

شركة أوتاد العقارية  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018  
مع  
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة أوناد العقارية  
شركة مساهمة كويتية (مفصلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018  
مع  
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

صفحة	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان المركز المالي المجمع
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المجمع
37 – 8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

RSM البريع وشركاهم

برج الراهة ٢، الطابق ٤١ و ٤٢  
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق  
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000  
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة أوتاد العقارية – ش.م.ك. (مقفلة)  
دولة الكويت

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة أوتاد العقارية – ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2018، البيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملئمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

#### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة الأم مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والافصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للشركة الأم.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجانب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ومرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والشفافية، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على دليل تدقيق كافي وملائم فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركة الأم أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. أننا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أية أوجه قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، أو حينما وجدت، والحماية منها.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة مع تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

نايف مساعد البزيع  
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91  
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت  
3 فبراير 2019

نايف مساعد البزيع  
مراقب حسابات  
مرخص فئة أ رقم 91  
RSM البزيع وشركاهم

2017	2018	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
1,520,634	306,524		نقد في الصندوق ولدى البنوك
7,360,699	-	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,878,583	2,846,005	5	أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
3,518,281	675,635	6	مدینون وأرصدة مدينة أخرى
49,437	114,285	7	مستحق من طرف ذي صلة
2,367,166	2,683,128	8	مخزون
17,694,800	6,625,577		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
-	17,768,482	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
12,270,601	-	10	موجودات مالية متاحة للبيع
99,416,014	103,042,819	11	عقارات استثمارية
612,532	612,532	12	حق انتفاع
1,542,625	2,234,044	13	ممتلكات وعقارات ومعدات
113,841,772	123,657,877		مجموع الموجودات غير المتداولة
131,536,572	130,283,454		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
66,432,765	66,351,702	14	مرابحات
2,024,832	2,403,655	15	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
19,920	242,251	7	مستحق إلى طرف ذي صلة
68,477,517	68,997,608		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
259,730	297,920	16	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
259,730	297,920		مجموع المطلوبات غير المتداولة
68,737,247	69,295,528		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
36,986,513	38,835,839	17	رأس المال
5,194,401	5,657,747	18	احتياطي اجباري
(434,964)	(2,632,191)		احتياطي القيمة العادلة
7,815,987	6,706,092		أرباح مرحلة
49,561,937	48,567,487		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
13,237,388	12,420,439		الحصص غير المسيطرة
62,799,325	60,987,926		مجموع حقوق الملكية
131,536,572	130,283,454		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

عبد العزيز عبدالله دحيل الشايح  
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ / وليد خالد المالك الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	إيضاح	
			الإيرادات:
7,852,293	8,408,152		إيرادات إيجارات عقارات استثمارية
4,389,397	4,351,861		صافي المبيعات
12,241,690	12,760,013		إجمالي الإيرادات
			التكاليف:
(1,612,579)	(1,796,782)		تكاليف تشغيل عقارات استثمارية
(3,088,398)	(3,197,794)	21	تكاليف المبيعات
(4,700,977)	(4,994,576)		إجمالي التكاليف
7,540,713	7,765,437		مجمّل الربح
(49,039)	(32,578)	5	خسائر انخفاض في قيمة أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
4,024,640	-	11	أرباح بيع عقارات استثمارية
(547,631)	(540,465)	22	مصاريف عمومية وإدارية
(78,386)	(82,371)		مصاريف بيعية
(49,518)	(102,778)	6	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(30,947)	(30,846)	13	استهلاك
10,809,832	6,976,399		ربح التشغيل
(852,267)	175,656	23	صافي أرباح (خسائر) استثمارات
43,179	23,577	24	إيرادات أخرى
(2,309,171)	(2,316,864)		أعباء تمويل
7,691,573	4,858,768		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(46,519)	(40,356)		وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(51,780)	(48,331)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(35,000)	(35,000)	20	حصة الزكاة
7,558,274	4,735,081		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			صافي ربح السنة
			الخاص بـ:
6,041,631	4,509,771		مساهمي الشركة الأم
1,516,643	225,310	26	الحصص غير المسيطرة
7,558,274	4,735,081		

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	إيضاح	
7,558,274	4,735,081		صافي ربح السنة
(578,300)	-	10	الخسارة الشاملة الأخرى: بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
-	(1,541,402)	9	بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(578,300)	(1,541,402)		الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
6,979,974	3,193,679		مجموع الدخل الشامل للسنة
			الخاص ب:
5,463,331	3,342,576		مساهمي الشركة الأم
1,516,643	(148,897)		الحصص غير المسيطرة
6,979,974	3,193,679		

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة أو تلة العقارية - ش.م.ك. (مقناة) وشركاتها التابعة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم							
	مجموع حقوق الملكية	المحصص غير المسيطره	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اجباري	رأس المال
	59,341,876	11,720,745	47,621,131	7,675,637	143,336	4,576,908	35,225,250
	6,979,974	1,516,643	5,463,331	6,041,631	(578,300)	-	-
	(3,522,525)	-	(3,522,525)	(3,522,525)	-	-	-
	-	-	-	(1,761,263)	-	-	1,761,263
	-	-	-	(617,493)	-	617,493	-
	62,799,325	13,237,388	49,561,937	7,815,987	(434,964)	5,194,401	36,986,513
	(674,940)	(36,565)	(638,375)	391,657	(1,030,032)	-	-
	62,124,385	13,200,823	48,923,562	8,207,644	(1,464,996)	5,194,401	36,986,513
	3,193,679	(148,897)	3,342,576	4,509,771	(1,167,195)	-	-
	(3,698,651)	-	(3,698,651)	(3,698,651)	-	-	-
	-	-	-	(1,849,326)	-	-	1,849,326
	-	-	-	(463,346)	-	463,346	-
	(631,487)	(631,487)	-	-	-	-	-
	<b>60,987,926</b>	<b>12,420,439</b>	<b>48,567,487</b>	<b>6,706,092</b>	<b>(2,632,191)</b>	<b>5,657,747</b>	<b>38,835,839</b>

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

الرصيد في 1 يناير 2017  
مجموع (الخصارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة  
توزيعات نقدية (إيضاح 20)  
أسهم ملحة (إيضاحات 20)  
المحول للاحتياطي الاجباري  
الرصيد في 31 ديسمبر 2017  
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالية رقم (9)  
(إيضاح 3 - د)  
الرصيد في 1 يناير 2018  
مجموع (الخصارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة  
توزيعات نقدية (إيضاح 20)  
أسهم ملحة (إيضاحات 1 ، 20)  
المحول للاحتياطي الاجباري  
توزيعات إلى المحصص غير المسيطره  
الرصيد في 31 ديسمبر 2018



شركة أوتاد العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
7,691,573	4,858,768	تسويات:
(3,012)	(4,803)	إيرادات عوائد
852,267	(175,656)	صافي (أرباح) خسائر استثمارات
49,039	32,578	خسائر انخفاض قيمة أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
49,518	102,778	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(4,024,640)	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
1,082,748	1,155,936	استهلاكات
2,309,171	2,316,864	أعباء تمويل
(3,485)	(3,583)	مخصصات لم يعد لها ضرورة
41,392	55,881	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
8,044,571	8,338,763	
		<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>
		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
96,695	2,701,351	مخزون
(349,383)	(315,962)	صافي الحركة على عقارات استثمارية
3,234,223	(4,635,461)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(52,868)	342,100	صافي الحركة على أطراف ذات صلة
185,072	157,483	النقد الناتج من العمليات
11,158,310	6,588,274	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(6,987)	(16,105)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(48,147)	(50,738)	حصة الزكاة المدفوعة
(32,171)	(72,293)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(35,000)	(35,000)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
11,036,005	6,414,138	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
631,713	-	المدفوع لشراء موجودات مالية متاحة للبيع
(396,610)	-	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
-	(313,634)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
(58,928)	(838,699)	إيرادات عوائد مستلمة
3,012	4,803	توزيعات أرباح مستلمة
173,847	175,656	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
353,034	(971,874)	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
		صافي الحركة على مرابحات
(4,850,032)	(81,063)	أعباء تمويل مدفوعة
(2,309,171)	(2,316,864)	توزيعات أرباح مدفوعة
(3,497,063)	(3,692,136)	توزيعات مدفوعة للحصص غير المسيطرة
-	(566,311)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(10,656,266)	(6,656,374)	
		صافي (النقص) الزيادة في نقد في الصندوق ولدى البنوك
732,773	(1,214,110)	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
787,861	1,520,634	نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة
1,520,634	306,524	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

## 1- التأسيس والنشاط

إن شركة أوتاد العقارية هي شركة مساهمة كويتية (مقفلتة) مسجلة في دولة الكويت. تم تأسيس الشركة بموجب عقد تأسيس رقم 5278 /  
جلد 1 والمؤرخ في 11 نوفمبر 2003 وتعديلاته اللاحقة والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 97228  
بتاريخ 8 أبريل 2018.

بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم 4/8 بتاريخ 8 أبريل 2018، وبناء على قرار الجمعية العامة غير العادية  
المنعقدة بتاريخ 5 مارس 2018 تمت الموافقة على ما يلي:

- الموافقة على زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح والمدفوع بالكامل من 36,986,513 دينار كويتي إلى 38,835,839 دينار  
كويتي، أي بقيمة 1,849,326 وذلك عن طريق توزيع أسهم منحة تخصص للمساهمين الحاليين المسجلين في سجلات الشركة الأم  
حتى تاريخ الجمعية العامة.
- تعديل المادة رقم (6) من عقد التأسيس للشركة الأم والمادة رقم (5) من النظام الأساسي والمتعلقة برأس مال الشركة الأم ليكون  
كالآتي: "حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به بمبلغ 38,835,839 دينار كويتي موزعاً على 388,358,390 سهم قيمة كل  
سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية" (إيضاح 17).

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 97228 بتاريخ 12 نوفمبر 2003.

إن الأغراض الرئيسية التي تأسست الشركة الأم من أجلها هي كما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل  
ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي  
نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في دولة الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه  
الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية  
والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT)  
وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. كما تتقيد الشركة الأم في  
ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو: القبلة، قطعة 12، قسيمة 13، الدور 18 - ص.ب: 29599، الصفاة 15154، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 3 فبراير 2019 وهي خاضعة للموافقة عليها  
من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية  
المجمعة بعد إصدارها.

## 2- رأس المال العامل

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها من خلال  
نشاطها الاعتيادي، ولا تتضمن البيانات المالية المجمعة أية تعديلات قد تنتج عن عدم التأكد من استمرارية المجموعة.

كما في 31 ديسمبر 2018، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 62,372,031 دينار  
كويتي (2017 - 50,782,717 دينار كويتي). لقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس فرضية استمرارية  
المجموعة.

إن استمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة جدولة وتجديد مباحثاتها، إضافة إلى الدعم والتمويل من قبل المساهمين الرئيسيين. وترى إدارة المجموعة أنه على الرغم من الشكوك حول قدرة المجموعة على مواجهة هذه العوامل السابق ذكرها، والذي قد ينتج عنه عدم قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها من خلال نشاطها الاعتيادي، فإن لدى إدارة المجموعة توقعات معقولة من أن تلك المؤسسات المالية المقرضة لها سوف تقوم بتجديد المباحثات للمجموعة نظراً لجودة استثماراتها وموجوداتها.

### 3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي:

#### أ- أسس الإعداد:

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تدرج بقيمتها العادلة.

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 3 (ت).

#### • المعايير والتفسيرات الصادرة وجارية التأثير

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2018 المتعلقة بالمجموعة وبياناتها كالتالي:

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) – الأدوات المالية

يحل هذا المعيار، الذي يبدأ سريانه اعتباراً من أو بعد 1 يناير 2018، محل معيار المحاسبة الدولي رقم (39) "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كيفية تصنيف وقياس الأدوات المالية، ويشمل نموذج الخسائر الإنتمانية المتوقعة لغرض احتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية والمتطلبات العامة الجديدة لمحاسبة التحوط. كما سوف تظل الإرشادات حول تحقق أو عدم تحقق الأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي رقم (39) بدون تغيير. يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم (3 – د) حول أثر التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) – الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، ويحدد إطار شامل لكيفية وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. سوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات التالية عند تطبيقه:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) – الإيرادات.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) – عقود الإنشاء.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (13) – برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (15) – إتفاقيات بناء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (18) – الموجودات المحولة من العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (31) – إيرادات خدمات الدعاية الناتجة عن معاملات مقايضة.

يسري هذا المعيار على جميع الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء، إلا إذا كانت العقود في نطاق المعايير الأخرى مثل معيار المحاسبة الدولي (17). كما توفر متطلباته نموذجاً للاعتراف وقياس الأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد بعض الموجودات غير المالية، بما في ذلك الممتلكات والعقارات والمعدات والموجودات غير الملموسة. كما سيحدد المعيار مجموعة شاملة من متطلبات الإفصاح المتعلقة بطبيعة، ومدى وتوقيت الإيرادات وكذلك عدم التأكد من الإيرادات والتدفقات النقدية المتعلقة بها مع العملاء. يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم (3 – ن) حول أثر التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15).

#### تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (22) – معاملات العملات الأجنبية والدفعة المقدمة

تسري هذه التفسيرات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، وتوضح أنه عند تحديد سعر الصرف لاستخدامه عند الاعتراف المبدئي للموجودات، المصاريف أو الإيرادات (أو جزء منها) المتعلقة عند إلغاء الاعتراف بالموجودات غير النقدية أو المطلوبات غير النقدية المتعلقة بالدفعة المقدمة، إن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تعترف فيه المنشأة مبدئياً بالموجودات غير النقدية أو المطلوبات غير النقدية الناتجة من الدفعة المقدمة. إذا كان هناك دفعات أو تحصيلات مقدما متعددة، فإنه يجب على المنشأة تحديد تاريخ المعاملات لكل دفعة أو تحصيل دفعة مقدمة. لم يكن لتطبيق تلك التفسيرات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (40) – تحويل العقار الاستثماري

تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، وتوضح متى يجب على المنشأة تحويل العقار، بما في ذلك عقارات قيد الإنشاء أو التطوير إلى أو من العقار الاستثماري. تبين التعديلات ان حدوث تغيير في الاستخدام عندما يقابل أو يتوقف عن مقابلة تعريف العقار الاستثماري مع وجود أدلة على تغيير الاستخدام. مجرد تغيير في نية الإدارة في استخدام العقار لا تقدم دليل على تغيير في الاستخدام. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

• المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

إن المعايير الجديدة والمعدلة التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية، ولم يتم تطبيقها بعد من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – التأجير

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، وسوف يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) - التأجير. إن المعيار الجديد لا يغير بشكل جوهري المحاسبة للتأجير للموجرين ويتطلب هذا المعيار من المستأجرين إثبات معظم الإيجارات في بيان المركز المالي المجمع بطريقة مشابهة للإيجار التمويلي الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم (17) مع استثناءات محدودة على الأصول ذات القيمة المنخفضة والإيجارات على المدى القصير. كما في تاريخ بدء عقد الإيجار، سيعترف المستأجر على التزام بسداد دفعات الإيجار وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل نفسه خلال فترة الإيجار. يسمح بالتطبيق المبكر شريطة تطبيق معيار الإيرادات الجديد (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15) في نفس التاريخ. يجب على المستأجر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) باستخدام اما طريقة الأثر الرجعي الكامل أو طريقة الأثر الرجعي المعدل. فيما عدا ذلك فإن المحاسبة عن التأجير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) لم تتغير في معظمها عن معيار المحاسبة الدولي (17). إن المجموعة بصدد دراسة وتحديد أثر ذلك المعيار على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): مزايا الدفع مقدماً مع التعويض السليبي

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية فقط مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المستحق من المبلغ الأصلي القائم (معايير سداد المبالغ الأصلية وفوائدها) والاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج الأعمال المناسب لغرض التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) أن الأصل المالي يجتاز اختبار معايير سداد المبالغ الأصلية وفوائدها بغض النظر عن أي حدث أو ظرف يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن أي طرف يدفع أو يتلقى تعويضات معقولة عن الإنهاء المبكر للعقد. يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

**دورة التحسينات السنوية 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017)**

معيار المحاسبة الدولي (23) – تكاليف الاقتراض

توضح التعديلات أن المجموعة تعامل أي قروض تمت في الأساس لتطوير أصل مؤهل كجزء من القروض العامة عندما تكون كل الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام أو البيع المزمع له كاملة.

