

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة مينا العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت

31 مارس 2019

المحتويات

صفحة

4 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع
7	بيان المركز المالي المجمع
9 - 8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
11 - 10	بيان التدفقات النقدية المجمع
56 - 12	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 مارس 2019، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة. برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 مارس 2019، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدقيقها النقدي المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. ان مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع ميثاق الأخلاقية. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملاءمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

تأكيد أمر

دون التحفظ في رأينا، نسترعي الانتباه إلى ايضاح 17 ب حول البيانات المالية المجمعة الذي يوضح أن الدفعة الأولى من التمويل الإسلامي المستحق للشركة التابعة التي تم شراؤها حديثاً كانت مستحقة في يوليو 2018 ولم تتم تسويتها اعتباراً من تاريخ التقرير.

أمور التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن محتوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإلى التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنا لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبيّنة أدناه كأمر التدقيق الرئيسية.

تقييم الاستثمارات المحفظ بها بالقيمة العادلة

تقوم المجموعة بالاستثمار في مختلف فئات الاصول منها نسبة 36% من اجمالي الاصول تمثل استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ومصنفة اما "كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات على اساس يعتبر الاكثر ملاءمة من قبل الادارة، وذلك استناداً إلى طبيعة الاستثمار باستخدام تسلسل هرمي للقيمة العادلة كما هو مفصل في الايضاح 24.3، أن نسبة 99.9% من هذه الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة بناء على تقييمات المستوى 3. ان قياس القيمة العادلة يمكن ان يكون نطاقاً لاموضوعياً وأكثر من ذلك بالنسبة للاستثمارات المصنفة ضمن المستوى 3 حيث ان هذه الاستثمارات يتم تقييمها باستخدام معطيات غير الاسعار المعلنة في سوق نشط. ونظراً للموضوعية الكامنة في تقييم الاستثمارات المصنفة ضمن المستوى 3، فقد قررنا بان يكون هذا الأمر أمراً من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع للايضاحات 5.13.3 و 5.13.8 و 12 و 24.2 للمزيد من المعلومات حول التقييم العادل للاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع

تابع / أمور التدقيق الرئيسية

تابع/ تقييم الاستثمارات الاحتفظ بها بالقيمة العادلة

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين أمور أخرى، استيعاب ومراجعة العمليات موضوع البحث لقياس القيمة العادلة للاستثمارات. تمت مطابقة القيمة الدفترية للاستثمارات مع التقييمات الداخلية للمجموعة المعدة باستخدام تقنيات تقييم، قمنا بمراجعة مدى ملاءمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم والحصول على مستندات وتوضيحات داعمة لتعزيز التقييمات.

تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 41% من اجمالي الاصول وتشمل أراضي ومباني للايجار تقع في مملكة البحرين والمملكة العربية السعودية. ان سياسة المجموعة هي ان يتم اجراء تقييمات العقارات من قبل مقيمين خارجيين، كما هو مفصل في الايضاح 24.4. تستند هذه التقييمات الى عدد من الافتراضات، بما في ذلك ايرادات الايجار المقدرة، عوائد الرملة، المعاملات التاريخية، معرفة السوق، معدلات الاشغال. ونظرا لحقيقة ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل نطاق آراء هامة وان التقييمات تعتمد اعتمادا كبيرا على التقديرات، فقد قررنا بان يكون هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الإيضاحات 5.10، 6.2.3 و 14 و 24.4 للمزيد من المعلومات حول تقييم العقارات الاستثمارية.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، استيعاب عملية مراجعة الإدارة لعمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم. كما قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات. قمنا ايضا بمراجعة ملاءمة منهجيات التقييم بما في ذلك المناقشات مع الادارة حول التقديرات والافتراضات المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ومعقولة البيانات المستخدمة في التقييم.

استحواذ شركة تابعة

خلال العام كما هو مفصل في إيضاح 7.3 ، استحوذت المجموعة على شركة رأسمال القابضة - ش.م.ك (قابضة). وتم تسوية إجمالي المبلغ عن طريق تبادل الأسهم مع أسهم الشركة الأم. نتج عن هذه المعاملة ربح صفقة شراء (الشهرة السلبية) بمبلغ 2,895,523 د.ك. تم تطبيق أحكام هامة من قبل الإدارة في وضع التقديرات الأولية للقيم العادلة للموجودات القابلة للتحديد والمقتنيات والمطلوبات المفترضة عند الاستحواذ عند إعداد تخصيص سعر الشراء. نظرًا للتعقيد الذي ينطوي عليه المحاسبة الخاصة بدمج الأعمال والإفصاحات المتعلقة بالإستحواذ ، فقد قررنا أن هذا الأمر يعد أمر تدقيق رئيسي. راجع الإيضاحات 5.1 و 5.2 و 6.1.4 و 7.3 و 12 د و 18 أ لمزيد من المعلومات.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، الحصول على جميع الاتفاقيات المتعلقة بالإستحواذ وقراءتها للتأكد من فهمنا مضمون العملية، بما في ذلك النظر للأصول المكتسبة والخصوم المفترضة. لقد راجعنا مدى ملاءمة محاسبة الاستحواذ المطبقة، بما في ذلك التوقيت الذي تم فيه إعتبار السيطرة قد انقضت ونظرنا في مدى ملاءمة القيم العادلة للأصول والخصوم المتعلقة بالأعمال المكتسبة. لقد درسنا أيضًا مدى كفاية الإفصاحات ذات الصلة في إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة

يتكون قسم " المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة، بخلاف تلك البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات حولها. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، وتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

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

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

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع

مسؤولية الادارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولاعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الادارة 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 الادارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

ان المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين 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 بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لابداء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فان علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقبي الحسابات والى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الافصاحات غير ملاءمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان 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 الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والمحتوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لابداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيديين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالتواصل مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

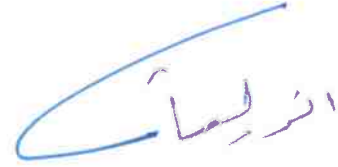
كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم إتخاذها، حيثما وجدت.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطفني على المصلحة العامة.

تابع / تقرير مراقبي الحسابات المستقلين الى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع
تابع / مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضا أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية له والتعديلات اللاحقه لهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقه لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2019، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له والتعديلات اللاحقه لهما، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقه لهما، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.



أنور يوسف القطامي
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

26 يونيو 2019

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 مارس 2018 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2019 د.ك	ايضاح	
			الإيرادات
-	2,895,523	7	ربح من الاستحواذ على شركة تابعة
3,814	130,896	8	إيرادات من استثمارات
24,020	42,089	11	صافي إيرادات من بيع عقارات مطورة
(379,986)	(937,986)	14	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(17,981)	15	حصة من نتائج شركات زميلة
89,983	90,264		إيرادات إيجارات
28,731	25,934		إيرادات أخرى
(233,438)	2,228,739		
			المصاريف والأعباء الأخرى
164,006	238,108		تكاليف موظفين
1,424	1,064		الإستهلاك
189,616	326,983		مصروفات عمومية وإدارية وأخرى
68,302	49,703		تكاليف تمويل
36,213	-		إنخفاض في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
-	415,119	11	الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
40,794	60,081		خسارة تحويل عملات أجنبية
500,355	1,091,058		
			ربح / (خسارة) قبل مخصصات المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(733,793)	1,137,681		وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(4,558)		مخصص المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(63,884)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(25,554)		مخصص الزكاة
(733,793)	1,043,685		ربح / (خسارة) السنة
			ربح / (خسارة) السنة الخاص بـ :
(731,777)	1,144,278		مالكي الشركة الام
(2,016)	(100,593)		الحصص غير المسيطرة
(733,793)	1,043,685		
(8.98) فلس	11.56 فلس	9	ربح / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 12 - 56 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

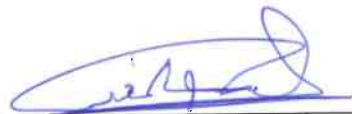
بيان الأرباح او الخسائر والايادات الشاملة الاخرى المجموع

السنة المنتهية	السنة المنتهية	
في 31 مارس	في 31 مارس	
2018	2019	
د.ك	د.ك	
(733,793)	1,043,685	ربح / (خسارة) السنة
		(خسائر) / ايرادات شاملة أخرى:
		بنود سيتم تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة :
89,332	(38,420)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة اجنبية
		استثمارات متاحة للبيع :
(125,956)	-	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتجة خلال السنة
(36,624)	(38,420)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى التي سيتم تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
		بنود لن يتم تصنيفها الى الأرباح او الخسائر في فترات لاحقة:
		- صافي التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في ادوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة
-	862,282	من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
(36,624)	823,862	اجمالي الايرادات الشاملة الاخرى للفترة
(770,417)	1,867,547	اجمالي الايرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
		اجمالي الايرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة الخاص بـ :
(768,401)	2,015,538	مالكي الشركة الام
(2,016)	(147,991)	الحصص غير المسيطرة
(770,417)	1,867,547	

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 12 - 56 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

31 مارس 2018 د.ك	31 مارس 2019 د.ك	إيضاح	
			الأصول
38,752	330,851		نقد وأرصدة لدى البنك
10,000	10,000		ودائع لدى البنك
255,831	1,366,221	10	ذمم مدينه وأصول أخرى
1,350,351	520,587	11	عقارات قيد التطوير
228,000	131,850		اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	10,262,440	12	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
6,329,802	-	13	استثمارات متاحة للبيع
5,115,899	11,842,641	14	عقارات استثمارية
-	4,732,110	15	استثمار في شركات زميلة
926	283		ممتلكات ومعدات
13,329,561	29,196,983		مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
1,810,084	1,763,566	16	ذمم دائنة وخصوم أخرى
478,320	4,083,323	17	دائنو تمويل اسلامى
94,210	116,781		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,382,614	5,963,670		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الام
8,245,181	13,702,257	18	رأس المال
22,500	1,852,530	18	علاوة إصدار أسهم
(232,737)	(232,737)	19	أسهم خزينة
1,751,153	1,842,003	20	احتياطي قانوني
1,723,438	1,814,288	20	احتياطي اختياري
(211,550)	(284,300)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
329,822	88,570		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(731,777)	1,531,786		أرباح محتفظ بها / (خسائر متراكمة)
10,896,030	20,314,397		حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الأم
50,917	2,918,916		الحصص غير المسيطرة
10,946,947	23,233,313		مجموع حقوق الملكية
13,329,561	29,196,983		مجموع حقوق الملكية والخصوم



عبدالمعني عبدالله العبدالمعني
نائب رئيس مجلس الإدارة

31 مارس 2019

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المخصص غير المسيطر	المجموع	حقوق الملكية الخاصة بالشركة الام										
		الخصائر متراكمة / ارباح محتفظ بها	التغيرات المتراكمة في القيمة المعادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	اسهم خزينة	علاوة إصدار اسهم	رأس المال	معاملات مع المالين	رصيد	رصيد
10,946,947	50,917	10,896,030	(731,777)	329,822	(211,550)	1,723,438	1,751,153	(232,737)	22,500	8,245,181	2018 الربيد كما في 1 ابريل	2019 الربيد كما في 31 ابريل
115,723	-	115,723	402,000	(286,277)	-	-	-	-	-	-	رقم 9 في 1 ابريل 2018 (ايضاح 4)	رقم 9 في 1 ابريل 2019 (ايضاح 4)
11,062,670	50,917	11,011,753	(329,777)	43,545	(211,550)	1,723,438	1,751,153	(232,737)	22,500	8,245,181	الرصيد كما في 1 ابريل 2018 (معدل)	الرصيد كما في 1 ابريل 2019 (ايضاح 7 و 18)
7,287,106	-	7,287,106	-	-	-	-	-	-	1,830,030	5,457,076	اصدار اسهم لاستحوذ شركة تابعة (ايضاح 7 و 18)	انخفاض في حصص غير مسيطرة عند بيع شركة تابعة (ايضاح 7)
(50,917)	(50,917)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حصص غير مسيطرة ناشئة من الاستحواذ على شركة تابعة (ايضاح 7)	معاملات مع المالين
3,066,907	3,066,907	-	-	-	-	-	-	-	-	-	رصيد	رصيد
10,303,096	3,015,990	7,287,106	-	-	-	-	-	-	1,830,030	5,457,076	مجموع الإيرادات / (الخصائر) للسنة	مجموع الإيرادات / (الخصائر) الشاملة الأخرى للسنة
1,043,685	(100,593)	1,144,278	1,144,278	-	-	-	-	-	-	-	المتحقق من بيع أصل مالي بالقيمة المعادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (ايضاح 7)	المتحقق من بيع أصل مالي بالقيمة المعادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند الإعتراق بشركة زميلة (ايضاح 15 ب)
823,862	(47,398)	871,260	-	944,010	(72,750)	-	-	-	-	-	المتحقق من بيع أصول مالية بالقيمة المعادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	الحول الى الاحتياط
1,867,547	(147,991)	2,015,538	1,144,278	944,010	(72,750)	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 ابريل 2019	الرصيد كما في 31 مارس 2019

