخاصة بالمجموعة.

3.4.24 أحداث بعد فترة البيانات المالية المجمعة

إذا تلقت المجموعة معلومات بعد فترة البيانات المالية المجمعة وقبل اعتمادها للإصدار 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 في 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 التقييم - إن أمكن.

3.4.25 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 رئيس مسئولي اتخاذ قرارات التشغيل. ويتم تجميع قطاعات التشغيل التي لها نفس السمات الاقتصادية والمنتجات والخدمات وفئة العملاء وإعداد تقارير حولها كقطاعات يمكن رفع تقارير حولها.

3.4.26 أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن الأسهم المملوكة للمجموعة بصفتها أسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة، تضاف الأرباح إلى حساب مستقل ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة) وهو غير قابل للتوزيع. تسجل أي خسائر محققة في نفس الحساب في حدود الرصيد المضاف على هذا الحساب. كما يتم إضافة أي خسائر إضافية إلى الأرباح المرحلة ثم تحمل إلى الاحتياطيات. يتم في البداية استخدام الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً وفقاً للترتيب التالي: الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة، وحساب احتياطي أسهم الخزينة. ولا يتم توزيع أي أرباح نقدية لهذه الأسهم ويتم وقف حقوق التصويت الخاصة بها. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بصورة نسبية، كما يؤدي إلى تخفيض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

3.4.27 الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة

تصنف المجموعة الموجودات غير المتداولة ومجموعات البيع كمحتفظ بها لغرض البيع إذا كان بالإمكان استرداد قيمتها الدفترية بصورة رئيسية من خلال عملية بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. يتم قياس الموجودات غير المتداولة ومجموعات البيع المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أيهما أقل. إن التكاليف حتى البيع هي التكاليف المتزايدة التي تتعلق مباشرة ببيع أصل (مجموعة البيع)، مع استبعاد تكاليف التمويل ومصروفات الضرائب الدخل.

تعتبر معايير التصنيف كمحتفظ بها لغرض البيع مستوفاة فقط في حالة ارتفاع احتمالات البيع وتوافر الأصل أو مجموعة البيع للبيع الفوري بحالتها الحاضرة. يتعين أن توضح الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع أنه من غير المحتمل إجراء تغييرات جوهرية للبيع أو أنه سوف يتم سحب قرار البيع. ويجب أن تلتزم الإدارة بالتخطيط لبيع الأصل وأن يتم إنجاز عملية البيع المتوقعة خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.27 الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة

تعرض الموجودات والمطلوبات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع بشكل منفصل كبنود متداولة في بيان المركز المالي المجموع.

تتأهل مجموعة البيع كعملية موقوفة اذا كانت تمثل مكون من شركة تم بيعها أو تصنيفها كمحتفظ بها لغرض البيع، و :

- تمثل مجال أعمال رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية منفصلة للعمليات
- تعتبر جزءاً من خطة فردية منسقة لبيع مجال أعمال منفصل أو منطقة جغرافية منفصلة للعمليات أو
- تعتبر شركة تابعة تم حيازتها بشكل خاص بغرض إعادة البيع.

تم استبعاد العمليات الموقوفة من نتائج العمليات المستمرة وتعرض كمبلغ فردي في الأرباح أو الخسائر بعد الضرائب من العمليات الموقوفة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

4 الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرية وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة، والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرية يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في فترات مستقبلية. في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام والافتراضات التالية التي تتعلق بالموارد المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرية في تاريخ البيانات المالية المجمعة، والتي تمثل مخاطر جوهرية قد تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في السنة المالية التالية.

قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نتيجة للظروف الناشئة خارج نطاق سيطرة المجموعة وتنعكس على الافتراضات في حالة حدوثها. فيما يلي البنود التي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة والأحكام و/أو التقديرية الرئيسية للإدارة فيما يتعلق بالأحكام/التقديرية ذات الصلة.

4.1 الأحكام الهامة

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية والتي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

مبدأ الاستمرارية

أجرت إدارة المجموعة تقييم لقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية وانتهت إلى أن المجموعة لديها الموارد اللازمة لمواصلة أعمالها في المستقبل القريب. بالإضافة إلى ذلك، فلم يصل إلى علم الإدارة أي حالات عدم تأكد مادي قد يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، فقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للأدوات المالية تمثل السعر المستلم لبيع أصل أو المدفوع لنقل التزام في معاملة منتظمة في السوق الأصلي (أو السوق الأكثر ملاءمة) في تاريخ القياس وفقاً لظروف السوق الحالية (أي سعر البيع) بغض النظر عما إذا كان السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مقدراً باستخدام أسلوب تقييم آخر. في حالة عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي المجموع من الأسواق النشطة، فيتم تحديدها باستخدام العديد من أساليب التقييم التي تتضمن استخدام نماذج التقييم. تتحقق المدخلات إلى هذه النماذج من الأسواق الملحوظة متى أمكن ذلك، ولكن في حالة عدم إمكانية ذلك، يجب استخدام تقديرات لتحديد القيمة العادلة. تتضمن الأحكام والتقديرية اعتبارات السيولة ومدخلات النماذج المتعلقة بالبنود مثل مخاطر الائتمان (المتعلقة بالمنشأة والأطراف المقابلة)، وتعديلات قيمة التمويل، والترابط والتقلبات. للاطلاع على المزيد من التفاصيل حول تحديد القيمة العادلة، يرجى الرجوع إلى إيضاح 34.

تحديد مدة عقد التأجير للعقود التي تتضمن خيارات التجديد والإلغاء - المجموعة كمستأجر
تحدد المجموعة مدة عقد التأجير بوصفها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد التأجير إلى جانب أي فترات تتضمن خيار مد فترة عقد التأجير في حالة التأكد بصورة معقولة من ممارسته، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد التأجير في حالة عدم التأكد بصورة معقولة من ممارسته.

4.1 الأحكام الهامة (تتمة)

تحديد مدة عقد التأجير للعقود التي تتضمن خيارات التجديد والإنهاء - المجموعة كمستأجر (تتمة)

تتيح بعض عقود التأجير للمجموعة خيارات التمديد والإنهاء. وتستعين المجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار تجديد أو إنهاء العقد أم لا. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بداية عقد التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهري في الظروف ويقع في نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء (مثل إنشاء تحسينات جوهرياً على عقارات مستأجرة أو إجراء تخصيص جوهري للأصل المؤجر).

أدرجت المجموعة فترة التجديد كجزء من عقود التأجير ذات الفترات القصيرة غير القابلة للإلغاء (3 إلى 5 سنوات). كما تدرج الفترات التي تشملها خيارات الإنهاء كجزء من مدة عقد التأجير فقط عندما لا تكون ممارسة هذا الخيار محتملة بصورة معقولة.

التزامات عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود تأجير عقارات تجارية لمحفظه العقارية الاستثمارية وعقود التأجير التشغيلي التجارية لحفظه أسطول السيارات. بناء على تقييم شروط وبنود الترتيبات، انتهت المجموعة إلى أنها تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الهامة للملكية هذه العقارات وهذا الأسطول ومن ثم تقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلي.

تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم ضمنه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي ترتبط بمدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

تصنيف الممتلكات العقارية

إن تحديد تصنيف العقار يعتمد على ظروف معينة ونية الإدارة. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لإعادة البيع في سياق العمل المعتاد أو الذي يتم تطويره لغرض البيع ضمن مخزون العقارات. كما يتم تصنيف العقار المحتفظ به لتحقيق إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية كعقار استثماري. ويتم تصنيف العقار المحتفظ به للاستخدام في الإنتاج أو لتوريد البضاعة أو الخدمات أو لأغراض إدارية ضمن فئة الممتلكات والمعدات.

4.2 التقديرات والافتراضات

تم عرض الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي تنطوي على مخاطر كبيرة تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة ضمن الإيضاحات الفردية حول البنود ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أدناه. تستند 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 الشركات الزميلة

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية للشركات الزميلة، حيث يتم مبدئياً إدراج الشركات الزميلة بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك مقابل التغييرات فيما بعد الحيازة في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي خسائر للانخفاض في القيمة. يجب على المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة تقييم ما إذا وجد أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وفي حالة وجود 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 جوهرياً.

الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. كما أن عدم التأكد المرتبط بهذه التقديرات يتعلق بالتقادم التكنولوجي الذي قد يغير استخدام بعض برامج ومعدات تكنولوجيا المعلومات.

4.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الشهرة

تقوم المجموعة على الأقل مرة واحدة سنوياً بتحديد ما إذا كانت الشهرة قد انخفضت قيمتها. ويتطلب ذلك تقدير القيمة العادلة ناقصا التكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام لوحدة إنتاج النقد التي تتوزع عليها الشهرة. كما أن تقدير القيمة أثناء الاستخدام يتطلب من المجموعة تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

انخفاض قيمة حقوق استئجار

يتم مراجعة القيمة الدفترية لحقوق الاستئجار في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا وجد أي مؤشر أو دليل موضوعي على انخفاض القيمة، أو عند الحاجة إلى إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل. في حالة وجود ذلك المؤشر أو الدليل، يتم تقدير القيمة الممكن استردادها للأصل ويتم تسجيل انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته الممكن استردادها. تقوم الإدارة بتقييم حقوق الاستئجار لغرض تحديد انخفاض القيمة استناداً إلى الأدلة السوقية باستخدام أسعار قابلة للمقارنة يتم تعديلها مقابل عوامل سوقية معينة مثل طبيعة العقار وموقعه وحالته.

تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة

يُدْرَج العقار للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. يتم تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقار للمتاجرة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار القائمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة وتقوم المجموعة بتحديد استناداً إلى المعاملات المقارنة المحددة من قبل المجموعة لعقارات تقع في نفس الموقع الجغرافي وتتبع نفس الفئة العقارية.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم العقارات باستخدام آليات التقييم المعتمدة ووفقاً لمبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الانشاء استناداً إلى تقديرات يقوم بإعدادها خبراء تقييم عقاري مستقلين، إلا في حالة عدم إمكانية قياس هذه القيم بصورة موثوق منها. يعرض الإيضاح 34 الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم لتقدير القيمة العادلة للعقار الاستثماري.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (بخلاف التسهيلات الائتمانية). تقوم المجموعة باستخدام أحكام في وضع هذه الافتراضات واختيار المدخلات لاحتساب انخفاض القيمة، استناداً إلى تاريخ المجموعة السابق وظروف السوق الحالية والتقدير المستقبلية في نهاية فترة كل بيانات مالية.

بالنسبة للمدينين التجاريين، تقوم المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغييرات في مخاطر الائتمان، وبدلاً من ذلك تقوم بتسجيل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها التاريخية بخسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المحددة والمتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. وقد تختلف النتائج عن هذه التقديرات.

خسائر انخفاض قيمة أرصدة التمويل المدينة - وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

تقوم المجموعة بمراجعة أرصدة التمويل المدينة على أساس منتظم لتحديد ما إذا كان ينبغي تسجيل خسارة الانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. على وجد التحديد، يتعين على الإدارة وضع أحكام جوهرية في تقدير قيمة وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوب احتسابها.

تستند مثل هذه التقديرات بصورة ضرورية إلى الافتراضات حول العديد من العوامل التي تشمل درجات مختلفة من الأحكام وعدم التأكد.

4.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادةً إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية متكافئة؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛
- مضاعف الربحية؛
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة، أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في الأسهم غير مسعرة يتطلب تقديراً جوهرياً. ويوجد عدد من الاستثمارات التي لا يمكن تحديد هذا التقدير لها بصورة موثوقة منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة.

عقود التأجير - تقدير معدل الاقتراض المتزايد

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وبالتالي فإنها تستخدم معدل الاقتراض المتزايد لقياس مطلوبات التأجير. إن معدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة سداه للاقتراض، على مدى مدة مماثلة ومقابل ضمان مماثل، الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة للأصل المرتبط بحق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض المتزايد ما «يتعين على المجموعة» سداه، والذي يتطلب تقديراً في حالة عدم توفر معدلات ملحوظة (مثل الشركات التابعة التي لا تدخل في معاملات تمويل) أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد التأجير (مثل عقود التأجير التي يتم توقيعها بعملة مغايرة للعملة الرئيسية للشركة التابعة). تقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض المتزايد باستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها (مثل أسعار الفائدة في السوق) عندما تكون متاحة ومطلوبة لإجراء بعض التقديرات الخاصة بالمنشأة (مثل التصنيف الائتماني الفردي للشركة التابعة).