تطبق المجموعة تلك التعديلات على تكاليف الاقتراض المتكبدة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها المجموعة تلك التعديلات للمرة الأولى. تطبق المجموعة تلك التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد أو الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. وحيث أن سياسة المجموعة الحالية تتماشى مع هذه التعديلات، فإن المجموعة لا تتوقع أن يكون لتلك التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ب- أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وللشركات التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة):

نسبة الملكية (%)		الأنشطة الرئيسية إنتاج ستائر الحماية (الشتر) ولوازمها	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
2017	2018			
100%	100%		دولة الكويت	شركة الوسول لستائر الحماية الشتر - ش.ش.و. الشركة الشرقية للاستثمار
37.38%	37.38%	استثمار عقاري	دولة الكويت	العقاري - ش.م.ك. (مقفلة)

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ الشركة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. تحديداً، يتم إدراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغيير في السيطرة كعامله ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لخصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للخصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للخصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية للخصص غير المسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في بيان حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

ج- تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول:

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

تعتبر الموجودات متداولة إذا كانت:

- من المتوقع تحققها أو تنوؤ المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ بها لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع، أو
- نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا كان:

- من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ بها بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الإلتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

د- الأدوات المالية:

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الإتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد في الصندوق ولدى البنوك، مدينين، مستحق من / إلى طرف ذي صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، مرابحات، داننين.

د- (1) الموجودات المالية

السياسة المحاسبية التي تسرى اعتباراً من 1 يناير 2018

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) – الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014 كتطبيق أولي في 1 يناير 2018. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تغيير جوهري عن معيار المحاسبة الدولي (39) "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يؤدي المعيار الجديد إلى تغييرات جوهريّة في محاسبة الموجودات المالية ولبعض جوانب محاسبة المطلوبات المالية.

د – (1/1) تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالشركة بإدارة موجودات المجموعة وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارة المجموعة لموجوداتها المالية لتحقيق أهدافها، وتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. وهذا سواء كان هدف المجموعة الوحيد هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وكذلك التدفقات النقدية من بيع الموجودات معاً. وإذا لم تنطبق أي من هاتين الحالتين (كان يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع ونقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحفظة ككل.

الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بمشترىات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ التسوية، وهو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الأصل للمجموعة أو شراؤه من قبل المجموعة. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كلياً أو جزئياً) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليتين:

- إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل المجموعة، أو
- عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

فئات قياس الموجودات المالية

تم استبدال فئات قياس الموجودات المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، المتاحة للبيع، المحتفظ بها حتى الاستحقاق، القروض والمدينين) بما يلي:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

#### أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة على المبلغ المتبقي.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

إن النقد في الصندوق ولدى البنوك، المدينين، ومستحق من طرف ذي صلة تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

#### - مدينون تجاريون ومدينو مستأجرين

يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء والمستأجرين عن بيع بضائع وتأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف بمديني بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصا مخصص الانخفاض في القيمة.

#### أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عندما تتوافق مع تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (32) "الأدوات المالية: العرض"، ولا يحتفظ بها لغرض المتاجرة. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الأخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة وغير المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر في بيان المركز المالي المجمع.

#### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تصنف المجموعة الموجودات المالية كمحتفظ بها لغرض المتاجرة إذا كان قد تم شراؤها أو إصدارها بصورة رئيسية لتحقيق ربح قصير الأجل من خلال أنشطة المتاجرة أو تشكل جزء من محفظة أدوات مالية تدار معاً، ويوجد دليل على نموذج حديث من تحقيق أرباح قصيرة الأجل. تسجل الموجودات المحتفظ بها لغرض المتاجرة وتقاس في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك، يجوز للمجموعة عند الاعتراف المبدئي أن تصنف موجودات مالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا كان ذلك يلغي أو يحد بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ.

تسجل التغيرات في القيمة العادلة، أرباح أو خسائر البيع والناتجة من الاستبعاد، إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

#### د - (2/1) انخفاض قيمة الموجودات المالية

أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) إلى تغيرات جذرية في محاسبة المجموعة لخسائر انخفاض القيمة للموجودات المالية عن طريق تبديل طريقة الخسائر المحققة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) بطريقة الخسائر الائتمانية المستقبلية المتوقعة.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ثم يخصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل.

بالنسبة للمدينين التجاريين ومدينو المستأجرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم انخفاض القيمة على أساس مجمع.

أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة.

لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- المرحلة الأولى - الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) - الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) - الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

يتم الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً" للمرحلة الأولى مع الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية" للمرحلة الثانية.

يحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 60 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

#### د - 3/1 المرحلة الانتقالية

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما هو موضح أدناه:

(أ) لم يتم تعديل أرقام المقارنة. حيث قررت المجموعة إتباع نهج إثبات الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في الأرباح المرحلة والاحتياطات والخصص غير المسيطرة كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات المدرجة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 لا تعكس بشكل عام متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وبالتالي فإن المعلومات المدرجة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 لا تمثل معلومات مقارنة من حيث متطلبات هذا المعيار.

(ب) تم إجراء التقييمات التالية على أساس الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ التطبيق المبدئي.

- تحديد نموذج العمل الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بالموجودات المالية.
- تصنيف وإلغاء التصنيف السابق لبعض الموجودات والمطلوبات المالية كما تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات الملكية غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة إلى أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.



إن أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018 هو زيادة الأرباح المرحلة بمبلغ 391,657 دينار كويتي، ونقص احتياطي القيمة العادلة بمبلغ 1,030,032 دينار كويتي ونقص الحصص غير المسيطرة بمبلغ 36,565 دينار كويتي على النحو التالي:

أرباح مرحلة	احتياطي القيمة العادلة	الحصص غير المسيطرة
7,815,987	(434,964)	13,237,388
رصيد الإقفال تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (39) (31 ديسمبر 2017)		
271,504	(271,504)	-
أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس: أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
155,183	(758,528)	(31,705)
أدوات ملكية متاحة للبيع إلى أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
(35,030)	-	(4,860)
أثر الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على أدوات الدين غير المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (9) لأدوات الدين بالتكلفة المطفأة		
8,207,644	(1,464,996)	13,200,823
الرصيد الافتتاحي بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2018		

#### تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)

يوضح الجدول التالي التسوية بين فئات القياس الأولية والقيمة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) وفئات القياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018:

التصنيف السابق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	القيمة الدفترية السابقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)
قروض ومدفونين	التكلفة المطفأة	1,520,634	1,520,634
قروض ومدفونين	التكلفة المطفأة	3,518,281	3,478,391
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	7,360,699	7,360,699
أدوات ملكية	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	12,270,601	11,635,551
أدوات ملكية	متاحة للبيع	49,437	49,437
مستحق من طرف ذي صلة	قروض ومدفونين	24,719,652	24,044,712
مجموع الموجودات المالية	التكلفة المطفأة	66,432,765	66,432,765
	التكلفة المطفأة	2,024,832	2,024,832
	التكلفة المطفأة	19,920	19,920
مجموع المطلوبات المالية	التكلفة المطفأة	68,477,517	68,477,517

**تسويات الأرصدة الدفترية تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (39) إلى الأرصدة الدفترية تحت معيار التقارير المالية رقم (9)**

الرصيد الدفترية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما في 1 يناير 2018	إعادة القياس	إعادة التصنيف	الرصيد الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) كما في 31 ديسمبر 2017	
3,518,281	-	-	3,518,281	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(39,890)	(39,890)	-	-	الرصيد أول الفترة
3,478,391	(39,890)	-	3,518,281	خسائر الانخفاض في القيمة
				الرصيد آخر الفترة
7,360,699	-	-	7,360,699	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(7,360,699)	-	(7,360,699)	-	الرصيد أول الفترة
-	-	(7,360,699)	7,360,699	محول إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
				الرصيد آخر الفترة
12,270,601	-	-	12,270,601	موجودات مالية متاحة للبيع
(12,270,601)	-	(12,270,601)	-	الرصيد أول الفترة
-	-	(12,270,601)	12,270,601	محول إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
				الرصيد آخر الفترة
-	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
11,635,551	(635,050)	12,270,601	-	الرصيد أول الفترة
7,360,699	-	7,360,699	-	محول من موجودات مالية متاحة للبيع
18,996,250	(635,050)	19,631,300	-	محول من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				الرصيد آخر الفترة

**السياسات المحاسبية المطبقة حتى تاريخ البيانات المالية في 31 ديسمبر 2017**

قررت المجموعة عدم تعديل أرقام المقارنة، وبناء عليه تمثل أرقام المقارنة المعروضة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل المجموعة في السنوات السابقة.

