

شركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة)
وشركاتها التابعة
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020



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

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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



تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة من قبل بنك الكويت المركزي للاستخدام 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 للميثاق الدولي للمجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) (ميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً للميثاق الدولي للمجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء الرأي.

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 تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء 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 تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- ◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- ◀ الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن 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. وأنا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، 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 مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية ولائحته التنفيذية 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 العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

31 مارس 2021
الكويت

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
1,185,074	1,689,743	4	إيرادات تمويل إسلامي
84,097	77,162		إيرادات توزيعات أرباح
228	4,265		إيرادات وكالة
3,577,808	3,221,189		إيرادات تأجير
408,298	344,534		إيرادات عمولات
722,319	699,668		إيرادات تأجير تشغيلي
			(خسارة) ربح غير محقق من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
53,929	(32,966)		خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
(370,436)	(1,039,767)	10	ربح من بيع شركة تابعة
-	243,960	3	خسارة محققة من بيع عقارات استثمارية
-	(10,000)	10	الإيرادات من تحصيل المدينون بموجب التمويل الإسلامي المشطوب سابقاً
-	1,223,081	8	إيرادات أخرى
35,310	22,043		
5,696,627	6,442,912		
			المصروفات
1,202,027	562,566		مصروفات إدارية
630,257	482,105		تكلفة موظفين
1,340,432	1,168,237		تكاليف تمويل
(428,981)	(806,845)	8	رد خسائر الائتمان المتوقعة
43,505	100,944	9	انخفاض قيمة موجودات أخرى
327,458	-	10	مخصص لنزاع قانوني متعلق بعقار استثماري
98,326	98,930		مصروف عقود تأجير تشغيلي
444,120	466,021	11	مصروفات استهلاك
393,553	370,737		مصروف الإيجار التشغيلي
4,050,697	2,442,695		
			الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,645,930	4,000,217		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(14,797)	(35,982)		زكاة
(17,942)	(40,349)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	(9,000)	15	
1,613,191	3,914,886		ربح السنة
			الخاص بـ:
1,611,360	3,912,624		مساهمي الشركة الأم
1,831	2,262		الحصص غير المسيطرة
1,613,191	3,914,886		
3.87 فلس	9.40 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,613,191	3,914,886	ربح السنة
		خسائر شاملة أخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى بيان الدخل المجمع:
		خسارة غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(105,670)	(95,631)	
1,507,521	3,819,255	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
		مساهمي الشركة الأم
		الحصص غير المسيطرة
1,502,774	3,829,331	
4,747	(10,076)	
1,507,521	3,819,255	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

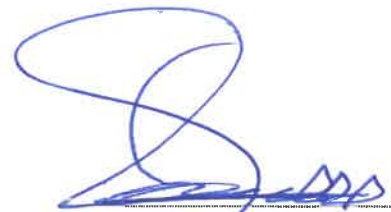
الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2020

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	إيضاحات	
			الموجودات
1,212,872	2,478,294	6	النقد والنقد المعادل
908,329	411,633	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
14,041,993	17,706,942	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
12,147,724	8,236,416	8	مدينو تمويل إسلامي
1,858,939	1,762,519	9	موجودات أخرى
45,318,781	44,032,474	10	عقارات استثمارية
1,581,700	1,351,765	11	أثاث ومعدات وسيارات
77,070,338	75,980,043		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
3,080,138	2,096,138	12	مطلوبات أخرى
30,435,639	26,512,534	13	دائنو مرابحة ووكالة
33,515,777	28,608,672		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
41,608,468	41,608,468	14	رأس المال
310,064	709,860	14	احتياطي إجباري
310,064	709,860	14	احتياطي اختياري
(1,068,791)	(1,202,818)		احتياطي القيمة العادلة
2,382,299	5,546,065		أرباح مرحلة
43,542,104	47,371,435		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
12,457	(64)		الحصص غير المسيطرة
43,554,561	47,371,371		إجمالي حقوق الملكية
77,070,338	75,980,043		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



أمل الحملي
نائب رئيس مجلس الإدارة



جابر أحمد حسين غننفر
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

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

الخاصة بمساهمي الشركة الأم								
المجموع	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	أرباح مرحلة	احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
43,554,561	12,457	43,542,104	2,382,299	(1,068,791)	310,064	310,064	41,608,468	كما في 1 يناير 2020
3,914,886	2,262	3,912,624	3,912,624	-	-	-	-	ربح السنة
(95,631)	(12,338)	(83,293)	-	(83,293)	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
3,819,255	(10,076)	3,829,331	3,912,624	(83,293)	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	50,734	(50,734)	-	-	-	صافي الربح المحقق المحول إلى الأرباح المرحلة
(2,445)	(2,445)	-	-	-	-	-	-	من بيع الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة
-	-	-	(799,592)	-	399,796	399,796	-	من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	-	-	-	-	-	-	-	إلغاء الاعتراف بحصص غير مسيطرة بسبب
-	-	-	-	-	-	-	-	فقدان السيطرة على شركة تابعة (إيضاح 3)
-	-	-	-	-	-	-	-	استقطاع إلى الاحتياطيات
47,371,371	(64)	47,371,435	5,546,065	(1,202,818)	709,860	709,860	41,608,468	كما في 31 ديسمبر 2020
43,295,293	7,710	43,287,583	2,212,589	(824,782)	145,654	145,654	41,608,468	الرصيد كما في 1 يناير 2019 (مدقق)
1,613,191	1,831	1,611,360	1,611,360	-	-	-	-	ربح السنة
(105,670)	2,916	(108,586)	-	(108,586)	-	-	-	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة
1,507,521	4,747	1,502,774	1,611,360	(108,586)	-	-	-	إجمالي (خسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	135,423	(135,423)	-	-	-	صافي الربح المحقق المحول إلى الأرباح المرحلة
-	-	-	(328,820)	-	164,410	164,410	-	من بيع الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة
(1,248,253)	-	(1,248,253)	(1,248,253)	-	-	-	-	من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	-	-	-	-	-	-	-	استقطاع إلى الاحتياطيات
-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 14)
43,554,561	12,457	43,542,104	2,382,299	(1,068,791)	310,064	310,064	41,608,468	كما في 31 ديسمبر 2019

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	ايضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,645,930	4,000,217	أنشطة التشغيل
(428,981)	(806,845)	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
43,505	100,944	تعديلات لمطابقة ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بصافي التدفقات النقدية:
327,458	-	رد خسائر الائتمان المتوقعة
444,120	466,021	مخصص موجودات أخرى
56,261	(1,055)	مخصص لنزاع قانوني متعلق بعقار استثماري
(53,929)	32,966	مصروف استهلاك
-	(243,960)	(رد) تحميل مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
370,436	1,039,767	خسارة (ربح) غير محقق من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
-	10,000	ربح من بيع شركة تابعة
4,194	16,929	خسارة غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
-	(1,223,081)	خسارة محققة من بيع عقارات استثمارية
1,340,432	1,168,237	ربح من بيع أثاث ومعدات وسيارات
(84,097)	(77,162)	الإيرادات من تحصيل المدينون بموجب التمويل الإسلامي المشطوب سابقاً
3,665,329	4,482,978	تكاليف تمويل
(2,438,112)	5,941,234	إيرادات توزيعات أرباح
(815,553)	(812,858)	التعديلات على رأس المال العامل:
1,819,312	(2,926,332)	مدينو تمويل إسلامي
2,230,976	6,685,022	موجودات أخرى
(67,136)	(100,645)	مطلوبات أخرى
2,163,840	6,584,377	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
349,889	-	متحصلات من استرداد موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(122,771)	(35,695)	شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(7,574,214)	(883,460)	شراء عقارات استثمارية
(775,456)	(558,386)	شراء أثاث ومعدات وسيارات
-	650,000	متحصلات من بيع عقار استثماري
-	370,000	متحصلات مستلمة من بيع شركة تابعة
219,736	165,287	متحصلات من بيع أثاث ومعدات وسيارات
84,097	77,162	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(7,818,719)	(215,092)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(1,983,710)	(5,115,105)	دائنو مرابحة ووكالة مدفوعة
6,645,000	1,192,000	مرابحة ووكالة مستحقة متاحة
(1,290,458)	(1,168,237)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,144,902)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
4,747	(12,521)	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
2,225,930	(5,103,863)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
(3,424,202)	1,265,422	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
4,637,074	1,212,872	النقد والنقد المعادل في 1 يناير
1,212,872	2,478,294	النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر
-	470,000	معاملات غير نقدية
		مدينون من بيع عقار استثماري

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1- معلومات حول الشركة

تتكون المجموعة من الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مفصّل عنها في (إيضاح 3). الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تم تأسيسها في دولة الكويت في 13 مايو 2006 وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية رقم 15 لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له، وتخضع الشركة الأم لرقابة هيئة أسواق المال كشركة استثمار ولرقابة بنك الكويت المركزي بالنسبة لأنشطة التمويل.

تعمل المجموعة بصورة أساسية في التمويل الإسلامي وتقديم خدمات الاستشارات الاستثمارية والإدارية ومرخص لها القيام بالأنشطة التالية:

1. الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية، وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم أو سندات هذه الشركات في مختلف القطاعات.
2. مستشار استثمار
3. التمويل في عمليات التجارة الدولية.
4. تقديم القروض للغير مع مراعاة أصول السلامة المالية في منح القروض مع المحافظ على استمرارية السلامة للمركز المالي للشركة طبقاً للشروط والقواعد والحدود التي يضعها بنك الكويت المركزي.
5. التعامل والمتاجرة في سوق القطع الأجنبي وسوق المعادن الثمينة داخل الكويت وخارجها على أن يكون هذا النشاط لحساب الشركة فقط.
6. تملك حقوق الملكية الصناعية وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية والرسومات التجارية، وحقوق الملكية الأدبية والفكرية والمتعلقة بالبرامج والمؤلفات واستغلالها وتأجيرها للجهات الأخرى.
7. تعبئة الموارد للتمويل بالإجارة وأن ترتب عمليات تمويل جماعي للإجارة، وخاصة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ولا يجوز لها قبول الودائع.
8. استثمار أموالها في مختلف أوجه الاستثمار التي يقرها بنك الكويت المركزي بصفة رئيسية التمويل بأسلوب الإجارة بما يتطلبه ذلك من تملك الأصول المنقولة وغير المنقولة وتأجيرها ولا يتضمن ذلك تمويل السلع الاستهلاكية.
9. وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية.