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

الخصص غير المسيطر	الخصص غير المسيطر	حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الام									
		الاجموع	الاجموع الفرعي	خسائر متراكمة	تغيرات المراكمة	تحويل عمالات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	اسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
11,717,364	52,933	11,664,431	(11,404,834)	455,778	(300,882)	1,723,438	1,751,153	(232,737)	22,500	19,650,015	الرصيد كما في 1 ابريل 2017
-	-	-	11,404,834	-	-	-	-	-	-	(11,404,834)	تخفيض رأس المال (إيضاح 18)
(733,793)	(2,016)	(731,777)	(731,777)	-	-	-	-	-	-	-	خسائر السنة مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
(36,624)	-	(36,624)	-	(125,956)	89,332	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
(770,417)	(2,016)	(768,401)	(731,777)	(125,956)	89,332	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 مارس 2018
10,946,947	50,917	10,896,030	(731,777)	329,822	(211,550)	1,723,438	1,751,153	(232,737)	22,500	8,245,181	

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 12 - 56 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية	السنة المنتهية	ايضاح
في 31 مارس	في 31 مارس	
2018	2019	
د.ك	د.ك	
		أنشطة التشغيل
		ربح/ (خسارة) قبل مخصصات المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(733,793)	1,137,681	تعديلات لـ :
-	(2,895,523)	ربح من استحواذ شركة تابعة
27,639	-	خسارة محققة من بيع / استرداد إستثمارات متاحة للبيع
(31,453)	-	ايرادات توزيعات أرباح نقدية من إستثمارات متاحة للبيع
-	(141,585)	ايرادات توزيعات من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
379,986	937,986	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
-	17,981	حصة من نتائج شركات زميلة
(261)	(49)	ربح من حسابات توفير
9,387	18,968	مخصص مكافأة تحاية الخدمة للموظفين
1,424	1,064	استهلاك
68,302	49,703	تكاليف تمويل
36,213	-	انخفاض في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
-	415,119	انخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
(242,556)	(458,655)	
		التغيرات في اصول وخصوم التشغيل:
746,103	87,277	عقارات قيد التطوير
-	121,115	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
155,851	787,074	ذمم مدينة وأصول أخرى
(849,568)	(366,980)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(4,223)	(2,855)	مكافأة تحاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(194,393)	166,976	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
-	(92)	اضافات الى ممتلكات ومعدات
-	94,015	ارصدة بنوك مكتسبة من الاستحواذ على شركة تابعة
197,224	-	المحصل من بيع إستثمارات متاحة للبيع
29,012	-	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة من إستثمارات متاحة للبيع
-	141,585	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
36	49	ايرادات مستلمة من حسابات توفير
226,272	235,557	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار

تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية	السنة المنتهية	
في 31 مارس	في 31 مارس	
2018	2019	
د.ك	د.ك	
		أنشطة التمويل
(68,302)	(77,086)	تكاليف تمويل مدفوعة
(8,622)	(33,348)	الحركة في دائن تمويل اسلامى
(76,924)	(110,434)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(45,045)	292,099	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وأرصدة لدى البنوك
83,797	38,752	النقد وارصدة لدى البنوك في بداية السنة
38,752	330,851	النقد وارصدة لدى البنوك في نهاية السنة
		معاملات جوهرية غير نقدية:
		الاستحواذ على شركة تابعة (انظر ايضاح 7.3)
-	7,287,106	- اصدار اسهم للاستحواذ على شركة تابعة
-	3,066,907	- حصص غير مسيطرة
-	944,507	- انخفاض في اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
-	(14,100,028)	- زيادة في صافي الاصول باستثناء ارصدة لدى البنك
		تحويل استثمارات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى الى الشركات
		الزميلة (ايضاح 15)
-	(1,781,414)	- انخفاض في اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
-	1,781,414	- الزيادة في الشركات الزميلة
		تبادل الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى والعقارات الاستثمارية
		على اتفاق تبادل الاصول (انظر ايضاح 12 و14)
-	303,244	- الزيادة في عقارات استثمارية
-	(303,244)	- انخفاض في صافي الأصول المالية من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة مينا العقارية ("الشركة الام") في العام 2004 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لقانون الشركات التجارية في دولة الكويت. يشار إلى الشركة الام والشركات التابعة لها معاً بـ "المجموعة". ادرجت الشركة الأم ضمن بورصة الكويت (السوق الموازي) بتاريخ 9 يونيو 2008، وقد تم إدراجها في السوق الرسمي بتاريخ 31 يناير 2010.

الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم هي:

- ممارسة جميع الأنشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الأراضي والعقارات لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية بكافة أنواعها.
- إستيراد وتجارة المواد والمعدات الإنشائية المتعلقة بأعمال الشركة.
- القيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها بحيث تشمل تنفيذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال التي تحافظ على المباني وسلامتها والمقاولات المتعلقة بهذه الأعمال.
- إستغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
- القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية وفقاً لأنشطة الشركة.
- القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك إستيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الألكترونية ومعدات الإطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة.
- يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الأنشطة المشابهة لنشاطها.
- للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها.
- تملك وإدارة وتشغيل وإستثمار وإيجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بما وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها لدى الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إنشاء وإدارة الصناديق الإستثمارية العقارية (وذلك بعد موافقة هيئة اسواق المال).
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية أو عقارية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام (البناء والتشغيل والتحويل) (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

سيتم تنفيذ الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الام حسب الشريعة الاسلامية، ولا يتعين تنفيذ اي من أنشطة الشركة الام المذكورة اعلاه إذا كان سيؤدي الى معاملة تحمل فائدة سواء بصورة مباشرة او غير مباشرة.

يسمح للشركة الام مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

إن عنوان الشركة الام المسجل هو صندوق بريد رقم 38381، ضاحية عبد الله السالم 72254، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 26 يونيو 2019 إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2. أسس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، معدلة لتتضمن القياس بالقيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الاستثمارية. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي عملة الأساسية والعرض للشركة الأم. عند الاستحواذ على شركة تابعة جديدة، قررت إدارة الشركة الام تغيير عرض بيان المركز المالي المجموع الى عرض على اساس السيولة (سابقاً، يتميز بيان المركز المالي المجموع بين متداول وغير متداول) كما يوفر معلومات أكثر ملاءمة ومناسبة لانشطة المجموعة.

3. بيان الالتزام

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

4. التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. المعلومات حول هذه المعايير الجديدة المتعلقة بالمجموعة مبينة أدناه:

المعيار او التفسير	مفعل للفترات السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء	1 يناير 2018
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 الأدوات المالية: افصاحات متعلقة بافصاحات على التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	1 يناير 2018
معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري - تعديلات	1 يناير 2018
معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية والدفعة المقدمة	1 يناير 2018
تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الاخرى في عام 2018 لاول مرة، ولكن ليس لها تاثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.	

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 المفعل في 1 يناير 2018.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخراً باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بادخال تغييرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأصول المالية كما يقوم ايضا بادخال نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاص بمبوط قيمة الأصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضاً بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

أدت التعديلات الناتجة عن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 إلى إفصاحات أكثر شمولاً حول تعرض المجموعة لمخاطر الإئتمان في البيانات المالية المجمعة (ايضاح 25).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر:

- ان تصنيف وقياس الأصول المالية يستند الى المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للأصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
- ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة يسجل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الأصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
- لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات يتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. يتم عرض التغييرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم المجموعة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الايرادات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت المجموعة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها يتم عرض تغييرات القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغييرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.

يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر. يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع. مع ذلك، فان الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق للأصول المالية لحقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى (المعروضة في احتياطي "التغيير المتراكم في القيمة العادلة" في حقوق الملكية) وتم نقلها الى ارباح محتفظ بها ولن يتم نقلها الى الارباح او الخسائر. كما ان إيرادات توزيعات الارباح على هذه الأصول يتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر. بناء على تحليل الأصول والخصوم المالية للمجموعة كما في 1 ابريل 2018 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، تتوقع ادارة المجموعة بان أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة سيكون على النحو التالي:

التصنيف والقياس:

تحتفظ المجموعة بمعظم اصول الدين لغرض الاحتفاظ وتحصيل التدفقات النقدية المرتبطة بها وبناء عليه، سيتم مواصلة تسجيلها بالتكلفة المطفأة.

وبناء على ذلك، يتم الاحتفاظ بالنقد وارصدة لدى البنك، الايداع في البنك والذمم المدينة والأصول الأخرى لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن يؤدي ذلك إلى حدوث تدفقات نقدية تمثل فقط مدفوعات الاصل والفائدة. قامت الإدارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات ، وخلصت إلى أنها تستوفي معايير قياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9. وبالتالي، فإن إعادة تصنيف هذه الأدوات كما في 1 ابريل 2018 غير مطلوب.

سيتم قياس استثمارات الاسهم بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى حيث ان بعض الاستثمارات في ادوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديدها ضمن فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى. كما ان الارباح و الخسائر على هذه الاستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها الى بيان الارباح او الخسائر المجمع نتيجة القياس اللاحق او الاستبعاد. بالاضافة الى ذلك، لم تعد هذه الاستثمارات خاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

يوضح الجدول التالي فئات القياس السابقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لأصول المالية للمجموعة كما في 1 ابريل 2018:

القيمة الدفترية	إعادة قياس	القيمة الدفترية	التصنيف الأصلي	التصنيف الجديد بموجب معيار IFRS 9	التصنيف الأصلي بموجب معيار IAS 39	القيمة الدفترية الجديدة بموجب معيار IFRS 9	القيمة الدفترية الجديدة بموجب معيار IAS 39	الأصول المالية
38,752	-	38,752	بالتكلفة المطفأة	قروض ومدينون	النقد وارصدة لدى البنك			
10,000	-	10,000	بالتكلفة المطفأة	قروض ومدينون	ودائع لدى البنك			
229,802	-	229,802	بالتكلفة المطفأة	قروض ومدينون	ذمم مدينة وأصول أخرى* استثمارات:			
			بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات	استثمارات متاحة للبيع	اسهم حقوق ملكية مسعرة			
4,440	-	4,440	الشاملة الاخرى	استثمارات متاحة للبيع من خلال الإيرادات				
6,441,085	115,723	6,325,362	الشاملة الاخرى	استثمارات متاحة للبيع من خلال الإيرادات	اسهم حقوق ملكية غير مسعرة			
			بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
228,000	-	228,000	الشاملة الاخرى					
6,952,079	115,723	6,836,356						

(AFS) - استثمار متاح للبيع ، FVOCI - بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الاخرى، FVTPL - بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر).

* باستثناء الأصول غير المالية بمبلغ 26,029 د.ك.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

إن الجدول التالي يوضح فئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 حسب نوع الأصل المالي كما في 1 ابريل 2018:

فئات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9

أصول مالية بالقيمة	أصول مالية بالقيمة		النقد و ارصدة لدى البنك ودائع لدى البنك ذمم مدينة وأصول اخرى استثمارات
	العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
أصول مالية بالتكلفة المطفأة	د.ك	د.ك	الرصيد في 1 ابريل 2018
38,752	-	-	
10,000	-	-	
229,802	-	-	
-	6,673,525	-	
278,554	6,673,525	-	

لا يوجد هناك أثر على الخصوم المالية للمجموعة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطفأة.

انخفاض القيمة:

تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على ادوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة. تستند خسائر الائتمان المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم بعد ذلك خصم النقص بالتقريب الى معدل الفائدة الفعلي الاصيلي للاصل. وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، تقوم المجموعة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة على النحو التالي:

- خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهرا: تتمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة خلال الاثني عشر شهرا بعد تاريخ التقرير؛ و
- خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة: تتمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة على مدى العمر المتوقع للاداة المالية.