تجميع المنشآت التي تحتفظ المجموعة فيها بحصة أقل من أغلبية حقوق التصويت (السيطرة الفعلية)

تعتبر المجموعة أنها تمارس السيطرة الفعلية على شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. على الرغم من أن لديها حقوق تصويت أقل من 50%؛ حيث أن المجموعة هي المساهم الأكبر في شركة مبرد بحصة في حقوق الملكية بنسبة 41.9% بينما يمتلك العديد من المساهمين الآخرين نسبة 58.1% المتبقية من أسهمها والذين يحتفظون بشكل فردي بأقل بنسبة 10%. إضافة إلى ذلك، تحتفظ الشركة الأم بتمثيل الأغلبية بمجلس إدارة شركة مبرد.

معلومات المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية%		بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	2019	2020		
شركة قابضة	100%	-	الكويت	شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلة) «توازن» 1
أنشطة الإجارة	100%	100%	الكويت	شركة أعيان الإجارة القابضة ش.م.ك. (قابضة)
خدمات عقارية	100%	100%	الكويت	شركة بوابة الشرق العقارية ش.و.
تجارة وتأجير سيارات ثقيلة	50.5%	41.9%	الكويت	شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. «مبرد» 2
الخدمات العقارية	84%	77.1%	الكويت	مول الجهراء - شركة محاصة
الخدمات العقارية	74.0%	-	الكويت	شركة محاصة يال مول
الخدمات العقارية	61.0%	-	الكويت	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (أعيان ع) (محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة توازن) 1
التمويل العقاري	61.0%	-	الكويت	شركة عنان للتمويل العقاري ش.م.ك. (مقفلة) (محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة أعيان العقارية) 1
الخدمات العقارية	50.5%	41.9%	مصر	شركة تكاتف العقاري ش.م.ك. (مقفلة) (محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة مبرد)

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

5

معلومات المجموعة (تتمة)

1 خلال السنة الحالية، أدت ترتيبات تسوية الديون مع جهات الإقراض إلى فقد السيطرة على شركة توازن، وبالتالي توقفت المجموعة عن تجميع شركتي توازن وأعيان العقارية (إيضاح 24)، وقامت المجموعة بالمحاسبة عن نسبة 5% وتمثل حصة الملكية المحتفظ بها في شركة توازن كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية، والمحاسبة عن نسبة 15.13% وتمثل حصة الملكية المحتفظ بها في شركة أعيان العقارية كاستثمار في شركة زميلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 28: استثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة (إيضاح 15).

2 نتيجة لترتيبات تسوية الديون مع جهات الإقراض، انخفضت ملكية المجموعة في شركة مبرد من 50.5% إلى 41.9%، وتم تعديل القيمة الدفترية للحصص المسيطرة وغير المسيطرة بحيث تعكس التغيرات في حصة الملكية النسبية في الشركة التابعة. بالرغم من أن المجموعة تمتلك حالياً أقل من 50% من حقوق الملكية بشركة مبرد، فقد انتهت الإدارة إلى أنها ما زالت تمارس السيطرة على الشركة المستثمر فيها حيث يستمر احتفاظ المجموعة بأغلبية حقوق التصويت في ضوء التشبث الكبير في هيكل ملكية المساهمين بها وغياب دليل على تحالف مساهمي الأقلية. كما تحوز المجموعة بأغلبية المقاعد لمجلس الإدارة، وبالتالي، تعتبر أنها تمارس السيطرة الفعلية على شركة مبرد بناءً على تحليل المعايير الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة (إيضاح 4).

في 9 ديسمبر 2020، أعلنت شركة مبرد التزامها بخطة بيع تتضمن فقد السيطرة على شركة تابعة وهي شركة باتك الصناعية ذ.م.م. («باتك»). وقد تم استيفاء المعيار اللازم لتوافر الشركة للبيع الفوري في تاريخ الالتزام بالخطة، وبالتالي، فقد تم عرض الموجودات والمطلوبات المرتبطة بشركة باتك كمحتفظ بها لغرض البيع في البيانات المالية المجمعة وتسجيلها في الفترة الحالية كعملية موقوفة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 5 الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة.

كما في 31 ديسمبر 2020، قامت شركة مبرد بتصنيف إحدى شركاتها التابعة كمحتفظ بها لغرض البيع وعمليات موقوفة. وبلغت قيمة الموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع والمطلوبات المرتبطة مباشرةً بموجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع 1,979,363 دينار كويتي و479,363 دينار كويتي على التوالي. تم عرض الخسارة من العملية الموقوفة بمبلغ 199,620 دينار كويتي (2019: خسارة بمبلغ 51,429 دينار كويتي) في بند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

شركات تابعة جوهرية مملوكة بصورة جزئية

كما في 31 ديسمبر 2020، انتهت المجموعة إلى أن شركة مبرد (2019: شركتي أعيان العقارية ومبرد) هي الشركة التابعة الوحيدة التي تمتلك فيها حصص غير مسيطرة جوهرية للبيانات المالية المجمعة.

فيما يلي المعلومات المالية المتعلقة بالشركات التابعة التي تمتلك حصص غير مسيطرة جوهرية:

نسبة حصة الملكية المحتفظ بها من خلال الحصص غير المسيطرة:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
39%	-	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.
49.5%	58.1%	شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.

الأرصدة المتراكمة للحصص غير المسيطرة الجوهرية:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
26,587,585	-	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.
10,236,410	11,571,969	شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.

(الخسائر) الأرباح الموزعة على الحصص غير المسيطرة الجوهرية:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1 866,257	1 (580,440)	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.
483,924	(27,561)	شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.

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

5

معلومات المجموعة (تتمة)

1 المصنف ضمن (الخسارة) الربح من العمليات الموقوفة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويمثل النتائج حتى تاريخ فقط السيطرة.. أي في 18 أكتوبر 2020. فيما يلي ملخص المعلومات المالية لهذه الشركات التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات فيما بين شركات المجموعة والتعديلات المتعلقة بالتجميع.

2019		2020		
مبرد	أعيان العقارية	مبرد	أعيان العقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				ملخص بيان الأرباح أو الخسائر
2,085,097	¹ 5,198,168	1,077,404	701,880	الإيرادات
(1,076,885)	¹ (2,866,775)	(1,032,865)	1(1,914,213)	المصروفات
1,008,212	¹ 2,331,393	44,539	¹ (1,212,333)	(خسارة) ربح السنة
1,340,380	² 2,218,945	(87,833)	68,9372	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

1 المصنف ضمن (الخسارة) الربح من العمليات الموقوفة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويمثل النتائج حتى تاريخ فقد السيطرة.. أي في 18 أكتوبر 2020.
2 المصنف ضمن إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة من العمليات الموقوفة في بيان الدخل الشامل المجمع، ويمثل النتائج حتى تاريخ فقد السيطرة.. أي في 18 أكتوبر 2020.

2019		2020		
مبرد	أعيان العقارية	مبرد	أعيان العقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				ملخص بيان المركز المالي
24,988,721	111,624,303	23,304,058	-	إجمالي الموجودات
4,274,395	19,203,000	3,314,067	-	إجمالي المطلوبات
20,714,326	92,421,303	19,989,991	-	إجمالي حقوق الملكية
				ملخص معلومات التدفقات النقدية
917,734	(3,371,517)	516,110	254,072	التشغيل
46,000	6,044,162	(705,271)	1,602,647	الاستثمار
(1,628,355)	(2,151,921)	(1,031,045)	(1,324,217)	التمويل
(664,621)	520,724	(1,220,206)	532,502	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

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

الإيرادات من عمليات التأجير

6

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
18,705,764	17,035,378	إيرادات تأجير عقود تأجير تشغيلي
1,374,206	1,071,062	إيرادات خدمات وصيانة وأخرى
2,243,894	1,827,171	ربح بيع سيارات
22,323,864	19,933,611	
(9,161,750)	(8,280,740)	ناقصاً: استهلاك سيارات (إيضاح 18)
(2,466,462)	(2,082,910)	ناقصاً: مصروفات صيانة وأخرى
10,695,652	9,569,961	

إيرادات عقارات وإنشاءات

7

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
71,000	-	ربح بيع عقارات استثمارية
356,211	(44,035)	(خسائر) أرباح تقييم من عقارات استثمارية
2,975,401	2,516,243	إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
3,459,010	2,237,622	إيرادات تأجير من حقوق استئجار
(957,210)	(1,084,164)	استهلاك موجودات حق الاستخدام متعلقة بحقوق استئجار (إيضاح 18)
(1,331,761)	(1,335,415)	إطفاء حقوق استئجار (إيضاح 19)
(1,132,908)	(317,075)	مصروفات متعلقة بعقارات
3,439,743	1,973,176	

إيرادات من استثمارات وودائع ادخار

8

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
757,882	715,946	ودائع استثمارية وأرباح ادخار
150,224	142,332	إيرادات توزيعات أرباح
(369,702)	(45,768)	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
538,404	812,510	

إيرادات أخرى

9

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	123,272	منح من الهيئة العامة للقوى العاملة
530,556	215,891	إيرادات أخرى
530,556	339,163	

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

صافي خسائر انخفاض القيمة وخسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات

10

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(154,991)	(51,555)	رد مخصص انخفاض قيمة مديني تمويل إسلامي
2,314,028	438,827	خسائر انخفاض قيمة موجودات أخرى (إيضاح 17)
848,001	356,921	خسائر الائتمان المتوقعة لمدينين تجاريين (إيضاح 17)
945,874	-	انخفاض قيمة الشهرة
525,000	-	شطب عقار استثماري (إيضاح 16)
7,303	195,681	خسائر انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات (إيضاح 18)
8,202,361	89,113	صافي خسائر انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة (إيضاح 15)
525,773	791,035	تحميل مخصص دعاوى قضائية
13,213,349	1,820,022	

مصروفات أخرى

11

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
389,517	398,569	مصروفات مبانى
568,286	808,666	أتعاب قانونية ومهنية
137,383	162,582	مصروفات تسويق وإعلان
59,457	25,000	مكافأة أعضاء مجلس إدارة شركات زميلة
540,404	819,712	مصروفات متنوعة أخرى
1,695,047	2,214,529	

ربحية (خسارة) السهم

12

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. ويتم احتساب ربحية الأسهم المخففة بقسمة الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الأسهم العادية للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. اخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(18,271,998)	29,806,166	ربح (خسارة) السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (دينار كويتي)
3,656,553	(9,120,800)	خسارة) ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات الموقوفة (دينار كويتي)
(14,615,445)	20,685,366	ربح (خسارة) السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
801,673,982	801,673,982	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (أسهم)*
(22.79)	37.18	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
4.56	(11.38)	خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة من العمليات الموقوفة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
(18.23)	25.80	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

لم يتم إجراء عمليات تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة.

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

النقد والنقد المعادل

13

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي في 31 ديسمبر:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,480,649	5,851,865	نقد لدى البنوك وفي الصندوق
44,905,000	28,000,000	ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية
51,385,649	33,851,865	النقد والودائع قصيرة الأجل
(51,707)	(51,955)	ناقصاً: أرصدة محتجزة
51,333,942	33,799,910	النقد والنقد المعادل

يتم إيداع الودائع قصيرة الأجل لفترات متباينة ويمكن إلغاؤها بصورة مبكرة عند الطلب، استناداً إلى المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة وتحقق متوسط عائدات وفقاً لمعدلات الوديعة قصيرة الأجل ذات الصلة والتي تتراوح من 1% إلى 3.25% (2019: 2% إلى 3.25%) سنوياً.