**التصنيف:**

حتى تاريخ 31 ديسمبر 2017، قامت المجموعة بتصنيف الموجودات المالية حسب الفئات التالية:

(أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر – إن السياسة المحاسبية كما هي مذكورة أعلاه بدون تعديلات.

(ب) قروض ودمم مدينة – إن السياسة المحاسبية كما هي مذكورة أعلاه في بند أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.

(ج) الموجودات المالية المتاحة للبيع – إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما قد تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى.

إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض من شراء هذه الاستثمارات وتحدد من قبل الإدارة عند الاعتراف المبدئي لها.

**القياس اللاحق:**

لم يتغير القياس عند الاعتراف المبدئي بسبب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9). لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج القروض والمدينين والاستثمارات المحفوظ بها حتى الاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إدراج الموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لاحقاً بالقيمة العادلة.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة كما يلي:

- (أ) للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر – في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- (ب) للموجودات المالية المتاحة للبيع والمتمثلة في أوراق مالية بعملات أجنبية – قصيرة الأجل عالية السيولة – فإن فروق تحويل العملات الأجنبية والمتعلقة بالتغير في التكلفة المطفأة للأوراق المالية يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويتم الاعتراف بالتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية في بيان الدخل الشامل الأخر.
- (ج) بالنسبة للأوراق المالية وغير المالية والمصنفة كممتاحة للبيع – في بيان الدخل الشامل الأخر المجمع.

عند بيع الموجودات المالية المتاحة للبيع، فإن التغيرات التراكمية في القيمة العادلة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتضمن الإيضاح رقم (28) تفاصيل قياس القيمة العادلة للموجودات المالية.

#### الانخفاض في القيمة:

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة مالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية. في حالة أدوات الملكية والمصنفة كمتاحة للبيع، فإن أي انخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة للأداة المالية بحيث يصبح أقل من تكلفته الأصلية يؤخذ في الاعتبار كمؤشر عند تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة. يتم تقييم الانخفاض الجوهري مقابل التكلفة الأصلية للأداة المالية، ويتم تحديد الانخفاض المطول على أساس الفترة التي انخفضت فيها القيمة العادلة عن التكلفة الأصلية. في حالة وجود أي دليل على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة الحالية مخصوماً منها أي خسائر الانخفاض في القيمة لهذه الموجودات المالية والتي سبق الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع - تحول من الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. إن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع لأدوات الملكية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

#### المطلوبات المالية

(2-د) تظل طريقة المحاسبة عن المطلوبات المالية هي نفسها إلى حد كبير كما كانت وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)، باستثناء معالجة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن مخاطر الإلتزام للمجموعة والمتعلقة بالمطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تعرض تلك التغيرات في الدخل الشامل الآخر دون إعادة تصنيف لاحق لبيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

#### الدائنون:

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الإلتزام لسداد قيمة خدمات ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

#### المرابحات:

تتمثل المرابحات في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لبند تم شراؤها للغير وفقاً لاتفاقيات عقود المرابحات. يدرج رصيد المرابحات بأجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعالية.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الإلتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبدل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الإلتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

#### هـ - أراضي وعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة:

يتم تصنيف الأراضي والعقارات التي تم إقتناؤها أو تطويرها لغرض البيع من خلال النشاط الاعتيادي وليس لغرض تأجيرها أو إرتفاع قيمتها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة، ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتضمن التكلفة حقوق أراضي الملك الحر، حقوق الأراضي المستأجرة، المبالغ المدفوعة لمقاولي البناء، تكاليف الاقتراض، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف إعداد الموقع تكاليف الإلتزام المهنية والخدمات القانونية، وضرائب تحويل الملكية، وتكاليف البناء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

تمثل صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر من خلال النشاط الاعتيادي بناء على الأسعار السوقية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة والمخصومة بتأثير الفترات الزمنية في حال كانت مادية، مخصوماً منها تكاليف الإنجاز والمصاريف البيعية. يتم قيد العمولات غير المستردة والمدفوعة لوكلاء التسويق والمبيعات عند بيع الوحدات العقارية كمصاريف عند دفعها.

عند الإستبعاد، يتم تحديد تكلفة الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر والتي تشمل التكاليف المباشرة المتكبدة على الأراضي والعقارات المباعة ونسبة من التكاليف غير المباشرة المتكبدة إستناداً إلى الحجم النسبي لتلك الأراضي والعقارات. عند تخفيض قيمة الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجر، يتم إدراج ذلك التخفيض ضمن التكاليف التشغيلية الأخرى.

و- مخزون:

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقدمة أو بطيئة الحركة. تتضمن تكلفة المخزون المواد المباشرة وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع من خلال النشاط الاعتيادي مخصوماً منه تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود المخزون المتقدمة وبطيئة الحركة بناء على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

ز - عقارات استثمارية:

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي المقامة عليها العقارات الاستثمارية. ويتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للمباني والمقدرة 20 سنوات.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان من الممكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة. إن العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة ولكن تتوقع الشركة أن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بصورة موثوقة عند اكتمال البناء يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بصورة موثوقة أو يتم اكتمال البناء - أيهما أولاً.

يتم رسملة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى الشركة. وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها (أي في تاريخ انتقال السيطرة للمشتري) أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغيير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغيير في الاستخدام يدل على بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم الشركة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

ح - الموجودات غير الملموسة:

عند التحقق المبدئي، يتم قياس الموجودات غير الملموسة المقتناة بالتكلفة، والتي تمثل قيمة الشراء إضافة إلى التكاليف المباشرة المتكبدة لإعداد الأصل لاستخدامه في الغرض المخصص له.

لاحقاً للتحقق المبدئي، يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة على مدى العمر الإنتاجي ويتم تقديرها لتحديد الانخفاض في القيمة كلما كان هناك مؤشر على أن الأصل غير الملموس قد انخفضت قيمته. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على الأقل في نهاية كل سنة مالية. يتم احتساب التغيرات في العمر الإنتاجي أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل عن طريق تغيير فترة أو طريقة الإطفاء، كما هو ملائم، ويتم معاملتها كتغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم إدراج مصاريف إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة ولكن يتم اختبارها سنوياً لتقييم انخفاض القيمة سواء بشكل فردي أو على مستوى وحدة توليد النقد. يتم مراجعة العمر الإنتاجي للموجودات غير الملموسة ذات العمر غير المحددة سنوياً لتحديد ما إذا كان العمر غير المحدد مستمر بالتأييد. إن لم يكن، يتم التغيير تقدير العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد بشكل مستقبلي.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر من استبعاد الموجودات غير الملموسة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية لتلك الموجودات، ويتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند الاستبعاد.

الموجودات غير الملموسة المقتناة بشكل منفصل

تتمثل الموجودات غير الملموسة المقتناة بشكل منفصل من قبل المجموعة فيما يلي:

- حق إنتفاع أراضي

يمثل حق الإنتفاع حق المجموعة في استغلال الأراضي المقام عليها مباني المجموعة. يتم قيد حق الإنتفاع مبدئياً بالتكلفة، ويتم قياسه لاحقاً بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة. يعتبر حق الإنتفاع غير محدد نظراً لأعراف السوق السائدة التي تدعم تجديده بشكل مستمر، وعليه فإنه لا يتم إطفاءه.

ط - ممتلكات وعقارات ومعدات:

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والعقارات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والعقارات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والعقارات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والعقارات والمعدات.

