

شركة المزاييا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

شركة المزاييا القابضة – ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

المحتويات

صفحة	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
9 – 44	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

RSM البزيع وشركاهم

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

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2018، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

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

أساس ابداء الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، دون ابداء رأي منفصل حول تلك الأمور. وفيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الهامة:

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية بمبلغ 146,379,207 دينار كويتي تشكل جزءاً كبيراً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات يخضع لأراء ذاتية يعتمد اعتماداً كبيراً على تقديرات وإفتراضات. وفقاً لذلك، فإن تقييم العقارات الاستثمارية قد تم اعتباره من أمور التدقيق الهامة. تقوم المجموعة بعمل تقييم سنوي من خلال مقيمين معتمدين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إن تلك التقييمات تعتمد على بعض الافتراضات الأساسية مثل تقدير إيرادات التاجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، والإلمام بمعطيات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام طريقة مبيعات السوق المقارن ورسملة الدخل، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم التي تمت من قبل المقيمين المعتمدين وتقييم طريقة العرض والإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة، كما هو مبين في إيضاح رقم (12).

عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

إن العقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 41,741,409 دينار كويتي تمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة وهي مدرجة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل والتي تتطلب قيام الإدارة بوضع الأحكام في تحديد أساس تقدير التكاليف الملائمة ومخصص إنخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة حيث أنها تعتمد على توقع سعر البيع المقدر ناقصاً التكاليف حتى البيع وتقييم مدى ملائمة المخصصات. وفي ضوء حجم ودرجة تعقيد إجراء تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة، اعتبرنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية.

لقد قمنا بمراجعة عينة من العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة بهدف التأكد من أنه تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها عند البيع. وعلاوة على ذلك، قمنا بالإطلاع على تقارير التقييم ومراجعة مدى ملائمة أساليب التقييم ومعقولية البيانات المستخدمة في تحديد سعر البيع وتحققنا من الافتراضات والتقديرات التي وضعتها الإدارة. أخيراً، قمنا بمراجعة مدى كفاية الإفصاحات عن العقارات بغرض المتاجرة كما هو مبين في إيضاح رقم (6) حول البيانات المالية المجمعة.

أمر آخر

إن البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 قد تم تدقيقها من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير محتفظ عن تلك البيانات المالية المجمعة بتاريخ 8 فبراير 2018.

معلومات أخرى

يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. إن هذه المعلومات الأخرى من مسؤولية الإدارة. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى المرتبطة بها، كما أننا لا نعبر ولن نعبر عن أية تأكيدات حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فأنا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين من خلال عملنا أن هناك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

إن المسؤولين عن الحوكمة هم المناط بها الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

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

كما أننا قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، والتدابير ذات الصلة في هذا الصدد متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن 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 الهامة، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير مراقب الحسابات ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تظني على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

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

د. شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33

RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
10 مارس 2019

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017 (معدل)	2018	إيضاح	الموجودات
10,931,750	7,169,433	3	الموجودات المتداولة:
-	981,739	4	نقد ونقد معادل
21,945,575	10,643,140	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
34,271,531	41,741,409	6	مدینون وأرصدة مدينة أخرى
67,148,856	60,535,721		عقارات بغرض المتاجرة
			مجموع الموجودات المتداولة
14,655,930	-	7	الموجودات غير المتداولة:
-	4,679,356	8	دفعات مقدمة لشراء عقارات
8,308,067	-	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
9,670,587	9,852,650	10	موجودات مالية متاحة للبيع
-	1,190,947	11	استثمار في شركة زميلة
131,665,239	146,379,207	12	استثمار في شركة محاصة
508,918	729,808		عقارات استثمارية
2,254,210	2,254,210	13	ممتلكات وعقارات ومعدات
167,062,951	165,086,178		شهرة
234,211,807	225,621,899		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
6,056,698	12,377,570	14	المطلوبات المتداولة:
3,104,626	1,217,789		داننون وأرصدة دائنة أخرى
17,936,382	13,230,013	15	دفعات مقدمة من عملاء
2,292,375	1,338,289	16	داننو تورق وإجارة
29,390,081	28,163,661		قروض لأجل
			مجموع المطلوبات المتداولة
12,813,261	6,090,823	14	المطلوبات غير المتداولة:
63,117,177	78,365,088	15	داننون وأرصدة دائنة أخرى
8,773,840	7,562,722	16	داننو تورق وإجارة
1,009,567	1,316,577		قروض لأجل
85,713,845	93,335,210		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
115,103,926	121,498,871		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
			<u>حقوق الملكية:</u>
68,827,896	68,827,896	17	رأس المال
21,655,393	21,655,393		علاوة إصدار
(20,707,103)	(20,009,108)	18	أسهم خزانة
13,945,419	14,469,647	19	احتياطي اجباري
11,010,499	11,010,499	20	احتياطي اختياري
317,232	(1,700,263)		احتياطي القيمة العادلة
476,987	412,795		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
731,986	731,986		احتياطيات أخرى
(1,259,633)	(7,336,181)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
11,878,779	3,225,336		أرباح مرحلة
106,877,455	91,288,000		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
12,230,426	12,835,028		الحصص غير المسيطرة
119,107,881	104,123,028		مجموع حقوق الملكية
234,211,807	225,621,899		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (33) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