تقوم المجموعة بكافة أنشطتها بما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء، المعتمدة من قبل المستشار الشرعي لديها.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 29 مارس 2021 وتخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. لدى الجمعية العمومية للمساهمين صلاحية تعديل البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد في 25 يونيو 2020.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج مدينة الأعمال الكويتية، الدور 26، شرق، الكويت.

2.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي لمؤسسات الخدمات المالية في دولة الكويت. وتتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية وفقاً لخسائر الائتمان المتوقعة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، أيهما أعلى؛ والتأثير اللاحق على الإفصاحات ذات الصلة؛ وتطبيق كافة متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية، المطبقة من قبل بنك الكويت المركزي للاستخدام في دولة الكويت").

أساس الإعداد

يتم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، والعقارات الاستثمارية.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية و عملة العرض للشركة الأم.

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2020. تم تجميع الشركات التابعة بالكامل اعتباراً من تاريخ الحيازة الذي يمثل تاريخ حصول المجموعة على السيطرة، ويستمر التجميع حتى تاريخ توقف هذه السيطرة. وتتسأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها.

وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

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

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

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

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات للشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة ضمن البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تتوقف المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة 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 لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تعمل على إلغاء الاعتراف بالموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم تحقق أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل المجمع. يتم تحقق أي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2020. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

تطبق المجموعة لأول مرة المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير. لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2020 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

المعايير والتفسيرات الجديدة والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في سنة 2020 إلا أنها ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال

توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 "دمج الأعمال" أنه لكي يتم اعتبار الأعمال مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات فإنه ينبغي أن تتضمن، كحد أدنى، المدخلات والإجراءات الجوهرية التي ترتبط بصورة جوهرية بالقدرة على الوصول إلى المخرجات. علاوة على ذلك، فقد أوضح المعيار أنه من الممكن للأعمال أن تتحقق دون تضمين كافة المدخلات والإجراءات الضرورية للوصول إلى المخرجات. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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 ومعيار 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 مباشرةً 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 تقريباً 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 تأثر 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 ومعيار 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 إخفائها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية بما يقدم معلومات مالية عن المنشأة 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.

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (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.

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.

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 إدراجها في بيان الدخل المجمع على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، استناداً إلى نمط استهلاك مزايا الأصل ذي الصلة على أقساط سنوية متساوية.

2.4 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 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.

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 وتتنطبق 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.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 (تتمة)
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.

ليس من 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 للسنوات 2018-2020 من عملية إعداد المعايير الدولية للتقارير المالية، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي 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 نيابةً عن الآخر. تطبق المنشأة التعديل على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد فترة البيانات المالية المجمعة السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

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

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري 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 التغيرات 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.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الجوهرية التي تم تطبيقها:

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات في فترة زمنية معينة أو بمرور الوقت عندما (أو فور) ان تستوفي المجموعة التزامات الأداء من خلال انتقال السيطرة على البضاعة أو الخدمات المنتزعة بها إلى العملاء. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق إذا في الاعتبار الوفاء بمعايير الاعتراف المحددة الآتية قبل الاعتراف بالإيرادات:

- ◀ يتم الاعتراف بإيرادات التمويل الإسلامي والوكالة على أساس توزيع نسبي زمني بحيث تدر عائدا دوريا ثابتا استناداً إلى صافي الرصيد القائم.
- ◀ تتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من العقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.
- ◀ يتم الاعتراف بإيرادات العمولات عند اكتسابها عند أداء الخدمات. تمثل أتعاب الإدارة والعمولات أتعاب إدارة وتحصيل إيرادات الإيجارات نيابة عن المؤجرين.
- ◀ يتم الاعتراف بإيرادات عقود التأجير التشغيلي من السيارات على أساس القسط الثابت وفقاً لاتفاقية عقود التأجير.
- ◀ يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.
- ◀ يتم الاعتراف بالأرباح من بيع العقارات الاستثمارية عند إتمام البيع وتوقيع العقود ويكون استثمار المشتري حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة كافيًا لإظهار الالتزام بالدفع مقابل العقار ولا تخضع الأرصدة المستحقة للمجموعة للتبعية المستقبلية وتقوم المجموعة بتحويل المخاطر والمزايا المعادة للملكية إلى المشتري في معاملة في جوهرها معاملة بيع ولا يكون لها سيطرة جوهرية مستمرة على العقار.

عقود التأجير

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تنقل إلى المجموعة كافة المخاطر والمزايا الأخرى لملكية الأصل كعقود تأجير تشغيلي.

المجموعة كمستأجر

لا يتم إدراج مدفوعات عقود التأجير كمصروفات في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

التزامات عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود تجارية لبعض السيارات في سياق الأعمال الطبيعي. وتوصلت المجموعة إلى أنها تحتفظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه السيارات وبالتالي تم المحاسبة عنها كعقود تأجير تشغيلي.

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل تتعلق مباشرة بدائني المرابحة والوكالة. تسجل كافة تكاليف التمويل الأخرى كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها خلالها. تتكون تكاليف الاقتراض من تكلفة التسهيلات الإسلامية والتكاليف الأخرى التي تتكدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الاستقطاع إلى الاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة المرحلة من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لمتطلبات القانون رقم 46 لسنة 2006 ويتم تحميلها على بيان الدخل المجمع.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الموجودات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

يتم الاعتراف بالأصل المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم تسجيل كافة مشتريات ومبيعات الموجودات المالية بالطريقة الاعتيادية بواسطة طريقة المحاسبة في تاريخ التسوية، أي تاريخ قيام المجموعة باستلام أو تسليم الموجودات. يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة بين تاريخ المتاجرة وتاريخ التسوية في بيان الدخل المجمع أو ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى طبقاً للسياسة المطبقة على الأداة ذات الصلة. إن المشتريات أو المبيعات بالطريقة الاعتيادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يحدد وفقاً للوائح أو للأعراف السائدة في الأسواق.

يتم قياس كافة الموجودات المالية مبدئياً وفقاً للقيمة العادلة. ويتم إضافة تكاليف المعاملة إلى تكلفة كافة الأدوات المالية باستثناء الموجودات المالية المصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وتدرج تكاليف المعاملة للموجودات المالية المصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ضمن بيان الدخل المجمع.

تصنيف الموجودات المالية

طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، تحدد المجموعة فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية، استناداً إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها بالمستوى الذي يعبر بشكل أفضل عن كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية لتحقيق هدفها من الأعمال. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه عند مستوى أعلى للمحافظة مجتمعة ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

- ◀ طريقة تقييم أداء نموذج الأعمال والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن هذا النموذج ورفع تقارير عنها لموظفي الإدارة العليا بالمنشأة؛
- ◀ المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص كيفية إدارة تلك المخاطر؛
- ◀ طريقة مكافأة مديري الأعمال (على سبيل المثال، ما إذا كانت المكافأة تستند إلى القيمة العادلة لهذه الموجودات المدارة أو إلى التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة).

كما أن معدل التكرار المتوقع للمبيعات وقيمتها وتوقيتها يعتبر من الجوانب المهمة للتقييم الذي تجريه المجموعة.

يستند تقييم نموذج العمل إلى سيناريوهات متوقعة بشكل معقول دون أخذ سيناريو "أسوأ الأحوال" أو "حالة الضغط" في عين الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد الاعتراف المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحقة أو المشتراة مؤخراً في الفترات اللاحقة.

اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط

إذا استهدف نموذج الأعمال الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تستوفي اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط").

لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي (كأن يتم سداد أصل المبلغ أو إطفاء القسط / الخصم).

إن العناصر الأكثر أهمية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل في مراعاة القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان، بخلاف مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى وهامش الربح. ولاختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة، تقوم المجموعة بتطبيق أحكام، وتراعي العوامل ذات الصلة مثل العملة المدرج بها الأصل المالي وفترة تحقق معدل الفائدة عن هذا الأصل.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

فئات القياس

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي بالمعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للفئات التالية:

- ◀ التكلفة المطفأة
- ◀ القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
- ◀ القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

التكلفة المطفأة

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي الشروط الآتية ولا يتم تصنيفها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- ◀ أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- ◀ أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

إن الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي المعدل مقابل خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. وتسجل إيرادات الفوائد، وأرباح/ خسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع. كما تسجل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف في بيان الدخل المجموع.

القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

أدوات حقوق الملكية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند الاعتراف المبدئي، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

يتم لاحقاً قياس أدوات حقوق الملكية المدرجة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للقيمة العادلة. يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم تسجيل توزيعات الأرباح في بيان الدخل المجموع عندما يثبت الحق في استلام الدفعات باستثناء أن تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة حيث يتم في هذه الحالة تسجيل هذه الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ولا تخضع أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لتقييم الانخفاض في القيمة. وعند إلغاء الاعتراف، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع.

ليس لدى المجموعة أي أدوات دين مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند شرائها بصورة رئيسية لغرض تحقيق أرباح قصيرة الأجل من خلال أنشطة المتاجرة أو عندما تشكل جزءاً من محفظة أدوات مالية مدارة، في حالة توافر دليل على وجود نمط حديث لتحقيق الأرباح قصيرة الأجل.

إضافة إلى ما سبق، قد تلجأ المجموعة عند الاعتراف المبدئي إلى القيام على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي يستوفي متطلبات القياس وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

بالنسبة للموجودات المالية المصنفة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم قياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجموع. يتم تسجيل إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الدخل المجموع طبقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام المدفوعات.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. ولم يتم تسجيل خسائر انخفاض القيمة لأدوات حقوق الملكية المصنفة ضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم تحديث قيمة خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة.