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم المدينة والاصول الاخرى حسب المطلوب والمسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

ان قياس الذمم المدينة والاصول الاخرى بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لم يكن لها تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة.

ان ارصدة المجموعة مع البنوك هي ذات مخاطر قليلة تعتبر مستعاضة بالكامل وبالتالي لا يتم قياس اية خسائر ائتمانية متوقعة لها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع/المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) – الأدوات المالية

ملخص الأثر على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9:

كما هو مسموح به من قبل الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، اختارت المجموعة عدم تعديل معلومات المقارنة للفترات السابقة بخصوص متطلبات التصنيف والقياس و بما في ذلك هبوط القيمة. ان الفروق في المبالغ المدرجة للأصول المالية والخصوم المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مسجلة في الارباح المحتفظ بها والاحتياطيات كما في 1 ابريل 2018. وبناء عليه، فان المعلومات المقدمة لفترات المقارنة لا تعكس عموما متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بل متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39.

ان تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 نتج عنه الأثر التالي:

الرصيد في	الرصيد في	الرصيد في	أصول
1 ابريل 2018	31 مارس 2018	كما سبق تسجيله	استثمارات متاحة للبيع
كما هو معدل	تعديلات	د.ك	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
د.ك	د.ك	د.ك	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى
-	(6,329,802)	6,329,802	
-	(228,000)	228,000	
6,673,525	6,673,525	-	

إن الجدول التالي يوضح أثر الانتقال الى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) على التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة والخسائر المتراكمة ومجموع حقوق الملكية:

التغيرات	التغيرات	التغيرات	التغيرات
المتراكمة في	المتراكمة في	المتراكمة في	المتراكمة في
القيمة العادلة	القيمة العادلة	القيمة العادلة	القيمة العادلة
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
329,822	(731,777)	10,946,947	الرصيد الختامي بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 – 31 مارس 2018
(402,000)	402,000	-	أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس :
			أوراق حقوق ملكية من القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى القيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى
115,723	-	115,723	أوراق حقوق ملكية من اسهم متاحة للبيع إلى القيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى
(286,277)	402,000	115,723	التعديلات الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 – في 1 ابريل 2018
43,545	(329,777)	11,062,670	الرصيد الإفتتاحي وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 – 1 ابريل 2018

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الايرادات من العقود مع العملاء

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الايرادات" ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الانشاءات" وتفسيرات محاسبية مختلفة تتعلق بالإيرادات ، وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
 - تعريف التزامات الاداء في العقد.
 - تحديد سعر المعاملة.
 - توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
 - تسجيل الايرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.
- كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت - فيما اذا تطلب تسجيل الايرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشروط) كما تم تحديث بند المعوقات على الايرادات.
- قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لاغراض تمويلية.
- أمور أخرى محددة تتضمن:
- * المقابل غير النقدي ومقايضة الأصول
- * تكلفة العقود
- * حق الرد وخيارات العملاء الاخرى.
- * خيارات المورد باعادة الشراء.
- * الكفالات.
- * الاصل مقابل الوكيل.
- * الترخيص.
- * تعويض الضرر.
- * الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و
- * صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

ان تطبيق هذه التعديلات لم يكن له أي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 توضح ان التحويلات الى، او من، العقارات الاستثمارية مطلوبة فقط عندما يكون هناك تغير في استخدام العقار مدعومة بالادلة. وبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)-(د) كقائمة أمثلة غير حصرية من الادلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الادارة، بنفسها، لا يمثل دليل كاف بان التغير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة.

ان تطبيق هذه التعديلات لم يكن له أي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية و الدفعة المقدمة

تقوم التفسيرات بمراقبة اي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما تتم الدفعات او يتم استلامها مقدما للاصل او المصروف او الايراد ذي الصلة. تم ملاحظة اختلاف في الممارسة في الظروف التي تقوم المنشأة فيها بتسجيل التزام غير نقدي ناتج عن الدفعة المقدمة. ان الاختلاف الناتج عن حقيقة ان بعض المنشآت كانت تقوم بتسجيل الايرادات باستخدام سعر الصرف الفوري بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الايرادات. يتناول المعيار 22 هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التحقق المبدي للاصل او المصروف او الايراد (او جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة مبدئيا بتسجيل الاصل غير النقدي او الالتزام غير النقدي الناتج عن دفع او استلام الدفعة المقدمة.

ان تطبيق هذه التعديلات لم يكن له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات على معايير موجودة من قبل مجلس المعايير المحاسبة الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة. تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للشركة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكنها لن تتعلق بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يفعل للفترات

السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة - تعديلات	لم يتم تحديد تاريخ
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجار	1 يناير 2019
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات	1 يناير 2020
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017	1 يناير 2019
معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات	1 يناير 2019
معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات	1 يناير 2020

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة - تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر الى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الاصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الاصول العمل، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الزميلة او شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلا سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الاصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في التابعة التي تمتلك الاصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على التابعة) او من قبل البيع المباشر للاصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى لحين اكتمال المشاريع الاخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل قد يكون له أثرا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في حال نشوء هذه المعاملات.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع/ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الايجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات الثلاثة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الايجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري.

لم تقم الادارة حتى الآن بالتقييم الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الادارة حالياً بما يلي:

- اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقييم فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الآن عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.
- البت في اي حكم انتقالي سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام المقارنة). تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضا بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقييم فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالاضافة الى الاعفاءات الاخرى. ان البت في اي من هذه الذرائع العملية سيتم تطبيقها لهو امر هام لانها خيارات لمرة واحدة فقط.
- تقييم افصاحاتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الايجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسملتها وتصبح اصول حق انتفاع
- تحديد اي ايضاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الايجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات
- تقييم الافصاحات الاضافية اللازمة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال" هي تغييرات على الملحق أ "المصطلحات المعرفه"، وإرشادات التطبيق، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 فقط في ما يتعلق بتعريف الاعمال. التعديلات:

- توضيح أنه لكي يتم اعتبار النشاط التجاري، يجب أن يشتمل مجموعة من الأنشطة والاصول المكتسبة، كحد أدنى، مدخل وعملية موضوعية تساهم بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات؛
- تضييق تعريف الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛
- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الحصول على عملية موضوعية؛
- إزالة التقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛ و
- إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بتقييم مبسط لما إذا كانت مجموعة الأنشطة والاصول التي تم الحصول عليها غير تجارية لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع/ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017

تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 3 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 - توضح أنه عندما تحصل جهة ما على سيطرة على نشاط تجاري مشترك ، فإنها تعيد قياس الحصص المحتفظ بها سابقا في ذلك النشاط. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 أنه عندما تحصل جهة ما على سيطرة مشتركة على نشاط تجاري مشترك، فإن تلك الجهة لا تقوم باعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقا في ذلك النشاط.

معيار المحاسبة الدولي رقم 12 - توضح التعديلات أن المتطلبات الواردة في الفقرة السابقة 52 ب (للاعترا ف بنتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الارباح حيث يتم الاعتراف بالمعاملات أو الأحداث التي تحقق أرباحاً قابلة للتوزيع) تنطبق على جميع نتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح من خلال نقل الفقرة بعيداً عن الفقرة 52 أ التي تتعامل فقط مع الحالات التي توجد فيها معدلات ضريبية مختلفة للأرباح الموزعة وغير الموزعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 23 - توضح التعديلات انه إذا كان هناك أي افتراض محدد لا يزال قائماً بعد أن تكون الأصول ذات الصلة جاهزة للاستخدام أو البيع المقصود، يصبح هذا الافتراض جزءاً من الاموال التي تقترضها أي جهة بشكل عام عند احتساب معدل الرسملة على القروض العامة.

لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) أن أي منشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية على فوائد طويلة الأجل في شركة زميلة أو شركة محاصة تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة والتي لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية عليها.

لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

توضح تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 تعريف "المواد" ومواءمة التعريف المستخدم في الاطار المفاهيمي والمعايير.

لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

ان اهم السياسات المحاسبية وأسس القياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه.

5.1 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة.

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة ل، او يكون لها الحق ب، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجموعة الرئيسية في ايضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة. يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الام.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.1 تابع/ أسس التجميع

يتم عند التجميع استبعاد المعاملات والارصدة المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الارباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الاصل يجب فحصه ايضا بما يتعلق في إنخفاض القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. ان الارباح او الخسائر والايادات الشاملة الاخرى للشركات التابعة المستحوز عليها او المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، او حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حسب ما هو مناسب.

إن الحصص غير المسيطرة، تعرض كجزء من حقوق الملكية، وهي تمثل النسبة في الربح او الخسارة وصافي الاصول للشركات التابعة وغير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الايرادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناءً على حصة الملكية كلاهما (بناء على حصصهم بالملكية). ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

ان التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم:

- * عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة.
- * عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- * عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- * تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- * تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- * تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- * اعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

5.2 اندماج الاعمال

تقوم المجموعة بالمحاسبة على عمليات دمج الاعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة الحيازة على أنها إجمالي المقابل المحول، ويتم قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء ومقدار أي حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوز عليها. لكل مجموعة أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المستحوز عليها والتي تمثل حقوق ملكية حالية ويحق لحاملها حصة متناسبة من الأصول في حالة التصفية إما بالقيمة العادلة أو بحصة متناسبة من صافي اصول الشركة المستحوز عليها. يتم تسجيل تكاليف الاستحواذ المنكبدة ضمن المصاريف.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل الشركة المشتره.

إذا تم تحقيق عملية دمج الاعمال على مراحل، فان القيمة العادلة بتاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقا في حصص المشتري يتم اعادة قياسها الى القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء وذلك من خلال الارباح أو الخسائر.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.2 تابع/ إندماج الاعمال

ان اي مبلغ محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سيتم تسجيله بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. كما ان التغيرات اللاحقة على القيمة العادلة للمبلغ المحتمل التي تعتبر اما اصلا او التزاما سيتم تسجيلها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية، فانه لن تتم إعادة قياسه حتى تتم تسويته نهائيا ضمن حقوق الملكية. اذا كانت المحاسبة المبدئية عن دمج الاعمال غير مكتملة بنهاية فترة اعداد التقرير التي يحدث فيها الدمج، فإن المجموعة تبلغ عن مبالغ مؤقتة للبنود التي يتم فيها محاسبة غير مكتملة. يتم ضبط هذه المبالغ المؤقتة خلال فترة القياس او عندما يتم الاعتراف بالاصول الاضافية او بالالتزامات، لتعكس معلومات جديدة تم الحصول عليها حول الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ الاستحواذ والتي، اذا كانت معروفة، قد تؤثر على المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

5.3 التقارير القطاعية

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الإستثمارات العقارية، وجغرافيا تتركز أنشطة المجموعة ضمن قطاعين جغرافيين رئيسين: محلي ودولي. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع خطوط الخدمات للمجموعة والتي تمثل منتجاتها وخدماتها الرئيسية. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات ومصادر كل قطاع تكون مختلفة. ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالاضافة الى ذلك، فان الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي بشكل مباشر، لا يتم ادراجها ضمن القطاعات.

5.4 الإيرادات

تنشأ الإيرادات من الأنشطة الاستثمارية والعقارية. يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة. تسجل المجموعة الإيرادات عندما تقوم بتحويل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل. تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

1- تحديد العقد مع العميل

2- تحديد التزامات الأداء

3- تحديد سعر الصفقة

4- تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء

5- الاعتراف بالإيرادات عند / بما أن التزامات / التزامات الأداء مستوفاة.

في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. سعر المعاملة للعقد يستثنى أي مبالغ يتم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة.

يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت ، عندما (أو كما) تلي المجموعة التزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى عملائها.

تعترف الشركة بالإيرادات من المصادر التالية :

5.4.1 ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية

يتم الاعتراف بالأرباح / (الخسائر) الناتجة من بيع العقارات الإستثمارية في الوقت الذي يتم فيه تحويل السيطرة على الأصول الى المشتري.