إبراهيم عبد الرحمن الصقعي
الرئيس التنفيذي

رشيد يعقوب النفيعي
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	إيضاح	
			الإيرادات:
60,831,419	13,576,215	22	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
7,596,171	8,384,650	22	إيرادات إيجارات
182,656	95,233		صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
<u>68,610,246</u>	<u>22,056,098</u>		إجمالي الإيرادات
			التكاليف:
(56,733,970)	(10,985,182)		تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(1,732,210)	(1,631,770)		تكاليف إيجارات
<u>(58,466,180)</u>	<u>(12,616,952)</u>		إجمالي التكاليف
10,144,066	9,439,146		مجمل الربح
5,242,918	2,717,880	12	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(201,426)		خسائر بيع عقارات استثمارية
339,582	311,207	10	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
-	1,190,147	11	حصة من نتائج أعمال شركة محاصة
(135,814)	(708,711)		مصاريف بيعية وتسويقية
(4,683,130)	(5,089,435)		مصاريف عمومية وإدارية
2,379,486	58,794	6	رد خسائر إنخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة
<u>13,287,108</u>	<u>7,717,602</u>		ربح التشغيل
248,480	1,089,975	23	صافي أرباح استثمارات
(698,975)	2,037,552	24	صافي إيرادات (مصروفات) أخرى
(4,275,691)	(4,873,121)		أعباء تمويل
8,560,922	5,972,008		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
(30,038)	(5,653)		الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(61,104)	(121,860)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(683)	(11,177)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(185,000)	-	27	حصة الزكاة
<u>8,284,097</u>	<u>5,833,318</u>		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			صافي ربح السنة
			الخاص بـ:
7,221,973	5,103,588		مساهمي الشركة الأم
1,062,124	729,730		الحصص غير المسيطرة
<u>8,284,097</u>	<u>5,833,318</u>		صافي ربح السنة
			ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:
11.60	8.17	25	ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
11.50	8.10	25	ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (33) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	إيضاح	صافي ربح السنة
8,284,097	5,833,318		
			الخسارة الشاملة الأخرى:
			<u>بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر</u>
(232,051)	-		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(21,838)	(129,144)	10	حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة
(2,224,690)	(5,935,713)		فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
			<u>بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر</u>
	(1,794,752)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,478,579)	(7,859,609)		الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
5,805,518	(2,026,291)		مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
			الخاص بـ:
5,365,312	(2,673,223)		مساهمي الشركة الأم
440,206	646,932		الحصص غير المسيطرة
5,805,518	(2,026,291)		مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (33) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامّة) وشركائها التابعة
 بيان التدفّقات في حقوق الملكية المجمّع
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية الخاصة بسماهي الشركة الأرم													
	المجموع	الخصم غير المسيطر	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	احتياطي كرجية صلاحت انجنية	احتياطات أخرى	احتياطي الموظفين	احتياطي القيمة العالية	احتياطي التخاري	احتياطي أجور	أسهم جزئية	طولة المصدر	رأس المال	
117,680,680	9,471,589	108,209,091	13,460,761	364,977	845,160	360,360	549,283	10,260,619	13,195,539	(21,310,897)	21,655,393	68,827,896	2017 الرصيد كما في 1 يناير تحويلات سوات سابقة (الضاح 2-ب) الرصيد كما في 1 يناير 2017 (محل)	
117,680,680	11,414,415	106,266,265	11,517,935	364,977	845,160	360,360	549,283	10,260,619	13,195,539	(21,310,897)	21,655,393	68,827,896	2017 الرصيد كما في 1 يناير تحويلات سوات سابقة (الضاح 2-ب) الرصيد كما في 1 يناير 2017 (محل)	
8,284,097	1,062,124	7,221,973	7,221,973	-	-	-	(232,051)	-	-	-	-	-	مجموع (الخصم الأخرى للسنة التكامل الشئ)	
(2,478,579)	(621,918)	(1,856,661)	-	(1,624,610)	-	-	(232,051)	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية (الضاح 27) المحول للاحتياطات المفردة بالأسهم للموظفين	
5,805,518	440,206	5,365,312	7,221,973	(1,624,610)	-	-	(232,051)	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية (الضاح 27) المحول للاحتياطات المفردة بالأسهم للموظفين	
(4,983,944)	-	(4,983,944)	(4,983,944)	-	-	-	-	749,880	749,880	-	-	-	توزيعات نقدية (الضاح 27) المحول للاحتياطات المفردة بالأسهم للموظفين	
342,996	-	342,996	-	-	-	342,996	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية (الضاح 27) المحول للاحتياطات المفردة بالأسهم للموظفين	
-	-	-	(377,425)	-	-	(226,369)	-	-	-	603,794	-	-	توزيعات نقدية (الضاح 27) المحول للاحتياطات المفردة بالأسهم للموظفين	
262,631	375,805	(113,174)	-	-	(113,174)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية (الضاح 27) المحول للاحتياطات المفردة بالأسهم للموظفين	
119,107,881	12,230,426	106,877,455	11,878,779	(1,259,633)	731,986	476,987	317,232	11,010,499	13,945,419	(20,707,103)	21,655,393	68,827,896	2017 الرصيد كما في 31 ديسمبر أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (الضاح 2-1) الرصيد المحل في 1 يناير 2018 الرصيد المحل في 31 ديسمبر 2018	
(8,169,854)	(42,330)	(8,127,524)	(7,810,292)	(1,259,633)	-	-	(317,232)	-	-	-	-	-	مجموع (الخصم الأخرى التكامل الشئ)	
110,938,027	12,188,096	98,749,931	4,068,487	(6,076,548)	731,986	476,987	-	11,010,499	13,945,419	(20,707,103)	21,655,393	68,827,896	2018 الرصيد المحل في 31 ديسمبر الرصيد المحل في 31 ديسمبر 2018	
5,833,318	729,730	5,103,588	5,103,588	(6,076,548)	-	-	(1,700,263)	-	-	-	-	-	مجموع (الخصم الأخرى التكامل الشئ)	
(7,859,609)	(82,798)	(7,776,811)	-	(6,076,548)	-	-	(1,700,263)	-	-	-	-	-	مجموع (الخصم الأخرى التكامل الشئ)	
(2,026,291)	646,932	(2,673,223)	5,103,588	(6,076,548)	-	-	(1,700,263)	-	-	-	-	-	مجموع (الخصم الأخرى التكامل الشئ)	
(5,001,570)	-	(5,001,570)	(5,001,570)	-	-	-	-	-	524,228	-	-	-	مجموع (الخصم الأخرى التكامل الشئ)	
-	-	-	(524,228)	-	-	212,862	-	-	-	-	-	-	مجموع (الخصم الأخرى التكامل الشئ)	
212,862	-	212,862	-	-	-	212,862	-	-	-	-	-	-	مجموع (الخصم الأخرى التكامل الشئ)	
-	-	-	(420,941)	-	-	(277,054)	-	-	-	697,995	-	-	مجموع (الخصم الأخرى التكامل الشئ)	
104,123,028	12,835,028	91,288,000	3,225,336	(7,336,181)	731,986	412,795	(1,700,263)	11,010,499	14,469,647	(20,009,108)	21,655,393	68,827,896	2018 الرصيد كما في 31 ديسمبر	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (33) تتشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

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

2017	2018	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
8,560,922	5,972,008	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
209,917	248,746	التسويات:
(339,582)	(311,207)	استهلاك
-	(1,190,147)	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
594,139	1,587,171	حصة من نتائج أعمال شركة محاصة
(2,000,000)	(37,364)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(2,379,486)	(58,796)	مخصصات لم يعد لها ضرورة
(248,480)	(1,089,975)	رد خسائر انخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة
(5,242,918)	(2,717,880)	صافي أرباح استثمارات
-	201,426	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
255,479	349,813	خسائر بيع عقارات استثمارية
342,996	212,862	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
4,275,691	4,873,121	مخصص خطة خيارات أسهم للموظفين
4,028,678	8,039,778	أعباء تمويل
(700,228)	2,818,620	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
33,079,957	(8,287,842)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(3,260,805)	(604,871)	عقارات بغرض المتاجرة
(24,684,631)	(1,886,837)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
8,462,971	78,848	دفعات مقدمة من عملاء
(119,709)	(42,803)	النقد الناتج من العمليات
8,343,262	36,045	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
2,161,737	1,922,716	النقص في الأرصدة النقدية المحتجزة
-	(800)	المدفوع لاستثمار في شركة محاصة
517,078	-	المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	11,024	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(4,681)	دفعات مقدمة لشراء عقارات
(231,934)	(1,325,476)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
-	164,766	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(123,614)	(469,636)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
275,153	-	المحصل من بيع جزئي لشركة تابعة
358,300	738,911	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
2,956,720	1,036,824	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(1,118,569)	(2,165,204)	صافي الحركة على قروض لأجل
4,210,947	10,541,542	صافي الحركة على دائنو توريد وإجارة
(4,983,944)	(4,980,541)	توزيعات أرباح مدفوعة
(4,275,691)	(4,873,121)	أعباء تمويل مدفوعة
(6,167,257)	(1,477,324)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
5,132,725	(404,455)	صافي (النقص) الزيادة في نقد ونقد معادل
(2,224,690)	(1,435,146)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
6,023,890	8,931,925	نقد ونقد معادل في بداية السنة (إيضاح 3)
8,931,925	7,092,324	نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 3)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (33) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

1 - التأسيس والنشاط

إن شركة المزايا القابضة "الشركة الأم" هي شركة مساهمة كويتية (عامّة) مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 3501 جلد / 1 المؤرخ في 7 نوفمبر 1998 وتعديلاته اللاحقة التي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري رقم 75203 بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم 219 بتاريخ 2 أبريل 2014.

إن الانشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي كما يلي:
تملك شركات مساهمة كويتية وأجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية وأجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها وإدارتها وكفالتها لدى الغير، وإقراض الشركات التي تملك فيها أسهم وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين الأ نقل نسبة مشاركة القابضة في رأسمال الشركة المقترضة عن 20%، وتملك حقوق الملكية الصناعية بما في ذلك الحقوق الفكرية أو العلامات التجارية أو الصناعية أو الرسوم الصناعية وأي حقوق أخرى تتعلق بتلك الموجودات وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل دولة الكويت أو خارجها، وتملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية عقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

يكون للشركة الأم الحق في تنفيذ الأهداف السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج لصالحها أو كوكيل أو ممثل عن الغير وللشركة الأم الحق أيضاً في أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أهدافها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تعقد شراكة أو تشتري هذه الهيئات أو تلتحق بها.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو المرقاب، ص.ب. 3546، الصفاة 13036، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 مارس 2019. إن البيانات المالية المجمعة خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم. كما أن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 - السياسات المحاسبية الهامة

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

أ - أسس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا البنود التالية والتي تدرج بقيمتها العادلة:

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- عقارات استثمارية.

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

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتفكيرات والإفتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتفكيرات والإفتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم (2 - ب ب).