تسجل المجموعة خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للموجودات المالية التي لا تتضمن بصفة عامة بند تمويل جوهري. تقدر خسائر الائتمان المتوقعة لهذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة المخصصات بناء على الخبرة التاريخية بخسائر الائتمان لدى المجموعة بعد تعديلها بما يعكس عوامل تتعلق بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم توجهات الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بما في ذلك القيمة الزمنية للأموال - وفق ما هو ملائم. إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة تمثل خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة من كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للموجودات المالية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والاعتراف بها

إن قياس خسائر الائتمان المتوقعة هي عملية قياس احتمالات التعثر والخسائر الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسائر في حالة التعثر) والانكشاف للمخاطر عند التعثر. يستند تقييم احتمالات التعثر والخسائر الناتجة من التعثر إلى البيانات التاريخية المعدلة بالمعلومات المستقبلية وفقاً للموضح أعلاه. فيما يتعلق بالانكشاف للمخاطر عند التعثر بالنسبة للموجودات المالية، فيمثل ذلك مجمل القيمة الدفترية للموجودات في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وبالنسبة للالتزامات القروض وعقود الضمانات المالية، يتضمن الانكشاف للمخاطر المبلغ المسحوب كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

بالنسبة للموجودات المالية، تقدر خسائر الائتمان المتوقعة بالفرق بين كافة التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة إلى المجموعة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي.

تسجل المجموعة خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع بالنسبة لجميع الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة مع تعديل مقابل لقيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص الخسائر.

مخصصات خسائر الائتمان وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

يتم مطالبة المجموعة باحتساب مخصصات خسائر الائتمان للتسهيلات الائتمانية وفقاً للتعليمات الصادرة عن بنك الكويت المركزي بشأن تصنيف التسهيلات الائتمانية واحتساب المخصصات. يتم تصنيف التسهيلات الائتمانية كمتأخرة السداد عندما لا يتم استلام دفعة ما في تاريخ سدادها المحدد بموجب العقد أو في حالة زيادة التسهيل الائتماني عن الحدود المعتمدة. يتم تصنيف التسهيل الائتماني كمتأخر السداد ومنخفض القيمة عندما يكون مبلغ الربح أو المبلغ الأساسي متأخر السداد لمدة تزيد عن 90 يوم وكذلك في حالة زيادة القيمة الدفترية للتسهيل عن قيمته التقديرية الممكن استردادها. يتم إدارة ورقابة القروض متأخرة السداد ولكن غير منخفضة القيمة، والقروض متأخرة السداد ومنخفضة القيمة كتسهيلات غير منتظمة ويتم تصنيفها إلى أربعة فئات تستخدم بعد ذلك لتحديد المخصصات:

الفئة	المعايير	المخصصات المحددة
قيد المراقبة	غير منتظمة لمدة تصل إلى 90 يوم	-
دون المستوى	غير منتظمة لمدة تتراوح بين 91-180 يوم	20%
مشكوك في تحصيلها	غير منتظمة لمدة تتراوح بين 181-365 يوم	50%
معدومة	غير منتظمة لمدة تزيد عن 365 يوم	100%

قد تقوم المجموعة أيضاً بإدراج التسهيل الائتماني ضمن إحدى الفئات المذكورة أعلاه استناداً إلى أحكام الإدارة بشأن الظروف المالية و/أو الظروف غير المالية الخاصة بالعميل.

إضافة إلى المخصصات المحددة، يتم احتساب نسبة 1% كحد أدنى من المخصصات العامة للتسهيلات النقدية ونسبة 0.5% للتسهيلات غير النقدية وذلك لكافة التسهيلات الائتمانية القائمة (بالصافي بعد بعض فئات الضمانات المحددة) والتي لا تخضع لاحتساب المخصصات المحددة.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تعمل المجموعة على إلغاء الاعتراف بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للحصول على التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو عندما تقوم بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يتم خلالها تحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل المالي، أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

في حالة تعديل شروط الأصل المالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة إلى حد كبير. في حالة اختلاف التدفقات النقدية بصورة جوهرية، تعتبر الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي الأصلي منتهية. وفي هذه الحالة، يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي الأصلي وتسجيل أصل مالي جديد بالقيمة العادلة.

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (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 الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقدية بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"؛ وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) ألا تقوم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل، ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

القياس المبني والاعتراف

يتم تسجيل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وبالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة القروض والسلف والدائنين.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة دائني المراجعة والوكالة والمطلوبات الأخرى.

القياس اللاحق

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية دون تغيير إلى حد كبير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، باستثناء معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم عرض هذه الحركات في الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

دائنو المراجعة والوكالة

تمثل ارصدة المراجعة والوكالة الدائنة تمويل مستلم بموجب اتفاقية وكالة، وتدرج ارصدة المراجعة والوكالة الدائنة بالتكلفة المضافة التي تمثل مجمل المبلغ المستحق بالصافي بعد الأرباح المستحقة المرحلة. تسجل تكلفة المراجعة والوكالة كمصروف على أساس نسبي زمني اخذاً في الاعتبار معدل الربح والرصيد القائم.

مطلوبات أخرى

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضاعة أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالتزام جديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع إذا، و فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي نافذ لمقاصة المبالغ المدرجة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في أن واحد.

قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة 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 حالة عدم وجود سوق رئيسي، في السوق الأكثر ملائمة للأصل أو الالتزام.

يجب وجود إمكانية وصول المجموعة إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام افتراضات من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصلحتهم الاقتصادية المثلى. يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركين 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 تتناسب مع الظروف وتتاح لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات المعروضة الملائمة إلى الحد الأقصى وتقليل استخدام المدخلات غير المعروضة.

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 المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم ملحوظة يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم غير ملحوظة لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة 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 ذو التأثير الهام على القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

تم عرض تحليل القيمة العادلة للموجودات المالية وتفاصيل إضافية حول كيفية قياسها في (إيضاح 19).

عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير الاعتراف ويستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتسجيل المبدئي يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس فردي استناداً إلى الأقل من تقييمين بناءً على قيمة السوق التي تم الحصول عليها من مقيمي عقار مستقلين ومسجلين لديهم خبرة متعلقة بالسوق الذي يقع فيه العقار. يعكس التقييم ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. إن أي أرباح أو خسائر من استبعاد أو بيع العقار الاستثماري يتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع في سنة الاستبعاد أو البيع.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستعمال. 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.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أثاث ومعدات وسيارات

يتم إدراج الأثاث والمعدات والسيارات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفة الموجودات ناقصاً القيمة التخريدية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدره كما يلي:

سنوات	
3-4	أجهزة كمبيوتر
5	أثاث وتركيبات وموجودات أخرى
5	سيارات

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأثاث والمعدات والسيارات لغرض تحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. فإذا ما ظهرت مثل تلك المؤشرات وإذا كانت القيمة الدفترية مسجلة بأكثر من مبالغها المقدره والممكن استردادها، تخفض الموجودات إلى قيمها الممكن استردادها.

تتم مراجعة القيم الدفترية والأعمار الإنتاجية للموجودات وتعديلها متى كان ذلك ملائماً في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييمها بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لكل أصل فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعة الموجودات الأخرى ويتم عندئذ تقييم المبلغ الممكن استرداده كجزء من وحدة إنتاج الأصل التي ينتمي إليها الأصل. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخضع التدفقات النقدية المستقبلية المقدره إلى قيمته الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، فإن المبلغ الممكن استرداده هو المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ أن تم تسجيل آخر خسارة انخفاض في القيمة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا الرد في بيان الدخل المجموع. بعد هذا الرد، يتم تعديل الاستهلاك المحمل في السنوات المستقبلية لتوزيع القيمة الدفترية المعدلة للأصل، ناقصاً أي قيمة تخريدية، بشكل منتظم على مدى العمر الإنتاجي المتبقي.

يحدد انخفاض قيمة الشهرة بتقييم القيمة الممكن استردادها لكل وحدة إنتاج للنقد (أو مجموعة من وحدات إنتاج النقد) التي تتوزع عليها الشهرة. عندما تكون القيمة الممكن استردادها لوحدة إنتاج النقد أقل من قيمتها الدفترية يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة. لا يمكن رد خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة في فترة مستقبلية.

مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) ناتج عن حدث وقع في الماضي وأن تكون تكاليف تسوية الالتزام محتملة ويمكن تقدير قيمته بشكل موثوق به.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها بموجب قانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى الراتب الأخير للموظفين وطول مدة خدمة الموظفين. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

تقوم المجموعة بالنسبة للموظفين الكويتيين أيضاً بدفع اشتراكات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية محتسبة كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه الاشتراكات التي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ هذه المعاملات.

ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية وفقاً لأسعار الصرف السائدة كما في تاريخ المركز المالي. ويتم إدراج كافة الفروق في بيان الدخل المجموع.

يتم تحويل البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية التي تقاس من حيث التكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. تحول البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية التي تقاس وفقاً للقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. تعامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إعادة تحويل البنود غير النقدية وفقاً للاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبنود (أي أن فروق تحويل العملات الأجنبية من البنود التي يتم إدراج الأرباح أو الخسائر من قيمتها العادلة في بيان الدخل الشامل المجموع تدرج أيضاً في بيان الدخل الشامل المجموع، على التوالي).

المطلوبات والموجودات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد التي تشتمل على منافع اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون التدفق الوارد للمنافع الاقتصادية مرجحاً.

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. ومع ذلك فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرات قد يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في فترات مستقبلية. في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام والافتراضات التالية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ البيانات المالية المجمعة، والتي تمثل مخاطر جوهرية تتسبب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في السنة المالية التالية.

قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نتيجة للظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة وتنعكس على الافتراضات في حالة وعند حدوثها. فيما يلي البنود التي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة مع أحكام و/أو تقديرات إدارية جوهرية مجمعة أدناه فيما يتعلق بالأحكام/التقديرات ذات الصلة.

الأحكام

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

مبدأ الاستمرارية

أجرت إدارة المجموعة تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية وهي على قناعة أن المجموعة لديها الموارد اللازمة لمواصلة أعمالها في المستقبل القريب. بالإضافة إلى ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بوجود أي عوامل عدم تأكد مادي قد تثير 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 تقييم التي تتضمن استخدام نماذج التقييم. تتحقق المدخلات إلى هذه النماذج من الأسواق الملحوظة متى كان ذلك ممكناً، ولكن في حالة عدم إمكانية ذلك، يجب استخدام تقديرات لتحديد القيمة العادلة. تتضمن الأحكام والتقديرات اعتبارات السيولة ومدخلات النماذج المتعلقة بالبنود مثل مخاطر الائتمان (المتعلقة بالمجموعة والأطراف المقابلة)، وتعديلات قيمة التمويل، والترابط والتقلب. للاطلاع على المزيد من التفاصيل حول تحديد القيمة العادلة، يرجى الرجوع إلى إيضاح 19.