5.4.2 إيرادات من بيع عقارات مطورة

ان الإيرادات الناتجة من بيع العقارات المطورة (الفلل السكنية) يتم تسجيلها عند تحويل السيطرة على العقار للعميل. يتم تحويل السيطرة عند ارسال اشعار للعميل لحيازة العقار او عند التسليم الفعلي للعميل.

5.4.3 إيرادات خدمات

تسجل إيرادات الخدمات عندما يتم تقديم الخدمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.4 تابع / الإيرادات

5.4.4 إيرادات توزيعات ارباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح بخلاف تلك من الإستثمارات في شركة زميلة ، عند ثبوت الحق في استلامها.

5.4.5 ايرادات الايجار

تكتسب المجموعة ايرادات الايجار ايضا من استثمارها في عقارات استثمارية كما هو موضح في ايضاح 5.14.

5.5 تكلفة بيع عقارات مطورة

تتضمن تكلفة بيع العقارات المطورة (الفلل السكنية) تكلفة الارض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة التصميم والبنية التحتية والانشاء. ان تكلفة المبيعات فيما يتعلق ببيع الفلل السكنية يتم تسجيلها على اساس متوسط التكلفة للمتر المربع. كما ان متوسط التكلفة للمتر المربع مشتق من المساحة الاجمالية القابلة للبيع واجمالي التكلفة.

5.6 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

5.7 تكاليف تمويل

تحتسب تكاليف التمويل وتسجل على أساس الفترة الزمنية مع الأخذ بالإعتبار رصيد التمويل القائم ومعدل الربح المطبق. إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بجيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو بيعه. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها.

5.8 ممتلكات ومعدات والإستهلاك

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. يتم مراجعة القيمة الدفترية بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كانت هذه المبالغ مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. وعندما تتجاوز القيم الدفترية المبالغ الممكن استردادها يتم تخفيض الاصول إلى قيمها الممكن استردادها. يحمل الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على كافة الممتلكات والمعدات بمعدلات محتسبة لشطب التكلفة لكل أصل على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها والبالغ 5 سنوات. يتم مراجعة العمر الإقتصادي الإنتاجي المقدر للممتلكات والمعدات في كل نهاية سنة وتعديله عند الضرورة. عند بيع الاصول او استبعادها، فان تكاليفها والاستهلاك المتراكم يتم حذفها من الحسابات وای ارباح او خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها في بيان الارباح او الخسائر المجمعة.

5.9 الاستثمار في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والايادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة الى حد حصصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصل المعني ايضا لتحديد هبوط القيمة. يتم عرض الحصصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الارباح او الخسائر المجموع. ان هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.9 تابع/ الاستثمار في الشركات الزميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما اذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما اذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد هبطت قيمته. إذا كانت هذه هي الحالة، تقوم المجموعة بإحساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة، وتسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع. عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة. يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية وناتج البيع ضمن بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

5.10 عقارات استثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

تسجل العقارات الاستثمارية (بما فيها العقارات الإستثمارية قيد الإنشاء) مبدئياً بالتكلفة. بعد التسجيل المبدئي يعاد قياس تلك العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. يدرج التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. وتم تقدير القيمة العادلة من قبل مقيمي العقارات المستقلين.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما يتم التخلص منها او عزلها عن الإستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الاعتراف باي ربح أو خسارة من عزل او تخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة التي تم فيها العزل او التخلص لذلك الإستثمار العقاري.

يتم التحويل الى حساب العقارات الإستثمارية فقط إذا حدث تغير في الإستخدام، بدليل انهاء اشغاله من قبل المالك او بدء اجار تشغيلي لجهة أخرى. يتم التحويل من حساب العقارات الإستثمارية فقط إذا حدث تغير في الإستخدام بدليل بدء اشغاله من قبل المالك او بدء تطويره بغرض بيعه. فاذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

5.11 عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / الإنشاء، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ابهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الإنشاء والتصميم المعماري ويتم اضافة التكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها. تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اسكتماله على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد اكتمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد أنجز. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقيق البيع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.12 اختبار انخفاض الأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنهم وحدة منتجة للنقد. كما يتم اختبار مفردات الأصول منفردة أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة بالمبلغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، وهي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام. لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل او وحدة انتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. إن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلية.

يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل أصل او وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الإدارة للمخاطر، كعوامل مخاطر السوق والأصول المحددة.

ويتم توزيع خسارة الانخفاض على الأصول في الوحدة المنتجة للنقد كل حسب نسبته، كما يتم لاحقا إعادة تقييم جميع الأصول لمؤشرات بأن خسارة انخفاض القيمة المعترف بها سابقا لم تعد موجودة. يتم عكس تكلفة الانخفاض إذا تجاوز المبلغ الممكن استرداده للوحدة المنتجة للنقد قيمته الدفترية.

5.13 الادوات المالية

5.13.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة. مبين ادناه القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية.

يتم استبعاد أصل مالي اساسا (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية ماثلة إذا كان ذلك مناسباً) اما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية؛
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو
- (أ) قامت المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

(ب) ان لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت الى اي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الأصل او تحويل السيطرة على الأصل، عندها يتم تحقق الأصل الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الأصل. وبهذه الحالة تقوم المجموعة بتحقيق الإلتزام المتعلق به. ان الأصل المحول والالتزام المرتبط به يتم قياسها على اسس تعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم عدم التحقق من الإلتزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد او الغاؤه او انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، او بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل او التعديل كعدم تحقق للإلتزام الأصلي وتحقق للإلتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.2 التصنيف للاصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كادوات تحوط، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- أصول مالية بالتكلفة المطفأة
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
- يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:
- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
 - خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يجوز للمجموعة إجراء الانتخابات / التعيين غير القابلة للإلغاء عند التحقق المبدئي لاصل مالي:

- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة (انظر 5.13.3 أدناه) ؛ و

- يجوز للمجموعة تعيين لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير FVOCI كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر FVTPL إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي. في الفترة المقدمة لم يتم تعيين مثل هذا.

5.13.3 القياس اللاحق للاصول المالية

الاصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الاصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الاصول مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالاصول المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية.
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم. بعد التحقق المبدئي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصًا مخصص انخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.
- تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

• ودائع لدى البنك ونقد وارصدة لدى البنك

تمثل الودائع ودائع مودعة في مؤسسة مالية وتاريخ استحقاقها اقل من سنة واحدة. يتكون النقد والأرصدة لدى البنك من نقد في الصندوق وودائع عند الطلب.

• الذمم المدينة والاصول المالية الأخرى

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصا مخصص انخفاض القيمة. أن حسابات المدينون التي لا يتم تصنيفها ضمن اي من الفئات اعلاه يتم تصنيفها "كذمم مدينة اخرى/ أصول مالية اخرى".

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.3 تابع/ القياس اللاحق للاصول المالية

الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر

يتم تصنيف الاصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى FVOCI بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك ، بغض النظر عن الأصول المالية لنموذج العمل التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشتمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الارباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للاصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط. تشتمل الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر الاستثمار في مشاركات في حقوق الملكية غير المسعرة.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى

ان اصول المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى تتكون من استثمارات في صناديق ومحافظ مدارة واسهم حقوق الملكية (اسهم مسعرة ومشاركات في حقوق الملكية غير مسعرة).

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إجراء انتخاب غير قابل للنقض (على أساس الادوات) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الاعمال.

يتم الاحتفاظ باصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب ؛ أو
- عند التحقق المبدئي فإنه جزء من محفظة ادوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الاجل؛ أو
- هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة زائدا تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالارباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الاخرى والمتراكمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة إلى أرباح محتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

يتم تسجيل توزيعات الارباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الارباح أو الخسائر المجمع.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL) على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أرصدة لدى بنوك
- ودائع قصيرة الاجل
- ذمم مدينة وأصول مالية اخرى

تدرج المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الاستثمار في أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة على الأرصدة والودائع لدى البنوك والأصول الأخرى. لا تخضع أدوات حقوق الملكية لخسائر الائتمان المتوقعة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تطبق المجموعة نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية على النحو التالي:

المرحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار 12 شهراً

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً من الاصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في خسائر الائتمان منذ التحقق المبدئي أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.

المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة - دون التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الاصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي ولكن لم تتعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية.

المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة - في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الاصول المالية ويتم التحديد بأنها تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة هي خسائر الائتمان التي تنتج من أحداث التعثر المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية. وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة والتي تنتج من أحداث التعثر المحتملة خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير. ويتم احتساب كلا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة وخسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً إما على أساس فردي أو مجمع بالاعتماد على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

تحديد مرحلة الانخفاض في القيمة

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة اصول مالية تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة السداد لمدة 90 يوم.

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبدئي. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. ويتم اعتبار أن كافة الاصول المالية متأخرة السداد لمدة 30 يوم تتضمن زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب عقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمال التعثر والخسارة عند التعثر والتعرض لمخاطر التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة اخذاً في الاعتبار المعدلات الائتمانية الداخلية والخارجية للأصول وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية الى آخره.

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم التجارية مدينة وأصول أخرى حسب المسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

5.13.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة "إيجار تمويلي"، "دائنو تمويل اسلامي" و"ذمم دائنة وخصوم اخرى". يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

• الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر الى الفئات التالية:

• دائنو تمويل إسلامي

يتمثل دائنو التمويل الإسلامي في المبالغ المستحقة على أساس الدفعات المستقبلية المؤجلة. يدرج دائنو التمويل الإسلامي بصافي المبالغ المستحقة بعد خصم الارباح المؤجلة. تحمل الذمم الدائنة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع احتساب معدل الأرباح مقارنة مع الرصيد القائم.

• الذمم الدائنة والخصوم المالية الأخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر وتصنف كخصوم تجارية. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر غير المصنفة ضمن أي من المذكور أعلاه تصنف كـ "خصوم مالية أخرى".

يتم تسجيل جميع الرسوم المتعلقة بالفائدة، إن أمكن، والتغيرات في القيمة العادلة للأداة في الارباح او الخسائر ضمن تكاليف التمويل أو الإيرادات الأخرى.

5.13.6 التكلفة المطفأة للادوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار اي علاوة او خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من سعر البيع الفعلي.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.7 تسوية الاصول والخصوم المالية

يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حالياً لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقيق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.13.8 القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصومة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 24.3.

5.14 عقود الايجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي عندما تنقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود الإيجار التشغيلية.

المجموعة كمؤجر

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذي الصلة. يتم تخصيص إيرادات عقود التأجير التمويلي لفترات محاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

المجموعة كمستأجر

يتم الاعتراف بمبدئياً بالاصول المحتفظ بها بموجب عقود إيجار تمويلي كاصول للمجموعة بقيمتها العادلة عند بدء عقد الإيجار ، أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار، إن كان أقل. يتم إدراج الالتزام المقابل للمؤجر في بيان المركز المالي المجمع كالتزام إيجار تمويلي.

يتم تسجيل مدفوعات الإيجار التشغيلي كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

5.15 حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم اصدارها ودفعها نقداً.

تتضمن علاوة اصدار الاسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الاسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من محصنات لارباح الفترة الحالية وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الام.

تتضمن البنود الاخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الاجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الاجنبية التابعة للمجموعة الى الدينار الكويتي.
- احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى.

تتضمن الخسائر المتراكمة كافة الارباح المحتفظ بها / الخسائر المتراكمة للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.16 أسهم الخزينة

تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقيد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("أرباح بيع احتياطي اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي الاختياري والقانوني. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

5.17 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلاي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

5.18 ترجمة العملات الاجنبية

5.18.1 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الام. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

5.18.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الاجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية يتم ادراجها في بيان الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

أن فروق التحويل على الأصول الغير نقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تدرج كجزء من ارباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى تدرج كجزء من احتياطي التغيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.18 تابع/ ترجمة العملات الاجنبية

5.18.3 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فان جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع. لم تتغير العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة خلال السنة.

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الايرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

5.19 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الأم وشركاتها التابعة المحلية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

5.20 النقد والنقد المعادل

لاغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، فإن النقد والنقد المعادل يتكون من نقد وارصدة لدى البنك.