المعايير والتفسيرات الصادرة وجارية التأثير

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية

يحل هذا المعيار، الذي يبدأ سريانه اعتباراً من أو بعد 1 يناير 2018، محل معيار المحاسبة الدولي رقم (39) "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كيفية تصنيف وقياس الأدوات المالية، ويشمل نموذج الخسائر الإلتزامية المتوقعة لغرض احتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية والمتطلبات العامة الجديدة لمحاسبة التحوط. كما سوف تظل الإرشادات حول تحقق أو عدم تحقق الأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي رقم (39) بدون تغيير. يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم (2 - د) حول الأثر الأولي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) - الإيرادات من العقود مع العملاء
يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، ويحدد إطاراً شاملاً لكيفية وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. سوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات التالية عند تطبيقه:

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

يسري هذا المعيار على جميع الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء، إلا إذا كانت العقود في نطاق المعايير الأخرى مثل معيار المحاسبة الدولي (17). كما توفر متطلباته نموذجاً للاعتراف وقياس الأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد بعض الموجودات غير المالية، بما في ذلك الممتلكات والعقارات والمعدات والموجودات غير الملموسة. كما سيحدد المعيار مجموعة شاملة من متطلبات الإفصاح المتعلقة بطبيعة، ومدى وتوقيت الإيرادات وكذلك عدم التأكد من الإيرادات والتدفقات النقدية المتعلقة بها مع العملاء. يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم (2 - ص) حول الأثر الأولي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15).

تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (22) - معاملات العملات الأجنبية والدفعة المقدمة
تسري هذه التفسيرات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، وتوضح أنه عند تحديد سعر الصرف لاستخدامه عند الاعتراف المبدئي للموجودات، المصاريف أو الإيرادات (أو جزء منها) المتعلقة عند إلغاء الاعتراف بالموجودات غير النقدية أو المطلوبات غير النقدية المتعلقة بالدفعة المقدمة، إن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تعترف فيه المنشأة مبدئياً بالموجودات غير النقدية أو المطلوبات غير النقدية الناتجة من الدفعة المقدمة. إذا كان هناك دفعات أو تحصيلات مقدمة متعددة، فإنه يجب على المنشأة تحديد تاريخ المعاملات لكل دفعة أو تحصيل لدفعة مقدمة.

لم يكن لتطبيق ذلك التفسير تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) - استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
توضح التعديلات ما يلي:

- (أ) يجوز للمنشأة التي هي "Venture capital organization"، أو أي منشأة أخرى مؤهلة، أن تقوم عند الاعتراف المبدئي لكل استثمار بقياس استثماراتها في الشركات الزميلة وشركات المحاصة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- (ب) إذا كان للمنشأة والتي ليست بذاتها منشأة استثمارية حصة في شركة زميلة أو شركة محاصة والتي هي منشأة استثمارية، يجوز للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية، أن تختار الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الاستثمارية الزميلة أو المحاصة لاستثماراتها في شركاتها التابعة. يتم إجراء هذا الاختيار بشكل منفصل لكل شركة استثمارية زميلة أو محاصة، وذلك إما بتاريخ (1) الاعتراف المبدئي بالشركة الاستثمارية الزميلة أو المحاصة، (2) عندما تصبح الشركة الزميلة أو المحاصة منشأة استثمارية بذاتها، (3) عندما تصبح الشركة الزميلة أو المحاصة شركة أم أيهم أبعدهم.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

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

تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، وتوضح متى يجب على المنشأة تحويل العقار، بما في ذلك عقارات قيد الإنشاء أو التطوير من أو إلى فئة العقار الاستثماري. تبين التعديلات أن التغيير في استخدام العقار يتم عندما يتوافق استخدام العقار مع معطيات وتعريف العقار الاستثماري أو عندما يتناقض مع وجود دليل على تغيير الاستخدام. إن مجرد تغيير في نية الإدارة في استخدام العقار لا يعتبر دليلاً على التغيير في الاستخدام.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - التأجير

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بشكل مبكر باستخدام طريقة الأثر الرجعي المعدل، حيث أن هذا المعيار يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. إن هذا المعيار يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) - التأجير. إن المعيار الجديد لا يغير بشكل جوهري طريقة المحاسبة عن عمليات التأجير بالنسبة للمؤجرين، وإنما يتطلب من المستأجرين إثبات كافة الإيجارات في بيان المركز المالي بطريقة مشابهة للإيجار التمويلي الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم (17) السابق مع استثناءات محدودة على الموجودات المستأجرة ذات القيمة المنخفضة والإيجارات قصيرة المدى. عند بدء عقد الإيجار، يقوم المستأجر بالاعتراف بالتزامات الدفعات الإيجارية مقابل الاعتراف بأصل يمثل حق المستأجر في استخدام الأصل المستأجر خلال فترة الإيجار. لم يكن للتطبيق المبكر لذلك المعيار أثراً مادياً على البيانات المالية المقارنة والأرصدة الافتتاحية المرفقة. يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم (2 - ش) حول أثر التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16).

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): السداد المبكر لأدوات الدين بأقل من مبالغها المستحقة
وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المضافة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية ناتجة فقط عن مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة المستحقة على المبلغ القائم (معايير سداد المبالغ الأصلية وفوائدها) والاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج الأعمال المناسب لغرض التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) أن الأصل المالي يدخل ضمن معايير سداد المبالغ الأصلية وفوائدها بغض النظر عن أي حدث أو ظرف يؤدي إلى الإنهاء المبكر للمعد وبغض النظر عن أي الأطراف التي تدفع أو تتلقى تعويضات معقولة عن الإنهاء المبكر للمعد. يجب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (28): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (المشروعات المشتركة)

توضح التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو شركات المحاصة التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية، ولكن تشكل في جوهرها جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة (استثمارات طويلة الأجل). ويعتبر هذا التصنيف مناسباً لأنه يعني ضمناً أن نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ينطبق على تلك الاستثمارات طويلة الأجل.

كما أوضحت التعديلات أنه عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، لا تأخذ المجموعة في الاعتبار أي خسائر للشركة الزميلة أو شركة المحاصة، أو خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار والمسجلة كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة.

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) - دمج الأعمال

توضح التعديلات أن أي منشأة عند اكتساب السيطرة على عمليات مشتركة، فإنها تطبق متطلبات دمج الأعمال على مراحل منها قياس الاستثمارات المملوكة من قبل في موجودات ومطلوبات العمليات المشتركة بالقيمة العادلة. وللقيام بذلك، يقوم المشتري بقياس حصص ملكيته المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

تطبق المجموعة تلك التعديلات على معاملات دمج الأعمال التي يكون تاريخ الحيازة لها في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) - الترتيبات المشتركة

إن أي طرف يشارك في عملية مشتركة ولكنه لا يملك سيطرة مشتركة، قد يحصل على سيطرة مشتركة للعمليات المشتركة والتي تشكل نشاط العمليات المشتركة فيها أعمال ضمن تعريف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3). وتوضح التعديلات عدم قياس الحصص المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

تطبق المجموعة تلك التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار المحاسبة الدولي (23) - تكاليف الاقتراض

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

تطبق المجموعة تلك التعديلات على تكاليف الاقتراض المتكبدة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها المجموعة تلك التعديلات للمرة الأولى. وحيث أن سياسة المجموعة الحالية تتماشى مع هذه التعديلات، فإن المجموعة لا تتوقع أن يكون لتلك التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة.

إن تلك التعديلات والمعايير لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ب - أسس التجميع:

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

نسبة الملكية %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركات التابعة
2017	2018			
%97.98	%97.98	التطوير العقاري	الكويت	شركة المزايا للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة)
%96	%96	التطوير العقاري	الكويت	شركة سفن زونز العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
%98	%98	التطوير العقاري	الكويت	شركة الخليجية التركية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
%89.91	%89.91	التطوير العقاري	الكويت	شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. ("دبي الأولى")
%99	%99	التطوير العقاري	الكويت	شركة الميزان المشتركة للتجارة العامة - ذ.م.م.
%98	%98	التطوير العقاري	الكويت	شركة الكويتية الأولى لإدارة المشاريع - ذ.م.م.
%100	%100	التطوير العقاري	الكويت	شركة اليمار الزراعية الكويتية - ش.و.و.
				شركة Mazaya Ritim Istanbul Insaat Anonim Sirketi (Ritim)
%90	%90	التطوير العقاري	تركيا	شركة Mazaya Real Estate Turkey
%100	%100	التطوير العقاري	تركيا	Gayrimenkul Yatirimlari Anonim Sirketi
%99.85	%99.85	التطوير العقاري	لبنان	شركة المزايا لبنان - ش.م.ل. (القابضة)
			المملكة العربية	
%99	%99	التطوير العقاري	السعودية	شركة المزايا الكبرى العقارية - ذ.م.م.
%100	%100	التطوير العقاري	عمان	شركة المزايا للتطوير العقاري - ذ.م.م.
-	%100	التطوير العقاري	دولة الإمارات	مزايا الغد - ش.ذ.م.م.
%100	-	التطوير العقاري	دولة الإمارات	شركة المزايا العقارية المنطقة الحرة - ذ.م.م.
%100	-	التطوير العقاري	دولة الإمارات	شركة مزايا الإمارات للتطوير العقاري - ش.و.و.
%100	-	التطوير العقاري	دولة الإمارات	شركة ادفانتج للتجارة العامة - ذ.م.م.
%100	-	التطوير العقاري	دولة الإمارات	شركة المروج الخضراء العقارية - ذ.م.م.
%100	-	التطوير العقاري	دولة الإمارات	شركة التلال الخضراء العقارية - ذ.م.م.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت الشركة الأم بتأسيس شركة مزايا الغد - ش.ذ.م.م. كما قامت بالتنازل عن وتحويل حصص ملكيتها في شركة المزايا العقارية المنطقة الحرة - ذ.م.م.، شركة مزايا الإمارات للتطوير العقاري - ش.و.و.، شركة ادفانتج للتجارة العامة - ذ.م.م.، شركة المروج الخضراء العقارية - ذ.م.م. و شركة التلال الخضراء العقارية - ذ.م.م. وذلك بالقيم الدفترية لتلك الحصص في دفاتر الشركة الأم لصالح الشركة المؤسسة حديثاً "شركة مزايا الغد - ش.ذ.م.م." كما في تاريخ التحويل، ولذلك لم يكن لذلك التنازل أثر علي بيان حقوق الملكية للشركة الأم.

تتمثل تعديلات سنوات سابقة في أثر تعديل الملكية الفعلية للشركة الأم والحصص غير المسيطرة في شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. وشركة المزايا للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مقفلة). نتج عن ذلك التعديل نقص الأرباح المرحلة وزيادة الحصص غير المسيطرة بمبلغ 1,942,826 دينار كويتي.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ج - تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول

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

تعتبر الموجودات متداولة إذا كانت:

- من المتوقع تحققها أو تنوى المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو محتفظ به لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
- نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة تزيد عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا كان:

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

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

د - الأدوات المالية:

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

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

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل، مدينين، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، قروض، دائنو توريق وإجارة ودائنين.

د - 1) الموجودات المالية

السياسة المحاسبية التي تسرى اعتباراً من 1 يناير 2018:

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

د - 1/1) تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية:

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

تقييم نموذج الأعمال

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

الاعتراف المبدئي

يتم قيد عمليات شراء وبيع هذه الموجودات المالية في تاريخ التسوية، وهو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الأصل للمجموعة أو شراؤه من قبل المجموعة. يتم قيد الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف العمليات لجميع الموجودات المالية التي لا تدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

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

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

قياس الفئات المختلفة للموجودات المالية

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

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

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

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

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

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

إن النقد والنقد المعادل، المدينين التجاريين تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

مديون تجاريون

يمثل المديون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع وحدات، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية:

(د - 2/1)

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

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) من المجموعة تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

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

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

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

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

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 30 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

د - 3/1 المرحلة الانتقالية:

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

أ) لم يتم تعديل أرقام المقارنة، حيث قررت المجموعة إتباع نهج إثبات الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في الأرباح المرحلة واحتياطي القيمة العادلة والحصص غير المسيطرة كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات المدرجة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 لا تعكس بشكل عام متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، وإنما تعكس متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (39)، وبالتالي فإن المعلومات المدرجة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 لا تعتبر مقارنة بالنسبة للمعلومات المدرجة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 من حيث متطلبات هذا المعيار.

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

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

إن أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018 هو نقص الأرباح المرحلة بمبلغ 7,810,292 دينار كويتي، نقص احتياطي القيمة العادلة بمبلغ 317,232 دينار كويتي ونقص الحصص غير المسيطرة بمبلغ 42,330 على النحو التالي:

الأرباح المرحلة	احتياطي القيمة العادلة	الحصص غير مسيطرة
11,878,779	317,232	12,230,426
رصيد الاقفال تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (39) كما في 31 ديسمبر 2017.		
أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس:		
أدوات ملكية متاحة للبيع إلى أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(317,232)	(17,970)
أثر الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:		
الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 لأدوات الدين بالتكلفة المطفأة (إيضاح 5)	-	(24,360)
الرصيد الافتتاحي بعد تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2018	-	12,188,096
4,068,487		

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

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

القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	القيمة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	التصنيف الأصلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	الموجودات المالية:
10,931,750	10,931,750	التكلفة المطفأة	قروض ومديون	نقد ونقد معادل
14,741,878	21,945,575	التكلفة المطفأة	قروض ومديون	مديون وأرصدة مدينة أخرى
867,802	1,833,959	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية متاحة للبيع	أدوات ملكية
6,474,108	6,474,108	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل	موجودات مالية متاحة للبيع	أدوات ملكية
33,015,538	41,185,392	الشامل الآخر		مجموع الموجودات المالية
3,104,626	3,104,626	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	المطلوبات المالية:
18,869,959	18,869,959	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	دفعات مقدمة من عملاء
11,066,215	11,066,215	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
81,053,559	81,053,559	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	قروض لأجل
114,094,359	114,094,359	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	دائنون تورق وإجارة
				مجموع المطلوبات المالية

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

القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما في 1 يناير 2018	إعادة قياس	إعادة تصنيف	القيمة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) كما في 31 ديسمبر 2017	
-	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
867,802	(966,157)	1,833,959	-	الرصيد أول المدة
867,802	(966,157)	1,833,959	-	المحول من موجودات مالية متاحة للبيع
				الرصيد آخر المدة
23,781,433	-	-	23,781,433	مديون وأرصدة مدينة أخرى:
(9,039,555)	(7,203,697)	-	(1,835,858)	الرصيد أول المدة
14,741,878	(7,203,697)	-	21,945,575	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
				الرصيد آخر المدة
-	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,474,108	-	6,474,108	-	الرصيد أول المدة
6,474,108	-	6,474,108	-	المحول من موجودات مالية متاحة للبيع
				الرصيد آخر المدة
-	-	-	8,308,067	موجودات مالية متاحة للبيع:
-	-	-	-	الرصيد أول المدة
-	-	(1,833,959)	-	المحول إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	(6,474,108)	-	المحول إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	(8,308,067)	8,308,067	الرصيد آخر المدة

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

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

التصنيف:

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

- (أ) قروض ودمم مدينة – والتي تتبع نفس السياسة المحاسبية المذكورة أعلاه فيما يخص أدوات الدين وذلك بالتكلفة المطفأة.
- (ب) الموجودات المالية المتاحة للبيع - إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما قد تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى.
- إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض من شراء هذه الاستثمارات وتحدد من قبل الإدارة عند الاعتراف المبدئي لها.

القياس اللاحق:

لم يتغير القياس عند الاعتراف المبدئي بسبب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9). لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج القروض والمدينين بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إدراج الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً بالقيمة العادلة.

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

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

عند بيع الموجودات المالية المتاحة للبيع، فإن احتياطي القيمة العادلة المعترف به سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفه إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

الانخفاض في القيمة

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

المطلوبات المالية

(2 - د)

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

الدائنون

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

الإقتراض

يتم إدراج القروض مبدئياً بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة. لاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال فترة الإقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب تكلفة منح القروض ضمن تكاليف عمليات القروض إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أو بعض هذه التسهيلات في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض. عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سيتم سحبها، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.

• التورق والإجارة

تتمثل عقود التورق والإجارة في المبلغ المستحق على أساس الدفع الموجل لبنود تم شراؤها للغير وفقا لإتفاقيات عقود التورق والإجارة. يدرج رصيد التورق بإجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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

د - 3) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

هـ - عقارات بغرض المتاجرة

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

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

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

عند الاستبعاد، يتم تحديد تكلفة العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر والتي تشمل التكاليف المباشرة المتكبدة على العقار المباع ونسبة من التكاليف غير المباشرة المتكبدة استنادا إلى الحجم النسبي لذلك العقار. عند تخفيض قيمة العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة، يتم إدراج ذلك التخفيض ضمن التكاليف التشغيلية الأخرى.

و - العقارات الاستثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقا للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدثت بها التغير.