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تحديد مدة عقود التأجير التي تتضمن خيارات التجديد والإنهاء - 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 من ممارسته بشكل معقول، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد التأجير في حالة التأكد بصورة معقولة من عدم ممارسته.

تتضمن العديد من عقود التأجير الخاصة بالمجموعة خيارات التمديد والإنهاء. وتطبق المجموعة أحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد التأجير. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافظاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء (مثل إجراء تحسينات كبيرة على العقارات المستأجرة أو التخصيص الجوهري للأصل المستأجر).

أدرجت المجموعة فترة التجديد كجزء من عقد التأجير في حالة عقود التأجير ذات فترة أقصر غير قابلة للإلغاء (أي من ثلاث إلى خمس سنوات). علاوة على ذلك، فإنه يتم إدراج الفترات التي تشملها خيارات الإنهاء كجزء من مدة عقد التأجير فقط عندما يكون من المؤكد عدم ممارستها بصورة معقولة.

التزامات عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود تأجير عقارات تجارية لمحفظه العقارات الاستثمارية وعقود التأجير التشغيلي التجارية لمحفظه أسطول السيارات. انتهت المجموعة استناداً إلى تقييم شروط وأحكام الترتيبات إلى أنها تحتفظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات والأسطول وبالتالي تم المحاسبة عن العقود كعقود تأجير تشغيلي.

تصنيف الموجودات المالية

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

تصنيف العقارات

إن تحديد تصنيف العقار يستند إلى ظروف معينة وإلى نوايا الإدارة. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لغرض إعادة البيع ضمن سياق الأعمال العادي أو الذي يتم تطويره لغرض البيع هذا كمخزون. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لتحقيق إيرادات تأجير أو لزيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما كعقار استثماري. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لغرض الاستخدام في الإنتاج أو لتقديم البضاعة أو الخدمات أو لأغراض إدارية ضمن ممتلكات ومعدات.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي ترتبط بمخاطر جوهرية تتسبب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك فإن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة للمدينين الآخرين، تقوم المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تقييم عقار استثماري

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تتضمن طريقة المقارنة بالسوق لتحديد قيمة عقاراتها الاستثمارية. إن حدوث أي تغيرات في التقديرات والافتراضات المستخدمة قد يؤثر على القيمة الدفترية للعقار الاستثماري.

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

خسائر انخفاض قيمة مدينو التمويل – طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي تقوم المجموعة بمراجعة مديني التمويل بصورة منتظمة لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. وبصفة خاصة، يتعين على الإدارة إصدار أحكام جوهرية عند تقييم قيمة وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة.

تستند هذه التقديرات بالضرورة إلى افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد.

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادةً إلى واحدة مما يلي:

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

يتطلب تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة وضع تقديرات هامة. توجد عدة استثمارات حيث لا يمكن تحديد هذا التقدير بشكل موثوق منه. ونتيجة لذلك، يتم إدراج هذه الاستثمارات بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة.

3 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	حصة الملكية %		الأنشطة الرئيسية
		2019	2020	
شركة بروج العالمية العقارية (ذ.م.م) ¹	الكويت	99%	-	عقارات
شركة البروج العالمية للتسويق (ذ.م.م.)	الكويت	99%	99%	تسويق
شركة النور الدولية القابضة (ش.م.ك)	الكويت	94.87%	94.87%	قابضة

¹ في 15 ديسمبر 2020، باعت الشركة الأم حصة ملكيتها بنسبة 99% في شركة بروج العالمية العقارية ذ.م.م. إلى طرف غير ذي علاقة لقاء مقابل نقدي قدره 370,000 دينار كويتي نتج عنه ربح بمبلغ 243,960 دينار كويتي مسجل في بيان الدخل المجموع. كما في 31 ديسمبر 2020، لم يتم استلام المقابل وتم إدراجه في مدينون آخرون ضمن الموجودات المتداولة في بيان المركز المالي المجموع. علاوة على ذلك وعلى الرغم من نقل المخاطر والمزايا إلى المشتري بموجب العقد، فقد تم نقل الملكية القانونية للأسهم لاحقاً لنهاية السنة

يلخص الجدول التالي المقابل المستلم ومبالغ الموجودات والمطلوبات المحددة المستبعدة وكذلك القيمة العادلة للحصة غير المسيطرة في تاريخ الاستبعاد.

دينار كويتي	المقابل من بيع شركة تابعة
370,000	ناقصاً: صافي موجودات شركة تابعة
(126,040)	
<u>243,960</u>	ربح من بيع شركة تابعة

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

4 إيرادات تمويل إسلامي

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,025,992	1,516,981	تورق
146,109	155,789	مساومة
12,973	16,973	إجارة
<u>1,185,074</u>	<u>1,689,743</u>	

5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,611,360	3,912,624	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
<u>416,084,680</u>	<u>416,084,680</u>	المتوسط المرجح للأسهم
3.87 فلس	9.40 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

6 النقد والنقد المعادل

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
22,062	250	النقد في الصندوق
1,190,810	1,227,958	أرصدة لدى البنوك
-	1,250,086	ودائع قصيرة الأجل *
<u>1,212,872</u>	<u>2,478,294</u>	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك حسابات ادخار لدى بنوك إسلامية محلية وحسابات جارية لا تحمل فائدة لدى بنوك تجارية ومؤسسات مالية محلية. تدر حسابات الادخار معدل ربح فعلي يتراوح ما بين 0.31% إلى 0.48% (2019): 0.31% إلى 0.48% سنوياً.

* تم إيداع ودائع قصيرة الأجل لدى بنك محلي، وإدراجها بالدينار الكويتي وتحمل معدل فائدة فعلي بنسبة 1.25% (2019): لا شيء) سنوياً وتستحق خلال شهر واحد من تاريخ الإيداع

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفل) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

7 استثمارات في أسهم

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
908,329	411,633	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أسهم مسعرة
11,145,568	15,077,032	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أسهم مسعرة
2,896,425	2,629,910	أسهم غير مسعرة
14,041,993	17,706,942	

إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 406,529 دينار كويتي (2019: 899,388 دينار كويتي) والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 17,122,090 دينار كويتي (2019: 13,321,055 دينار كويتي) محتفظ بها لدى شركات أطراف ذات علاقة (إيضاح 15).

تم تقديم الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 1,622,541 دينار كويتي (2019: 1,683,300 دينار كويتي) كضمان مقابل تسهيلات دائني مرابحة ووكالة ممنوحة إلى المجموعة (إيضاح 13).

خلال السنة، استلمت المجموعة موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كتسوية عينية لمديني الوكالة التي تم شطبها سابقاً (إيضاح 8).

خلال السنة، استلمت المجموعة موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كتسوية عينية لمديني الوكالة التي تم مقابلها تسجيل مخصصات بالكامل في السنوات السابقة (إيضاح 8).

يتم تقييم الاستثمارات في الأسهم استناداً إلى أساس التقييم المبين في إيضاح 19.

8 مدينو تمويل إسلامي

2020					
تورق دينار كويتي	مساومة دينار كويتي	إجارة دينار كويتي	وكالة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
11,825,350	1,601,741	124,006	-	13,551,097	إجمالي المدينون
(1,553,243)	(183,653)	(3,900)	-	(1,740,796)	ناقصاً: إيرادات مؤجلة
10,272,107	1,418,088	120,106	-	11,810,301	
(3,048,871)	(10,575)	(815)	-	(3,060,261)	ناقصاً: مخصص عام
(462,494)	(16,091)	(35,039)	-	(513,624)	ناقصاً: مخصص محدد
6,760,742	1,391,422	84,252	-	8,236,416	
2019					
تورق دينار كويتي	مساومة دينار كويتي	إجارة دينار كويتي	وكالة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
19,535,533	2,193,366	319,353	1,755,557	23,803,809	إجمالي المدينون
(1,211,817)	(307,157)	(20,833)	-	(1,539,807)	ناقصاً: إيرادات مؤجلة
18,323,716	1,886,209	298,520	1,755,557	22,264,002	
(3,085,955)	(18,011)	(1,623)	-	(3,105,589)	ناقصاً: مخصص عام
(5,060,572)	(64,119)	(130,442)	(1,755,556)	(7,010,689)	ناقصاً: مخصص محدد
10,177,189	1,804,079	166,455	1	12,147,724	

8 مدينو تمويل إسلامي (تنمة)

إن مديني التمويل الإسلامي بمبلغ 496,690 دينار كويتي (2019: 2,730,000 دينار كويتي) محتفظ بها لدى أطراف ذات علاقة (إيضاح 15).

إن متوسط معدل الربح الخاص بمديني التمويل الإسلامي يقدر بنسبة 7.5 % سنوياً (2019: 7.6 % سنوياً).

خلال السنة، استلمت المجموعة موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بقيمة عادلة قدرها 1,223,081 دينار كويتي كتسوية عينية لمديني الوكالة التي تم شطبها سابقاً (إيضاح 7) مما أدى إلى تحقيق ربح بمبلغ 1,223,081 دينار كويتي في بيان الدخل الشامل المجمع.

يمثل الرد خلال السنة بمبلغ 806,845 دينار كويتي رد المخصص الذي استلمت المجموعة مقابله موجودات مالية كتسوية عينية للمخصصات المحتسبة سابقاً بالكامل لمديني التمويل الإسلامي (إيضاح 7) والاسترداد الأخرى كجزء من تقييم المجموعة لحسائر الائتمان المتوقعة لمديني التمويل الإسلامي استناداً إلى متطلبات مخصصات بنك الكويت المركزي.

سجلت المجموعة خسائر الائتمان لمديني التمويل الإسلامي استناداً إلى متطلبات مخصصات بنك الكويت المركزي حيث أن هذه المخصصات أعلى قيمة من خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 31 ديسمبر 2020.