5.21 الضرائب

5.21.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. حسب القانون فإن الخصومات المسموح بها تتضمن، توزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

5.21.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة والتحويل الى حساب الاحتياطي القانوني يجب استثناءها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.21.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007. للسنة المنتهية في 31 مارس 2018، لا يوجد على الشركة الام اي التزام تجاه ضريبة دعم العمالة الوطنية ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة بسبب الخسائر التي تم تكبدها. وبموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بتحويل اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

5.22 أصول بصفة الأمانة

ان الأصول المحتفظ بها بصفة الأمانة لا يتم معاملتها كأصول للمجموعة، وعليه لا يتم ادراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الأراء والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الايرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 أحكام الإدارة الهامة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية:

6.1.1 تقييم نموذج الاعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الاعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في الايضاح رقم 5.13). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الاعمال الذي يتم الاحتفاظ بالاصول المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الأصول.

6.1.2 الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان

يتم قياس الخسائر الائتمانية المقدرة كمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً لأصول المرحلة 1 ، أو خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة لاصول المرحلة 2 أو المرحلة 3. ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما تزداد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ التحقق المبدي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 زيادة "كبيرة". لذلك، فإن تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للاصل قد زادت بشكل كبير، تأخذ المجموعة في الحسبان المعلومات النوعية والكمية المعقولة والمحتملة التي يمكن الحصول عليها.

6.1.3 تصنيف العقارات

تتخذ الإدارة عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة، عقار محتفظ به للتطوير أو عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة ستحدد لاحقاً ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقاً بالتكلفة ناقصا الهبوط في القيمة، التكلفة او صافي القيمة المحققة ايهما اقل، أو بالقيمة العادلة، وإذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الارباح أو الخسائر أو الايرادات الشاملة الاخرى المجمع.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته بنية تطويره بغرض بيعه أو إذا تم تطوير عقار حالي بغرض بيعه. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.4 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة بالنظر فيما إذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الانشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لانتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الانشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب رأياً هامة.

6.1.5 تحقق الإيرادات

يتم قياس الايرادات بناءً على اعتبار الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه في العقد ويتم الاعتراف به عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. إن تحديد ما إذا كانت معايير الاعتراف بالإيرادات على النحو المحدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 وفي السياسة المحاسبية للإيرادات الموضحة في ايضاح 5.4 قد تم استيفاؤها تتطلب حكماً كبيراً .

6.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها آثار جوهرية على تحقق وقياس الاصول والخصوم والاييرادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع/ أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

6.2.1 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركات الزميلة قد انخفضت قيمته. فاذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفارق بين المبلغ الممكن استرداده للشركات الزميلة وقيمتها المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

6.2.2 انخفاض قيمة الاصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات الخسارة في حالة التخلف عن السداد واحتمال العجز عن السداد. الخسارة الافتراضية المعطاة هي تقدير للخسارة الناشئة في حالة التخلف عن السداد من قبل العميل. احتمال التقصير هو تقدير لاحتمال التخلف عن السداد في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض.

6.2.3 اعادة تقييم العقارات الإستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تقوم المجموعة بتعيين مقيمين مختصين مستقلين لتحديد القيمة العادلة. ان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

6.2.4 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اساس تجارية بتاريخ التقرير.

6.2.5 صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما اقل. عند تحديد فيما اذا كانت خسائر انخفاض القيمة يجب الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، تقوم الادارة بتقييم اسعار البيع الحالية لوحدات العقار والتكاليف المتوقعة لأنجاز تلك الوحدات الخاصة بالعقارات التي تبقى غير مباعة بتاريخ التقرير. في حال كانت محصلات البيع اقل من التكاليف المتوقعة للانجاز، يتم تسجيل مخصص انخفاض قيمة لحدث او حالة الخسارة المحددة لتخفيض تكلفة عقارات التطوير المسجلة ضمن العقارات قيد التطوير في بيان المركز المالي المجمع الى صافي القيمة الممكن تحقيقها.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. الشركات التابعة

7.1 إن الشركات التابعة للمجموعة هي كما يلي:

طبيعة النشاط	نسبة الملكية 31 مارس 2018	نسبة الملكية 31 مارس 2019	بلد التأسيس	
العقارات	%100	%100	البحرين	شركة منشآت للتطوير العقاري - ش.م.ب (مقفلة)
العقارات	-	%78	الكويت	شركة رأسمال القابضة - ش.م.ك (مقفلة) *
العقارات	%100	%100	الكويت	شركة الدوحة الوطنية للتجارة العامة والمقاولات - ش.ش.و.
العقارات	%100	%100	الكويت	شركة الدوحة الوطنية لبيع وشراء الأراضي والعقارات - ش.ش.و.
العقارات	%100	%100	البحرين	شركة جي دي آر إي سي للمشاريع العقارية - ذ.م.م *
العقارات	%100	%100	تركيا	شركة أدامينا العقارية - تي أي سي - ال تي دي - اس تي أي *
استشارات	%55	-	الكويت	شركة مينا برو لإدارة المشاريع - ذ.م.م (د) **

* أن الشركة التابعة المشار إليها أعلاه تم تجميعها بناء على بيانات مالية مدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

** خلال العام ، وافق شركاء الشركة التابعة على تحويل جميع أصولها وخصومها إلى الشركة الأم ، ومن ثم التخلص من جميع الأسهم في الشركة التابعة إلى طرف ثالث. إن صافي الأصول المنسوبة إلى الحصص غير المسيطرة والبالغة 50,917 د.ك يتم تسويتها مقابل المبالغ المستحقة من الطرف نفسه.

7.2 الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الهامة

تتضمن المجموعة شركة تابعة لديها حصص غير مسيطرة هامة:

الاسم	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		الخساره المخصصة للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 مارس 2018	31 مارس 2019	31 مارس 2018	31 مارس 2019	31 مارس 2018	31 مارس 2019
شركة رأسمال القابضة ش.م.ك (مقفلة) ("رأسمال") الشركات التابعة الفردية غير الهامة مع الحصص غير المسيطرة	%21.61	-	(100,593)	-	د.ك	2,918,916
	45%	-	(2,016)	-	د.ك	50,917
			(100,593)	(2,016)	د.ك	2,918,916

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع / الشركات التابعة

7.2 تابع / الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الهامة

المعلومات المالية للشركات التابعة المذكورة اعلاه قبل الحذوفات داخل المجموعة ملخصة ادناه:

31 مارس 2018 د.ك	31 مارس 2019 د.ك	
-	17,690,437	مجموع الاصول
-	(4,181,315)	مجموع الخصوم
-	(2,918,916)	الحصص غير المسيطرة
-	10,590,206	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام

السنة المنتهية في 31 مارس 2018 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس *2019 د.ك	
-	(465,556)	خسارة السنة
-	(219,365)	الخسائر الشاملة الاخرى للسنة
-	(684,921)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
-	(536,930)	- الخاص بمساهمي الشركة الام
-	(147,991)	- الخاص بالحصص غير المسيطرة
-	(43,971)	صافي التدفقات النقدية المستخدم في انشطة التشغيل
-	74,445	صافي التدفقات النقدية الناتج من أنشطة الاستثمار
-	30,474	صافي التدفقات النقدية الداخلة

* من تاريخ الاستحواذ الى 31 مارس 2019 .

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع/ الشركات التابعة

7.3 الاستحواذ على شركة تابعة جديدة

خلال السنة، استحوذت الشركة الام على 72.26% إضافية من حصص رأس المال في شركة رأسمال القابضة - ش.م.ك (القابضة) ("رأسمال") (شركة قابضة مساهمة كويتية). كانت المجموعة تمتلك 6.13% في رأسمال والاستحواذ نتج عنه أن المجموعة أصبحت تملك 78.39% من رأسمال. تم تسجيل الإستحواذ وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي 3 كما يلي :

د.ك	اجمالي المبلغ*
7,287,106	القيمة العادلة لحصص رأس المال المحتفظ بها سابقا في الشركة المشتراة
944,507	قيمة الحصص غير المسيطرة
3,066,907	
11,298,520	
	ناقص : المبالغ المسجلة للاصول المحددة المشتراه والخصوم المحتملة
94,015	أرصدة لدى البنك
2,004,117	ذمم مدينة واصول أخرى (ايضاح 10)
5,698,621	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
7,336,039	عقارات استثمارية
2,963,016	استثمار في شركة زميلة (ايضاح 15)
252,965	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الاريح او الخسائر
329	معدات
(3,638,351)	دائنو تمويل اسلامي
(474,419)	ذمم دائنة وخصوم اخرى
(42,289)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
14,194,043	مجموع الاصول المعترف بها
(2,895,523)	الربح من استحواذ شركة تابعة - صفقة شراء (الشهرة السلبية)

ان المحاسبة المبدئية الخاصة بدمج الاعمال مؤقتة نظرا لتعقيدها، وسيتم تعديلها باثر رجعي (اذا دعت الحاجة لذلك) عند اكتمال تخصيص سعر الشراء النهائي خلال فترة القياس التي مدتها سنة واحدة من تاريخ الشراء.

تم تجميع المركز المالي غير المدقق لشركة رأسمال كما في 30 سبتمبر 2018 مع المركز المالي للمجموعة مع تعديلات لإحداث عكس المخصصات لقضية قانونية بمبلغ 1,963,355 د.ك والاعتراف بأصل إضافي بقيمة 954,226 د.ك بناءً على حكم المحكمة الصادر بعد 30 سبتمبر 2018 ولكن قبل تاريخ الاستحواذ (ايضاح 10).

* تم تسوية المبلغ الإجمالي عن طريق تبادل الأسهم حيث تم إصدار أسهم الشركة الأم إلى المساهمين الذين تخلوا عن ملكيتهم في رأسمال. وفقاً لذلك، أصدرت الشركة الأم خلال العام 54,570,755 سهماً بقيمة 100 فلس لكل منها علاوة إصدار بواقع 33,535 فلساً لملكيتها المعينين السابقين ل رأسمال (ايضاح 18).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. ايرادات الاستثمارات

السنة المنتهية في 31 مارس 2018 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2019 د.ك	
-	15,607	ايرادات توزيعات ارباح :
-	141,585	- من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
31,453	-	- من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
(27,639)	-	- من استثمارات متاحة للبيع
-	(19,169)	خسارة محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(7,127)	خسارة محققة من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	خسارة غير محققة من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,814	130,896	

9. ربح / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربح / (خسارة) السهم بتقسيم ربح / (خسارة) السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 مارس 2018	السنة المنتهية في 31 مارس 2019	
(731,777)	1,144,278	ربح / (خسارة) السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
81,533,836	99,026,379	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
فلس (8.98)	فلس 11.56	ربح / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاص بمالكي الشركة الأم

10. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 مارس 2018 د.ك	31 مارس 2019 د.ك	
48,459	13,468	أصول مالية
162,704	165,120	ذمم مدينة
-	954,226	مبلغ مستحق من مطور العقار *
-	2,530	مستحق من تسوية قضية قانونية**
18,639	181,543	مستحق من اطراف ذات صلة
229,802	1,316,887	اصول مالية أخرى*** (ايضاح 23)
26,029	49,334	أصول غير مالية
255,831	1,366,221	مصاريف مدفوعة مقدماً وأصول أخرى

* يمثل هذا المبلغ المستحق من مطور العقار إلى شركة تابعة أجنبية. خلال السنة 2015، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية مع مطور العقار لتأجيل سداد الدفعة لفترة أطول. وأن الرصيد يستحق بعد سنة واحدة، لذا، فقد تم تصنيفه كأصل غير متداول كما في 31 مارس 2019 ضمن الاستحقاق (ايضاح 25.4).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. تابع / ذمم مدينة وأصول أخرى

** يمثل هذا مبلغ 1.2 مليون دينار بحريني أي ما يعادل 954,226 د.ك والذي يرجع إلى الاعتراف بأصل ما نتيجة لقرار صادر عن محكمة الاستئناف في البحرين لصالح الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها حديثا (ايضاح 7). على الرغم من استئناف الطرف المقابل للحكم ، فقد أيدت محكمة النقض في البحرين في 18 مارس 2019 حكم محكمة الاستئناف وحكمت لصالح الشركة التابعة. ويضمن هذا المبلغ الكامل أيضًا بنك مرموق في البحرين. الإدارة بصدد متابعة حكم المحكمة لاسترداد الرصيد المستحق. إن الإدارة تقوم بالتشاور مع مستشارها القانوني، على ثقة من أنه من المؤكد تقريبًا استرداد المبلغ بالكامل.