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويخرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

لا يتم استهلاك الأراضي. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي:

سنوات	
20	مباني
10	معدات وتجهيزات
5	أثاث وديكور
5	أجهزة وبرامج حاسب آلي
10	سيارات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والعقارات والمعدات.

يتم إلغاء الاعتراف بنود الممتلكات والعقارات والمعدات عند استبعادها أو عند انتفاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

ي - انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحساب خسائر الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترية بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفترية الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

ك - مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي و عقود الموظفين. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي.

ل - توزيعات الأرباح للمساهمين:  
تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لإرادة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الإلتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجموع.

م - رأس المال:  
تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة.

ن - تحقق الإيراد:  
يعرف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) الإيراد على أنه "الدخل الناتج من أنشطة المنشأة الاعتيادية" ويتم إنشاء نموذج من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، ويتطلب الاعتراف بالإيراد تسجيل المبلغ الذي يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل بيع بضاعة أو تادية خدمات للعملاء.

فيما يلي خطوات النموذج الخمس:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يُعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية: تحديد الإلتزامات التعاقدية في العقد - الإلتزامات التعاقدية هي وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تادية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع الشركة إستحقاقه لبيع البضائع أو تادية الخدمات إلى العميل المتفق عليها، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الإلتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدي، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقدي في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه نظير تلبية ذلك الإلتزام التعاقدية.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالالتزام التعاقد.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) من الشركات مراعاة الآراء، مع الأخذ في الإعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها. كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد. كما يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، كانت المجموعة تعترف بالإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق عند بيع البضاعة أو تادية الخدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة بالصافي بعد خصم المرتجعات، الخصومات والتنزيلات. كما تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة. إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الإلتزامات المرتبطة بعملية البيع.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة بتلبية التزامات التعاقد عن طريق بيع البضاعة أو تادية الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل المنافع التي تقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء، أو
- أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه، أو
- أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تنقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

**المبيعات**

- تمثل المبيعات مجموع قيمة الفواتير الصادرة للبضاعة المباعة خلال السنة. يتم تحقق إيراد بيع البضائع عند تحويل السيطرة على البضاعة للعميل. بالنسبة للمبيعات المستقلة التي ليست معدلة من قبل المجموعة أو لا تخضع لخدمات متكاملة كبيرة، يتم تحويل السيطرة في الوقت الذي يتسلم فيه العميل البضاعة دون نزاع. ويتم التسليم عندما يتم شحن البضاعة إلى موقع محدد، والتي تم شراؤها سابقاً من قبل العميل، كما يتم تحويل مخاطر التقادم والخسارة إلى العميل، وإما أن يقبلها العميل وفقاً لعقد البيع أو يتم تجاوز شروط القبول أو أن يكون لدى المجموعة دليل موضوعي على تلبية كافية شروط القبول.

عند تعديل تلك البنود أو بيعها مع خدمات متكاملة جوهرية، فإن البضاعة والخدمات تمثل التزام أداء وحيد ومجمع وعليه يجب تحويل السيطرة عليه على مدى فترة من الوقت. وذلك بسبب أن المنتج المجمع فريد من نوعه للعميل (لا يوجد استخدام بديل) ولدى المجموعة حق واجب النفاذ للحصول على الدفعات مقابل الأعمال التي تمت حتى تاريخه. يتم الاعتراف بالتزامات الأداء على مدى فترة من الوقت مع أداء أعمال التعديل أو التكامل.

إذا كانت العقود تشمل توريد بضاعة وخدمات تركيب مقابل أتعاب ثابتة، يتم الاعتراف بالإيراد على مدى فترة من الوقت، ويتم تسجيله كالتزام أداء وحيد بسبب العلاقات المتداخلة بين عناصر العقد. عندما تشمل العقود خدمات ما بعد البيع، يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. إذا لم يذكر ذلك بشكل مباشر، فإنها تعتبر تقديرات على أساس التكلفة المتوقعة مضاف إليها هامش ربح.

**تقديم الخدمات**

- يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات عند تقديم الخدمة للعملاء. تدخل المجموعة في عقود صيانة بأسعار ثابتة مع العملاء. يتم الاعتراف بالإيراد على مدى الوقت استناداً إلى الاتفاق والعقود مع العملاء.

**الإيجارات**

- يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

**إيراد بيع عقارات**

- يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق الكامل، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية:
  - عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
  - عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
  - ألا تنخفض مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
  - أن تكون المجموعة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
  - إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

**الإيرادات الأخرى**

- يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

تم نقل الإرشادات الخاصة بإيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح وأرباح بيع الاستثمارات من معيار المحاسبة الدولي رقم (18) إلى المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (9) دون تغييرات جوهرية في المتطلبات كما هو موضح في إيضاح (3 - د). عند تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، حددت المجموعة أنه لم ينتج أي أثر جوهري على بياناتها المالية المجمعة كما في 1 يناير 2018، حيث أن الاعتراف بالإيرادات للمجموعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (18) لا يختلف عن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15).

س - المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ع - تكاليف الإقراض:

إن تكاليف الإقراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الإقراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زنياً طويلاً لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع. إن إيرادات الإستثمارات المحصلة من الإستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد. يتم إدراج كافة تكاليف الإقراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها. إن تكاليف الإقراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تم تكبدها من المجموعة فيما يتعلق بإقراض الأموال.

ف - عقود الإيجار:

تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية.

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن إيجار يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على إستخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في إستخدام الأصل.

المجموعة كمؤجر:

يتم الإعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الإعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر:

إن دفعات الإيجار المستحقة تحت عقد إيجار تشغيلي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. إن العوائد المستلمة والمستحقة كحافز للدخول في عقد الإيجار التشغيلي يتم توزيعها على أساس القسط الثابت على مدى مدة فترة الإيجار.

ص - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والمحول إلى الاحتياطي الإجمالي وأي خسائر متركمة.

ق - حصة الزكاة:

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

ر - العملات الأجنبية:

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغيير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر، بينما يتم إدراج فروق التحويل الناتجة من البنود النقدية كأدوات الدين المالية والمصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.



ش - الأحداث المحتملة:

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداً بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً.

ت - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة:

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

أ - الآراء:

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم (3)، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

• تحقق الإيرادات:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (3 - ن) يتطلب آراء هامة.

• تحديد تكاليف العقود

إن تحديد التكاليف المتعلقة مباشرة بعقد معين أو الخاصة بأنشطة العقد بشكل عام يتطلب آراء هامة. إن تحديد تكاليف العقود لها تأثير هام على تحقق الإيرادات المتعلقة بالعقود طويلة الأجل. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) لتحديد تكاليف العقود وتحقيق الإيرادات.

• تصنيف الأراضي:

عند إقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي:

- عقارات قيد التطوير:

عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

- أعمال تحت التنفيذ:

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.

- أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة:

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي والعقارات خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي والعقارات يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

- عقارات استثمارية:

عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

• مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون:

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء ورواج المخزون والعوامل المحددة لإحتساب الإنخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة.

• تصنيف الموجودات المالية:  
عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال الشركة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم (3 - د).

• تحقق السيطرة:  
تراعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام الشركة الأم باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.

• الحصص غير المسيطرة بنسب مادية:  
تعتبر إدارة الشركة الأم أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصص مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الإيضاح رقم (26).

#### ب - التقديرات والافتراضات:

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

• القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة:  
تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

• الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك:  
ترجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقدم والتغيرات في العمليات.

• مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون:  
إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص المخزون تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقدمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقدم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون يخضع لموافقة الإدارة.

• تقييم الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة:  
يتم إدراج الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للأراضي والعقارات المكتملة بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استناداً إلى معاملات مقارنة لأراضي وعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات تحت الإنشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية للأراضي والعقارات المكتملة مخصصاً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الإنشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الانجاز.

• انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للاسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تتشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلزم الشركة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

4 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
كما في 31 ديسمبر 2017، تمثل الرصيد في أسهم مسعرة لشركة محلية مدرجة في بورصة الكويت.