فيما يلي الحركة في مخصص مديني التمويل الإسلامي:

الإجمالي		محددة		عامة		
2019	2020	2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,994,400	10,116,278	7,933,174	7,010,689	3,061,226	3,105,589	كما في بداية السنة
(428,981)	(806,845)	(473,344)	(761,517)	44,363	(45,328)	(رد) تحميل المخصص خلال السنة
(449,141)	(5,735,548)	(449,141)	(5,735,548)	-	-	الشطب خلال السنة
<u>10,116,278</u>	<u>3,573,885</u>	<u>7,010,689</u>	<u>513,624</u>	<u>3,105,589</u>	<u>3,060,261</u>	كما في نهاية السنة

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفل) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

9 موجودات أخرى

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
941,920	278,380	دفعات مقدما ومدفوعات مقدماً
197,885	576,226	مدينون آخرون
646,952	-	إيجار مستلم مقدما
695,429	1,109,990	إيرادات مستحقة
970,276	970,276	أرصدة مدينة محل نزاع قانوني
-	470,000	أرصدة مدينة من بيع عقار استثماري (إيضاح 10)
545,080	545,080	دفعة مقدماً لشراء عقار استثماري محل نزاع
-	52,114	أرصدة مدينة من تأجير سيارات
3,997,542	4,002,066	
(677,755)	(762,764)	ناقصاً: مخصص إيرادات مستحقة
(970,276)	(970,276)	ناقصاً: مخصص أرصدة مدينة محل نزاع قانوني
(490,572)	(490,572)	ناقصاً: مخصص دفعة مقدماً لشراء عقار استثماري محل نزاع
-	(15,935)	ناقصاً: أرصدة مدينة من تأجير سيارات
1,858,939	1,762,519	

فيما يلي الحركات في مخصص الموجودات الأخرى:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,095,098	2,138,603	في بداية السنة
43,505	100,944	المحمل خلال السنة
2,138,603	2,239,547	في نهاية السنة

10 عقارات استثمارية

2020			
المجموع	عقارات قيد التطوير	عقارات مطورة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
45,318,781	4,521,529	40,797,252	كما في بداية السنة
883,460	791,414	92,046	إضافات
(1,130,000)	-	(1,130,000)	مستعبدات *
-	(1,700,000)	1,700,000	التحويل من عقارات قيد التطوير
(1,039,767)	(66,412)	(973,355)	خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
44,032,474	3,546,531	40,485,943	كما في نهاية السنة

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

10 عقارات استثمارية (تتمة)

2019			
المجموع دينار كويتي	عقارات قيد التطوير دينار كويتي	عقارات مطورة دينار كويتي	
38,442,461	1,800,000	36,642,461	كما في بداية السنة
7,574,214	2,109,131	5,465,083	إضافات
-	1,100,000	(1,100,000)	التحويل إلى عقارات قيد التطوير
(370,436)	(487,602)	117,166	أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
(327,458)	-	(327,458)	مخصص نزاع قانوني**
45,318,781	4,521,529	40,797,252	كما في نهاية السنة

* قامت المجموعة ببيع عقار استثماري لطرف غير ذي علاقة لقاء مقابل نقدي قدره 1,120,000 دينار كويتي مما نتج عنه خسارة محققة بمبلغ 10,000 دينار كويتي مسجلة في بيان الدخل الشامل المجمع. خلال السنة، استلمت المجموعة مبلغ 650,000 دينار كويتي فقط من المقابل ولم يتم استلام المبلغ المتبقي بعد وقدره 470,000 دينار كويتي (إيضاح 9) من المشتري.

كما في 31 ديسمبر 2020، أكدت التقييمات الخارجية للعقارات الاستثمارية على أن تحليل الحساسية للتغيرات في سوق العقارات قام بمراعاة التداعيات والعواقب المتوقعة لسوق العقارات المحلي فيما يتعلق بالأزمة المالية بسبب جائحة كوفيد-19 والتأثيرات الاقتصادية على المستوى المحلي والعالمية. إن تداول العقارات، إن وجد، خلال فترة الجائحة هذه ليس مؤشراً مثالياً على سعر السوق للعقارات.

** خلال السنة السابقة، رفعت المجموعة دعوى قضائية تتعلق بعقار يقع في دولة البحرين، وبناءً عليه سجلت مخصص بمبلغ 327,458 دينار كويتي في بيان المركز المالي المجمع.

تم تقديم العقارات استثمارية بمبلغ 37,589,000 دينار كويتي (2019: 42,145,000 دينار كويتي) كضمان لمؤسسة مالية إسلامية مقابل دائني مرابحة ووكالة (إيضاح 13).

تم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى التقييم الأقل من بين تقييمين أجراهما خبراء تقييم عقاري مهنيين مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات كما في 31 ديسمبر 2020.

استخدم المقيمان الطرق التالية:

- ◀ تم تقييم العقارات المطورة التي تحقق إيرادات تأجير باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بافتراض السعة الكاملة للعقار.
- ◀ تم استخدام طريقة المقارنة بالسوق والتي يتم وفقاً لها تقدير القيمة العادلة للعقار استناداً إلى معاملات مماثلة. تستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الاستبدال والذي بموجبه لا يسدد المشتري المرتقب مقابل العقار ما يزيد عن تكلفة شراء عقار بديل مماثل.

فيما يلي الافتراضات الهامة المستخدمة في عمليات التقييم:

2019	2020	
13.5	12	متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع) (دينار كويتي)
9.51%	8.65	معدل الرسملة
100%	100%	معدل الإشغال

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

10 عقارات استثمارية (تتمة)

تحليل حساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهرية التي يستند إليها تقييم العقارات الاستثمارية.

2019	2020	التغيرات في افتراضات التقييم	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,975,500	2,019,550	+/- 5%	متوسط الإيجار
1,881,429	1,923,381	+/- 5%	معدل الرسملة
(1,975,500)	(2,019,550)	- 5%	معدل الإشغال

فيما يلي إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة لفئات العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر:

قياس القيمة العادلة بواسطة			
المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)	المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2)		
المجموع			
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
44,032,474	40,391,000	3,641,474	2020
45,318,781	39,510,000	5,808,781	2019

لم يتم إجراء أي تحويلات إلى ومن المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

فيما يلي الحركة في المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال السنة:

أرباح إعادة التقييم المسجلة في بيان الدخل كما في 31 ديسمبر	المجموع	إضافات	كما في 1 يناير	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
40,391,000	(911,046)	1,792,046	39,510,000	2020
39,510,000	138,388	5,431,612	33,940,000	2019

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

11 أثاث ومعدات وسيارات

المجموع دينار كويتي	أدوات ومعدات مكتبية دينار كويتي	أجهزة كمبيوتر وطابعات دينار كويتي	أثاث وتركيبات دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	التكلفة
2,707,626	23,864	264,931	128,510	2,290,321	كما في 1 يناير 2020
558,386	670	22,492	39,799	495,424	إضافات
(996,749)	(9,822)	(143,248)	(114,174)	(729,505)	استبعاد
(67,725)	-	(36,097)	(10,055)	(21,573)	عند استبعاد شركة تابعة
2,201,538	14,712	108,079	44,080	2,034,667	كما في 31 ديسمبر 2020
					الإستهلاك
1,125,926	13,265	248,543	120,765	743,353	كما في 1 يناير 2020
466,021	3,316	9,752	3,525	449,428	المحمل للسنة
(687,820)	(9,617)	(143,248)	(111,012)	(423,943)	المتعلق بالاستبعاد
(54,354)	-	(32,283)	(8,598)	(13,473)	المتعلق باستبعاد شركة تابعة
849,773	6,964	82,764	4,680	755,365	كما في 31 ديسمبر 2020
					صافي القيمة الدفترية:
1,351,765	7,748	25,315	39,400	1,279,302	كما في 31 ديسمبر 2020
					التكلفة
2,325,861	21,357	249,564	127,321	1,927,619	كما في 1 يناير 2019
775,456	2,507	15,394	1,289	756,266	إضافات
(393,691)	-	(27)	(100)	(393,564)	استبعاد
2,707,626	23,864	264,931	128,510	2,290,321	كما في 31 ديسمبر 2019
					الإستهلاك
851,567	10,154	245,722	118,145	477,546	كما في 1 يناير 2019
444,120	3,111	2,821	2,620	435,568	المحمل للسنة
(169,761)	-	-	-	(169,761)	المتعلق بالاستبعاد
1,125,926	13,265	248,543	120,765	743,353	كما في 31 ديسمبر 2019
					صافي القيمة الدفترية:
1,581,700	10,599	16,388	7,745	1,546,968	كما في 31 ديسمبر 2019

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

12 مطلوبات أخرى

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
32,961	300	مصرفات مستحقة
103,351	82,875	توزيعات أرباح مستحقة
80,406	18,383	إجازات مستحقة
205,875	48,243	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
768,788	144,900	تأمينات مستردة لإيجار عقارات استثمارية
388,757	301,437	دائنون آخرون
1,500,000	1,500,000	مدفوعات مقدما من بيع عقار *
3,080,138	2,096,138	

* خلال السنة السابقة، استلمت المجموعة دفعة مقدما تتعلق ببيع أحد عقاراتها قيد التطوير والذي سيتم تسليمه إلى المشتري فور الانتهاء من العقار.

13 دائنو مرابحة ووكالة

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
30,599,849	26,592,157	إجمالي المبلغ
(164,210)	(79,623)	ناقصاً: مصرفات مؤجلة
30,435,639	26,512,534	

إن أرصدة دائني المرابحة والوكالة مكفولة بضمان مقابل موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بقيمة دفترية قدرها 1,622,541 دينار كويتي (2019: 1,683,300 دينار كويتي) (إيضاح 7) وعقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 37,589,000 دينار كويتي (2019: 42,145,000 دينار كويتي) (إيضاح 10).

التغيرات في دائني المرابحة والوكالة

31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	التدفقات النقدية الواردة/(الصادرة) دينار كويتي	1 يناير 2020 دينار كويتي	
11,560,345	(6,418,914)	17,979,259	دائنو مرابحة ووكالة متداولة
14,952,189	2,495,809	12,456,380	دائنو مرابحة ووكالة غير متداولة
26,512,534	(3,923,105)	30,435,639	إجمالي المطلوبات من دائني المرابحة والوكالة
31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	التدفقات النقدية الواردة/(الصادرة) دينار كويتي	1 يناير 2019 دينار كويتي	
17,979,259	4,548,444	13,430,815	دائنو مرابحة ووكالة متداولة
12,456,380	162,820	12,293,560	دائنو مرابحة ووكالة غير متداولة
30,435,639	4,711,264	25,724,375	إجمالي المطلوبات من دائني المرابحة والوكالة

إن القيمة العادلة لدائني المرابحة والوكالة تعادل قيمتها الدفترية تقريباً كما في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019. بلغ متوسط معدل الربح الفعلي تقريباً 3.9% (2019: 4.9%) سنوياً. يتم الإفصاح عن الاستحقاق في إيضاح 17.