*** يتضمن ذلك مبلغًا قدره 150,000 د.ك محتجز من قبل البنك مقابل خطاب ضمان أصدره البنك إلى أحد مساهمي الشركة الأم للحصول على تسهيلات تمويلية تم الحصول عليها (ايضاح 23).

11. عقارات قيد التطوير

تتعلق عقارات قيد التطوير بمشروع تطوير وإنشاء فلل سكنية في تركيا لغرض البيع. التفاصيل كما يلي:

31 مارس 2018 د.ك	31 مارس 2019 د.ك	
2,278,750	1,350,351	القيمة الدفترية في بداية السنة
12,278	1,128	التكلفة المتكبدة خلال السنة
-	(415,119)	انخفاض في القيمة*
(758,381)	(88,405)	أستبعاد - مشاريع مكتملة**
(182,296)	(327,368)	تعديل تحويل عملة أجنبية
1,350,351	520,587	

* خلال السنة ، قامت المجموعة بتقييم الانخفاض الداخلي على بعض العقارات قيد التطوير في تركيا كما توجد مؤشرات عن وجود انخفاض في قيمة هذه العقارات . وبالتالي ، اعترفت المجموعة بخسارة انخفاض قيمة بمبلغ 415,119 د.ك (2018 : لا شيء) فيما يتعلق في هذه العقارات.

** خلال السنة أستكملت الشركة إنشاء فلل سكنية في تركيا الخاصة بمشروع واحد، وبناء على ذلك، تم تحويل التكلفة المتكبدة الخاصة بالفلل المباعة والمسلمة للعملاء بمبلغ 88,405 د.ك (2018: 758,381 د.ك) إلى تكلفة الإيرادات. وبلغت الإيرادات ذات الصلة من المبيعات مبلغ 130,494 د.ك (2018: 782,401 د.ك) مما نتج عنه صافي ربح بقيمة 42,089 د.ك (2018: 24,020 د.ك).

12. اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
-	6,012	أسهم محلية مسعرة
-	810,708	أسهم محلية غير مسعرة
-	9,445,720	أسهم اجنبية غير مسعرة
-	10,262,440	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

12. تابع/ اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى

- (أ) يتم الاحتفاظ بهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية لتحقيق أهداف استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك ، اختارت المجموعة بتحديد هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى حيث يُعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الارباح او الخسائر المجموع ولن تتفق مع إستراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل.
- (ب) خلال السنة، عند الاستحواذ على شركة تابعة ، قامت المجموعة بالاعتراف ببعض الاستثمارات المحلية والأجنبية غير المسعرة البالغة 5,698,621 د.ك (ايضاح 7).
- (ج) خلال السنة، تم شراء بعض الأسهم غير المدرجة والبالغة 635,953 د.ك و 939,197 د.ك وتم تحويلها على التوالي كجزء من اتفاقية تبادل الأصول (ايضاح 14).
- (د) خلال السنة، تم تحويل الفوائد التي سبق الاحتفاظ بها في الشركة التابعة المشتراة حديثاً والتي تبلغ قيمتها الدفترية 944,507 د.ك في 30 سبتمبر 2018 بالقيمة العادلة واعتبرت جزءاً من الاستثمار في شركة تابعة (ايضاح 7). وقد نتج عن ذلك خسارة قدرها 133,893 د.ك تم تحويلها ضمن حقوق الملكية.

13. استثمارات متاحة للبيع

31 مارس 2018 د.ك	31 مارس 2019 د.ك	
4,440	-	أسهم محلية مسعرة
1,037,956	-	أسهم محلية غير مسعرة
5,287,406	-	أسهم أجنبية غير مسعرة
6,329,802	-	

طبقت المجموعة للمرة الاولى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الادوات المالية" كما هو موضح في إيضاح 4 اعتباراً من 1 ابريل 2018. وبناءً عليه ، قامت إدارة المجموعة باعادة تصنيف استثماراتها المتاحة للبيع كما هو موضح في إيضاح 4. كما في 31 مارس 2018 ، تم تسجيل الاسهم الاجنبية الغير مسعرة بقيمتها البالغة 1,475,105 د.ك بالنكلفة حيث أنه لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة.

14. عقارات استثمارية

31 مارس 2018 د.ك	31 مارس 2019 د.ك	
5,410,023	5,115,899	القيمة الدفترية في بداية السنة
(379,986)	(937,986)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	7,336,039	اضافات بسبب الإستحواذ على شركة تابعة (ايضاح 7)
-	303,244	اضافات خلال الفترة (ج)
85,862	25,445	تعديل تحويل عملة أجنبية
5,115,899	11,842,641	القيمة الدفترية في نهاية السنة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. تابع/ عقارات استثمارية

أ) تتضمن العقارات الإستثمارية مبلغ 1,157,623 د.ك (2018 : 1,390,144 د.ك) ويمثل حصة المجموعة في ملكية عقار مشترك في البحرين.

ب) العقارات الإستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 5,584,246 د.ك. (2018 : 1,772,247 د.ك.) مضمونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح 17).

ج) خلال السنة ، أبرمت المجموعة اتفاقية مبادلة الأصول مع طرف ثالث لاقتناء بعض العقارات الاستثمارية الأجنبية والأسهم غير المسعرة البالغة 303,244 د.ك و 635,953 د.ك على التوالي لتحويل بعض الأسهم المحلية والأجنبية غير المسعرة البالغة 939,197 د.ك (إيضاح 12).

د) جميع العقارات الإستثمارية للمجموعة تقع خارج دولة الكويت.

15. استثمار في شركات زميلة

ان تفاصيل الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة كما في نهاية فترة التقرير هي كما يلي :

القيمة الدفترية	نسبة الملكية	طبيعة العمل	بلد التسجيل والمكان الرئيسي للعمل	شركة التمدين البحرينية العقارية - ش.م.ب (مقفلة) ("تمدين") (أ) شركة كايبتال للمشاريع العقارية - ش.م.ب (مقفلة) (شى آر أي بي سي) (ب)
31 مارس 2019	31 مارس 2019			
2,964,665	40%	عقارات	مملكة البحرين	
1,767,445	40%	عقارات	مملكة البحرين	
4,732,110				

أ) خلال السنة، عند الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 7) ، اعترفت المجموعة بالاستثمار في شركة زميلة بقيمة دفترية قدرها 2,963,016 د.ك تمثل حقوق ملكية بنسبة 40% في شركة التمدين البحرينية العقارية - ش.م.ب (مقفلة).

ب) خلال الربع الرابع، أعادت المجموعة تقييم مستوى التأثير على الفوائد الموجودة في شركة كايبتال للمشاريع العقارية - ش.م.ب (مقفلة) مع الأخذ بعين الإعتبار بأن 10% من حصة حقوق الملكية تم تملكها من خلال شركة تابعة تم شراؤها حديثاً (إيضاح 7) وعوامل أخرى وقررت تطبيق طريقة حقوق الملكية في المحاسبة اعتباراً من 1 يناير 2019. وفقاً لذلك ، فإن 40% من حصة حقوق الملكية في الشركة المستثمر فيها تم تحويلها بالقيمة العادلة البالغة قيمتها 1,781,414 د.ك إلى استثمار في شركة زميلة. وقد نتج عن ذلك ربحاً يُقدر بـ 1,024,543 د.ك تم تحويله من احتياطي التغير في القيمة العادلة إلى الأرباح المحتجزة عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار الحالي المدرج ضمن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (قبل اعتماد معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 9، ضمن الاستثمارات المتاحة للبيع).

ج) إن جميع الشركات الزميلة المذكورة أعلاه غير مسعرة وتم احتسابها على أساس البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2018.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15. تابع/ استثمار في شركات زميلة

(د) ترد أدناه المعلومات المالية الملخصة فيما يتعلق بكل من الشركات الزميلة في المجموعة المذكورة أعلاه. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة من هذه المبالغ).

31 مارس 2019		
د.ك	د.ك	
كابتال للمشاريع العقارية	تدوين	مجموع الاصول
4,461,100	16,196,094	مجموع الخصوم
(26,283)	(1,821)	صافي الاصول الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
4,434,817	16,194,273	خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
(13,969)	(4,012)	مجموع الايرادات الشاملة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
(13,969)	(4,012)	صافي الاصول الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
4,434,817	16,194,273	نسبة حصص ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
%40	%40	الفائدة في الشركة الزميلة
1,773,927	6,477,709	تعديلات اخرى
(6,482)	(3,513,044)*	القيمة الدفترية للشركة الزميلة
1,767,445	2,964,665	

* يمثل هذا محصنًا لانخفاض قيمة الشركات الزميلة المعدلة من قبل الشركة التابعة في السنوات السابقة.

16. ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 مارس 2018	31 مارس 2019	
د.ك	د.ك	
406,264	535,856	خصوم مالية
217,959	-	ذمم دائنة
13,306	419,821	ايجار تمويلي (أ)
22,298	29,468	مستحق إلى أطراف ذات صلة (ايضاح 23)
283,471	538,534	مخصص أجازات
4,620	14,175	مصاريف مستحقة
947,918	1,537,854	توزيعات أرباح مستحقة
862,166	225,712	خصوم غير مالية
1,810,084	1,763,566	دفعات مستلمة مقدما من العملاء (ب)

(أ) إن الإيجار التمويلي يمثل تمويل لأحد الشركات الأجنبية التابعة للمجموعة لتمويل عملية شراء عقار استثماري. إن التمويل مضمون مقابل رهن عقار استثماري بقيمة دفترية 1,467,573 د.ك كما في 31 مارس 2018. خلال السنة، قامت الشركة الأجنبية التابعة بسداد كامل مبلغ الإيجار التمويلي.

(ب) هذا يمثل دفعات مستلمة من العملاء مقابل بيع فلل سكنية قيد التطوير. حيث من المتوقع أن يكتمل التطوير في غضون الأشهر الاثني عشر المقبلة، فقد تم تصنيفها على أنها خصوم متداولة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17. دائنو تمويل إسلامي

31 مارس 2018 د.ك.	31 مارس 2019 د.ك.	مستحق خلال سنة
119,580	3,719,255	
358,740	364,068	مستحق بعد سنة
478,320	4,083,323	

أ) خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2017، تم إعادة جدولة واحد من التسهيلات البالغ 481,512 د.ك إلى 4 سنوات بمعدل ربح 8.225% على أن يتم سداده على 4 دفعات سنوية متساوية بمبلغ 150,000 دينار بحريني ابتداء من 30 أبريل 2018. في 5 يوليو 2018، تم إعادة جدولة التسهيل المذكور اعلاه الى 3 سنوات البالغ 550,000 دينار بحريني بمعدل ربح 9.7% على ان يتم سداده على 3 دفعات سنوية 100,000 دينار بحريني، 150,000 دينار بحريني و 300,000 دينار بحريني على التوالي. وفقا لذلك، سيتم سداد القسط الاول البالغ 100,000 دينار بحريني أي ما يعادل 80,904 د.ك في 5 سبتمبر 2019 وسيضمن اعلاه في رصيد مستحق خلال سنة. إن العقارات الاستثمارية مرهونة مقابل التسهيل المذكور اعلاه (إيضاح 14).

ب) خلال السنة، عند الاستحواذ على شركة تابعة، اعترفت المجموعة بتسهيل تورق بقيمة 3,638,351 د.ك تم الحصول عليه من مؤسسة مالية إسلامية محلية تحمل معدل ربح قدره 4% أعلى من سعر الخصم من بنك الكويت المركزي سنويًا. يمكن سداد قيمة التسهيلات على أقساط سنوية تبدأ من 1 يوليو 2018 والدفعة النهائية مستحقة في 1 يوليو 2021. ومع ذلك، فإن الدفعة الأولى البالغة 500,000 د.ك قد استحققت الدفع في 1 يوليو 2018 ولم يتم تسويتها من قبل الشركة التابعة اعتبارًا من تاريخ التقرير. وفقًا لذلك، تم تصنيف إجمالي التسهيلات كمطلوبات متداولة اعتبارًا من تاريخ التقرير ضمن ملف الاستحقاق ولم يتم استحقاق أي تكلفة تمويل بعد 1 يوليو 2018 نظرًا لأن التسهيل هو تسهيل مالي إسلامي. تتفاوض الشركة التابعة حاليًا مع البنك لإعادة جدولة التسهيلات. هذا التسهيل مضمون من قبل بعض العقارات الاستثمارية الأجنبية المملوكة من قبل شركة تابعة غير مباشرة (شركة تابعة تم تأسيسها في مملكة البحرين) تبلغ قيمتها الدفترية 3,965,534 د.ك.