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2017	2018	
9,018,526	7,360,699	الرصيد في بداية السنة
-	(7,360,699)	المحول إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 9)
(642,197)	-	إستبعادات
(1,015,630)	-	خسائر غير محققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 23)
7,360,699	-	الرصيد في نهاية السنة

5 - أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

2017	2018	
2,927,622	2,878,583	الرصيد في بداية السنة
(49,039)	(32,578)	خسائر انخفاض في القيمة
2,878,583	2,846,005	الرصيد في نهاية السنة

إن الأراضي والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة مملوكة من قبل المجموعة وأطراف ذات صلة وآخرون. تم إدراج حصة المجموعة فقط من تلك الأراضي والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة في البيانات المالية المجمعة، وهي تقع خارج دولة الكويت، ومسجلة بأسماء أطراف أخرى وتوجد كتب تنازل لصالح المجموعة.

تم تحديد القيمة الإستراتيجية المتوقعة للأراضي والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة بناء على تقييم من قبل مقيم مستقل غير ذي صلة بالمجموعة، والذي تم على أساسه قيد خسائر الإنخفاض في القيمة لهذه الأراضي والعقارات خلال السنة.

6 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2017	2018	
308,578	262,198	مدينون تجاريون (أ)
329,381	296,283	مدينو مستأجرين (أ)
(91,492)	(232,787)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ب)
546,467	325,694	دفعات مقدمة للموردين
260,630	211,102	تأمينات مستردة
66,390	78,003	موظفون مدينون وأخرى
44,794	60,836	المستحق من بيع عقار استثماري
2,600,000	-	
3,518,281	675,635	

(أ) مدينون تجاريون ومدينو مستأجرين:

إن أرصدة مدينون تجاريون ومدينو مستأجرين لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 60 يوم. إن تحليل أعمار أرصدة مدينون تجاريون ومدينو مستأجرين كما يلي:

المجموع	أكثر من 365 يوم	181 -	91 - 180	60 - 90	أقل من 60 يوم	السنة
558,481	230,686	26,937	68,808	79,268	152,782	2018
637,959	105,992	169,667	106,666	104,305	151,329	2017

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجموع، قامت المجموعة بتحصيل مبلغ 154,654 دينار كويتي من أرصدة المدينون التجاريون ومدينو مستأجرين القائمة.

(ب) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:

يتضمن الإيضاح رقم (27 - ب) الإفصاحات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان وتحليل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. وتشير أرقام المقارنة لمخصص انخفاض القيمة إلى أساس القياس وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) والذي ينطبق على نموذج الخسائر المتكبد، حيث تطبق في السنة الحالية المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الذي يعتبر نموذج للخسارة المتوقعة.

إن حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما يلي:

2017	2018	
41,974	91,492	الرصيد في بداية السنة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (39)
-	39,890	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (9) - خسائر الائتمان المتوقعة على الأرباح المرحلة أول السنة - إيضاح (3 - د)
41,974	131,382	الرصيد المعدل كما في 1 يناير
49,518	102,778	المحمل خلال السنة
-	(1,373)	مخصص لم يعد له ضرورة
91,492	232,787	الرصيد في نهاية السنة

7 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، أفراد الإدارة العليا، وشركات تحت السيطرة المشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:

2017	2018	أطراف ذات صلة أخرى	مساهمين	
49,437	114,285	114,285	-	مستحق من طرف ذي صلة
-	6,497,353	1,966,572	4,530,781	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
7,428,134	-	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
19,920	242,251	-	242,251	مستحق إلى أطراف ذات صلة

كما في 31 ديسمبر 2018، تتضمن الأراضي والعقارات قيد التطوير والمدرجة ضمن بند العقارات الاستثمارية مبلغ 1,805,701 دينار كويتي (2017 - 1,529,697 دينار كويتي) والذي يمثل دفعات لطرف ذي صلة مقابل أعمال إنشاء وإنجاز مبنى تجاري.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قام أحد الأطراف ذات الصلة بتنفيذ أعمال مدرجة لمشروع تحت التنفيذ ضمن بند ممتلكات وعقارات ومعدات بمبلغ 642,153 دينار كويتي.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

مزاياء أفراد الإدارة العليا:

2017	2018	
164,292	153,830	مزاياء قصيرة الأجل
5,556	18,062	مزاياء ما بعد التوظيف
35,000	35,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 20)
204,848	206,892	

8 - مخزون

2017	2018	
2,268,868	2,577,956	مواد خام
98,298	105,172	بضاعة تامة الصنع
2,367,166	2,683,128	المجموع (إيضاح 21)

9 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2017	2018	
-	11,092,459	أسهم ملكية مسعرة
-	389,188	أوراق مالية
-	6,286,835	محفظة استثمارية
-	17,768,482	

إن الحركة خلال السنة كما يلي:

2017	2018	
-	7,360,699	المحول من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 4)
-	12,270,601	المحول من موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 10)
-	(635,050)	أثر إعادة قياس القيمة العادلة كما في 1 يناير 2018 - إيضاح (3 - د)
-	313,634	إضافات
-	(1,541,402)	التغير في القيمة العادلة
-	17,768,482	الرصيد في نهاية السنة

كما في 1 يناير 2018، ونتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (9)، قررت المجموعة إعادة التصنيف إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لكل من:

- أسهم ملكية بمبلغ 7,360,699 دينار كويتي من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 4).
- أوراق مالية ومحفظة استثمارية بمبلغ 12,270,601 دينار كويتي من موجودات مالية متاحة للبيع إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 10).

10 - موجودات مالية متاحة للبيع

2017	2018	
4,568,758	-	مسعرة: أسهم ملكية
401,294	-	غير مسعرة: أوراق مالية
7,300,549	-	محفظة استثمارية
7,701,843	-	
12,270,601	-	

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2017	2018	
12,452,291	12,270,601	الرصيد في بداية السنة
-	(12,270,601)	المحول إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 9)
396,610	-	إضافات
(578,300)	-	التغير في القيمة العادلة
12,270,601	-	الرصيد في نهاية السنة

كما في 31 ديسمبر 2017، لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لاستثمارات غير مسعرة بمبلغ 7,701,843 دينار كويتي نظراً لعدم توفر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة وبياناتها كالتالي:

2017	2018	
7,997,242	-	التكلفة
(295,399)	-	مخصص الانخفاض التراكمي في القيمة
7,701,843	-	

#### 11 - عقارات استثمارية

تنقسم العقارات الاستثمارية إلى ما يلي :

2017	2018	
61,717,674	80,782,968	عقارات استثمارية مؤجرة
37,698,340	22,259,851	أراضي وعقارات قيد التطوير
99,416,014	103,042,819	

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2017	2018	
113,768,519	104,711,008	التكلفة:
4,872,807	4,635,461	الرصيد في بداية السنة
(13,930,318)	-	إضافات
104,711,008	109,346,469	استبعادات
		الرصيد في نهاية السنة
4,513,929	5,294,994	الاستهلاك المتراكم:
916,023	1,008,656	الرصيد في بداية السنة
(134,958)	-	استهلاك السنة
5,294,994	6,303,650	المتعلق بالاستبعادات
99,416,014	103,042,819	الرصيد في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المؤجرة مبلغ 139,290,098 دينار كويتي (2017 - 129,581,000 دينار كويتي)، والتي تم تقييمها من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

بالنسبة إلى الأراضي والعقارات قيد التطوير المدرجة بمبلغ 22,259,851 دينار كويتي (2017 - 37,698,340 دينار كويتي)، لم تتوفر قياسات موثوقة لقيمتها العادلة، حيث أنها لا تزال حالياً تحت الإنشاء.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، تم تحويل مبلغ 19,972,116 دينار كويتي من أراضي وعقارات قيد التطوير إلى عقارات استثمارية مؤجرة.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المؤجرة، قام المقيمين باستخدام أسس التقييم الموضحة من البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية المؤجرة:

المستوى الثالث	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
26,350,000	رسملة الدخل	مباني تجارية وسكنية
9,073,000	رسملة الدخل	مبنى استثماري
103,867,098	رسملة الدخل	مباني ومجمعات تجارية
139,290,098		

إن العقارات الاستثمارية تتضمن عقارات بمبلغ 91,818,224 دينار كويتي (2017 - 88,294,531 دينار كويتي) مسجلة باسم مؤسسات مالية إسلامية مقابل المراجحات الممنوحة للمجموعة (إيضاح 14).