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

14 حقوق الملكية

(أ) رأس المال

في 31 ديسمبر 2020، يتكون رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 416,084,680 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (2019: 416,084,680 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم).

(ب) الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم استقطاع نسبة لا تقل عن 10% كحد أدنى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ناقصا الخسائر المتراكمة المرحلة إلى الاحتياطي الإجمالي حتى يبلغ هذا الاحتياطي نسبة 50% بحد أدنى من رأس المال المدفوع.

يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم أن تقرر وقف هذا الاستقطاع عندما يتجاوز رصيد الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. يتم رد أي مبالغ مخصومة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات القادمة بذلك، ما لم يتجاوز هذا الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

(د) الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب استقطاع نسبة لا تزيد عن 10% بحد أقصى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ناقصا الخسائر المتراكمة المرحلة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه الاستقطاعات السنوية بناءً على قرار من الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

(هـ) توزيعات الأرباح

انعقدت الجمعية العمومية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 بتاريخ 25 يوليو 2019 واعتمدت توزيعات أرباح نقدية بقيمة 3 فلس للسهم بإجمالي مبلغ 1,248,253 دينار كويتي.

15 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع بعض الأطراف (المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولون التنفيذيون في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكيين الرئيسيين لها أو القادرين على ممارسة تأثير ملموس عليها)، التي أجرتها المجموعة ضمن سياق الأعمال الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ومجلس الإدارة.

فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل المجموع:

المجموع 2019 دينار كويتي	المجموع 2020 دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	إيرادات تمويل إسلامي
189,390	119,972	119,972	

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المجموع هي كما يلي:

المجموع 2019 دينار كويتي	المجموع 2020 دينار كويتي	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 7)
899,388	406,529	406,529	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح 7)
13,321,055	17,122,090	17,122,090	مدينو تمويل إسلامي (إيضاح 8)
2,730,000	496,690	496,690	

15 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفو الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفو الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
147,877	168,804	مزايا قصيرة الأجل
14,006	11,036	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	9,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
161,883	188,840	

في 29 مارس 2021، أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 9,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. وتخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

16 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تتمثل المخاطر في أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود 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 داخل المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر التشغيل. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الربح ومخاطر أسعار الأسهم.

إدارة المخاطر

يتولى مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن تحديد ومراقبة المخاطر، ومع ذلك توجد إدارات منفصلة بالمجموعة تتحمل مسؤولية إدارة ومراقبة هذه المخاطر.

تتحمل وحدة إدارة المخاطر مسؤولية تطبيق وتنفيذ الإجراءات المتعلقة بالمخاطر لضمان استقلالية إجراءات الرقابة. تتحمل وحدة إدارة المخاطر، التي تكمن في إدارة الشركة الأم، مسؤولية مراقبة الالتزام بمبادئ وسياسات وقيود المخاطر فيما يتعلق بالمجموعة.

التدقيق الداخلي

يتم تنفيذ إجراءات إدارة المخاطر التي تواجهها المجموعة على أساس سنوي من قبل طرف خارجي. يقوم المدقق الداخلي بفحص كفاية الإجراءات والالتزام بالشركة الأم بالإجراءات. يناقش المدقق الداخلي نتائج كافة التقييمات مع الإدارة ويعد تقارير بالنتائج والتوصيات إلى مجلس الإدارة.

يتم إعداد تقارير مخصصة حول المخاطر لجميع المستويات بالمجموعة وتوزيعها وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي ومتطلبات هيئة أسواق المال لضمان أن كافة أقسام الأعمال لديها إمكانية الوصول إلى المعلومات الشاملة والضرورية والمحدثة والإمام بمخاطر الائتمان وتركزات الموجودات والمطلوبات.

16.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتكون الموجودات المالية التي تتعرض لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية من النقد والنقد المعادل ومديني الوكالة ومديني التمويل الإسلامي المودعة لدى مؤسسات مالية وأطراف مقابلة. يتم عرض أرصدة مديني التمويل الإسلامي ومديني الوكالة بالصافي بعد مخصص خسائر الائتمان. تدير المجموعة مخاطر الائتمان من خلال وضع قيود للمقترضين من الأفراد والمقترضين من الشركات وللقطاعات الجغرافية وقطاعات الأعمال. تراقب المجموعة أيضاً التعرض لمخاطر الائتمان وتقوم بالتقييم المستمر للجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة.

تركز الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان

تنشأ التركزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل قدرتهم على الوفاء بالالتزامات التعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

16 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

16.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

تركز الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان (تتمة)

من أجل تجنب تركيزات المخاطر الزائدة، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة وفقاً لتوجيهات بنك الكويت المركزي بالتركيز على الاحتفاظ بمحفظة متنوعة، وبالتالي يتم السيطرة على تركيزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها.

يُدرج الحد الأقصى من التعرض للمخاطر بالإجمالي قبل تأثير التخفيف من خلال استخدام ترتيبات المقاصة الرئيسية والمخصصات واتفاقيات الضمانات (إن وجدت).

إجمالي الحد الأقصى من التعرض للمخاطر 31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	إجمالي الحد الأقصى من التعرض للمخاطر 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	
1,190,810	2,478,044	النقد والنقد المعادل (باستثناء النقد في الصندوق) (إيضاح 6)
12,147,724	8,236,416	مدينو تمويل إسلامي (إيضاح 8)
215,559	923,452	موجودات أخرى (باستثناء الدفعات مقدما والمدفوعات مقدما) (إيضاح 9)
13,554,093	11,637,912	الإجمالي

نظراً لأن الأدوات المالية يتم تسجيلها بالقيمة العادلة، تمثل المبالغ الموضحة أعلاه التعرض الحالي لمخاطر الائتمان ولكن ليس الحد الأقصى من التعرض للمخاطر الذي قد ينشأ في المستقبل نتيجة التغيرات في القيمة.

تركيزات المخاطر للحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان

يُدار تركيز المخاطر من قبل العميل / الطرف المقابل حسب المنطقة الجغرافية وقطاع الأعمال. قُدِر الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان لأي عميل أو طرف مقابل فردي كما في 31 ديسمبر 2020 بمبلغ 4,100,000 دينار كويتي (2019: 4,445,009 دينار كويتي)، وذلك قبل احتساب الضمانات أو التعزيزات الائتمانية الأخرى ومبلغ 3,459,648 دينار كويتي (2019: 4,420,009 دينار كويتي) بالصافي بعد هذه الحماية.

إن الموجودات المالية للمجموعة، قبل احتساب أي مخصص ضمانات أو أي تعزيزات ائتمانية أخرى، يمكن تحليلها حسب قطاعات الأعمال التالية:

2020					
مؤسسات مالية	عقارات	متاجرة وخدمات	أفراد	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,478,044	999,185	7,138,061	994,659	11,609,949	- الكويت
-	-	27,963	-	27,963	- الأردن
2,478,044	999,185	7,166,024	994,659	11,637,912	
2019					
مؤسسات مالية	عقارات	متاجرة وخدمات	أفراد	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,715,060	1,837,144	990,718	4,983,208	13,526,130	- الكويت
-	-	27,963	-	27,963	- الأردن
5,715,060	1,837,144	1,018,681	4,983,208	13,554,093	

16 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

16.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

تركز الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان (تتمة)

الجودة الائتمانية لفئة الموجودات المالية

لا تستخدم المجموعة نظام التصنيف الائتماني الداخلي أو التصنيف الائتماني الخارجي لإدارة الجودة الائتمانية لأرصدة مديني التمويل الإسلامي ومديني الوكالة والموجودات الأخرى.

تدير المجموعة الجودة الائتمانية عن طريق التأكد من توفر الضمانات الكافية لجميع التسهيلات الائتمانية الفردية الممنوحة والتي تقوم الإدارة بمراجعتها بصورة منتظمة. تسعى المجموعة لتجنب التركزات غير الضرورية للمخاطر مع العملاء من الأفراد أو الشركات أو العملاء في ممارسة الأعمال من خلال تنويع أنشطة التمويل والاستثمار. يلخص الجدول الجودة الائتمانية للموجودات المالية. إن أرصدة مديني التمويل الإسلامي لدى المجموعة ممنوحة بصورة رئيسية إلى عملاء موجودين بدولة الكويت.

يبين الجدول التالي الجودة الائتمانية حسب فئة الأصل لبند بيان المركز المالي المجموع:

المجموع	متأخرة السداد ومخفضة القيمة	متأخرة السداد ولكن غير منخفضة القيمة	غير متأخرة السداد أو منخفضة القيمة	
2020	2020	2020	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,478,044	-	-	2,478,044	النقد والنقد المعادل (باستثناء النقد في الصندوق)
8,236,416	843,725	1,674,949	5,717,742	مديني تمويل إسلامي
923,452	347,226	-	576,226	موجودات أخرى (باستثناء الدفعات مقدما والمدفوعات مقدما)
11,637,912	1,190,951	1,674,949	8,772,012	
المجموع	متأخرة السداد ومخفضة القيمة	متأخرة السداد ولكن غير منخفضة القيمة	غير متأخرة السداد أو منخفضة القيمة	
2019	2019	2019	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,190,810	-	-	1,190,810	النقد والنقد المعادل (باستثناء النقد في الصندوق)
12,147,724	7,572,038	3,075,184	1,500,502	مديني تمويل إسلامي
1,862,590	1,665,705	-	196,885	موجودات أخرى (باستثناء الدفعات مقدما والمدفوعات مقدما)
15,201,124	9,237,743	3,075,184	2,888,197	

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن أرصدة مديني التمويل الإسلامي ومديني الوكالة مكفولة بضمان بصورة رئيسية مقابل موجودات أساسية وعقارات وأسهم مسعرة وأسهم غير مسعرة، إن وجدت. تراقب الإدارة القيمة السوقية وتطلب في حالة الضرورة ضمنا إضافيا يتم الحصول عليه من خلال مراجعة مدى كفاية مخصص انخفاض قيمة خسائر الائتمان.