18. رأس المال وعلاوة الإصدار

أ) كما في 31 مارس 2019 يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا من 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2018: 82,451,810 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

في 14 نوفمبر 2017، أقرت أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم خطة لإطفاء الخسائر المتراكمة كما في 31 مارس 2017 بمبلغ 11,404,834 د.ك مقابل 114,048,340 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم. وافق المساهمون على الخطة المقترحة من خلال الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة في 22 نوفمبر 2017 كما وافقت هيئة أسواق المال بتاريخ 2 نوفمبر 2017 على الخطة المقترحة.

وافق مجلس ادارة الشركة الام على الإستحواذ على شركة رأسمال القابضة ش.م.ك.(مقفلة) "رأسمال" عن طريق تبادل الأسهم مع أسهم الشركة الأم.

طبقا لما ذكر أعلاه، وافقت الجمعية العمومية الغير عادية بتاريخ 10 يناير 2018 على الخطة المقترحة بأصدار 70,544,557 سهم بقيمة 100 فلس للسهم وعلاوة إصدار بقيمة 33,535 فلس للاستحواذ على "رأسمال". ومع ذلك، أقرت الجمعية العمومية الغير عادية في 6 أغسطس 2018 الخطة المعدلة لزيادة رأس المال بمقدار 55,957,688 سهمًا بقيمة 100 فلس وعلاوة إصدار بقيمة 33,535 فلس بدلاً من 70,544,557 سهم.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18. تابع/ رأس المال وعلاوة الإصدار

كذلك خلال السنة، وافق المساهمون، بتاريخ 22 أكتوبر 2018، في الجمعية العمومية الغير عادية الأخرى، على الخطة المعدلة لزيادة رأس المال بمقدار 54,570,755 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم الواحد بنفس علاوة الإصدار بدلاً من 55,957,688 سهم. عند استلام الموافقة التنظيمية المعمول بها والإجراءات القانونية الأخرى، أصدرت الشركة الأم 54,570,755 سهمًا بعلاوة إصدار 33.535 فلس للسهم الواحد لبعض المساهمين في "رأسمال" (ايضاح 7). بناءً على ذلك، تم زيادة رأس مال وعلاوة الإصدار بمبلغ 5,457,076 د.ك. و 1,830,030 د.ك. على التوالي. نتيجة للمعاملات المذكورة أعلاه، يبلغ رأس مال المجموعة المعدل 13,702,257 د.ك. (137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد).

(ب) إن علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

19. أسهم خزينة

31 مارس 2018	31 مارس 2019	
د.ك.	د.ك.	
917,974	917,974	عدد الأسهم
1.11%	0.67%	نسبة الأسهم المصدرة
21,205	36,719	القيمة السوقية (د.ك.)
232,737	232,737	تكلفة (د.ك.)

إن إحتياطيات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

20. إحتياطي قانوني وأختياري

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الى حساب الإحتياطي القانوني إلى أن يصل رصيد الإحتياطي القانوني إلى 50% من رأس مال الشركة الأم المصدر والمدفوع. وتتم أي تحويلات بعد ذلك إلى الإحتياطي القانوني بعد موافقة الجمعية العمومية.

لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر او عند وجود خسائر متراكمة. ان التوزيع من الإحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتأمين توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الإحتياطي الأختياري، يحق بقرار من مجلس إدارة الشركة الأم إيقاف هذا التحويل. لا يوجد قيود على توزيع الإحتياطي الإختياري شريطة ان تتم الموافقة على التوزيع من قبل الجمعية العمومية للمساهمين. لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر او عند وجود خسائر متراكمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. توزيعات أرباح

لم يقترح مجلس الإدارة للشركة الأم بتوزيع أية ارباح للسنة المنتهية في 31 مارس 2019 (2018: لا شيء).
تم الموافقة على إقترح مجلس الإدارة للشركة الأم بعدم توزيع اية ارباح للسنة المنتهية في 31 مارس 2018، من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة في 22 يوليو 2018.

22. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الإستثمارات العقارية، وجغرافيا تتركز أنشطة المجموعة ضمن قطاعين جغرافيين رئيسيين: محلي ودولي. فيما يلي معلومات القطاعات والتي تناسب مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع	دولي	محلي	31 مارس 2019
د.ك	د.ك	د.ك	الإيرادات
2,228,739	2,185,472	43,267	
(خسارة) / ربح قبل محصنات المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي			
1,137,681	1,627,105	(489,424)	وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
29,196,983	27,847,303	1,349,680	مجموع الأصول
(5,963,670)	(644,000)	(5,319,670)	مجموع الخصوم
23,233,313	27,203,303	(3,969,990)	صافي (الخصوم)/الأصول
49,703	49,703	-	تكاليف تمويل
1,064	-	1,064	الإستهلاك
17,981	17,981	-	حصة من نتائج شركات زميلة
415,119	415,119	-	إنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
31 مارس 2018			
(233,438)	(251,960)	18,522	الإيرادات/ (الخسائر)
خسارة قبل محصنات المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي			
(733,793)	(436,617)	(297,176)	وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
13,329,561	11,953,391	1,376,170	مجموع الأصول
(2,382,614)	(671,364)	(1,711,250)	مجموع الخصوم
10,946,947	11,282,027	(335,080)	صافي (الخصوم)/الأصول
68,302	68,302	-	تكاليف تمويل
1,424	-	1,424	الإستهلاك
36,213	36,213	-	إنخفاض في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتضمن الأطراف ذات صلة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة كمساهمين رئيسيين وشركات يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً هاماً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات وشروط التسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن تفاصيل التعاملات والأرصدة الهامة مع أطراف ذات صلة كما يلي:

31 مارس 2018	31 مارس 2019	
د.ك	د.ك	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع :
-	2,530	المستحق من طرف ذي صلة (ايضاح 10)
13,306	169,821	المستحق الى أطراف ذات صلة (ايضاح 16)
-	250,000	تسهيل مالي تم الحصول عليه من طرف ذي صلة* (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم اخرى)
* هذا يمثل تسهيل تمويل قصير الأجل حصلت عليه الشركة المستحوذ عليها حديثاً من أحد المساهمين في الشركة الأم. يحمل التسهيل معدل ربح بنسبة 4% أعلى من سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي سنوياً ويستحق في 30 يونيو 2019 (إيضاح 10). هذا التسهيل مضمون بأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وخطاب ضمان (ايضاح 10).		

السنة المنتهية	السنة المنتهية	
في 31 مارس 2018	في 31 مارس 2019	
د.ك	د.ك	المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة:
-	50,000	رسوم استشارات (مدرجة ضمن المصروفات العمومية والإدارية ومصروفات أخرى)
6,539	-	رسوم محفظة مدفوعة
مكافآت لموظفي الإدارة العليا للمجموعة:		
18,000	101,178	مزايا قصيرة الأجل

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

24.1 فئات الأصول والخصوم المالية

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع يمكن ان تصنف على النحو التالي:

31 مارس 2018	31 مارس 2019	
د.ك	د.ك	
		اصول مالية:
		بالتكلفة المطفأة: (2018: قروض ومدينون)
38,752	330,851	• نقد وارصدة لدى البنوك
10,000	10,000	• ودائع لدى البنك
229,802	1,316,887	• ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 10)
278,554	1,657,738	
		بالقيمة العادلة:
228,000	131,850	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	10,262,440	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
228,000	10,394,290	
		استثمارات متاحة للبيع
4,854,697	-	• بالقيمة العادلة (ايضاح 13)
1,475,105	-	• بالتكلفة / التكلفة ناقصا الإنخفاض (ايضاح 13)
6,329,802	-	
6,836,356	12,052,028	مجموع الاصول المالية
		خصوم مالية:
		بالتكلفة المطفأة:
947,918	1,537,854	• ذمم دائنة وخصوم أخرى (ايضاح 16)
478,320	4,083,323	• دائنو تمويل اسلامي (ايضاح 17)
1,426,238	5,621,177	مجموع الخصوم المالية

24.2 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. تقيس المجموعة الأدوات المالية كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة وان تفاصيل القياس مفصّل عنها في الايضاح 24.3 حول البيانات المالية المجمعة. ويرأي ادارة المجموعة، فان المبالغ المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الأخرى والتي هي بالتكلفة المطفأة تعتبر مقارنة لقيمها العادلة.

تقوم المجموعة بقياس الاصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بشكل نصف سنوي (انظر ايضاح 24.4).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع/ ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

24.3 مستويات قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة

ان جميع الأصول والخصوم المالية المقاسة او المفصح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة تم تصنيفها الى ثلاث مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
 - مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كلاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). و
 - مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- إن المستوى الذي تصنف ضمنه الأصول والخصوم المالية يتم تحديده بناء على أدني مستوى للمعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة. إن الاصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع تم تصنيفها حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	ايضاح	31 مارس 2019
د.ك	د.ك	د.ك		اصول مالية بالقيمة العادلة
				اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
131,850	131,850	-	ب	- أسهم غير مسعرة
10,256,428	10,256,428	-	ب	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
6,012	-	6,012	أ	- اسهم غير مسعرة
10,394,290	10,388,278	6,012		- اسهم مسعرة

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	ايضاح	31 مارس 2018
د.ك	د.ك	د.ك		اصول بالقيمة العادلة
				اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
228,000	228,000	-	ب	- أسهم غير مسعرة
4,850,257	4,850,257	-	ب	استثمارات متاحة للبيع
4,440	-	4,440	أ	- اسهم غير مسعرة
5,082,697	5,078,257	4,440		- اسهم مسعرة

خلال السنة ، لم تتم أي تحويلات ما بين المستوي الأول والمستوى الثالث .

القياس بالقيمة العادلة

تقوم إدارة المجموعة باجراء تقييمات للأدوات المالية لاغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الاقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الاستفادة من المعلومات المبينة على السوق.

فيما يلي الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة والتي لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة:

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع/ ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

24.3 تابع/ مستويات قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة

الادوات المالية في المستوى الاول

(أ) أسهم مسعرة (المستوى الأول)

تمثل الأسهم المسعرة جميع الاسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

الادوات المالية في المستوى الثالث

(ب) أسهم غير مسعرة (المستوى الثالث)

يتضمن هذا الإستثمار ملكيات في اوراق مالية محلية وأجنبية غير مدرجة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام اساليب تقييم أخرى والتي تتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل أسعار او معدلات سوقية ملحوظة.