مدينو تمويل إسلامي

14

المجموع	تورق	إجارة	مساومة	2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,355,453	1,101,634	2,101,991	5,151,828	إجمالي المدينين
(1,305,854)	(94,711)	(337,647)	(873,496)	ناقصاً: إيرادات مؤجلة
7,049,599	1,006,923	1,764,344	4,278,332	
				ناقصاً: خسائر انخفاض القيمة
-	-	-	-	- عامة
7,049,599	1,006,923	1,764,344	4,278,332	محددة
7,049,599	1,006,923	1,764,344	4,278,332	
-	-	-	-	
8,355,453	1,101,634	2,101,991	5,151,828	إجمالي مبلغ التسهيلات الائتمانية المحددة بشكل فردي كمنخفضة القيمة

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

مدينو تمويل إسلامي (تتمة)

14

المجموع	تورق	عقارات	إجارة	مساومة	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,449,987	1,101,634	24,036	2,109,552	5,214,765	إجمالي المدينين
(1,320,177)	(94,711)	(560)	(339,407)	(885,499)	ناقصاً: إيرادات مؤجلة
7,129,810	1,006,923	23,476	1,770,145	4,329,266	
					ناقصاً: خسائر انخفاض القيمة
233	-	233	-	-	- عامة
7,106,334	1,006,923	-	1,770,145	4,329,266	محددة
7,106,567	1,006,923	233	1,770,145	4,329,266	
23,243	-	23,243	-	-	
8,425,951	1,101,634	-	2,109,552	5,214,765	إجمالي مبلغ التسهيلات الائتمانية المحددة بشكل فردي كمنخفضة القيمة

تقدر خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية المحددة المحتسبة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي بمبلغ 7,049,599 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 (2019: 7,106,334 دينار كويتي)، وهو أقل من المخصص المطلوب احتسابه وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي. ونتيجة لذلك، لم يتم احتساب أية مخصصات إضافية.

فيما يلي تحليل قطاع الأعمال لأرصدة التمويل الإسلامي المدينة لدى المجموعة (بالصافي بعد المخصصات):

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
23,243	-	إنشاءات وعقارات
-	-	أخرى
23,243	-	

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

مدينو تمويل إسلامي (تتمة)

14

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة أرصدة التمويل الإسلامي المدينة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي خلال السنة:

المجموع		محددة		عامة		
2019	2020	2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,269,180	7,106,567	7,268,293	7,106,334	887	233	في 1 يناير
(155,646)	(51,789)	(154,992)	(51,556)	(654)	(233)	صافي الرد خلال السنة
(6,967)	(5,179)	(6,967)	(5,179)	-	-	المشطوب
7,106,567	7,049,599	7,106,334	7,049,599	233	-	في 31 ديسمبر

استثمار في شركات زميلة

15

يعرض الجدول التالي الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

القيمة الدفترية		الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية %		بلد التأسيس	الاسم
2019	2020		2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي					
3,787,069	3,628,850	خدمات لوجستية	50.0 %	50.0 %	عمان	شركة عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة ش.م.ع.م. («عمان للخدمات اللوجستية») ¹
-	4,702,891	خدمات عقارية	-	15.1 %	الكويت	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. («أعيان ع») ²
5,820,916	-	الضيافة والخدمات السكنية	31.5 %	-	الكويت	شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. («مقفلة» «هاجر») ²
5,720,433	-	عقارات	24.5 %	-	الكويت	شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. («مشاعر») ²
5,709,344	-	نقل	33.4 %	-	الكويت	شركة رواحل القابضة ش.م.ك. («مقفلة» «رواحل») ²
2,917,624	-	عقارات	26.5 %	-	الكويت	شركة الجداف العقارية ش.م.ك. («مقفلة» «الجداف») ²
5,759,221	-	شركة إجارة	33.0 %	-	قطر	شركة أعيان للإجارة ذ.م.م. («أعيان للإجارة») ²

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

استثمار في شركات زميلة (تتمة)

15

1 تتضمن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة شهرة بمبلغ 112,822 دينار كويتي (2019: 112,822 دينار كويتي).

2 قبل 18 أكتوبر 2020 (تاريخ فقدان المجموعة السيطرة على شركة توازن نتيجة ترتيب تسوية الدين مع جهات الإقراض)، قامت المجموعة بالحاسبة عن شركة أعيان العقارية كشركة تابعة، وتجميع النتائج والموجودات والمطلوبات للشركة المستثمر فيها. بعد فقدان السيطرة على الشركة التابعة السابقة، توقفت المجموعة عن تجميع شركة أعيان العقارية، وقررت الإدارة إلى أنها تمارس تأثير ملموس على الشركة المستثمر فيها من خلال كل من مساهمتها، والمشاركة الفعالة لممثليها في عضوية مجلس إدارة شركة أعيان العقارية. ونتيجة لذلك، قامت المجموعة بالحاسبة عن حصة الملكية المتبقية المحتفظ بها مباشرة في شركة أعيان العقارية (بنسبة 15.1%) كاستثمار في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية اعتباراً من تاريخ فقدان السيطرة على شركة أعيان وذلك وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 28: استثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة. تستند القيمة الدفترية المبدئية للشركة الزميلة لدى المجموعة إلى القيمة العادلة لحصة الملكية المحتفظ بها (بمبلغ 4,702,891 دينار كويتي) في تاريخ فقدان السيطرة، وتعرض في الفترة الحالية كعملية موقوفة. تم عرض المعلومات المالية المتعلقة بالعملية الموقوفة للفترة وحتى تاريخ فقدان السيطرة والخسارة من البيع المقدر بمبلغ 5,581,747 دينار كويتي (إيضاح رقم 24).

3 تم الاحتفاظ باستثمار المجموعة في هذه الشركات الزميلة من خلال شركتي توازن وأعيان العقارية. وقد أدت ترتيبات تسوية الدين مع جهات الإقراض إلى تخفيف حصة ملكية المجموعة في هذه الشركات، وبناءً عليه، توقفت المجموعة عن ممارسة التأثير الملموس على الشركات المستثمر فيها، كما توقفت عن الحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية.

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		حصة المجموعة في صافي الموجودات
63,888,195	22,203,634	الموجودات
(25,792,732)	(8,236,968)	المطلوبات
		حصة المجموعة في صافي الموجودات
38,095,463	13,966,666	الشهرة
112,822	112,822	القيمة العادلة/ خسائر الانخفاض في القيمة (إيضاح ٢٤)
(8,493,678)	(5,581,747)	
29,714,607	8,497,741	
		حصة المجموعة في إجمالي الإيرادات الشاملة
5,898,309	746,251	الإيرادات من العمليات المستمرة
4,927,231	(5,981,565)	(المصروفات) الإيرادات من العمليات الموقوفة
(5,843,421)	(347,841)	الحصة في (الخسارة) من العمليات المستمرة
1,936,783	(3,391,510)	الحصة في (الخسارة) الربح من العمليات الموقوفة
(107,134)	(4,404)	الحصة في الخسائر الشاملة الأخرى من العمليات المستمرة
(180,051)	74,550	الحصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى من العمليات الموقوفة
675,764	1,007,805	توزيعات أرباح مستلمة

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

15

استثمار في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي مطابقة ملخص المعلومات المالية بالقيمة الدفترية للشركات الزميلة:

2019	2020	المطابقة مع القيمة الدفترية
دينار كويتي	دينار كويتي	
44,008,269	29,714,607	كما في 1 يناير
-	295,000	إضافات
-	10,482,782	فقدان السيطرة على شركة تابعة والاحتفاظ بها كشركة زميلة
-	(21,507,645)	البيع المحتمل لشركة زميلة نتيجة فقدان السيطرة على شركات تابعة
-	(249,202)	إعادة التصنيف إلى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند فقدان التأثير الملموس
(5,843,421)	(347,841)	حصة في نتائج العمليات المستمرة
1,936,783	(3,260,865)	حصة في نتائج شركات زميلة مباحة
(107,134)	(4,404)	حصة في (الخسائر) الشاملة الأخرى من العمليات المستمرة
(180,051)	74,550	حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى من العمليات الموقوفة
(628,439)	(235,945)	توزيعات أرباح مستحقة من شركات زميلة
(675,764)	(799,855)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(8,202,361)	(89,113)	خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 10)
-	(5,581,747)	خسائر القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي (إيضاح 24)
8,982	-	رد مخصص انخفاض قيمة شركة زميلة مستبعدة
(619,578)	(39,887)	بيع/ استرداد شركات زميلة
17,321	47,306	تعديلات تحويل عملات أجنبية
29,714,607	8,497,741	كما في 31 ديسمبر

ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة التي تعتبر جوهرية للمجموعة. تعكس المعلومات المفصّل عنها المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة ذات الصلة وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ:

عمان للخدمات اللوجستية	أعيان العقارية	2020
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,195,479	111,962,284	إجمالي الموجودات
(3,163,424)	(43,987,150)	إجمالي المطلوبات والحصص غير المسيطرة
7,032,055	67,975,134	حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم
50.0%	15.13%	حصة المجموعة في حقوق الملكية %
3,516,028	10,284,638	حصة المجموعة في الشركة الزميلة
112,822	-	الشهرة
-	(5,581,747)	خسائر القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي (إيضاح 24)
3,628,850	4,702,891	القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة
-	-	المطلوبات المحتملة والالتزامات

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

استثمار في شركات زميلة (تتمة)

15

عمان للخدمات اللوجستية	أعيان العقارية	2020
دينار كويتي	دينار كويتي	
82,690	(1,218,316)	(الخسارة) الربح
-	(29,105)	الخسائر الشاملة الأخرى
82,690	(1,247,421)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة

شركة عمان	شركة أعيان للإجارة	شركة الجداف	شركة رواحل	برج هاجر	شركة مشاعر	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,826,797	23,246,114	11,053,894	38,240,074	58,498,480	33,360,246	إجمالي الموجودات
(3,478,303)	(5,793,930)	(51,186)	(21,139,413)	(40,019,382)	(10,043,861)	إجمالي المطلوبات والخصص غير المسيطرة
7,348,494	17,452,184	11,002,708	17,100,661	18,479,098	23,316,385	حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم
50.0%	33%	26.5%	33.4%	31.5%	24.5%	حصة المجموعة في حقوق الملكية %
3,674,247	5,759,221	2,917,624	5,709,342	5,820,916	5,720,433	حصة المجموعة في الشركة الزميلة
112,822	-	-	-	-	-	الشهرة
3,787,069	5,759,221	2,917,624	5,709,342	5,820,916	5,720,433	القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة
-	-	-	-	-	-	المطلوبات المحتملة والالتزامات

شركة عمان	شركة أعيان للإجارة	شركة الجداف	شركة رواحل	برج هاجر	شركة مشاعر	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,674,173	3,069,472	2,481	3,437,368	6,116,114	3,421,574	الإيرادات
(159,522)	1,954,191	(8,482)	775,930	3,795,016	1,658,585	الربح (الخسارة)
-	-	-	48,695	-	632,647	الإيرادات الشاملة الأخرى
(159,522)	1,954,191	(8,482)	824,625	3,795,016	2,291,232	إجمالي الإيرادات الشاملة
-	1,096,458	-	207,950	-	-	توزيعات أرباح من شركات زميلة

تبلغ القيمة العادلة لإحدى الشركات الزميلة 3,699,608 دينار كويتي وليست القيمة العادلة للشركات الزميلة المتبقية متاحة لكونها غير مدرجة في سوق للأوراق المالية.

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
140,655,853	123,563,008	كما في 1 يناير
2,378,468	192,395	إضافات
(19,324,521)	(1,607,000)	استبعادات
28,581	(69,566)	(خسائر) أرباح تقييم من عقارات استثمارية
(525,000)	-	شطب عقار استثماري (إيضاح 10)
-	(92,576,754)	إلغاء الاعتراف بعقارات نتيجة فقد السيطرة على شركات تابعة
349,627	51,641	فروق تحويل عملات أجنبية
123,563,008	29,553,724	كما في 31 ديسمبر
119,594,655	29,553,724	عقارات مطورة
3,968,353	-	عقارات قيد التطوير
123,563,008	29,553,724	

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية يبلغ إجمالي قيمتها الدفترية 1,607,000 دينار كويتي (2019: 19,324,521 دينار كويتي) لقاء إجمالي مقابل نقدي بمبلغ 1,800,000 دينار كويتي (2019: 20,506,000 دينار كويتي) ونتج عن ذلك ربح من البيع بمبلغ 193,000 دينار كويتي (2019: 1,181,479 دينار كويتي) تم تسجيله في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من العمليات الموقوفة للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

تم رهن عقارات استثمارية تبلغ قيمتها الدفترية 18,437,370 دينار كويتي (2019: 68,310,252 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني تمويل إسلامي. تعمل الشركة الأم على استرداد هذه الضمانات بعد إتمام اتفاقيات تسوية الدين التي تم توقيعها مع الدائنين (إيضاح 24).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، تم إلغاء الاعتراف بعقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 92,576,754 دينار كويتي مملوكة لشركتي توازن وأعيان العقارية نظراً لفقد السيطرة على شركتي توازن وأعيان العقارية نتيجة اتفاقية تسوية الدين (إيضاح 24).