16.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه المجموعة صعوبة في توفير الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. تقوم المجموعة بإدارة المخاطر عن طريق ضمان توفير التسهيلات البنكية والمراقبة بانتظام للتأكد من توفر الأموال الكافية للوفاء بالالتزامات المستقبلية.

إن هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل ومرونته من خلال استخدام دائني المراجعة والوكالة. أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

16.2 مخاطر السيولة (تتمة)

يلخص الجدول التالي استحقاقات المطلوبات المالية غير المخصوصة لدى المجموعة كما في 31 ديسمبر 2020، استناداً إلى تواريخ السداد التعاقدية ومعدلات الربح الحالية في السوق.

	أكثر من 3 سنوات	1 إلى 3 سنوات	3 إلى 12 شهوراً	خلال 3 أشهر	2020
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	المطلوبات
	-	-	1,644,900	451,238	مطلوبات أخرى
	-	15,016,970	11,406,173	169,014	دائنو مرابحة ووكالة
	-	15,016,970	13,051,073	620,252	إجمالي المطلوبات
	-	-	2,025,070	1,055,068	مطلوبات أخرى
	11,151,790	1,397,172	6,975,741	11,075,146	دائنو مرابحة ووكالة
	11,151,790	1,397,172	9,000,811	12,130,214	إجمالي المطلوبات

في 31 ديسمبر 2020، لم يكن لدى المجموعة أي التزامات رأسمالية فيما يتعلق برأسمال غير مستدعى في استثمارات في أسهم.

في 31 ديسمبر 2020، لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات محتملة.

16.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم والمخاطر المحتملة سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على جميع الموجودات المالية المتداولة في السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات وتنوع الموجودات بالنسبة لتركز قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

16.3.1 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تدار مخاطر العملات الأجنبية على أساس الحدود الموضوعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر للمراكز القائمة والحركات الحالية والمتوقعة لأسعار صرف العملات الأجنبية لدى المجموعة. لا تعمل المجموعة في تداول العملات الأجنبية ولا تستخدم الأدوات المالية المشتقة. عند الضرورة، تقوم المجموعة بمقارنة التعرض لمخاطر العملات الأجنبية الكامنة في بعض الموجودات مع المطلوبات بنفس تلك العملة أو العملات المرتبطة بها.

16.3 مخاطر السوق (تتمة)

16.3.1 مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغير المحتمل بصورة معقولة في سعر صرف الدولار الأمريكي واليورو والجنبة الأسترليني مقابل الدينار الكويتي، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، على بيان الدخل المجموع لدى المجموعة:

العملة	2020		2019	
	التغير في سعر صرف العملات الأجنبية %	التأثير على الربح دينار كويتي	التغير في سعر صرف العملات الأجنبية %	التأثير على الربح دينار كويتي
دولار أمريكي	5%	12,250	5%	24,602
يورو	5%	4,500	5%	3,050
جنبة أسترليني	5%	2,300	5%	2,325

16.3.2 مخاطر معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح من احتمالية أن تؤثر التغيرات في معدلات الربح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. ترى المجموعة أنها لا تتعرض لمخاطر معدلات الربح حيث إن أدواتها المالية الإسلامية هي أدوات ذات معدلات ثابتة.

16.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة لموجودات الأسهم المالية. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة المجموعة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير المسعرة من الموجودات المالية المتاحة للبيع لدى المجموعة.

فيما يلي التأثير على نتائج المجموعة (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) والتأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى) بسبب التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

31 ديسمبر 2020			31 ديسمبر 2019		
مؤشرات السوق	التغير في أسعار الأسهم %	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التغير في أسعار الأسهم %	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التأثير على مؤشرات السوق
الكويت	+5	20,582	±5	45,416	557,278

16.4 مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لتعطل الأنظمة أو الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عند فشل الضوابط الرقابية في الأداء، يمكن أن تؤدي مخاطر التشغيل إلى الضرر بالسمة أو تداعيات قانونية ورقابية أو تكبد خسارة مالية. لا تستطيع المجموعة أن تتوقع استبعاد كافة مخاطر التشغيل، ولكنها تستطيع إدارة هذه المخاطر من خلال إطار مراقبة وعن طريق المراقبة ومواجهة مخاطر التشغيل. تتضمن الضوابط الرقابية عمليات الفصل الفعال للواجبات وحقوق الوصول والتفويض وإجراءات المطابقة وتوعية الموظفين والتقييم، بما في ذلك استخدام التدقيق الداخلي.

يوجد لدى المجموعة مجموعة من السياسات والإجراءات المعتمدة من قبل مجلس إدارة المجموعة ويتم تطبيقها لتحديد وتقييم ومراقبة مخاطر التشغيل إلى جانب أنواع المخاطر الأخرى المتعلقة بالتمويل الإسلامي وأنشطة الاستثمار العقاري وأنشطة الاستثمار في الأسهم لدى المجموعة. ويتم إدارة مخاطر التشغيل من خلال قسم مخاطر التشغيل الذي يضمن الالتزام بالسياسات والإجراءات ويراقب مخاطر التشغيل.

يلتزم قسم مخاطر التشغيل لدى المجموعة بما تقضى به تعليمات بنك الكويت المركزي ومتطلبات هيئة أسواق المال فيما يتعلق بالإرشادات العامة لأدوات الرقابة الداخلية والممارسات السليمة لإدارة مخاطر التشغيل لدى المجموعة والإشراف عليها.

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية. باستثناء الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية، تستند قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في نهاية السنة إلى ترتيبات سداد المدفوعات التعاقدية. إن قائمة استحقاق الموجودات المالية تستند إلى تقدير الإدارة لسيولة تلك الموجودات المالية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات غير المخصومة لدى المجموعة.

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في 31 ديسمبر 2020 هي كما يلي:

المجموع	أكثر من 3 سنوات	1 إلى 3 سنوات	3 إلى 12 شهوراً	خلال 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,478,294	-	-	-	2,478,294	الموجودات
					النقد والنقد المعادل
411,633	-	-	-	411,633	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
17,706,942	-	17,706,942	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
8,236,416	2,977,741	2,741,896	1,932,826	583,953	مدينو تمويل إسلامي
1,762,519	-	1,000	54,557	1,706,962	موجودات أخرى
44,032,474	-	44,032,474	-	-	عقارات استثمارية
1,351,765	-	1,351,765	-	-	أثاث ومعدات وسيارات
75,980,043	2,977,741	65,834,077	1,987,383	5,180,842	إجمالي الموجودات
					المطلوبات
2,096,138	-	-	1,644,900	451,238	مطلوبات أخرى
26,512,534	-	14,952,189	11,393,688	166,657	دائنو مرابحة ووكالة
28,608,672	-	14,952,189	13,038,588	617,895	إجمالي المطلوبات
47,371,371	2,977,741	50,881,888	(11,051,205)	4,562,947	صافي الفجوة

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

17 قائمة الاستحقاق (تتمة)

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في 31 ديسمبر 2019 كانت كما يلي:

المجموع دينار كويتي	أكثر من 3 سنوات دينار كويتي	1 إلى 3 سنوات دينار كويتي	3 إلى 12 شهوراً دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	
1,212,872	-	-	-	1,212,872	الموجودات النقد والنقد المعادل
908,329	-	-	-	908,329	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
14,041,993	-	14,041,993	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
12,147,724	1,068,460	1,832,162	6,853,918	2,393,184	مدينو تمويل إسلامي
1,858,939	-	1,000	1,014,101	843,838	موجودات أخرى
45,318,781	-	45,318,781	-	-	عقارات استثمارية
1,581,700	-	1,581,700	-	-	أثاث ومعدات وسيارات
77,070,338	1,068,460	62,775,636	7,868,019	5,358,223	إجمالي الموجودات
					المطلوبات
3,080,138	-	-	2,025,070	1,055,068	مطلوبات أخرى
30,435,639	11,074,533	1,381,847	6,934,898	11,044,361	دائنو مرابحة ووكالة
33,515,777	11,074,533	1,381,847	8,959,968	12,099,429	إجمالي المطلوبات
43,554,561	(10,006,073)	61,393,789	(1,091,949)	(6,741,206)	صافي الفجوة

18 إدارة رأس المال

لغرض إدارة رأس المال المجموعة، يتضمن رأس المال بنود رأس المال المصدر وكافة احتياطات الأسهم الأخرى المتعلقة بمساهمي الشركة الأم. إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس المال المجموعة هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمين.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية.

لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2020 و31 ديسمبر 2019.

تدير المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض وهو صافي الدين مقسوم على حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم. تهدف سياسة المجموعة إلى المحافظة على معدل الاقتراض أقل من نسبة 60%. تُدرج المجموعة دائني الوكالة ناقصاً النقد والنقد المعادل ضمن صافي الدين. يتضمن إجمالي رأس المال بنود رأس المال والاحتياطي الاختياري والأرباح المرحلة.

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
30,435,639	26,512,534	دائنو مرابحة ووكالة
(1,212,872)	(2,478,294)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
29,222,767	24,034,240	صافي الدين
44,300,831	47,864,393	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
65.96%	50.21%	معدل الاقتراض

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

19 القيمة العادلة للأدوات المالية

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

			2020
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
411,633	-	411,633	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أسهم مسعرة
15,077,032	-	15,077,032	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,629,910	2,629,910	-	أسهم مسعرة أسهم غير مسعرة
17,706,942	2,629,910	15,077,032	
			2019
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
908,329	-	908,329	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أسهم مسعرة
11,145,568	-	11,145,568	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,896,425	2,896,425	-	أسهم مسعرة أسهم غير مسعرة
14,041,993	2,896,425	11,145,568	

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة، ولم يتم إجراء أي تحويلات إلى أو من المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة ضمن المستوى 3:

كما في 31 ديسمبر 2020	صافي المشتريات (المبيعات) والتسويات	الربح المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى	كما في 1 يناير 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,629,910	(132,425)	(134,090)	2,896,425	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أسهم محلية غير مسعرة

الشركة الوطنية للإجارة والتمويل ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2020

19 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

كما في 1 يناير 2019 دينار كويتي	الربح المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	صافي المشتريات (المبيعات) والتسويات دينار كويتي	كما في 31 ديسمبر 2019 دينار كويتي
3,588,746	(692,321)	-	2,896,425

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

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات المالية:

يتم تقييم الأسهم غير المسعرة استنادًا إلى القيمة الدفترية وطريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية والمضاعفات باستخدام أحدث البيانات المالية المتاحة للشركات المستثمر فيها ويتم تعديلها مقابل معدل الخصم لضعف التسويق بنسبة 30%. انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذون في اعتبارهم معدلات الخصم هذه عند تسعير الاستثمارات.