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة:

الاصول المالية للمجموعة مصنفة في المستوى الثالث تستخدم تقنيات التقييم التي بناء على بيانات هامة لا تستند على بيانات سوقية مرصودة. كما يتم تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

31 مارس	31 مارس	
2018	2019	
د.ك	د.ك	
5,241,296	5,078,257	الرصيد الافتتاحي
-	115,723	التعديلات الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 ابريل 2018
-	(7,127)	صافي التغير في القيمة العادلة المسجل في الأرباح أو الخسائر
(128,858)	860,710	صافي التغير في القيمة العادلة المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى
-	5,951,586	اضافات على الاستحواذ على شركة تابعة
(34,181)	(3,085,976)	صافي استبعاد / تحويلات خلال السنة
-	1,475,105	تحويل من الاستثمارات بالتكلفة إلى الاستثمارات بالقيمة العادلة
5,078,257	10,388,278	الرصيد النهائي

يقدم الجدول التالي معلومات عن حساسية قياس القيمة العادلة على التغيرات في اهم المدخلات غير القابلة للرصد:

حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل	النطاق	المدخل الهام غير القابل للرصد	تقنية التقييم	الاصول المالية
				31 مارس 2019
زيادة في معدل الخصم سيؤدي الى نقصان في القيمة	10%-42%	الخصم لعدم وجود تسويق	طريقة مضاعفات السوق	اسهم غير مسعرة
				31 مارس 2018
زيادة في معدل الخصم سيؤدي الى نقصان في القيمة	10%-63%	الخصم لعدم وجود تسويق	طريقة مضاعفات السوق	اسهم غير مسعرة
				إن التأثير على الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير جوهري إذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم للقيمة العادلة لاستثمارات المستوى الثالث بنسبة 5%.
				يتمثل الخصم لعدم وجود تسويق في المبالغ التي حددتها المجموعة بان يأخذ المشاركون في السوق في اعتبارهم هذه العلاوات والخصومات عند تسعير الاستثمارات.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع/ ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

24.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في 31 مارس 2019 وفي 31 مارس 2018:

31 مارس 2018 د.ك	31 مارس 2019 د.ك	عقارات استثمارية :
المستوى الثالث	المستوى الثالث	- ارض في البحرين
3,648,326	10,545,314	- وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية
1,467,573	1,297,327	
5,115,899	11,842,641	

تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري بناء على تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الانواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الادارة. ان المقيمين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام ثلاث طرق بصورة اساسية، احدهما طريقة نصح مقارنة السوق والأخرى نصح التدفقات النقدية المستقبلية ونصح الرسملة. فيما يلي معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

31 مارس 2019

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
ارض في البحرين	طريقة نصح مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للارض (القدم المربع)	6.47 د.ك الى 30.74 د.ك	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة
وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية	طريقة نصح مقارنة السوق، نصح التدفقات النقدية المستقبلية ونصح الرسملة.	متوسط الايجار الشهري (للمتر المربع)	161.07 د.ك الى 223.59 د.ك	كلما زاد الايجار للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		معدل العائد معدل الخلو	6% 28%	كلما زاد معدل الفائدة زادت القيمة كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة

31 مارس 2018

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
ارض في البحرين	طريقة نصح مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للارض (القدم المربع)	7.97 د.ك. الى 35.87 د.ك.	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة
وحدات سكنية في المملكة العربية السعودية	طريقة نصح مقارنة السوق، نصح التدفقات النقدية المستقبلية ونصح الرسملة.	متوسط الايجار الشهري (للمتر المربع)	178.65 د.ك. الى 243.05 د.ك.	كلما زاد الايجار للمتر المربع زادت القيمة
		معدل العائد معدل الخلو	6% 22%	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتمثل الخسوم المالية الرئيسية للمجموعة في "ذمم دائنة وخصوم أخرى" و"دائنو تمويل إسلامي". إن الغاية الرئيسية لهذه الخسوم المالية هي زيادة تمويل عمليات المجموعة. إن المجموعة لديها أصول مالية متعددة تتمثل في "الذمم المدينة والاصول الأخرى" "النقد والنقد المعادل" "ودائع لدى البنك" "وإستثمارات في أوراق مالية" والتي تنشأ مباشرة من عمليات التشغيل. تتعرض المجموعة نتيجة لأنشطتها إلى العديد من المخاطر المالية مثل: مخاطر السوق وتشمل (مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات أسعار الأسهم)، مخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة. يتولى مجلس إدارة الشركة الأم مسؤولية تحديد سياسات تخفيض المخاطر المذكورة أدناه. إن المجموعة لا تتعامل مع مشتقات الادوات المالية. فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة:

25.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة بشكل أساسي في دول مجلس التعاون الخليجي ودولة تركيا، وهي بذلك تكون معرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من تغيرات في أسعار صرف الريال السعودي، الدينار البحرينى، الليرة التركية، والدولار الأمريكى. قد يتأثر بيان المركز المالي المجمع للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات. للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بغير الدينار الكويتي. تدار مخاطر العملة الأجنبية على أساس قيود محده من مجلس إدارة الشركة الأم وتقييم منتظم للوضع المفتوح للمجموعة. تقوم المجموعة، حيثما أمكن، بمقابلة تعرضها لمخاطر العملة الموجودة في بعض أصولها بخصوم تحمل نفس العملة أو عملة مشابهة. إن صافي تعرض المجموعة لمخاطر الأصول المالية المقومة بالعملة الأجنبية ناقصا لخصوم النقدية في تاريخ التقارير المالية محولة للدينار الكويتي في سعر الإغلاق كالتالي:

31 مارس 2018 د.ك	31 مارس 2019 د.ك	
21,363	41,202	ريال سعودي
(161,054)	(46,498)	دولار أمريكي
(522,162)	390,237	دينار بحرينى

تقدر إدارة الشركة الأم احتمال تغير معقول في سعر الصرف أعلاه يبلغ 2%. في حالة ارتفاع سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية بنسبة 2% (2018: 2%)، يكون تأثير ذلك على الأرباح/ (الخسائر) للسنة كما يلي، ولا يوجد أي تأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة.

ربح / (خسارة) السنة		
31 مارس 2018 د.ك	31 مارس 2019 د.ك	
(427)	(824)	ريال سعودي
3,221	930	دولار أمريكي
10,443	(7,805)	دينار بحرينى
13,237	(7,699)	

في حالة انخفاض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية بنسبة 2% (2018: 2%)، يكون هناك تأثير معادل ومعاكس ذلك على أرباح السنة. وتتفاوت مخاطر تقلبات سعر العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

25.1 تابع/ مخاطر السوق

(ب) مخاطر معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا تمتلك المجموعة أية أرباح جوهرية مكنسبة على الأصول المالية / محملة على الخصوم المالية لذلك فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر جوهرية من معدلات الربح. دائنو التمويل الإسلامي للمجموعة غير معرضين لمخاطر معدلات الربح بما أنهم يدفعون / يكتسبون الأرباح بمعدلات ثابتة لحين استحقاقها.

(ج) مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محددة للأداة المالية بمفردها أو مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المتاجر بها في السوق. لا تمتلك المجموعة اي مخاطر جوهرية متعلقة بأسعار أدوات الملكية بإستثمارها في مساهمات الملكية.

25.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة الطرف الآخر. ان سياسة المجموعة الإئتمانية تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق أو أعمال محددة من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة.

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ التقارير المالية والمخصصة على النحو التالي:

31 مارس 2018	31 مارس 2019	
د.ك	د.ك	
36,952	324,756	ارصدة لدى البنك
10,000	10,000	ودائع لدى البنك
229,802	1,316,887	ذمم مدينة وأصول اخرى (ايضاح 10)
276,754	1,651,643	

تراقب المجموعة بإستمرار عدم سداد العملاء والأطراف الأخرى المعرفين كافراد أو كمجموعة وتوظف هذه المعلومات بضوابط مخاطر الإئتمان. سياسة المجموعة ان تتعامل فقط مع أطراف من ذوي الكفاءة الإئتمانية العالية. تعتبر إدارة المجموعة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لإنخفاض قيمتها في جميع تواريخ التقارير المالية تحت المراجعة ذات كفاءة إئتمانية عالية. لا يوجد رهن او اي تعزيزات إئتمانية أخرى مقابل الأصول المالية للمجموعة. مخاطر الإئتمان للأرصدة لدى البنوك والودائع لدى البنك تعتبر غير هامة بسبب ان الأطراف عبارة عن بنوك ومؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

25.3 تركيز الأصول

إن توزيع الأصول المالية حسب الإقليم الجغرافي كما يلي:

31 مارس 2018			31 مارس 2019			
خارج	الكويت	الكويت	خارج	الكويت	الكويت	
المجموع	د.ك	د.ك	المجموع	د.ك	د.ك	
38,752	5,600	33,152	330,851	12,010	318,841	نقد وأرصدة لدى البنك
10,000	-	10,000	10,000	-	10,000	ودائع لدى البنك
229,802	186,671	43,131	1,316,887	1,156,149	160,738	ذمم مدينة واصول اخرى (ايضاح 10)
						اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
228,000	-	228,000	131,850	131,850	-	الأرباح أو الخسائر
						اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
-	-	-	10,262,440	9,445,720	816,720	الايرادات الشاملة الاخرى
6,329,802	5,287,406	1,042,396	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع
6,836,356	5,479,677	1,356,679	12,052,028	10,745,729	1,306,299	

25.4 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة الشركة الأم بتنوع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة وضومراقبة تلك السيولة بشكل منظم.

يلخص الجدول التالي بيان استحقاق أصول وخصوم المجموعة. تم تحديد آجال استحقاق الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. باستثناء عقارات استثمارية، الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر.

تم تحديد تاريخ استحقاق للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (2018: استثمارات متاحة للبيع) وعقارات استثمارية بناءً على تقدير الإدارة للسيولة لتلك الاستثمارات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

25.4 تابع / مخاطر السيولة

فيما يلي تواريخ استحقاق الأصول والخصوم :

31 مارس 2018			31 مارس 2019			
المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	أقل من سنة د.ك	المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	أقل من سنة د.ك	
38,752	-	38,752	330,851	-	330,851	الاصول :
10,000	-	10,000	10,000	-	10,000	النقد والأرصدة لدى البنك
255,831	162,704	93,127	1,366,221	165,120	1,201,101	ودائع لدى البنك
1,350,351	-	1,350,351	520,587	-	520,587	ذمم مدينة وأصول أخرى
						عقار قيد التطوير
228,000	-	228,000	131,850	-	131,850	أصول مالية بالقيمة العادلة من
						خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	-	10,262,440	10,262,440	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من
6,329,802	6,329,802	-	-	-	-	خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
5,115,899	5,115,899	-	11,842,641	11,842,641	-	استثمارات متاحة للبيع
-	-	-	4,732,110	4,732,110	-	عقارات استثمارية
926	926	-	283	283	-	استثمارات في شركات زميلة
13,329,561	11,609,331	1,720,230	29,196,983	27,002,594	2,194,389	ممتلكات ومعدات
						الخصوم :
1,810,084	189,550	1,620,534	1,763,566	189,550	1,574,016	ذمم دائنة وخصوم أخرى
478,320	358,740	119,580	4,083,323	364,068	3,719,255	دائنو تمويل إسلامي
94,210	94,210	-	116,781	116,781	-	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
2,382,614	642,500	1,740,114	5,963,670	670,399	5,293,271	

تستند الإستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية على التدفقات النقدية غير المخصومة كما يلي :

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	3 الى 12 شهر د.ك	حتى 3 أشهر د.ك	31 مارس 2019
				خصوم مالية
1,537,854	189,550	990,834	357,470	ذمم دائنه وخصوم أخرى
4,162,041	396,963	118,814	3,646,264	دائنو تمويل إسلامي
5,699,895	586,513	1,109,648	4,003,734	
				31 مارس 2018
				خصوم مالية
947,918	189,550	493,957	264,411	ذمم دائنه وخصوم أخرى
541,969	396,087	22,539	123,343	دائنو تمويل إسلامي
1,489,887	585,637	516,496	387,754	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26. اهداف ادارة رأس المال

ان اهداف ادارة رأس مال المجموعة هي لتأكيد مقدرة المجموعة المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب سليمة حتى تدعم نشاطها وزيادة القيمة للمساهمين.

تدير المجموعة هيكل رأس المال وتقوم بالتعديل في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ودرجات المخاطر للاصول المعنية. لابقاء او تعديل هيكل رأس المال يمكن للمجموعة تعديل مبلغ توزيعات الارباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة واصدار أسهم جديدة او بيع اصول لتخفيض المديونية.

هيكل رأس المال للمجموعة يتضمن ما يلي:

31 مارس 2018 د.ك	31 مارس 2019 د.ك	
217,959	-	إيجار تمويلي (ايضاح 16)
478,320	4,083,323	دائنو تمويل إسلامي (ايضاح 17)
(38,752)	(330,851)	ناقصا : نقد وارصدة لدى البنك
657,527	3,752,472	صافي المديونية
10,946,947	23,233,313	إجمالي حقوق الملكية

تماشيا مع الجهات الأخرى في نفس القطاع، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال عن طريق نسبة المديونية. تم احتساب هذه النسبة عن طريق قسمة قيمة صافي المديونية على مجموع حقوق الملكية كما يلي:

31 مارس 2018 د.ك	31 مارس 2019 د.ك	
657,527	3,752,472	صافي المديونية
10,946,947	23,233,313	إجمالي حقوق الملكية
%6	%16	نسبة صافي المديونية الى إجمالي حقوق الملكية

27. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة الأخرى لتتوافق مع العرض في السنة الحالية ، ولا يؤثر إعادة التصنيف هذه على صافي الأصول وصافي حقوق الملكية وصافي نتائج السنة أو صافي انخفاض النقد وشبه النقد المبلغ عنها سابقًا .