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين ذوي مؤهلات مهنية وخبرة تتعلق بمواقع ونوعية العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. وتتوافق نماذج التقييم المطبقة مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 وتتحدد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق أخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بناءً على صافي إيرادات التشغيل المعتادة الناتجة من العقار، ويتم قسمتها على معدل الرسملة (الخصم). وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة بناءً على المقارنة بمعاملات مماثلة. إن وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة هي سعر المتر المربع. استناداً إلى هذه التقييمات، سجلت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية انخفاضاً بمبلغ 69,566 دينار كويتي مقارنة بقيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2020 (زيادة في القيمة العادلة خلال سنة 2019: 28,581 دينار كويتي). تقوم المجموعة بتصنيف عقاراتها الاستثمارية ضمن المستوى 2 في الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة (إيضاح 34).

إن الارتفاع (الانخفاض) الجوهرية في السعر المقدر لكل متر مربع وقيمة الإيجار المقدرة ونمو الإيجار سنوياً، كل على حدة، قد يؤدي إلى ارتفاع (انخفاض) جوهرية في القيمة العادلة على أساس خطي. كما أن الارتفاع (الانخفاض) في معدل الشغور على المدى الطويل ومعدل الخصم (وعائد التخارج)، كل على حدة، قد يؤدي إلى انخفاض (ارتفاع) جوهرية في القيمة العادلة.

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

موجودات أخرى

17

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,924,505	3,357,281	مدينون تجاريون، بالصافي
20,000	-	مدينون من بيع عقارات
986,503	837,819	مصروفات مدفوعة مقدماً
2,518,065	734,681	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٩)
27,172	2,168	دفعات مقدماً إلى موردين
642,123	36,496	مخزون
715,266	854,153	تأمينات مستردة
792,367	1,006,882	توزيعات أرباح مستحقة
1,417,743	156,163	مدينون آخرون
11,043,744	6,985,643	

كما في 31 ديسمبر 2020، تمثل القيمة الدفترية للأرصدة التجارية المدينة لدى المجموعة بالصافي بعد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 8,440,383 دينار كويتي (2019): 8,753,696 دينار كويتي).

يوضح الجدول التالي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة ومخصص انخفاض قيمة الموجودات الأخرى.

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
13,268,442	15,015,721	كما في 1 يناير
2,314,028	438,827	انخفاض قيمة موجودات أخرى للعمليات المستمرة (إيضاح 10) *
124,480	499,081	انخفاض قيمة موجودات أخرى للعمليات الموقوفة *
848,001	356,921	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين مدرج ضمن العمليات المستمرة (إيضاح 10)
(27,732)	45,171	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين مدرج ضمن العمليات الموقوفة
(1,492,810)	(1,556,210)	مشطوبات **
-	(174,358)	إعادة التصنيف إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع
-	(639,796)	إلغاء الاعتراف نتيجة فقد السيطرة على الشركات التابعة
(18,688)	-	الحركة في أسعار تحويل العملات الأجنبية
15,015,721	13,985,357	كما في 31 ديسمبر

يمثل ذلك انخفاض قيمة الأرصدة المدينة خلاف الأرصدة التجارية المدينة.

** يمثل ذلك شطب الأرصدة المدينة (بما في ذلك الأرصدة التجارية المدينة بمبلغ 519,791 دينار كويتي) التي تعتبر غير قابلة للتحويل.

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

18 ممتلكات ومعدات

المجموع	موجودات حق الاستخدام	سيارات مستأجرة	سيارات	أدوات ومعدات مكتبية	أثاث وتركيبات	مباني	أراضي مستأجرة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
								التكلفة والتقييم
80,479,119	5,140,002	52,509,976	1,672,489	5,608,659	714,449	3,296,544	11,537,000	كما في 1 يناير 2020
16,031,293	-	15,985,822	-	37,808	5,364	2,299	-	إضافات
837,000	-	-	-	-	-	-	837,000	تعديل إعادة التقييم
(9,758,170)	-	(9,645,329)	(112,841)	-	-	-	-	تحويلات
(2,992,277)	(101,904)	-	(24,121)	(1,522,065)	(13,197)	(637,990)	(693,000)	بنود معاد تصنيفها إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع
(305,299)	-	-	-	(173,767)	(131,532)	-	-	إلغاء اعتراف نتيجة فقد السيطرة على شركات تابعة
(9,575,001)	-	(9,513,712)	-	(61,289)	-	-	-	استبعاات
74,716,665	5,038,098	49,336,757	1,535,527	3,889,346	575,084	2,660,853	11,681,000	كما في 31 ديسمبر 2020
								الاستهلاك وانخفاض القيمة
20,340,619	1,295,447	11,417,041	1,354,626	5,166,488	676,591	430,426	-	كما في 1 يناير 2020
9,747,078	1,305,409	8,194,070	86,670	45,989	7,525	107,415	-	الاستهلاك المحمل للسنة
195,681	-	195,681	-	-	-	-	-	انخفاض القيمة (إيضاح 10)
(9,758,170)	-	(9,646,651)	(111,519)	-	-	-	-	تحويلات
(1,678,685)	(85,778)	-	(22,129)	(1,294,400)	(13,197)	(263,181)	-	بنود معاد تصنيفها إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع
(280,555)	-	-	-	(160,510)	(120,045)	-	-	إلغاء اعتراف نتيجة فقد السيطرة على شركات تابعة
(2,576)	-	-	-	(2,576)	-	-	-	استبعاات
18,563,392	2,515,078	10,160,141	1,307,648	3,754,991	550,874	274,660	-	كما في 31 ديسمبر 2020
56,153,273	2,523,020	39,176,616	227,879	134,355	24,210	2,386,193	11,681,000	صافي القيمة الدفترية: كما في 31 ديسمبر 2020

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

ممتلكات ومعدات (تتمة)

18

المجموع	موجودات حق الاستخدام	سيارات مستأجرة	سيارات	أدوات ومعدات مكتبية	أثاث وتركيبات	مباني	أراضي مستأجرة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
								التكلفة والتقييم
78,317,210	-	55,251,104	2,572,555	5,541,949	696,296	3,309,306	10,946,000	كما في 1 يناير 2019
5,140,002	5,140,002	-	-	-	-	-	-	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16
83,457,212	5,140,002	55,251,104	2,572,555	5,541,949	696,296	3,309,306	10,946,000	كما في 1 يناير 2019 (معاد إدراجه)
18,860,699	-	18,662,116	642	66,710	18,153	113,078	-	إضافات
591,000	-	-	-	-	-	-	591,000	تعديل إعادة التقييم
(9,347,602)	-	(9,256,894)	(90,708)	-	-	-	-	تحويل
(13,082,190)	-	(12,146,350)	(810,000)	-	-	(125,840)	-	استبعادات
80,479,119	5,140,002	52,509,976	1,672,489	5,608,659	714,449	3,296,544	11,537,000	كما في 31 ديسمبر 2019
								الاستهلاك وانخفاض القيمة
19,108,068	-	11,623,525	1,333,994	5,078,806	662,397	409,346	-	كما في 1 يناير 2019
10,698,690	1,295,447	9,061,988	99,762	87,682	14,194	139,617	-	الاستهلاك المحمل للسنة
7,303	-	-	-	-	-	7,303	-	انخفاض القيمة (إيضاح 10)
(9,473,442)	-	(9,268,472)	(79,130)	-	-	(125,840)	-	تحويل
20,340,619	1,295,447	11,417,041	1,354,626	5,166,488	676,591	430,426	-	كما في 31 ديسمبر 2019
60,138,500	3,844,555	41,092,935	317,863	442,171	37,858	2,866,118	11,537,000	صافي القيمة الدفترية: كما في 31 ديسمبر 2019

التزامات عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر

قامت المجموعة بإبرام عقود تأجير تجارية لأسطول سياراتها ضمن السياق الطبيعي للأعمال. وفيما يلي الحد الأدنى للإيجارات المستقبلية المستحقة بموجب عقود التأجير التشغيلي غير القابلة للإلغاء كما في 31 ديسمبر:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,363,412	9,928,202	خلال سنة
5,341,609	5,320,277	بعد سنة ولكن ليس أكثر من خمس سنوات
15,705,021	15,248,479	

تتضمن الأراضي المستأجرة بصفة أساسية الأراضي التي يتم استئجارها من حكومة الكويت. وتقدر القيمة الدفترية للأرض المستأجرة بمبلغ 11,681,000 دينار كويتي (2019): 11,537,000 دينار كويتي).

يعرض الجدول التالي الاستهلاك المحمل للسنة والمدرج في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
9,161,750	8,280,740	استهلاك سيارات (إيضاح ٦)
957,210	1,084,164	مصروفات استهلاك موجودات حق الاستخدام متعلقة بحقوق استئجار
579,730	382,174	مصروفات استهلاك مدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
10,698,690	9,747,078	

إعادة تقييم الأراضي المستأجرة

يتم الاعتراف بالأراضي المستأجرة وفقاً للقيمة العادلة بواسطة طريقة المقارنة بالسوق. يتم إجراء التقييمات بمعدل كما في من التكرار لضمان عدم اختلاف القيمة الدفترية للأصل المقيم بصورة جوهرية عن قيمته العادلة. وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار استناداً إلى المعاملات التي يمكن مقارنتها. تستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الاحلال والذي بموجبه لا يدفع المشتري المحتمل مقابل العقار مبلغ أكثر من تكلفة شراء عقار مقارن بديل. تتمثل وحدة المقارنة المطبقة من قبل المقيم في سعر المتر المربع.

النطاق	مدخلات التقييم الجوهرية غير الملحوظة
140 دينار كويتي - 1,250 دينار كويتي	السعر لكل متر مربع

إن الارتفاع (الانخفاض) الجوهرية في السعر المقدر لكل متر مربع، كل على حدة، قد يؤدي إلى ارتفاع (انخفاض) جوهرية في القيمة العادلة على أساس خطي.

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

حقوق استئجار

19

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,443,802	4,112,041	كما في 1 يناير
(1,331,761)	(1,335,415)	إطفاء (إيضاح 7)
4,112,041	2,776,626	كما في 31 ديسمبر

تمثل حقوق الاستئجار استثمار المجموعة في مشروع عقاري. يتم إطفاء حقوق الاستئجار على مدى فترة التأجير المتبقية التي تنتهي في يناير 2023 ويدرج بالتكلفة بالصافي بعد الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تم رسملة حقوق الاستئجار في فبراير 2017 بعد استلام إخطار ببدء العمليات.

رأس المال

20

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		عدد الأسهم		
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي			
81,403,882	81,403,882	814,038,824	814,038,824	أسهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقداً)

الاحتياطيات

21

احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يقتطع بناء على توصية مجلس إدارة الشركة الأم نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاقتطاع إذا زاد رصيد الاحتياطي عن نسبة 50% من رأس المال المصدر. ولا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في تغطية الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة لا تزيد عن 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 مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

الاحتياطي العام

• لم يتم إجراء أي اقتطاع إلى الاحتياطي العام خلال السنة الحالية.

• يتم الاحتفاظ بالاحتياطي العام (إلى جانب احتياطي أسهم الخزينة) للشركة الأم مقابل التكلفة التاريخية لأسهم الخزينة وهو غير متاح للتوزيع على فترة الاحتفاظ بأسهم الخزينة (إيضاح 23).

فائض إعادة تقييم موجودات

22

يتم استخدام فائض إعادة التقييم لتسجيل عمليات الزيادة والانخفاض الناتجة من إعادة تقييم الأرض المستأجرة لدى المجموعة (المصنفة ضمن ممتلكات ومعدات). في حالة بيع أصل ما، يتم تحويل أي رصيد في الاحتياطي يتعلق بذلك الأصل إلى الأرباح المرحلة.