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، قامت المجموعة بإبرام عقود بيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية 13,795,360 دينار كويتي، وذلك مقابل مبلغ 17,820,000 دينار كويتي، مما نتج عنه ربح بمبلغ 4,024,640 دينار كويتي.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016، قامت المجموعة ببيع عقار استثماري الى طرف ذي صلة. قامت المجموعة بعمل وكالة عقارية لصالح المشتري لحين الإنتهاء من نقل ملكية العقار، وحتى تاريخ بيان المركز المالي المجموع لم يتم نقل الملكية لصالح المشتري.

تتضمن العقارات الاستثمارية تكاليف مرابحات مرسلة خلال السنة بمبلغ 774,758 دينار كويتي (2017 - 1,031,079 دينار كويتي).

إن بعض العقارات الاستثمارية المؤجرة مملوكة من قبل المجموعة وأطراف أخرى ذات صلة. تم إدراج حصة المجموعة فقط من تلك العقارات الاستثمارية المؤجرة في البيانات المالية المجمعة وبياناتها كالتالي:

صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر		نسبة الملكية للمجموعة %	فئة العقار الاستثماري
2017	2018		
1,955,005	1,896,842	%50	مبنى استثماري
16,921,530	16,778,543	%88.6	مجمع تجاري
18,876,535	18,675,385		

#### 12 - حق انتفاع

يتمثل حق الانتفاع في عقد استغلال القسيمة رقم 174 قطعة 8 بمساحة 3,000 متر مربع بمنطقة صباح الصناعية تحت رقم 19 والمؤجرة من الهيئة العامة للصناعة بعقد مدته خمس سنوات ينتهي في 15 أكتوبر 2022 قابل للتجديد بعقد واتفاق جديدين والمقام عليها مباني شركة الوسول لستائر الحماية الشتر - ش.ش.و. "شركة تابعة" (إيضاح 13).

شركة أوتاد العقارية - ش.م.بف. (مقناة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

13 - ممتلكات و عقارات ومعدات

المجموع	مشروع تحت التنفيذ	سيارات	أجهزة وبرامج حاسب آلي	أثاث وديكور	معدات وتجهيزات	مباني	أرض	التكلفة:
2,888,454	1,449	90,257	77,968	141,778	707,122	1,674,315	195,565	في 1 يناير 2017
58,928	35,681	8,954	7,615	251	6,427	-	-	إضافات
2,947,382	37,130	99,211	85,583	142,029	713,549	1,674,315	195,565	في 31 ديسمبر 2017
838,699	832,181	4,050	2,468	-	-	-	-	إضافات
3,786,081	869,311	103,261	88,051	142,029	713,549	1,674,315	195,565	في 31 ديسمبر 2018
1,238,032	-	33,535	71,027	141,281	497,802	494,387	-	الإستهلاك المتراكم:
166,725	-	9,169	3,403	136	70,302	83,715	-	في 1 يناير 2017
1,404,757	-	42,704	74,430	141,417	568,104	578,102	-	المحمل خلال السنة
147,280	-	9,005	3,451	151	50,958	83,715	-	في 31 ديسمبر 2017
1,552,037	-	51,709	77,881	141,568	619,062	661,817	-	المحمل خلال السنة
1,542,625	37,130	56,507	11,153	612	145,445	1,096,213	195,565	في 31 ديسمبر 2017
2,234,044	869,311	51,552	10,170	461	94,487	1,012,498	195,565	في 31 ديسمبر 2018
								صافي القيمة المكتوبة:
								في 31 ديسمبر 2017
								في 31 ديسمبر 2018
								مصاريف تشغيل
								أخرى

تم توزيع الإستهلاك المحمل على السنة كما يلي:

إن مباني شركة الرسول لستائر الحماية الشتر - ش.ش.و. "شركة تابعة" مقامة على أراضي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة في دولة الكويت، بعقد لمدة خمس سنوات تنتهي في 30 مارس 2019 و 15 أكتوبر 2022 على التوالي قابلة للتجديد بعقد واتفاق جديدين (إصلاح 12).

يتمثل بند مشروع تحت التنفيذ في المبالغ المدفوعة من قبل المجموعة لبناء منشأة صناعية في منطقة صباح الصناعية على التسمية رقم 228 قطعة 11 والبالغ مساحتها 4,000 متر مربع والمؤجرة من الهيئة العامة للصناعة للتجديد بترخيص إداري مؤقت لإستغلال قسمة صناعية لمدة ستة شهور وينتهي في 9 مايو 2019 قابل للتجديد بترخيص واتفاق جديدين.



14 - مربحات

يمثل الرصيد مربحات قصيرة الأجل حصلت عليها المجموعة من مؤسسات مالية إسلامية لتمويل شراء عقارات استثمارية، وتتحمل هذه المربحات متوسط معدل تكلفة سنوي بنسبة من 4.5% إلى 4.75% (2017 - من 4.25% إلى 4.75%). يتمثل رصيد الالتزام فيما يلي:

2017	2018	
68,535,520	68,289,788	عقود تأجير عقارات مع وعد بالشراء
(2,102,755)	(1,938,086)	مصاريف إيجارية مؤجلة
66,432,765	66,351,702	

إن عقارات استثمارية بمبلغ 91,818,224 دينار كويتي (2017 - 88,294,531 دينار كويتي) مسجلة بإسم مؤسسات مالية إسلامية مقابل المربحات (إيضاح 11).

إن المربحات ممنوحة للمجموعة مقابل رهن الموجودات التالية:

2017	2018	
4,928,497	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,407,790	-	عقارات استثمارية
271,938	-	ممتلكات وعقارات ومعدات
7,608,225	-	

15 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2017	2018	
268,156	164,016	دائنون تجاريون ودائنو عقود (أ)
758,685	892,911	تأمينات مستردة
217,537	620,519	مستحق إلى مقاولين ومحجوز ضمان
298,224	223,472	إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً
129,213	200,904	دائنو توزيعات
122,910	112,528	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
75,948	51,986	حصة الزكاة المستحقة
46,161	42,336	إجازات موظفين مستحقة
50,906	37,239	دفعات مقدمة من العملاء
35,000	35,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
20,187	21,787	مصاريف مستحقة
1,905	957	مخصص كفالات
2,024,832	2,403,655	

(أ) إن أرصدة الدائنين التجاريين ودائنو عقود لا تتحمل أية تكلفة ويتم سدادها خلال فترة من 60 إلى 90 يوم.

16 - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2017	2018	
228,801	259,730	الرصيد في بداية السنة
41,392	55,881	المحمل على السنة
(6,987)	(16,105)	المدفوع خلال السنة
(3,476)	(1,586)	مخصص لم يعد له ضرورة
259,730	297,920	الرصيد في نهاية السنة

17 - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به من 388,358,390 سهم (2017 - 369,865,125 سهم) بقيمة اسمية 100 فلس كويتي للسهم وجميع الأسهم نقدية (إيضاح 1).

18 - احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

19 - احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. بناءً على قرار الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقد بتاريخ 5 مارس 2018، تم إيقاف التحويل إلى الاحتياطي الاختياري.

20 - الجمعية العامة

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 3 فبراير 2019 توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من رأس المال، توزيع أسهم منحة بواقع 3% وتوزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي (إيضاح 7) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 5 مارس 2018 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من رأس المال وتوزيع أسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال، ومكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي (إيضاح 7) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 9 أبريل 2017 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من رأس المال وتوزيع أسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال، ومكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

21 - تكاليف المبيعات

2017	2018	
2,017,783	2,367,166	رصيد المخزون في أول السنة
3,044,199	3,138,575	المشتريات خلال السنة
5,061,982	5,505,741	المخزون المتاح للبيع
(2,367,166)	(2,683,128)	رصيد المخزون في نهاية السنة (إيضاح 8)
2,694,816	2,822,613	تكلفة البضاعة المباعة
393,582	375,181	مصاريف تشغيل
3,088,398	3,197,794	تكلفة المبيعات

22 - مصاريف عمومية وإدارية

2017	2018	
406,524	435,964	تكاليف موظفين
8,041	17,700	انتقال وسفر
11,400	11,900	أتعاب مهنية
11,953	10,760	اشتراكات
5,016	7,029	اتصالات
9,985	6,936	مصاريف بنكية
4,070	2,258	ماء وكهرباء
3,948	3,028	طباعة وقرطاسية
86,694	44,890	أخرى
547,631	540,465	

23 - صافي أرباح (خسائر) استثمارات

2017	2018	
173,847	175,656	إيرادات توزيعات أرباح
(1,015,630)	-	خسائر غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 4)
(10,484)	-	خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(852,267)	175,656	

24 - إيرادات أخرى

2017	2018	
8,612	10,687	مبيعات سكراب
3,012	4,803	إيرادات عوائد
3,485	3,583	مخصصات لم يعد لها ضرورة
28,070	4,504	أخرى
43,179	23,577	

25 - ارتباطات رأسمالية

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع ارتباطات رأسمالية متمثلة في أعمال تحت التنفيذ لعقارات قيد التطوير بمبلغ 3,024,394 دينار كويتي (2017 - 3,646,898 دينار كويتي).