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

يتم إلغاء الإعراف بالعقارات الاستثمارية عند إستيعادها أو سحبها نهائيا من الاستخدام ولا يوجد أية منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة من الإستبعاد. ويتم إحتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إستبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

ز - الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة ولكن ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك القرارات. وفقا لطريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الإقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعليا حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، كما تقوم بإدراج حصتها في التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر لها.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها.

يتم إستبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الإقتناء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الإقتناء يتم الإعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الاستثمار لتحديد أي إنخفاض في قيمتها. إذا كانت تكلفة الإقتناء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة، يتم إدراج الفرق مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد إنخفضت قيمته وتحديد إذا ما كان ضروريا، الإعتراف بأي إنخفاض في قيمة الاستثمار. فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختيار إنخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الإنخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إدراج أي عكس لانخفاض في القيمة إلى الحد الذي تزيد فيه لاحقا القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وقيود أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع يتم الإعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ح - الترتيبات المشتركة

تقوم المجموعة بتصنيف حصصها في الترتيبات المشتركة إما كعمليات مشتركة أو كمشاريع مشتركة اعتمادا على حق المجموعة في الموجودات والتزاماتها تجاه المطلوبات المتعلقة بهذه الترتيبات المشتركة.

أ. المشاريع المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك، حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. السيطرة المشتركة تعني مشاركة السيطرة على هذا الترتيب كما هو متفق عليه تعاقديا، والذي يوجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة تتطلب موافقة إجماعية من أطراف السيطرة المشتركة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في مشاريع مشتركة بناء على طريقة حقوق الملكية مثل الشركات الزميلة.

ب. العمليات المشتركة

العملية المشتركة هي ترتيب مشترك، حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة حقوق في الموجودات والتزامات تجاه المطلوبات المتعلقة بهذا الترتيب. إن السيطرة المشتركة تعني مشاركة السيطرة على هذا الترتيب كما هو متفق عليه تعاقديا، والذي يوجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة تتطلب موافقة إجماعية من أطراف السيطرة المشتركة.

عندما تكون أنشطة المجموعة في إطار العمليات المشتركة، تقوم المجموعة باعتبارها أحد أطراف العملية المشتركة بالإعتراف بحصصها المتعلقة بتلك العملية فيما يخص الآتي:

- الموجودات، بما في ذلك حصتها من أي موجودات محتفظ بها بشكل مشترك.
- المطلوبات، بما في ذلك حصتها من أي مطلوبات تم تحملها بشكل مشترك.
- الإيرادات من بيع حصتها من إنتاجية العملية المشتركة.
- الحصة من إيرادات بيع إنتاجية العملية المشتركة.
- المصروفات، بما في ذلك حصتها من أي مصروفات منكوبة بشكل مشترك.

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بحصتها في العملية المشتركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على تلك الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات.

عندما تتعامل المجموعة مع عملية مشتركة وتكون هي أحد أطرافها (مثل بيع أو منح موجودات)، تعتبر المجموعة هذه المعاملة كتعامل مع الأطراف الأخرى في العملية المشتركة، ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من هذه المعاملات في البيانات المالية المجمعة للمجموعة فقط بما يساوي حصص الأطراف الأخرى في العملية المشتركة.

عندما تتعامل المجموعة مع عملية مشتركة تكون هي أحد أطرافها (مثل شراء موجودات)، فإن المجموعة لا تعترف بحصتها من الأرباح والخسائر إلى أن تتم إعادة بيع تلك الموجودات إلى طرف ثالث.

ط - الشهرة

تمثل الشهرة الزيادة في مجموع المقابل المحول والمبلغ المعترف به للحصص غير المسيطرة وأي حصص محتفظ بها سابقاً عن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة كما في تاريخ عملية الإقتناء. تظهر الشهرة مبدئياً كاصل بالتكلفة ولاحقاً يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكمة في القيمة.

إذا كان هناك زيادة في صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات والمطلوبات والالتزامات عن التكلفة، فإن المجموعة مطالبة بإعادة تقييم القياس والتحديد لصافي الموجودات ومراجعة قياس تكلفة الإقتناء، ومن ثم إدراج قيمة الزيادة المتبقية بعد إعادة التقييم مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

لغرض التأكد من وجود انخفاض في قيمة الشهرة، فإنه يتم توزيع الشهرة على كل وحدات توليد النقد للمجموعة والمتوقع لها الإنتفاع من عملية الدمج. تتم مراجعة وحدات توليد النقد التي تم توزيع الشهرة عليها سنوياً أو بصورة أكثر تكراراً عند وجود دليل على انخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد أقل من القيمة الدفترية لتلك الوحدة، فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تم توزيعها على الوحدة بقيمة انخفاض القيمة، ومن ثم يتم تخفيض باقي الموجودات في نفس الوحدة بشكل نسبي طبقاً للقيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة، ولا يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة توليد النقد ويتم إستبعاد جزء من العمليات بداخل هذه الوحدة، فإن الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة تمثل جزءاً من القيمة الدفترية لهذه العمليات، وذلك عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن إستبعاد هذه العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة توليد النقد.

إن سياسة المجموعة الخاصة بالشهرة الناتجة عن عملية إقتناء شركة زميلة قد تم عرضها في سياسة الإستثمار في الشركات الزميلة (إيضاح رقم (2 - ز)).

ي - ممتلكات وعقارات ومعدات

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

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

لا يتم إستهلاك الأراضي، يتم احتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي:

سنوات	
25	مباني
3	أجهزة وبرامج كمبيوتر
5	أثاث وتركيبات
5	سيارات

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

يتم إلغاء الإعتراف ببند الممتلكات والعقارات والمعدات عند إستبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

ك - انخفاض قيمة الموجودات

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

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

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

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

ل - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم إحتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل في القطاع الأهلي و عقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاو الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في تاريخ نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي.

م - رأس المال

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

ن - علاوة إصدار

تتمثل علاوة الإصدار في زيادة قيمة النقد المحصل عند إصدار الأسهم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة. إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

س - أسهم خزانة

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. ويتم المحاسبة عن أسهم الخزانة بإستخدام طريقة التكلفة. وفقا لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية " احتياطي أسهم الخزانة "، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الإحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في علاوة الإصدار ثم الإحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم إحتياطي أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمنا التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقا، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

ع - إحتياطيات أخرى

يتم استخدام الإحتياطيات الأخرى لتسجيل أثر التغيير في حصص حقوق ملكية شركات تابعة دون فقدان السيطرة.

ف - معاملات المدفوعات بالأسهم

تقوم المجموعة بتطبيق برنامج مدفوعات الأسهم لموظفيها. وفقا لشروط هذا البرنامج، يتم منح أسهم إلى الموظفين الدائمين؛ ويتم قياس تكلفة المعاملات مع الموظفين التي يتم تسويتها بالأسهم وفقا للقيمة العادلة في تاريخ منح الأسهم. ويتم قياس القيمة العادلة لهذه الأسهم بناء على أسعار السوق المتاحة أخذًا في الإعتبار شروط وقواعد المنح.

يتم تحقق تكلفة المعاملات التي يتم تسويتها بالأسهم - بالإضافة إلى الزيادة المقابلة في حقوق الملكية - على مدى فترة استيفاء شروط الأداء و/أو الخدمة على أن تنتهي في تاريخ الاستحقاق الكامل للمنحة من قبل الموظف ("تاريخ الاستحقاق"). ويتم تحقق المصروفات المترام المحقق لتسوية المعاملات بالأسهم في تاريخ التقارير المالية حتى يعكس تاريخ الاستحقاق إلى أي مدى انتهت فترة الاستحقاق مع تحديد أفضل تقدير للمجموعة لعدد الأدوات المالية التي سيتم استحقاقها في النهاية. ويمثل بند الإضافات في بيان الدخل المجمع الحركة في المصروفات المترامّة المحققة في بداية ونهاية تلك الفترة.

ص - تحقق الإيراد

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

فيما يلي خطوات النموذج الخمس :

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

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

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

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

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

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

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

تعترف المجموعة بمطلوبات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالالتزامات التعاقدية التي لم يتم تليبيتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي المجمع. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية الالتزامات التعاقدية قبل استلام المقابل، فإنها تعترف إما بموجودات العقد أو بقيد ذمم مدينة ضمن المدينين في بيان المركز المالي المجمع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير قبل استحقاق المقابل بخلاف معيار المدة.