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

أسهام خزينة واحتياطي أسهم الخزينة

23

2019	2020	
12,364,842	12,364,842	عدد أسهم الخزينة
1.5%	1.5%	نسبة الأسهم المصدرة
11,339,726	11,339,726	التكلفة - (دينار كويتي)
573,729	1,133,856	القيمة السوقية - (دينار كويتي)
46.4	91.7	المتوسط المرجح لسعر السوق - (فلس)

إن الاحتياطيات المقابلة لتكلفة أسهم الخزينة غير متاحة للتوزيع خلال فترة حيازة هذه الأسهم وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

دائنو تمويل إسلامي وتسوية الدين والعمليات الموقوفة

24

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
136,874,221	9,902,508	المتعلق بالشركة الأم ¹
15,087,281	1,821,521	المتعلق بالشركات التابعة ²
151,961,502	11,724,029	

¹ إن دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم مكفولة بضمانات في صورة عقارات استثمارية وفقاً للمنتفق عليه في اتفاقيات إعادة الجدولة بمبلغ 12.2 مليون دينار كويتي (2019: 45 مليون دينار كويتي)، واستثمار في شركة زميلة بمبلغ 4.6 مليون دينار كويتي (2019: 17 مليون دينار كويتي)، وأسهم في بعض الشركات التابعة للمجموعة. والشركة الأم بصدد الإفراج عن هذه الضمانات لاحقاً لاتفاقية تسوية الدين الموقعة مع الدائنين.

² إن دائني التمويل الإسلامي المتعلقة بالشركات التابعة للمجموعة مكفولة بضمان في صورة عقارات استثمارية بمبلغ 6.3 مليون دينار كويتي (2019: 23 مليون دينار كويتي) (إيضاح 16). خلال سنة 2015، قامت الشركة الأم بالتفاوض مع جهات الإقراض لإعادة جدولة كافة المديونية المعاد هيكلتها سابقاً بمبلغ 160 مليون دينار كويتي (مدرجة ضمن إجمالي دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم حتى 31 ديسمبر 2016) على المدى الطويل؛ كما قامت بتقديم طلب إلى بنك الكويت المركزي والمحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي لتعديل التطبيق الأصلي لهذا القانون طلباً لتعديل خطط السداد بمدى حتى الربع الأول من 2021 ومن خلال تقديم خطة عمل منقحة توضح تفاصيل مصادر التدفقات النقدية المستقبلية.

في 15 يونيو 2017، حصلت الشركة الأم على موافقة الدائرة الخاصة بمحكمة الاستئناف (حكم قانون الاستقرار المالي) بشأن تعديل خطة إعادة الهيكلة المالية المقدمة من الشركة الأم لإعادة جدولة أرصدة التمويل الإسلامي الدائنة القائمة بمبلغ 160 مليون دينار كويتي حتى الربع الأول من سنة 2021، والتي أصبحت سارية ونافذة على جميع جهات الإقراض. قامت الشركة الأم بسداد أصل المبلغ بقيمة 15 مليون دينار كويتي و10 مليون دينار كويتي بتاريخ 11 سبتمبر 2017 و29 مارس 2018 على التوالي.

في 28 مارس 2019 و31 مارس 2020، كان من المستحق سداد مبلغ 10 مليون دينار كويتي ومبلغ 30 مليون دينار كويتي على التوالي. ومع ذلك، قامت الشركة الأم بالتفاوض حول خطة التسوية النهائية «الخطة المقترحة» لأرصدة دائني التمويل الإسلامي والتي وافق عليها أغلبية جهات الإقراض. وبالتالي، قامت الشركة الأم بتقديم طلب إلى المحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي (FSL Court) بشأن الخطة المقترحة، والتي تم استلامها والتأشير عليها من قبل رئيس الدائرة الخاصة بطلبات إعادة الهيكلة وقد تم إحالة الطلب إلى بنك الكويت المركزي لدراسته بمزيد من التفصيل والموافقة عليه.

تقدمت الشركة الأم في 3 مارس 2019 بطلب الموافقة على الخطة المقترحة إلى المحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي. ومع ذلك، قررت محكمة الاستئناف في الجلسة المؤرخة 4 ديسمبر 2019 رفض الطلب المقدم من الشركة الأم بشأن الخطة المقترحة. بغض النظر عما سبق، تقدمت الشركة الأم بطعن أمام محكمة التمييز استناداً إلى الخطأ في تطبيق القانون وتفسيره واستدلال المحكمة الخاطئ. إضافة إلى ذلك، تقدمت الشركة الأم بطعن مقابل وطلبت إيقاف تنفيذ حكم الاستئناف لحين النظر في الطعن والذي تم الموافقة عليه من قبل المحكمة المختصة بتاريخ 5 يناير 2020.

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

24

دائنو تمويل إسلامي وتسوية الدين والعمليات الموقوفة (تتمة)

في 19 أغسطس 2020، صدر حكم نهائي من محكمة التمييز بتأييد خطة إعادة هيكلة الدين («الخطة المقترحة») المصدقة من قبل بنك الكويت المركزي وتعليق إجراءات التقاضي والتنفيذ المتعلقة بالانكشاف لمخاطر الدين المتبقي خلال الفترة الممتدة حتى نهاية سنة 2024.

لاحقاً لصدور الحكم النهائي، في سبتمبر 2020 وخلال الربع الرابع من سنة 2020، توصلت الشركة الأم إلى تسوية مع جهات الإقراض بمبلغ 127,043,106 دينار كويتي من إجمالي أرصدة دائني التمويل الإسلامي القائمة لديها، وفيما يلي عناصر تسوية الدين:

- 20 % خصم ("خفض") من إجمالي أرصدة دائني التمويل الإسلامي القائمة؛
- تسوية نقدية بمبلغ 10 مليون دينار كويتي من الشركة الأم؛
- تسوية نقدية بمبلغ 10 مليون دينار كويتي من شركة توازن القابضة (شركة تابعة مملوكة بالكامل كما في 30 سبتمبر 2020) كخصم من صافي قيمة الأصل لشركة توازن؛
- تحويل أسهم شركة توازن مقابل أرصدة دائني التمويل الإسلامي القائمة المتبقية.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، واستناداً إلى اتفاقيات تسوية الدين الموقعة مع الدائنين خلال السنة المنتهية بذلك التاريخ، سجلت الشركة الأم ربح من تسوية الدين بمبلغ 25,395,989 دينار كويتي ما يمثل تخفيض بنسبة 20% في القيمة الدفترية لدائني التمويل الإسلامي (المدرج ضمن العمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع). علاوة على ذلك، قامت الشركة الأم بتحويل مبلغ نقدي وقدره 17,559,256 دينار كويتي، وأسهم في شركة توازن مقابل أرصدة التمويل الإسلامي الدائنة المتبقية بمبلغ 83,201,664 دينار كويتي (تم إدراج مبلغ نقدي وقدره 849,397 دينار كويتي يتعلق باتفاقيات تسوية الدين الموقعة خلال السنة والمستحق كما في 31 ديسمبر 2020 ضمن مطلوبات أخرى (إيضاح 25) وتم دفعه لاحقاً).

كما في 31 ديسمبر 2020، تمثل اتفاقيات تسوية الدين الموقعة نسبة 95% من حصة ملكية الشركة الأم في شركة توازن، وتم تحويل السيطرة إلى الدائنين. وبناءً عليه، تم تسجيل نسبة 5% المتبقية من حصة الملكية في شركة توازن ضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 4,340,771 دينار كويتي، كما تم تسجيل نسبة 15.1% التي تمثل حصة الملكية المتبقية من شركة أعيان العقارية كاستثمار في شركة زميلة بمبلغ 4,702,891 دينار كويتي (إيضاح 15).

يعرض الجدول التالي النتائج والإيرادات الشاملة الأخرى للعمليات الموقوفة للسنة:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,313,025	(1,197,708)	الإيرادات
(1,739,144)	(2,127,096)	المصروفات
4,573,881	(3,324,804)	(الخسارة) الربح من العملية الموقوفة قبل الضرائب
(77,768)	(4,767)	الضرائب
4,496,113	(3,329,571)	(الخسارة) الربح من العملية الموقوفة بعد الضرائب
-	(6,452,064)	صافي الخسارة من بيع شركات تابعة ¹
4,496,113	(9,781,635)	(الخسارة) الربح من العملية الموقوفة
(296,057)	206,294	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
4,200,056	(9,575,341)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة من العملية الموقوفة

إن الإيرادات والمصروفات الناتجة من الأعمال الرئيسية للمجموعة التي تم الاحتفاظ بها تعتبر إيرادات ومصروفات من العمليات المستمرة خلال السنة الحالية وفي المعلومات المقارنة. كما تعتبر كافة الإيرادات والمصروفات الأخرى بما في ذلك الخسارة من بيع شركات تابعة (توازن وأعيان العقارية) إيرادات ومصروفات من العمليات الموقوفة في الفترة الحالية وفي المعلومات المقارنة.

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

دائنو تمويل إسلامي وتسوية الدين والعمليات الموقوفة (تتمة)

24

1 فيما يلي صافي تأثير وقف التجميع والغاء الاعتراف بشركتي توازن وأعيان العقارية كشركات تابعة والاعتراف بحصص الملكية المتبقية في شركتي توازن وأعيان العقارية:

2020	
دينار كويتي	
(5,581,747)	خسارة من الاعتراف بحصة الملكية المحتفظ بها في شركة أعيان العقارية بنسبة 15.1%
(384,396)	خسارة من الاعتراف بحصة الملكية المحتفظ بها في شركة توازن بنسبة 5%
(1,030,847)	المحول إلى العمليات الموقوفة عند البيع
471,193	ربح إلغاء الاعتراف بشركة توازن
73,733	أخرى
(6,452,064)	صافي الخسارة من بيع شركات تابعة

فيما يلي صافي التدفقات النقدية لدى شركتي توازن وأعيان العقارية:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,498,499	538,270	التشغيل
19,988,063	2,790,072	الاستثمار
(2,055,079)	(1,324,217)	التمويل
19,431,483	2,004,125	

مطلوبات أخرى

25

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,750,931	5,878,865	دائنون تجاريون
3,551,067	-	أرصدة مستحقة إلى عملاء تمويل نتيجة إعادة حيازة عقارات
973,867	708,791	دائنو عقارات
2,525,864	1,571,441	دفعات مقدماً من عملاء وتأمينات
4,290,899	3,684,114	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وإجازات موظفين مستحقة
574,712	241,477	توزيعات أرباح مستحقة
161,721	198,074	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 29)
11,439,452	9,737,350	مخصصات ومصروفات مستحقة أخرى
3,925,426	2,585,465	مطلوبات تأجير
-	849,397	مطلوبات متعلقة بتسوية الدين (إيضاح 24)
5,031,681	5,441,881	دائنون آخرون
39,225,620	30,896,855	

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

مطلوبات أخرى (تتمة)

25

يوضح الجدول التالي القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير لدى المجموعة والحركة خلال السنة:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,140,002	3,925,426	كما في 1 يناير
78,855	113,547	تكاليف تمويل
(1,293,431)	(1,044,321)	مدفوعات
-	(348,800)	امتيازات تأجير
-	(60,387)	المعاد تصنيفه إلى مطلوبات متعلقة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحفظ بها لغرض البيع
3,925,426	2,585,465	كما في 31 ديسمبر

توزيعات أرباح مقترحة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والجمعية العمومية السنوية

26

لم يوصي مجلس إدارة الشركة الأم بأي توزيعات أرباح نقدية أو أسهم منحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. علاوة على ذلك، لم يتم اقتراح مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

اعتمد مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 14 يونيو 2020 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. لم يتم إعلان أي توزيعات أرباح أو أسهم منحة خلال السنة المنتهية بذلك التاريخ.

التزامات ومطلوبات محتملة

27

التزامات

لا يوجد لدى المجموعة أي التزامات تتعلق بمصروفات رأسمالية مستقبلية (2019: 168,997 دينار كويتي) تتعلق بالمشروعات الحالية تحت الإنشاء.

مطلوبات محتملة

في 31 ديسمبر 2020، قدمت بنوك المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 458,752 دينار كويتي (2019: 314,337 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن تنشأ عنها أي التزامات مادية.

موجودات بصفة الأمانة

28

إن الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة لا يتم إدراجها في البيانات المالية المجمعة ما لم يتم الوفاء بمعايير الاعتراف نظراً لأنها ليست موجودات لدى المجموعة.

تقوم المجموعة بإدارة موجودات العملاء بصفة الأمانة. إن موجودات العملاء لا تدرج ضمن الموجودات العامة للمجموعة، كما أن المجموعة ليس لها حق الرجوع فيما يتعلق بالموجودات التي تديرها. وعليه، فلم يتم إدراج الموجودات التي تتولى المجموعة إدارتها ضمن البيانات المالية المجمعة، نظراً لأنها ليست موجودات للمجموعة. كما في 31 ديسمبر 2020، بلغت قيمة الموجودات تحت إدارة المجموعة 45,473,260 دينار كويتي (2019: 47,530,623 دينار كويتي). بلغت الإيرادات المكتسبة من الموجودات بصفة أمانة بمبلغ 100,933 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (2019: 196,730 دينار كويتي).