26 - الشركة التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة

نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة %		نسبة الملكية للمجموعة %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
2017	2018	2017	2018	الأنشطة الرئيسية	دولة	الشركة الشرقية للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (مقفلة)
62.62%	62.62%	37.38%	37.38%	عقاري	الكويت	

ملخص البيانات المالية للشركة التابعة الرئيسية ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة:  
ملخص بيان المركز المالي:

2017	2018	
7,629,976	2,160,447	الموجودات المتداولة
11,742,759	12,243,585	المطلوبات المتداولة
(4,112,783)	(10,083,138)	صافي الموجودات المتداولة
25,060,042	29,728,156	الموجودات غير المتداولة
14,125	16,602	المطلوبات غير المتداولة
25,045,917	29,711,554	صافي الموجودات غير المتداولة
20,933,134	19,628,416	صافي الموجودات
7,825,852	7,338,083	صافي الموجودات الخاصة بالمجموعة
13,107,282	12,290,333	صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

2017	2018	
3,578,987	690,464	الإيرادات
(1,156,815)	(330,630)	المصاريف والأعباء الأخرى
2,422,172	359,834	صافي ربح السنة
(182,773)	(597,632)	الخسارة الشاملة الأخرى
2,239,399	(237,798)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
905,529	134,524	صافي الربح الخاص بالمجموعة
1,516,643	225,310	صافي الربح الخاص بالحصص غير المسيطرة

بلغت حصة الشركة الأم في الشركة التابعة "الشركة الشرقية للاستثمار العقاري- ش.م.ك. (مقفلة)" نسبة 37.38% كما في 31 ديسمبر 2018 (2017 - 37.38%) إلا أن الشركة الأم قامت بتجميع البيانات المالية للشركة التابعة على الرغم من ملكيتها لأقل من 50% من حقوق التصويت. إن العوامل التي إرتأتها إدارة المجموعة والتي تمنحها القدرة على السيطرة على هذه الشركة التابعة تتمثل في حقوق التصويت، الحجم النسبي للمساهمين الآخرين، عدد الحضور وأنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة واجتماعات مجلس الإدارة وتقاسم المناصب الإدارية الرئيسية بين الشركة الأم والشركة التابعة.

27 - إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد في الصندوق ولدى البنوك ومدنين ومستحق من / إلى طرف ذي صلة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمرابحاث والدائنين، ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ- مخاطر سعر التكلفة:

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر التكلفة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات التكلفة المتغيرة. إن أسعار التكلفة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق المطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار التكلفة مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح الشركة من خلال أثر تغيير معدل التكلفة:

2018			مراجبات
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الرصيد	الزيادة (النقص) في معدل التكلفة	
331,759 ±	66,351,702	0.5 ± %	
2017			مراجبات
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الرصيد	الزيادة (النقص) في معدل التكلفة	
332,164 ±	66,432,765	0.5 ± %	

ب- مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد لدى البنوك، والمدنين. كما يتم إثبات رصيد المدنين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدنين محدود. نتيجة العدد الكبير للعملاء والمستأجرين.

مدنيون تجاريون ومدنيو مستأجرين

تطبق المجموعة النموذج المبسط لقياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (9) لجميع العملاء والمستأجرين، حيث أن هذه البنود ليس لها عنصر تمويل جوهري. ولقياس خسائر الائتمان المتوقعة، فقد تم تقييم المدنيون التجاريون ومدنيو مستأجرين على أساس مجمع على التوالي وتجميعها استناداً إلى سمات مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخير.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمبيع وللايجارات على تقادم العملاء والمستأجرين على مدى سنة إلى أربع سنوات قبل 31 ديسمبر 2018 و 1 يناير 2018 على التوالي والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل والمستأجر على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية المجمعة.

31 ديسمبر 2018						معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان
أقل من 60 يوماً	60 - 90 يوماً	91 - 180 يوماً	181 - 365 يوماً	أكثر من 365 يوماً	الإجمالي	
152,782	79,268	68,808	26,937	230,686	558,481	
0.52 %	0.52 %	0.91 %	1.00 %	100 %	-	
794	412	626	269	230,686	232,787	
1.40 %	1.40 %	3.01 %	10.96 %	100 %	-	
151,329	104,305	106,666	169,667	105,992	637,959	
2,119	1,460	3,211	18,600	105,992	131,382	

نقد لدى البنوك

إن النقد لدى البنوك الخاص بالمجموعة والذي يقاس بالتكلفة المطفأة يعتبر منخفض المخاطر الائتمانية، ويستند مخصص الخسائر المتوقعة على فترة 12 شهر. إن المجموعة تحتفظ بالنقد لدى البنوك مع مؤسسات مالية ذات تصنيف إئتماني عالي بدون سابق للتأخر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة الناشئة عن هذه الأصل المالي غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر عدم السداد لم تزداد بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي. إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك.

ج - مخاطر العملات الأجنبية:

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملة غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملة لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعمولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي:

2017		2018		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
14,962 ±	%5+	15,730 ±	%5+	دولار أمريكي
10,465 ±	%5+	11,830 ±	%5+	يورو
143,929 ±	%5+	142,300 ±	%5+	ريال عماني
169,356 ±		169,860 ±		الإجمالي

د - مخاطر السيولة:

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتفاظ باحتياطي نقدية مناسبة وخطوط إئتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات المطلوبات المالية.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2018			
المجموع	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	
66,351,702	66,351,702	-	مرايبات
2,403,655	1,713,387	690,268	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
242,251	-	242,251	مستحق إلى طرف ذي صلة
68,997,608	68,065,089	932,519	
2017			
المجموع	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	
66,432,765	66,432,765	-	مرايبات
2,024,832	1,605,729	419,103	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
19,920	-	19,920	مستحق إلى طرف ذي صلة
68,477,517	68,038,494	439,023	

هـ - مخاطر أسعار أدوات الملكية:

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية ينشأ من استثمارات المجموعة في أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتنويع القطاعات المستثمر فيها بمحفظتها الاستثمارية.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2018			بورصة الكويت
الأثر على الدخل الشامل الآخر المجموع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	التغير في أسعار أدوات ملكية	
554,623 ±	-	5% ±	
2017			بورصة الكويت
الأثر على الدخل الشامل الآخر المجموع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	التغير في أسعار أدوات ملكية	
228,438 ±	368,035 ±	5% ±	

28 - قياس القيمة العادلة  
تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة

2018			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
17,768,482	6,676,023	11,092,459	
2017			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
7,360,699	-	7,360,699	
4,568,758	-	4,568,758	موجودات مالية متاحة للبيع
11,929,457	-	11,929,457	الإجمالي

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قد تم إدراجها في إيضاح رقم (11).

29 - إدارة مخاطر الموارد المالية  
إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد مرابحات أو الحصول على مرابحات جديدة.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوماً على إجمالي الموارد المالية. يتم احتساب صافي الديون كإجمالي الإقتراض ناقصاً نقد لدى البنوك. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

2017	2018	
66,432,765	66,351,702	مراجعات
(1,520,634)	(306,524)	يخصم: نقد في الصندوق ولدى البنوك
64,912,131	66,045,178	صافي الديون
62,799,325	60,987,926	مجموع حقوق الملكية
127,711,456	127,033,104	إجمالي الموارد المالية
%50.83	%51.99	نسبة الدين إلى الموارد المالية