يتم رسملة التكاليف الإضافية للحصول على العقد مع العميل عند تكبدها حيث تتوقع المجموعة استرداد هذه التكاليف، ولا يتم تكبد تلك التكاليف إذا لم يتم الحصول على العقد. يتم تسجيل عمولات المبيعات المتكبدة من قبل المجموعة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن إيرادات المجموعة تنتج من الأنشطة التالية:

بيع عقارات بغرض المتاجرة

تتحقق الإيرادات عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. إن العقارات بصفة عامة ليس لها استخدام بديل للمجموعة بسبب القيود التعاقدية. أو خلال فترة التطوير عندما يكون للمجموعة حق ملزم ونافذ في الدفعات المستحقة عن الأعمال المنجزة حتى تاريخه ويقاس الإيراد بسعر المعاملة المتفق عليها بموجب العقد.

الإيجارات

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

أتعاب الإدارة

يتم تحقق إيرادات أتعاب الإدارة، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

إيرادات بيع عقارات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق الكامل، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية:

- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- ألا تتخضع مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل المخاطر والعوائد المعادة وملكية العقار إلى المشتري من خلال عملية بيع وليس للمجموعة أي مشاركة جوهرية مستمرة في العقار أو تملكه.
- إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدتها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد. إذا ما تم استيفاء جميع الشروط المذكورة أعلاه فيما عدا الشرط الأخير، تكون نسبة الانجاز هي الطريقة المتبعة للاعتراف بالإيراد.

الإيرادات والمصاريف الأخرى

يتم تحقق الإيرادات والمصاريف الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

تم نقل الإرشادات الخاصة بإيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح وأرباح بيع الاستثمارات من معيار المحاسبة الدولي رقم (18) إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) دون تغييرات جوهرية في المتطلبات كما هو موضح في إيضاح (2 - د). عند تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، حددت المجموعة أنه لم ينتج أي أثر جوهري على بياناتها المالية المجمعة كما في 1 يناير 2018، حيث أن الاعتراف بالإيرادات للمجموعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (18) استناداً إلى الالتزامات التعاقدية السارية حتى تاريخ 31 ديسمبر 2017 لا يختلف عن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15).

ق - المخصصات

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

ر - تكاليف الإقتراض

إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسمة تكاليف الإقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد. يتم إدراج كافة تكاليف الإقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها. إن تكاليف الإقتراض تشمل تكاليف التمويل والتكاليف الأخرى التي تم تكبدها من المجموعة فيما يتعلق بإقتراض الأموال.

ش - عقود الإيجار

قامت المجموعة بتطبيق مكر للمعيار الدولي للتقارير المالية (16) فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار. لم يتم إعادة تقييم العقود التي لم يتم تحديدها كعقود إيجار بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (17).

المجموعة كمستأجر:

سابقاً قامت المجموعة بتصنيف عقود الإيجار كإيجارات تشغيلية أو تمويلية استناداً إلى تقييمها إذا ما كان عقد الإيجار قد حول كافة المخاطر والعوائد المتعلقة بملكية الموجودات إلى المجموعة. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات الدفعات الإيجارية مقابل الاعتراف بأصل يمثل حق المستأجر في استخدام الأصل المستأجر خلال فترة الإيجار، مع استثناءات محدودة على الموجودات المستأجرة ذات القيمة المنخفضة والإيجارات على المدى القصير.

- عقود الإيجار المصنفة كعقود إيجار تشغيلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (17) في المرحلة الانتقالية، تم قياس التزامات الدفعات الإيجارية بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية، مخصومة بسعر الاقتراض الإضافي للمجموعة كما في 1 يناير 2018. يتم قياس حق استخدام الأصل إما على أساس:
1- القيمة الدفترية كما لو كان قد تم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) منذ بدء الإيجار، مخصوماً باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي، حيث طبقت المجموعة هذا النهج على عقود التأجير الكبيرة للعقارات الخاصة بها أو،
2- مبلغ مساوي للالتزامات الدفعات الإيجارية، يتم تعديله بمقدار مبلغ مدفوعات الإيجار المدفوعة مسبقاً أو المستحقة، حيث طبقت المجموعة هذا الأسلوب على جميع عقود الإيجار الأخرى.

- عقود الإيجار المصنفة كعقود إيجار تمويلي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (17):
بالنسبة لعقود الإيجار التي تم تصنيفها كعقود إيجار تمويلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (17)، تم تحديد القيمة الدفترية لأصول حق الاستخدام والتزامات التأجير في 1 يناير 2018 بالقيمة الدفترية لأصل عقد الإيجار والتأجير بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (17) قبل هذا التاريخ مباشرة.

المجموعة كمؤجر:

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، ليس مطلوباً من المجموعة إجراء أي تعديلات عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بالنسبة لعقود الإيجار التي تعمل بموجبها المجموعة كمؤجر.

ت - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى الاحتياطي الاجباري.

ث - ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة المدرجة في بورصة الكويت وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في بورصة الكويت، وذلك طبقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

خ - حصة الزكاة

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

ذ - العملات الأجنبية

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

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية أو من إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة.

إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع فتدرج ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الأخر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار صرف مساوية تقريباً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الأخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

إن الشهرة والتغير في القيمة العادلة الناتجة عن عمليات شراء شركات أجنبية يتم التعامل معها كموجودات ومطلوبات الشركات الأجنبية وتحويل بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الإقفال.

ض - الأحداث المحتملة

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

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

ظ - معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء منفصل من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف. يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية علي أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الإستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

غ - توزيعات الأرباح للمساهمين

تقوم المجموعة بالإعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لإرادة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الإعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

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

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

أ - موجودات الأمانة

لا يتم التعامل مع الموجودات المحفوظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة على أنها من موجودات المجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها ضمن البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها في إيضاحات البيانات المالية المجمعة.

ب ب - الآراء والتقييمات والإفراضات المحاسبية الهامة

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

أ - الآراء

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم 2، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

- تحقق الإيرادات:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع إقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (2 - ص) يتطلب آراء هامة.

- تحديد تكاليف العقود:

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

- تصنيف الأراضي:

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

أ - عقارات تحت التطوير

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

ب - أعمال تحت التنفيذ

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

- ج- عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات بغرض المتاجرة.
- د- عقارات استثمارية
عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الإحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.
- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:
إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء، والعوامل المحددة لإحتساب الانخفاض في قيمة المدينون تتضمن آراء هامة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في احتساب تلك المخصصات.
- تصنيف الموجودات المالية:
عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم (2 - د).
- دمج الأعمال:
عند اقتناء شركات تابعة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هذا الإقتناء يمثل إقتناء أعمال أم إقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات ومطلوبات). تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك الإقتناء كدمج أعمال عندما يتم إقتناء مجموعة متكاملة من الأنشطة بالإضافة إلى الموجودات، حيث يؤخذ في الاعتبار بشكل خاص ماهية العمليات الجوهرية المقتناة. إن تحديد مدى جوهرية العمليات المقتناة يتطلب آراء هامة.
- أما عندما تكون عملية الإقتناء لا تمثل دمج أعمال، فيتم المحاسبة عن تلك العملية كإقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات ومطلوبات). يتم توزيع تكلفة الإقتناء على الموجودات والمطلوبات المقتناة استناداً إلى قيمتهم العادلة بدون إحتساب شهرة أو ضرائب مؤجلة.
- الضرائب:
تخضع المجموعة لضرائب الدخل في مناطق متعددة. إن تحديد مخصصات ضرائب الدخل يتطلب آراء هامة، حيث توجد العديد من المعاملات والعمليات الحسابية التي تجعل تحديد الضريبة النهائية غير مؤكد من خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة.
- تحقق السيطرة:
تراعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.
- الحصص غير المسيطرة بنسب مادية:
تعتبر إدارة الشركة الأم أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 10% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصص مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الإيضاح رقم (21).
- تقييم التأثير الجوهري:
عند تحديد التأثير الجوهري على الشركة المستثمر بها، تأخذ الإدارة في الاعتبار ما إذا كان للمجموعة القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها إذا كانت المجموعة تملك نسبة أقل من 20% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها. يتطلب ذلك التقييم آراء هامة تتمثل في اعتبار تمثيل المجموعة في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها والمشاركة في عمليات صنع السياسة والمعاملات الجوهرية بين الشركات.
- ب - التقديرات والإفتراضات
إن الإفتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية الفترة المالية والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي :
- القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة:
تقوم المجموعة بإحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والإعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية والمخصومة والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

- الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك:
تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقدم والتغيرات في العمليات.
- انخفاض قيمة الشهرة:
تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الشهرة بشكل سنوي على الأقل. ويتطلب ذلك تقدير "القيمة المستخدمة" للأصل أو لوحدة توليد النقد التي يتم توزيع الشهرة عليها.
إن تقدير القيمة المستخدمة يتطلب من المجموعة عمل تقديرات للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من وحدة توليد النقد، وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.
- العقود طويلة الأجل:
يتم التحقق من إبرادات العقود طويلة الأجل التي تستوفي شروط تحقق الإيرادات خلال فترة التعاقد وليس في وقت محدد وفقاً لطريقة التكلفة إلى التكلفة (أسلوب المدخلات)، ويتم احتساب نسبة الإنجاز بناء على نسبة تكاليف الأعمال المنجزة على العقد حتى تاريخه لإجمالي التكاليف المقدرة لكل عقد على حده. إن تحقق الإيرادات على أساس الخصائص المذكورة أعلاه ينبغي أن يتوافق مع الأعمال الفعلية المنجزة. إن تحديد التكاليف المقدرة لإكمال العقد وتطبيق طريقة نسبة الإنجاز تتضمن تقديرات. إن التكاليف والإيرادات المقدرة يجب أن تأخذ في الاعتبار المطالبات والتغيرات المتعلقة بالعقد.
- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:
إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً كما هو مبين في إيضاح رقم (3). يتم شطب الديون المدعومة عندما يتم تحديدها. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.
- تقييم العقارات الاستثمارية:
تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع، حيث يتم استخدام طريقتين أساسيتين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:
 1. رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
 2. تحاليل المقارنة: والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.
- تقييم العقارات بغرض المتاجرة:
يتم إدراج العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات المكتملة بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استناداً إلى معاملات مقارنة لعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات تحت الإنشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية للعقارات المكتملة مخصوماً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الإنشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الإنجاز.
- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:
إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم المجموعة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.
- معاملات خيار الأسهم للموظفين:
تقوم المجموعة بقياس تكلفة معاملات خيار الأسهم للموظفين بالرجوع إلى القيمة العادلة لأدوات الملكية في تاريخ المنح للموظفين. إن تقدير القيمة العادلة للسهم المستخدمة في هذه المعاملات يتطلب تحديد أفضل نموذج ملائم للتقييم والذي يعتمد على قواعد وشروط المنح.

- **الضرائب:**

تقوم المجموعة بقتد التزامات عن الضرائب المتوقعة بالمناطق التي تمارس فيها أنشطتها وتقدير مدى احتمالية استحقاق ضرائب إضافية. وعندما تختلف الضريبة النهائية عن المبالغ المسجلة فعلياً، فإن تلك الفروقات ستنعكس على ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة في الفترة التي يتبين فيها هذا الاختلاف. إن أية تغييرات في هذه التقديرات والافتراضات قد تؤثر على القيمة الدفترية للضرائب المؤجلة.

3 - **نقد ونقد معادل**

2017	2018	
10,919,475	3,144,921	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	4,000,000	وديعة بنكية قصيرة الأجل
12,275	24,512	نقد لدى محافظ استثمارية
10,931,750	7,169,433	
(1,999,825)	(77,109)	ناقصاً: أرصدة نقد وحسابات بنكية محتجزة
8,931,925	7,092,324	نقد ونقد معادل كما هو مبين في بيان التدفقات النقدية المجمع

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الوديعة البنكية قصيرة الأجل 2.94% سنوياً، تستحق هذه الوديعة تعاقدياً بمعدل أقل من 90 يوم.

4 - **موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**

2017	2018	
-	981,739	أسهم ملكية غير مسعرة

في 1 يناير 2018، ونتيجة لتطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية رقم (9)، قامت المجموعة بإعادة تصنيف موجودات مالية متاحة للبيع بمبلغ 1,833,959 دينار كويتي إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 9).

إن الموجودات المالية المذكورة أعلاه مقومة بالعملة التالية :

2017	2018	
-	554,000	دينار كويتي
-	278,807	ريال عماني
-	148,932	دولار أمريكي
-	981,739	

5 - **مدينون وأرصدة مدينة أخرى**

2017	2018	
2,780,748	5,628,471	مدينون تجاريون (أ)
(650,750)	(1,552,172)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ب)
2,129,998	4,076,299	
13,179,516	13,777,185	مدينون آخرون
(1,185,108)	(9,096,995)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ب)
11,994,408	4,680,190	
14,124,406	8,756,489	صافي المدينين والمدينون الآخرون
7,816,059	1,808,363	دفعات مقدمة
5,110	78,288	مستحق من أطراف ذات صلة
21,945,575	10,643,140	

أ - **مدينون تجاريون:**

إن أرصدة المدينين لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 30 يوم. إن تحليل أعمار أرصدة المدينين كما يلي:

المجموع	أكثر من 180 يوم	91 - 180 يوم	61 - 90 يوم	31 - 60 يوم	أقل من 30 يوم	
5,628,471	1,217,995	365,696	906,684	78,525	3,059,571	2018
2,780,748	712,956	160,296	129,288	107,761	1,670,447	2017

ب - **مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:**

يتضمن الإيضاح رقم (30 - ب) الإفصاحات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان وتحليل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. وتشير أرقام المقارنة لمخصص انخفاض القيمة إلى أساس القياس وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (39) والذي ينطبق على نموذج الخسائر المتكبد، بينما تم تطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية رقم (9) في السنة الحالية والذي يتضمن نموذج للخسارة المتوقعة.

إن الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هي كما يلي:

2017	2018	مدنيون آخرون	مدنيون تجاريون	
1,342,833	1,835,858	1,185,108	650,750	الرصيد في بداية السنة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - خسائر الائتمان المتوقعة على الأرباح المرحلة أول السنة (إيضاح 2 - د)
-	7,203,697	6,976,804	226,893	الرصيد المعدل كما في 1 يناير
1,342,833	9,039,555	8,161,912	877,643	المحمل خلال السنة (إيضاح 24)
594,139	1,587,171	920,036	667,135	المستخدم خلال السنة
(101,114)	-	-	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لم يعد له ضرورة
-	(37,364)	(37,364)	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
-	59,805	52,411	7,394	الرصيد في نهاية السنة
1,835,858	10,649,167	9,096,995	1,552,172	

6 - عقارات بغرض المتاجرة
إن الحركة على عقارات بغرض المتاجرة هي كما يلي:

2017	2018	
69,036,258	34,271,531	الرصيد في بداية السنة
15,963,208	19,273,024	إضافات
3,096,588	-	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 12)
(54,355,105)	(10,985,182)	استبعادات
2,379,486	58,794	رد خسائر انخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة
(1,848,904)	(876,758)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
34,271,531	41,741,409	الرصيد في نهاية السنة

تم تحديد القيمة الاستردادية المتوقعة للأراضي والعقارات بغرض المتاجرة بناء على تقييم من مقيم مستقل غير ذي صلة بالمجموعة، والتي تم على أساسها قيد ورد خسائر الانخفاض في القيمة لهذه الأراضي والعقارات خلال السنة.

تتمثل العقارات بغرض المتاجرة بشكل رئيسي في التالي:

2017	2018	
27,199,333	20,144,281	عقارات قيد التطوير
7,072,198	21,597,128	عقارات مطورة
34,271,531	41,741,409	

كما في 31 ديسمبر 2018، تم بيع بعض العقارات قيد التطوير بمبلغ 1,365,358 دينار كويتي (2017 - 3,460,700 دينار كويتي)، على الرغم من ذلك، وأخذاً في الاعتبار عدم الانتهاء من الإجراءات القانونية وإتمام أعمال نقل الملكية ونقل السيطرة للمشتري، فمازالت هذه العقارات مسجلة في دفاتر المجموعة. حصلت المجموعة على دفعات مقدمة بمبلغ 1,217,789 دينار كويتي (2017 - 3,104,626 دينار كويتي) فيما يتعلق بهذه العقارات.

إن بعض العقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 15,289,394 دينار كويتي (2017 - 5,838,250 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض ودائنو تورق وإجارة (إيضاحات 15 و16).