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

إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

29

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف ذات علاقة (المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين للمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يمكنهم ممارسة تأثير ملموس عليها) والتي أبرمتها المجموعة ضمن السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة:

المجموع 2019	المجموع 2020	أطراف أخرى ذات علاقة	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
773,713	402,438	-	402,438	-	تكاليف تمويل
251,953	120,710	120,710	-	-	أتعاب استشارات وإدارة

المجموع 2019	المجموع 2020	أطراف أخرى ذات علاقة	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,016,327	328,706	-	328,706	-	النقد والنقد المعادل
2,518,065	734,681	651,695	-	82,986	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 17)
32,490,538	1,821,520	-	1,821,520	-	دائنو تمويل إسلامي
161,721	198,074	-	-	198,074	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 25)

شروط وبنود المعاملات مع أطراف ذات علاقة

إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة خلاف دائني التمويل الإسلامي غير مكفولة بضمان ولا تحمل ربحاً وليس لها فترة سداد محددة. لم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات لاي أرصدة مدينة أو دائنة للطرف ذي علاقة. للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، لم تقم المجموعة بتسجيل أي مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة يتعلق بالمبلغ المستحقة من الأطراف ذات علاقة (2019: لا شيء) حيث توصلت المجموعة بناء على تقييمها إلى أن الأطراف ذات علاقة لديها يتعرضون لمخاطر ائتمان منخفضة استناداً إلى وضع السيولة القوي للوفاء بالتزامات التدفقات النقدية التعاقدية على المدى القريب وبالتالي فإنها لا تتوقع تكبد أي خسائر ائتمان جوهرية للأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة.

المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يشمل موظفو الإدارة العليا موظفي الإدارة العليا الذين لديهم الصلاحية والمسؤولية عن التخطيط والتوجيه والإشراف على أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,373,400	1,364,350	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
187,315	150,209	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
1,560,715	1,514,559	

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

معلومات القطاعات 30

- لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى أربع قطاعات رئيسية للأعمال. فيما يلي الأنشطة الرئيسية والخدمات ضمن هذه القطاعات:
- التمويل الإسلامي: تقديم مجموعة من المنتجات الإسلامية إلى العملاء من الشركات والأفراد.
 - قطاع التأجير: تأجير السيارات والمعدات إلى العملاء من الشركات والأفراد والاستثمارات في عمليات مماثلة أو ذات صلة.
 - العقارات: شراء وبيع العقارات والاستثمار فيها وإدارة الصناديق والمحافظة.
 - إدارة الاستثمارات والموجودات الخاصة: عمليات الشركات التابعة والزميلة للمجموعة (باستثناء الشركات التابعة والزميلة المرتبطة بعمليات التأجير) وإدارة الصناديق والمحافظة.
 - الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع/العمليات الموقوفة: نتيجة فقد السيطرة على شركة توازن وشركة أعيان العقارية وشركة باتك الصناعية ذ.م.م. («باتك») من خلال شركة مبرد (إيضاح 5).

المجموع	موجودات محتفظ بها للبيع/عمليات موقوفة	أخرى	إدارة الاستثمارات والموجودات الخاصة	عقارات	قطاع التأجير	تمويل إسلامي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
							2020
146,690,786	1,979,363	16,253,380	33,200,612	22,407,498	72,849,933	-	إجمالي الموجودات
43,100,247	479,363	17,956,061	7,699,728	4,487,559	12,427,630	49,906	إجمالي المطلوبات
91,005	-	-	91,005	-	-	-	الشهرة
							السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
30,207,881	(7,649,772)	25,395,989	1,920,821	846,938	9,680,143	13,762	الإيرادات
20,044,781	(9,781,635)	30,873,198	(3,550,977)	(748,184)	3,449,355	(196,976)	(خسارة) ربح القطاع
(9,747,078)	(12,614)	-	(760)	(1,087,840)	(8,645,864)	-	الاستهلاك
(1,335,415)	-	-	-	(1,335,415)	-	-	إطفاء حقوق استئجار
(2,364,274)	(544,252)	-	(440,129)	(1,025,732)	(405,716)	51,555	صافي خسائر انخفاض القيمة
(3,739,351)	(3,391,510)	-	(347,841)	-	-	-	حصة في نتائج شركات زميلة
							إفصاحات أخرى:
16,031,293	-	45,471	-	-	15,985,822	-	إنفاق رأسمالي
8,497,741	-	-	8,497,741	-	-	-	استثمار في شركات زميلة

معلومات القطاعات (تتمة) 30

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

المجموع	موجودات محتفظ بها للبيع/عمليات موقوفة	أخرى	إدارة الاستثمارات والموجودات الخاصة	عقارات	قطاع التأجير	تمويل إسلامي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
							كما في 31 ديسمبر 2019
296,906,418	-	34,483,376	121,173,230	58,061,673	83,188,139	-	إجمالي الموجودات
191,187,122	-	16,405,327	89,886,534	21,443,930	62,761,518	689,813	إجمالي المطلوبات
91,005	-	-	91,005	-	-	-	الشهرة
							السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
15,910,436	6,313,025	-	(2,833,135)	1,476,633	10,914,166	39,747	الإيرادات
(13,294,329)	4,496,113	(733,987)	(17,745,727)	(1,093,755)	1,867,727	(84,700)	ربح (خسارة) القطاع
(10,698,690)	(22,164)	-	(159,634)	(960,587)	(9,556,305)	-	الاستهلاك
(1,331,761)	-	-	-	(1,331,761)	-	-	إطفاء حقوق استئجار
(12,714,190)	499,159	(752,352)	(9,236,050)	(1,408,761)	(1,971,177)	154,991	صافي خسائر انخفاض القيمة
(3,906,638)	1,936,783	-	(5,843,421)	-	-	-	حصة في نتائج شركات زميلة
							إفصاحات أخرى
18,860,699	-	198,583	-	-	18,662,116	-	إنفاق رأسمالي
29,714,607	-	-	18,344,855	-	11,369,752	-	استثمار في شركات زميلة

معلومات جغرافية

إن معظم موجودات المجموعة وإيراداتها تقع في دولة الكويت.

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

31

أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر معدلات الربح الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض المجموعة للمخاطر التشغيلية. لا تشتمل العملية المستقلة لمراقبة المخاطر على مخاطر الأعمال مثل التغييرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. يتم مراقبة هذه التغييرات من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم المسؤولية الكاملة عن منح إدارة المخاطر الشاملة واعتماد استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

31.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن طرف مقابل من الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مبرم مع عميل، مما يؤدي إلى خسائر مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان نتيجة أنشطتها التشغيلية (وبصورة رئيسية من مديني التمويل الإسلامي والمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى) وأنشطتها التمويلية بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

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

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
51,385,649	33,851,865	نقد وودائع قصيرة الأجل
3,924,505	3,357,281	مدينون تجاريون
2,518,065	734,681	أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة
4,601,174	2,893,681	أرصدة مدينة أخرى
23,243	-	مدينو تمويل إسلامي
-	665,771	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
62,452,636	41,503,279	

النقد والودائع محددة الأجل

إن مخاطر الائتمان الناتجة من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية محدودة حيث إن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية. إضافة إلى ذلك، تخضع المبالغ الرئيسية للودائع في البنوك المحلية (بما في ذلك حسابات الادخار والحسابات الجارية) لضمانات بنك الكويت المركزي طبقاً للضمان رقم 30 لسنة 2008 بشأن ضمان الودائع لدى البنوك المحلية في دولة الكويت والذي أصبح سارياً اعتباراً من 3 نوفمبر 2008.

تم قياس انخفاض قيمة النقد والنقد المعادل والودائع محددة الأجل على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً ويعكس الاستحقاقات القصيرة للانكشافات للمخاطر. ترى المجموعة أن النقد والنقد المعادل مرتبط بمخاطر ائتمان منخفضة استناداً إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة وضمان بنك الكويت المركزي للودائع المودعة في البنوك المحلية.

31.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

الأرصدة التجارية المدينة

تستعين المجموعة بمصفوفة مخصصات استناداً إلى معدلات التعثر الملحوظة في ضوء الخبرة السابقة للمجموعة لقياس خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة من العملاء من الأفراد والتي تتضمن عدداً كبيراً للغاية من الأرصدة الصغيرة. وتفترض المجموعة الازدياد الملحوظ في مخاطر الائتمان للأصل المالي منذ الاعتراف المبدئي عندما تسجل المدفوعات التعاقدية فترة تأخر في السداد تزيد عن 90 يوماً ما لم يتوفر للمجموعة معلومات مقبولة ومؤيدة تؤيد خلاف ذلك.

بصورة عامة، يتم شطب الأرصدة التجارية المدينة في حالة التأخر في السداد لمدة تزيد عن سنة واحدة وهي ليست خاضعة لأنشطة تعزيز. لا تحتفظ المجموعة بأي ضمان على سبيل التأمين.

يوضح الجدول التالي معلومات عن التعرض لمخاطر الائتمان للأرصدة التجارية المدينة للمجموعة بواسطة مصفوفة مخصصات:

مدينون تجاريون				31 ديسمبر 2020
عدد أيام التأخير				
المجموع	أكثر من 180 يوماً	180-91 يوماً	الحالية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,797,664	8,882,752	1,734,462	1,180,450	الإجمالي الكلي المقدر للقيمة الدفترية عند التعثر
8,440,383	7,368,755	738,394	333,234	خسائر الائتمان المقدرة
72%	83%	43%	28%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

مدينون تجاريون				31 ديسمبر 2019
عدد أيام التأخير				
المجموع	أكثر من 180 يوماً	180-91 يوماً	الحالية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,678,201	10,827,149	412,813	1,438,239	الإجمالي الكلي المقدر للقيمة الدفترية عند التعثر
8,753,696	8,328,555	112,971	312,170	خسائر الائتمان المقدرة
69%	77%	27%	22%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

الأرصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

إن الأرصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة تعتبر مرتبطة بمخاطر تعثر منخفضة وترى الإدارة أن الأطراف المقابلة لديهم قدرة كبيرة على الوفاء بالتزامات التدفقات النقدية التعاقدية في المستقبل القريب. نتيجة لذلك، لم يكن تأثير تطبيق نموذج مخاطر الائتمان المتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة جوهرياً.

أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

31.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

الأرصدة التجارية المدينة (تتمة)

مدينو التمويل الإسلامي

تعريف التعثر

تعتبر المجموعة أرصدة مدينو التمويل الإسلامي متعثرة وبالتالي إدراجها ضمن المرحلة 3 (المصنفة كمنخفضة القيمة) عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة في الحالات التالية:

- من غير المحتمل أن يقوم المقترض بالوفاء بالتزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل دون لجوء المجموعة لاتخاذ الإجراءات القانونية مثل تحقيق الضمان (في الحالات المحتفظ فيها بالضمانات)؛

- أن يسجل المقترض تأخر في السداد لأكثر من 90 يوماً عن أي التزام ائتماني جوهري إلى المجموعة.

- أن تعتبر التزامات المقترض منخفضة القيمة ائتمانياً استناداً إلى تقييم نوعي لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية.

وأي تسهيل منخفض القيمة ائتمانياً أو غير منتظم قد تم إعادة هيكلته يعتبر أيضاً تسهياً متعثراً.

تراعي المجموعة مجموعة متنوعة من المؤشرات التي قد تشير إلى احتمالية العجز عن السداد كجزء من التقييم النوعي الذي تقوم بإجرائه حول التعثر من جانب العملاء. ومن بين هذه المؤشرات:

- مواجهة المقترض أو جهة الإصدار لصعوبة مالية جوهرية

- الإخلال بالاتفاقيات مثل التعثر أو التأخر في السداد

- منح جهة الإقراض امتياز إلى المقترض لم يكن يجب منحه في ظروف مغايرة وذلك لأسباب اقتصادية وتعاقدية تتعلق بالصعوبات المالية التي يواجهها المقترض.