إن التغيير في الافتراضات المستخدمة في تقييم الأدوات المالية ضمن المستوى 3 بارتفاع أو انخفاض بنسبة ± 5 تبادلية في معدل السيولة ومعدل الخصم بالسوق سيؤدي إلى زيادة أو نقص في الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 131,496 دينار كويتي.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ البيانات المالية المجمعة حيث إن معظم هذه الأدوات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استنادًا إلى الحركة في معدلات الربح بالسوق.

20 تأثير كوفيد-19

شهد تفشي فيروس كوفيد-19 تطورات متسارعة في سنة 2020 مع وقوع عدد كبير من حالات العدوى. وقد أثرت التدابير التي اتخذتها مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس على النشاط الاقتصادي وأعمال المجموعة بعدة طرق جوهرية.

إن التأثير المعروف حاليًا لفيروس كوفيد-19 على المجموعة هو كما يلي:

- ◀ انخفاض صافي الإيرادات العقارية للسنة مقارنة بالسنة السابقة نتيجة امتيازات التأجير المقدمة للمستأجرين.
- ◀ انخفاض القيمة العادلة في الاستثمارات في الأسهم خلال السنة، ويرجع ذلك بصورة رئيسية إلى تدهور أسواق المال.
- ◀ (رد) / تحميل انخفاض قيمة مديني التمويل الإسلامي والموجودات الأخرى خلال السنة بمبلغ 806,845 دينار كويتي ومبلغ 100,944 دينار كويتي على التوالي.
- ◀ خسائر غير محققة من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية بمبلغ 1,039,767 دينار كويتي.

بالإضافة إلى التأثيرات المعروفة بالفعل لتفشي فيروس كوفيد-19 والتدابير الحكومية المتخذة نتيجة ذلك، فإن حالة عدم التيقن بشأن الاقتصاد الكلي تتسبب أيضًا في تعطل النشاط الاقتصادي، ومن غير المعروف ما قد يكون مدى التأثير طويل الأجل على أعمال المجموعة. يمكن أن يتفاقم وضع فيروس كوفيد-19 في اتجاهات مختلفة. في حالة تعرض المجتمع وبالتبعية الأعمال لفيروس كوفيد-19 لفترة زمنية أطول، فقد يؤدي ذلك إلى نتائج سلبية مطولة وحدوث ضغط على السيولة لدى المجموعة.

حسب طول مدة أزمة فيروس كوفيد-19 والتأثير السلبي المستمر على النشاط الاقتصادي، قد تواجه المجموعة المزيد من النتائج السلبية، والقيود على السيولة والمزيد من الانخفاض في قيمة موجوداتها في سنة 2020. نظرًا لحالة عدم التيقن المستمرة بشأن الوضع الاقتصادي، فإن التأثير الدقيق على أنشطة المجموعة في الفترة المتبقية من سنة 2020 وما بعدها لا يمكن التنبؤ به في هذه المرحلة.

يعرض هذا الإيضاح تأثير تفشي الفيروس على عمليات المجموعة والتقديرات والأحكام الهامة التي تطبقها الإدارة في تقييم قيم الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2020.

20.1 إدارة المخاطر

تقوم الإدارة بمراقبة وإعادة تقييم أهداف وسياسات إدارة المخاطر بناءً على المستجدات الحالية لفيروس كوفيد-19. وبالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، لم تحدث أي تغييرات جوهرية في أهداف وسياسات إدارة المخاطر مقارنة بالبيانات المالية المجمعة المدققة كما في 31 ديسمبر 2019.

20 تأثير كوفيد-19 (تتمة)

20.1 إدارة المخاطر (تتمة)

20.1.1 مخاطر الائتمان

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية على أرصدها لدى البنوك ومديني التمويل الإسلامي والموجودات الأخرى (باستثناء الدفعات مقدماً والمدفوعات مقدماً). كما في 31 ديسمبر 2020، أخذت المجموعة في اعتبارها تأثير فيروس كوفيد-19 على العوامل التي قد تؤثر على مخاطر الائتمان المتعلقة بقاعدة عملائها بما في ذلك مخاطر التعثر المتعلقة بالقطاع والدولة التي يعمل فيها العملاء. لم يتم إجراء أي تغييرات على فترة السداد المحددة للعملاء خلال السنة، إلا أن المجموعة ستستمر في تقييم الوضع على أساس فردي في حالة توفر بيانات أكثر تأكيداً، وبالتالي، فقد تغير فترة السداد لبعض العملاء في فترات البيانات المالية المجمعة اللاحقة.

20.1.2 مخاطر السيولة

كما في 31 ديسمبر 2020، أخذت المجموعة في اعتبارها تأثير فيروس كوفيد-19 على العوامل التي قد تؤثر على مخاطر السيولة. كما قامت المجموعة بتعديل خطط الطوارئ لديها لإدارة مخاطر السيولة وذلك لتعكس تأثير نقشي فيروس كوفيد-19. قامت الإدارة بالترتيب لتنويع مصادر التمويل ومراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والسيولة. ويتضمن ذلك تقييم التدفقات النقدية المتوقعة وتوافر الضمانات عالية المستوى التي يمكن استخدامها لتأمين التمويل الإضافي متى كان ذلك ضرورياً. ولدى المجموعة أيضاً تسهيلات ائتمانية يمكن الوصول إليها للوفاء باحتياجات السيولة.

20.2 استخدام التقديرات والافتراضات

استندت افتراضات وتقديرات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ولقد نتج عن نقشي فيروس كوفيد-19 حالة من عدم اليقين بشأن توقعات الإيرادات وتوافر الموارد والعمالة والتصنيفات الائتمانية وما إلى ذلك، إلى جانب التقلبات في أسعار الأسهم ومعدلات الربح وأسعار صرف العملات الأجنبية. وقد تتعرض التقديرات التي تستند إلى هذه القياسات للتغيير بسبب حدوث التغيرات في السوق على المدى القريب أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة.

فيما يلي المعلومات حول الافتراضات الرئيسية وعدم التأكد من التقديرات في تاريخ البيانات المالية المجمعة التي ترتبط بمخاطر جوهرية تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات في فترة البيانات المالية المجمعة التالية لسنة 2020:

الموجودات غير المالية

عقارات استثمارية

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

تقر المجموعة بأن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، ومع عدم استقرار الوضع، ستقوم المجموعة بمراقبة توقعات السوق بشكل مستمر واستخدام الافتراضات ذات الصلة في عكس قيمة هذه الموجودات غير المالية عند وفور توفرها.

الموجودات المالية

مديني التمويل الإسلامي

يجب على المجموعة احتساب مخصصات لخسائر الائتمان المتوقعة لمديني التمويل الإسلامي وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي المتعلقة بتصنيفات التسهيلات الائتمانية واحتساب المخصصات. يتم تصنيف التسهيلات الائتمانية كمتأخرة السداد في حالة عدم استلام المدفوعات في تاريخ سداد المدفوعات التعاقدية، أو إذا تجاوز التسهيل الحدود المقررة مسبقاً. كما يتم تصنيف التسهيل الائتماني كمتأخر في السداد ومنخفض القيمة في حالة التأخر في سداد الربح أو أصل قيمة القسط لمدة أكثر من 90 يوماً وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للتسهيل قيمته المقدرة الممكن استردادها. يتم إدارة ومراقبة القروض متأخرة السداد ولكن غير منخفضة القيمة، والقروض متأخرة السداد ومنخفضة القيمة كتسهيلات غير منتظمة. قامت المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان لمديني التمويل الإسلامي استناداً إلى متطلبات مخصصات بنك الكويت المركزي، حيث تم احتساب هذه المخصصات بقيمة أعلى من خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 31 ديسمبر 2020. خلال السنة، سجلت المجموعة خسائر ائتمان متوقعة بمبلغ 3,573,885 دينار كويتي لمديني التمويل الإسلامي.

20 تأثير كوفيد-19 (تتمة)

20.2 استخدام التقديرات والافتراضات (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

مدينو التمويل الإسلامي (تتمة)

ستستمر المجموعة في تقييم المخاطر الجوهرية بصورة فردية في حالة توافر بيانات أكثر تأكيداً وبالتالي تحديد ما إذا يجب إجراء أي تعديل في خسائر الائتمان المتوقعة أو مخصصات بنك الكويت المركزي في فترات البيانات المالية المجمعة اللاحقة.

موجودات أخرى (باستثناء الدفعات مقدما والمدفوعات مقدما)

تتكون الموجودات الأخرى بصورة رئيسية من إيرادات التأجير المستحقة، ونتيجة لتأثير فيروس كوفيد-19، سجلت المجموعة مخصصاً بمبلغ 100,944 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع.

إن تأثيرات فيروس كوفيد-19 ما زالت متداعية ولا يمكن معرفة النتيجة النهائية لهذا الحدث، وبالتالي لا يمكن تحديد التأثير الكلي على المجموعة بالنسبة للأحداث والظروف التي نشأت بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة بشكل معقول في تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة. سيتم إدراج تأثير كوفيد-19 على المجموعة فور وعند معرفته عند تحديد تقديرات وافتراضات المجموعة التي تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات.

مساعدة حكومية

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

خلال السنة الحالية، حصلت المجموعة على إجمالي مبلغ قدره 9,798 دينار كويتي من الهيئة العامة للقوى العاملة. يتم المحاسبة عن الدعم المالي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 20 "محاسبة المنح الحكومية وإفصاحات المساعدة الحكومية"، وتسجيله في الأرباح أو الخسائر ضمن "إيرادات أخرى" على أساس متماثل على مدار الفترات التي تسجل فيها المجموعة مصروفات تكاليف الموظفين ذات الصلة.

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

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

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

© 2017 إرنست ويونغ العالمية المحدودة.

جميع الحقوق محفوظة.

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

ey.com/mena