- وفاة المقترض

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي «غير متعثر» (أي لم يعد متعثراً) وبالتالي يتم إعادة تصنيفه خارج المرحلة 3 عندما لم يعد يستوفي أيًا من معايير التعثر. وفيما يتعلق بالتسهيلات المعاد هيكلتها والتي يتم تصنيفها ضمن المرحلة 3، ينبغي استكمال فترة مهلة السداد (إن وجدت) واستيفاء الدفعات المجدولة (جميعها محددة على الأساس الحالي) لمدة سنة على الأقل أو وفقاً لما يتم تحديده من قبل المجموعة للنظر في تصنيف التسهيل ضمن المرحلة 2 / المرحلة 1.

الازدياد الملحوظ في مخاطر الائتمان

تتولى المجموعة باستمرار مراقبة كافة الموجودات التي تتعرض لخسائر الائتمان المتوقعة. ولكي يتم تحديد ما إذا كانت أداة ما أو محفظة من الأدوات تتعرض لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً أو تتعرض لخسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك ازدياد ملحوظ في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان تتمثل في مجموعة من الحدود النسبية المطلقة. إن كافة الموجودات المالية التي تسجل تأخر في السداد لمدة 30 يوماً تعتبر مرتبطة بازدياد جوهري في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تشر المعايير الأخرى إلى ازدياد ملحوظ في مخاطر الائتمان. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتطبيق معايير نوعية لتقييم الازدياد الملحوظ في المخاطر الائتمانية استناداً إلى مراقبة بعض إشارات الإنذار المبكر.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر وقيمة التعرض عند التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام افتراضات المخاطر الائتمانية المناسبة وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات المستقبلية المتعلقة بالاقتصاد الكلي وغيرها.

تقوم المجموعة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة على التسهيلات الائتمانية المصنفة ضمن المرحلة 3 بنسبة 100% من قيمة التعرض عند التعثر بالصافي بعد قيمة الضمانات المؤهلة بعد تطبيق الاستقطاعات المعمول بها.

31.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

مدينو التمويل الإسلامي (تتمة)

عملية تقدير احتمالية التعثر

تتمثل احتمالية التعثر في احتمال أن يتعثر الملتزم في الوفاء بالتزاماته في المستقبل. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 استخدام معامل احتمالية تعثر منفصل لمدة تبلغ 12 شهراً أو على مدار عمر الأداة استناداً إلى توزيع المرحلة بالنسبة للملتزم. كما ينبغي أن تعكس احتمالية التعثر المستخدمة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقدير المجموعة لجودة الأصل في المستقبل. تستعين المجموعة بتصنيفات ائتمانية داخلية لعملاء التمويل الإسلامي بالإضافة إلى مقاييس وأساليب أخرى تهدف إلى مراعاة كافة جوانب المخاطر القائمة في تقدير احتمالية التعثر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. كما تراعي المجموعة متطلبات بنك الكويت المركزي حول تحديد الحد الأدنى لاحتمالية التعثر للتسهيلات الائتمانية.

قيمة التعرض عند التعثر

تمثل قيمة التعرض عند التعثر المبلغ الذي سوف يستحق على الملتزم للمجموعة عند التعثر. وتقوم المجموعة باحتساب قيمة التعرض عند التعثر استناداً إلى إرشادات بنك الكويت المركزي حول عوامل التحويل الائتماني التي سيتم تطبيقها على الأجزاء المستغلة من التسهيلات النقدية.

معدل الخسارة عند التعثر

يمثل معدل الخسارة عند التعثر قيمة الخسارة المحتملة في حالة حدوث التعثر. تقوم المجموعة بتقدير عوامل قياس معدل الخسارة عند التعثر استناداً إلى إرشادات بنك الكويت المركزي حول الضمانات المؤهلة مع الالتزام بالاستقطاعات المقررة لتحديد الخسارة عند التعثر.

31.2 مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة من احتمالية عدم تمكن المجموعة من الوفاء بالتزامات السداد عند استحقاقها نتيجة لعدم التطابق في توقيت التدفقات النقدية في ظل الظروف العادية وغير العادية. وقد تطرأ هذه السيناريوهات عند عدم توفر التمويل المطلوب لمراكز الموجودات غير السائلة للمجموعة بشروط مقبولة. وللحد من هذه المخاطر، قامت الإدارة بالترتيب لتنويع مصادر التمويل كما طبقت سياسة لإدارة الموجودات مع وضع السيولة في الاعتبار ومراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والسيولة بصورة منتظمة. ووضعت المجموعة إجراءات خاصة بالرقابة الداخلية وخطط طارئة لإدارة مخاطر السيولة، واشتمل ذلك على تقييم للتدفقات النقدية المتوقعة وتوفير ضمان من درجة عالية يمكن استخدامه في تأمين تمويل إضافي عند الضرورة.

تحتفظ المجموعة بمحفظة من الموجودات المتنوعة القابلة للتسويق لها بدرجة كبيرة والتي من المفترض تسهيلها بسهولة في حالة أي توقف غير متوقع للتدفقات النقدية. كما تحتفظ المجموعة بخطوط ائتمان يمكن استغلالها للوفاء باحتياجات السيولة.

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

المجموع	من 1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 أشهر	أقل من 3 أشهر	2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,724,029	-	9,902,508	1,821,521	دائنو تمويل إسلامي
2,678,676	1,295,696	1,036,860	346,120	مطلوبات تأجير
24,316,349	13,813,327	5,356,100	5,146,922	مطلوبات أخرى*
38,719,054	15,109,023	16,295,468	7,314,563	

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

31

أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

31.2 مخاطر السيولة (تتمة)

المجموع	من 1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 أشهر	أقل من 3 أشهر	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
152,330,181	103,282,873	7,726,056	41,321,252	دائنو تمويل إسلامي
4,134,077	2,687,810	1,099,797	346,470	مطلوبات تأجير
30,339,064	15,589,708	9,905,384	4,843,972	مطلوبات أخرى*
_____	_____	_____	_____	
186,803,322	121,560,391	18,731,237	46,511,694	
=====	=====	=====	=====	

* استبعاد الدفعات مقدماً والمخصصات

31.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصل نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

31.3.1 مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم الفردية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم لغير المتاجرة من محفظة استثمارات المجموعة. إن تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم ليس جوهرياً حيث أن محفظتها الاستثمارية تتكون بصورة أساسية من الأوراق المالية غير المسعرة والصناديق حيث لا تحتفظ المجموعة بأي مراكز جوهريّة.

31.3.2 مخاطر معدلات الربح

إن مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في معدلات الربح بالسوق.

تنشأ مخاطر معدلات الربح لدى المجموعة بصورة أساسية من قروضها. تتعرض المجموعة لانكشاف محدود لمخاطر معدلات الربح نظراً لأنها تشمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي والتي تمثل أدوات ذات معدلات ثابتة وقد يتم إعادة تسعيرها على الفور استناداً إلى حركة السوق في معدلات الربح.

31.3.3 مخاطر العملات الأجنبية

أن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للانكشاف نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتكبد المجموعة مخاطر العملات الأجنبية نتيجة المعاملات المدرجة بعملة بخلاف الدينار الكويتي. ويتعلق انكشاف المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة رئيسية بالأنشطة التشغيلية للمجموعة (حيث يتم إدراج الإيرادات أو المصروفات بعملة أجنبية) وصافي استثمارات المجموعة في الشركات التابعة الأجنبية.

لا تستعين المجموعة حالياً بمشتقات مالية لإدارة انكشافها لمخاطر العملات الأجنبية. وتدير المجموعة مخاطر العملات الأجنبية استناداً إلى الحدود الموضوعية من قبل الإدارة والتقييم المستمر للمراكز القائمة للمجموعة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية. وتضمن المجموعة الإبقاء على صافي الانكشاف للمخاطر عند مستوى مقبول عن طريق التعامل بعملات لا تتقلب بصورة جوهريّة مقابل الدينار الكويتي.

31.3 مخاطر السوق (تتمة)

31.3.3 مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

لدى المجموعة صافي تعرض لمخاطر المطلوبات بالدولار الأمريكي بما يعادل مبلغ 5,678,920 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2020 (2019: تعرض لمخاطر المطلوبات بالدولار الأمريكي والدرهم الاماراتي بمبلغ 32,582,030 دينار كويتي).

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الصرف بالدولار الأمريكي مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. إن التأثير على ربح المجموعة قبل الضرائب ناتج عن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية. إن انكشاف المجموعة للتغيرات في العملات الأجنبية بالنسبة لكافة العملات الأخرى غير جوهري.

2019		2020		العملة
التأثير على النتائج دينار كويتي	التغير في سعر صرف العملات %	التأثير على النتائج دينار كويتي	التغير في سعر صرف العملات %	
1,444,947	+5%	283,946	+5%	دولار أمريكي
184,155	+5%	-	+5%	درهم إماراتي

سيؤدي التغير المكافئ في الاتجاه المضاد مقابل الدينار الكويتي إلى تأثير مكافئ ولكن مضاد.

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

تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

32

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات حسب الوقت الذي من المتوقع فيه استردادها أو تسويتها. تم تصنيف موجودات ومطلوبات التداول حسب استحقاقها و/أو سدادها خلال 12 شهرا بغض النظر عن الاستحقاقات التعاقدية الفعلية للمنتجات.

المجموع	أكثر من 3 سنوات	من 1 إلى 3 سنوات	6 إلى 12 شهرا	3 إلى 6 أشهر	خلال 3 أشهر	في 31 ديسمبر 2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						الموجودات
33,851,865	-	51,955	-	-	33,799,910	نقد وودائع قصيرة الأجل
-	-	-	-	-	-	مدينو تمويل إسلامي
2,460,775	992,672	1,409,631	58,472	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,340,771	-	-	4,340,771	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
8,497,741	8,497,741	-	-	-	-	استثمار في شركات زميلة
29,553,724	29,553,724	-	-	-	-	عقارات استثمارية
6,985,643	1,431,815	1,919,089	463,384	859,498	2,311,857	موجودات أخرى
56,153,273	14,246,944	21,907,621	8,635,784	4,639,424	6,723,500	ممتلكات ومعدات
2,776,626	2,776,626	-	-	-	-	حقوق استئجار
91,005	91,005	-	-	-	-	الشهرة
144,711,423	57,590,527	25,288,296	13,498,411	5,498,922	42,835,267	
1,979,363	-	-	-	-	1,979,363	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
146,690,786	57,590,527	25,288,296	13,498,411	5,498,922	44,814,630	مجموع الموجودات
						المطلوبات
11,724,029	-	-	9,902,508	-	1,821,521	دائنو تمويل إسلامي
30,896,855	3,058,106	15,016,317	4,589,938	1,993,799	6,238,695	مطلوبات أخرى
42,620,884	3,058,106	15,016,317	14,492,446	1,993,799	8,060,216	
479,363	-	-	-	-	479,363	مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
43,100,247	3,058,106	15,016,317	14,492,446	1,993,799	8,539,579	مجموع المطلوبات
103,590,539	54,532,421	10,271,979	(994,035)	3,505,123	36,275,051	الصافي

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

تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

32

المجموع	أكثر من ٣ سنوات	من 1 إلى 3 سنوات	6 إلى 12 شهرًا	3 إلى 6 أشهر	خلال 3 أشهر	في 31 ديسمبر 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						الموجودات
51,385,649	-	51,707	-	-	51,333,942	نقد وودائع قصيرة الأجل
23,243	-	-	-	5,810	17,433	مدينو تمويل إسلامي
14,381,812	-	-	14,381,812	-	-	عقارات للمتاجرة
2,170,384	423,997	1,545,171	156,000	45,216	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
282,425	-	282,425	-	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
29,714,607	4,080,486	25,634,121	-	-	-	استثمار في شركات زميلة
123,563,008	29,546,113	94,016,895	-	-	-	عقارات استثمارية
11,043,744	138,831	881,094	3,232,320	1,383,104	5,408,395	موجودات أخرى
60,138,500	16,386,755	25,265,276	7,647,502	4,503,740	6,335,227	ممتلكات ومعدات
4,112,041	4,112,041	-	-	-	-	حقوق استئجار
91,005	91,005	-	-	-	-	الشهرة
296,906,418	54,779,228	147,676,689	25,417,634	5,937,870	63,094,997	مجموع الموجودات
						المطلوبات
151,961,502	1,891,348	101,241,411	4,699,502	2,838,505	41,290,736	دائنو تمويل إسلامي
39,225,620	3,438,377	18,357,119	8,517,560	2,599,198	6,313,366	مطلوبات أخرى
191,187,122	5,329,725	119,598,530	13,217,062	5,437,703	47,604,102	مجموع المطلوبات
105,719,296	49,449,503	28,078,159	12,200,572	500,167	15,490,895	الصافي

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

إدارة رأس المال

33

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 المساهم. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات الاتفاقيات المالية. ولكي يتم الحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل سداد توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

تم إجراء تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات الخاصة بإدارة رأس المال خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 كما هو مفصّل عنه بالإيضاح 24.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام معدل الإقراض وهو صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة دائني التمويل الإسلامي والمطلوبات الأخرى ناقصاً النقد والودائع قصيرة الأجل ضمن صافي الدين. يمثل رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
151,961,502	11,724,029	دائنو تمويل إسلامي
37,892,221	29,894,122	مطلوبات أخرى
(51,385,649)	(33,851,865)	ناقصاً: النقد والودائع قصيرة الأجل
138,468,074	7,766,286	صافي الدين
68,415,066	91,190,060	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
206,883,140	98,956,346	رأس المال وصافي الدين
67%	8%	معدل الإقراض

قياس القيمة العادلة

34

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

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

قياس القيمة العادلة (تتمة)

34

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

قياس القيمة العادلة بواسطة				
أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	مدخلات جوهريّة ملحوظة (المستوى 2)	مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
31 ديسمبر 2020				
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة:				
استثمار في أسهم:				
329,253	930,046	1,201,476	2,460,775	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	4,340,771	4,340,771	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
عقارات استثمارية:				
-	29,553,724	-	29,553,724	عقارات استثمارية
ممتلكات ومعدات معاد تقييمها:				
-	11,681,000	-	11,681,000	أراضي مستأجرة
329,253	42,164,770	5,542,247	48,036,270	
موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة				
-	2,776,626	-	2,776,626	حقوق استئجار

قياس القيمة العادلة بواسطة				
أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	مدخلات جوهريّة ملحوظة (المستوى 2)	مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
31 ديسمبر 2019				
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة:				
استثمار في أسهم:				
213,421	864,402	1,092,561	2,170,384	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
58,874	-	223,551	282,425	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
عقارات استثمارية:				
-	123,563,008	-	123,563,008	عقارات استثمارية
ممتلكات ومعدات معاد تقييمها:				
-	11,537,000	-	11,537,000	أراضي مستأجرة
272,295	135,964,410	1,316,112	137,552,817	
موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة:				
-	4,112,041	-	4,112,041	حقوق استئجار

لم تكن هناك اية تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة خلال 2020 أو 2019.

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

34

قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة البيانات المالية المجمعة:

المجموع	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,316,112	1,092,561	223,551	كما في 1 يناير 2020
4,589,973	249,202	4,340,771	إضافات
(222,773)	-	(222,773)	يعتبر مستبعد بسبب فقدان السيطرة على الشركات التابعة
(141,065)	(140,287)	(778)	إعادة القياس
5,542,247	1,201,476	4,340,771	كما في 31 ديسمبر 2020

المجموع	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,730,027	1,391,327	338,700	كما في 1 يناير 2019
(115,149)	-	(115,149)	إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
(298,766)	(298,766)	-	إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
-	-	-	المشتريات / المبيعات (بالصافي)
1,316,112	1,092,561	223,551	كما في 31 ديسمبر 2019

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ البيانات المالية المجمعة، حيث إن غالبية هذه الأدوات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى حركة معدلات الربح في السوق.

بالنسبة للموجودات المصنفة ضمن المستوى 3، يتم تقدير القيمة العادلة بواسطة أساليب تقييم مناسبة. وقد تتضمن هذه الأساليب المعاملات الحديثة المتكافئة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو نماذج التقييم الأخرى. كما قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية عن طريق تباين معاملات المدخلات بنسبة 5% واستناداً إلى هذا التحليل، لا توجد تغييرات جوهرية في القيمة العادلة.

تم الإعلان عن تفشي كوفيد-19 لأول مرة قرب نهاية سنة 2019. في ذلك الوقت، تم تحديد مجموعة من الحالات التي تظهر عليها أعراض «التهاب رئوي مجهول السبب» في ووهان، عاصمة مقاطعة هوبي الصينية. في 31 ديسمبر 2019، نهت الصين منظمة الصحة العالمية لهذا الفيروس الجديد. في 30 يناير 2020، أعلنت لجنة الطوارئ للوائح الصحة الدولية التابعة لمنظمة الصحة العالمية أن تفشي المرض هو «حالة طوارئ صحية عامة ذات اهتمام دولي» منذ ذلك الحين، انتشر الفيروس في جميع أنحاء العالم. في 11 مارس 2020، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن تفشي كوفيد-19 - أصبح وباءً.

فيما يلي التأثير المعروف حالياً لوباء كوفيد-19:

- الانخفاض بنسبة 9% في صافي الإيرادات من عمليات التأجير للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مقارنة بالسنة السابقة نظراً للإجراءات الحكومية المتخذة بشأن الإغلاق المؤقت للمعارض.

- الانخفاض بنسبة 26% في إيرادات التأجير من العقارات الاستثمارية وحقوق استئجار للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مقارنة بالسنة السابقة نتيجة لامتيازات التأجير المقدمة إلى المستأجرين والإجراءات الحكومية المتخذة بشأن الإغلاق المؤقت لمراكز التسوق والعقارات التجارية.

إن الإجراءات المتخذة لاحتواء انتشار كوفيد-19 كان لها تأثير كبير على الاقتصاد العالمي. حيث فرضت الحكومات في جميع أنحاء العالم حظراً على السفر وإجراءات حجر صحي صارمة، كما واجهت الشركات خسائر في الإيرادات وتعطلت في سلاسل التوريد. بينما بدأت البلاد في تخفيف إجراءات الإغلاق، وتهدهة الأوضاع تدريجياً. أدت جائحة كوفيد-19 أيضاً إلى تقلبات كبيرة في الأسواق المالية، ونتيجة لذلك، أعلنت الحكومة عن اتخاذ تدابير لتقديم الدعم المالي للقطاع الخاص.

وفي هذا الخصوص، يجب على الشركات دراسة إمكانية الإفصاح عن التدابير التي اتخذتها، بما يتماشى مع توصيات منظمة الصحة العالمية والسلطات الصحية الوطنية للحفاظ على صحة موظفيها ودعم الوقاية من العدوى في مجالاتها الإدارية والتشغيلية، مثل العمل من المنزل، تقليل مناوبات العمل في مناطق التشغيل لتقليل عدد العمال المتنقلين، والتنظيف العميق لأماكن العمل، وتوزيع أدوات الوقاية الشخصية، واختبار الحالات المشتبه فيها وقياس درجة حرارة الجسم.

نتيجة لذلك، أخذت المجموعة في اعتبارها تأثير كوفيد-19 في إعداد البيانات المالية المجمعة. في حين أن بنود الأحكام المحددة قد لا تتغير، فإن تأثير كوفيد-19 أدى إلى تطبيق مزيد من الأحكام داخل تلك البنود.

نظراً للطبيعة تطور كوفيد-19 والخبرة الحديثة المحدودة للتأثيرات الاقتصادية والمالية مثل هذا الوباء، قد يستلزم الأمر إجراء تغييرات على التقديرات في قياس موجودات ومطلوبات المجموعة في المستقبل.

مديون تجاريون ومدينو تأجير ومدينون آخرون

يتوجب على المجموعة مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة، والتي تتعلق في المقام الأول بتعديل التقديرات المستقبلية المستخدمة من قبل المجموعة في تقدير خسائر الائتمان المتوقعة حيث أن التصنيف المطبق في الفترات السابقة قد لا يكون مناسباً وقد يحتاج إلى المراجعة ليعكس الطرق المختلفة لتأثيرات تفشي كوفيد-19 على أنواع مختلفة من العملاء (على سبيل المثال من خلال تمديد شروط الدفع للمدينين التجاريين أو اتباع إرشادات محددة صادرة عن الحكومة فيما يتعلق بتحصيل الإيجار أو المدفوعات الأخرى). ستواصل المجموعة تقييم تأثير الوباء مع توافر المزيد من البيانات الموثوق فيها، وما قد يترتب عليه من تحديد مدى ضرورة إجراء تعديل على خسائر الائتمان المتوقعة في فترات البيانات المالية المجمعة اللاحقة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المسجلة للموجودات غير المالية للمجموعة، ويتم تطوير المدخلات غير الملحوظة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة حول الافتراضات التي يتخذها المشاركون في السوق عند تسعير هذه الموجودات في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، يستمر التقلب في الأسواق مع استمرار حساسية المبالغ المسجلة للتقلبات في السوق.

تقر المجموعة بالتأثير السلبي على بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي تتواجد بها هذه الموجودات. ومع استمرار تطور الوضع، سوف تستمر المجموعة في مراقبة مستقبل السوق مع تطبيق الافتراضات ذات الصلة بحيث تنعكس على قيمة هذه الموجودات غير المالية فور حدوثها.

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

أدى اضطراب السوق الناتج عن جائحة كوفيد-19 إلى انخفاض في أدلة المعاملات وعوائد السوق، ما أدى إلى تزايد خطر وجود فروق بين السعر الفعلي للمعاملة وبين القيمة التي يحددها خبراء التقييم.

إن عدم التيقن الكبير من التوقعات الاقتصادية لهذه الفترة قد يؤثر سلباً على عمليات المستأجرين، واستمرارية أعمالهم وقدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم التأجيرية. ويؤخذ عدم التيقن في الاعتبار عند تقييم العقار الاستثماري، لاسيما في تقدير مدفوعات الإيجار من المستأجرين الحاليين، وفترات الفراغ، ومعدلات الإشغال، ومعدلات نمو الإيجارات المتوقعة في السوق ومعدل الخصم، والتي تعتبر مدخلات هامة في تحديد القيمة العادلة. نتيجة لزيادة عدم التيقن، قد يتم تعديل الافتراضات بشكل كبير في سنة 2021.

المساعدات الحكومية

في محاولة لتخفيف تأثير جائحة كوفيد-19، اتخذت حكومة الكويت تدابير لدعم شركات القطاع الخاص لمواجهة الوباء. وتشمل هذه الإجراءات المنح الحكومية المقدمة للعمالة الوطنية في القطاع الخاص لمدة تصل إلى ستة أشهر اعتباراً من أبريل 2020.

خلال السنة الحالية، استلمت المجموعة من الهيئة العامة للقوى العاملة مبلغ إجمالي قدره 135,497 دينار كويتي. يتم احتساب الدعم المالي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 20 «المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدة الحكومية، ويتم الاعتراف به في الأرباح أو الخسائر تحت بند «الإيرادات الأخرى» بصفة منتظمة على مدار الفترات التي تعترف فيها المجموعة بمصروفات تكاليف الموظفين ذات الصلة. لا يوجد رصيد قائم للإيرادات المؤجلة أو الأرصدة المدينة المتعلقة بهذه المنحة كما في 31 ديسمبر 2020.

تقييم مبدأ الاستمرارية

لا يزال هناك قدر كبير من عدم التيقن بشأن تأثير تفشي الفيروس على أعمال المجموعة في الفترات المستقبلية وعلى معدلات الطلب لدى العملاء. لذلك، قامت الإدارة بوضع نموذج لعدد من السيناريوهات المختلفة مع الأخذ في الاعتبار فترة 12 شهراً من تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر وعدم التأكد المستقبلي. تستند الافتراضات التي تم وضعها إلى نموذج التأثير المحتمل للقيود واللوائح الخاصة بكوفيد-19 والمستويات المتوقعة من طلب المستهلك، إلى جانب الاستجابات المقترحة من الإدارة على مدار السنة. قد يستمر تأثير كوفيد-19 في التطور، ولكن بناءً على مركز السيولة للمجموعة والموارد المالية كما في تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة، تظهر التوقعات أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في الوجود التشغيلي ولم يتأثر مركز مبدأ الاستمرارية إلى حد كبير ولم يتغير اعتباراً من 31 ديسمبر 2019. ونتيجة لذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

أحداث لاحقة

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 4 فبراير 2021 بالتخفيض الجزئي لرأس المال بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي بحيث ينخفض رأس المال من 81,403,882 دينار كويتي إلى 71,403,882 دينار كويتي من خلال التوزيع النقدي على المساهمين. تخضع هذه التوصية إلى موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بعد الحصول على الموافقات الرقابية اللازمة.