7 - دفعات مقدمة لشراء عقارات

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت المجموعة بإعادة تصنيف مبلغ 14,660,610 دينار كويتي من بند دفعات مقدمة لشراء عقارات إلى بند عقارات استثمارية (إيضاح 12) وذلك بعد استخراج وثائق الملكية الخاصة بتلك العقارات، كما قامت المجموعة بتقييم تلك العقارات مما نتج عنه ربح تقييم بمبلغ 2,202,420 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

8 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2017	2018	
-	714,551	أوراق مالية غير مسعرة
-	3,964,805	محافظ
-	4,679,356	

في 1 يناير 2018، ونتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، قامت المجموعة بإعادة تصنيف موجودات مالية متاحة للبيع بمبلغ 6,474,108 دينار كويتي إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 9).

إن بعض الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 3,964,805 دينار كويتي مرهونة مقابل بعض أرصدة دائنو تورق وإجارة (إيضاح 15).

9 - موجودات مالية متاحة للبيع

2017	2018
1,833,959	-
6,474,108	-
8,308,067	-

أسهم ملكية - غير مسعرة
محافظ

في 1 يناير 2018، ونتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، قررت المجموعة إعادة تبويب:

- أسهم ملكية بمبلغ 1,833,959 دينار كويتي إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 4).
- محافظ بمبلغ 6,474,108 دينار كويتي إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 8).

كما في 31 ديسمبر 2017، بلغت الموجودات المالية المتاحة للبيع المرهونة مقابل بعض أرصدة دائنو توريق وإجارة مبلغ 5,725,093 دينار كويتي (إيضاح 15).

كما في 31 ديسمبر 2017، لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لموجودات مالية غير مسعرة بمبلغ 1,833,959 دينار كويتي نظرا لعدم توافر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة طبقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) المطبق آنذاك.

10 - استثمار في شركة زميلة

المبلغ		نسبة الملكية %		النشاط الأساسي	بلد التأسيس	إسم الشركة الزميلة
2017	2018	2017	2018			
9,670,587	9,852,650	17.53%	17.53%	التطوير العقاري	دولة الكويت	شركة قطر الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2017	2018
9,352,843	9,670,587
339,582	311,207
(21,838)	(129,144)
9,670,587	9,852,650

الرصيد في بداية السنة
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
حصة من احتياطي ترجمة عملات اجنبية للشركة الزميلة
الرصيد في نهاية السنة

بلغت حصة الشركة الأم في الشركة الزميلة (شركة قطر الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)) نسبة 17.53% (2017) - 17.53% (2018) إلا أن الشركة الأم لديها القدرة على ممارسة التأثير الجوهري على هذه الشركة الزميلة من خلال مشاركتها بالأعضاء المعينين في مجلس إدارة الشركة الزميلة.

إن الاستثمار في شركة زميلة بمبلغ 9,852,650 دينار كويتي (2017 - 9,670,587 دينار كويتي) مرهون مقابل بعض أرصدة دائنو توريق (إيضاح 15).

إن ملخص البيانات المالية المادية للشركة الزميلة هي كما يلي:

ملخص بيان المركز المالي:

2017	2018
89,769,411	132,105,962
(34,603,486)	(75,901,455)
55,165,925	56,204,507
17.53%	17.53%
9,670,587	9,852,650

الموجودات
المطلوبات
حقوق الملكية
نسبة ملكية المجموعة
القيمة الدفترية

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

2017	2018
42,796	-
1,937,148	1,775,282
339,582	311,207

الإيرادات
صافي الربح
الحصة في نتائج أعمال الشركة الزميلة

11 - استثمار في شركة محاصة
يتمثل الاستثمار في شركة محاصة مما يلي:

المبلغ		نسبة الملكية		النشاط الأساسي	بلد التأسيس	شركة المزاي برايم لإدارة المشاريع - ذ.م.م.
2017	2018	2017	2018			
-	1,190,947	-	80%	التطوير العقاري	دولة الكويت	
إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:						
				المدفوع لتأسيس شركة محاصة		
2017	2018	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة				
-	800	الرصيد في نهاية السنة				
-	1,190,147					
-	1,190,947					

تمت المحاسبة على استثمار المجموعة في شركة المزاي برايم لإدارة المشاريع - ذ.م.م. كاستثمار في شركة محاصة، حيث ينص عقد شركة المحاصة على أن يتولى إدارة تلك الشركة ممثلين عن مالكي الشركة مجتمعين إضافة إلى أن جميع القرارات المتعلقة بأنشطة الشركة وإدارتها يجب اعتمادها بإجماع الشركاء، مما تستوفي معه شروط السيطرة المشتركة على شركة المحاصة، وذلك طبقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) "الترتيبات المشتركة".

كنتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، قامت الشركة المحاصة بالاعتراف بالالتزامات الإيجارية الخاصة بعقار مدرج ضمن البيانات المالية لشركة المزاي برايم لإدارة المشاريع - ذ.م.م. (شركة محاصة) مقابل حق الإنتفاع بذلك العقار ضمن بيان المركز المالي لتلك الشركة المحاصة.

إن ملخص البيانات المالية المادية لشركة المحاصة هي كما يلي:

ملخص بيان المركز المالي:

2017	2018	
-	8,260,851	الموجودات
-	(6,772,167)	المطلوبات
-	1,488,684	حقوق الملكية
-	80%	نسبة ملكية المجموعة
-	1,190,947	القيمة الدفترية

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر:

2017	2018	
-	1,848,194	الإيرادات
-	1,487,684	صافي الربح
-	1,190,147	الحصة في نتائج أعمال شركة المحاصة

12 - عقارات استثمارية

2017	2018	
129,286,975	131,665,239	الرصيد في بداية السنة
2,901,696	1,325,476	إضافات
-	14,660,610	المحول من دفعات مقدمة لشراء عقارات (إيضاح 7)
-	(366,192)	استبعادات
(3,096,588)	-	المحول إلى عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح 6)
(2,669,762)	(3,623,806)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
5,242,918	2,717,880	التغير في القيمة العادلة
131,665,239	146,379,207	الرصيد في نهاية السنة

تتكون العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية مما يلي :

2017	2018	
10,663,948	28,753,181	أراضي
121,001,291	117,626,026	عقارات مطورة
131,665,239	146,379,207	

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الاستثمارية. تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها. لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام أسس التقييم الموضحة في البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية:

2018				
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
28,753,180	-	28,753,180	أسعار السوق المقارنة	أراضي
880,000	-	880,000	أسعار السوق المقارنة	مباني سكنية
34,774,563	34,774,563	-	رسملة الدخل	مباني سكنية
81,631,493	81,631,493	-	رسملة الدخل	مباني تجارية
339,971	-	339,971	أسعار السوق المقارنة	مباني تجارية
146,379,207	116,406,056	29,973,151		الإجمالي
2017				
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
10,663,948	-	10,663,948	أسعار السوق المقارنة	أراضي
35,209,669	-	35,209,669	أسعار السوق المقارنة	مباني سكنية
85,069,553	85,069,553	-	رسملة الدخل	مباني تجارية
722,069	-	722,069	أسعار السوق المقارنة	مباني تجارية
131,665,239	85,069,553	46,595,686		الإجمالي

إن عقارات استثمارية بمبلغ 102,447,177 دينار كويتي (2017 - 89,235,279 دينار كويتي) و مبلغ 11,064,768 دينار كويتي (2017 - 14,615,323 دينار كويتي) مرهونة مقابل دائنو تورق وإجارة ومقابل قروض لأجل (إيضاحات 15 و 16) على التوالي.

13- شهرة

تمثل الشهرة زيادة المقابل المدفوع لحيازة أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. عن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة. قامت الإدارة بتقدير القيمة المدرجة بالدفاتر للشهرة لتحديد الانخفاض في القيمة ولم تلاحظ أي مؤشر على انخفاض في القيمة كما في 31 ديسمبر 2018.

14 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2017	2018	
4,933,755	11,349,136	دائنون تجاريون
3,950,456	1,495,906	محجوز ضمان للمقاولين
272,273	293,302	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
1,002,453	-	التزام ضريبة مؤجلة
8,711,022	5,330,049	أخرى
18,869,959	18,468,393	

والتي تتمثل في:

2017	2018	
6,056,698	12,377,570	الجزء المتداول
12,813,261	6,090,823	الجزء الغير متداول
18,869,959	18,468,393	

15 - دائنو تورق وإجارة

2017	2018	
63,462,759	67,121,297	دائنو تورق (أ)
17,590,800	24,473,804	دائنو إجارة (ب)
81,053,559	91,595,101	

(أ) دائنو تورق

2017	2018	
64,951,875	69,740,473	إجمالي التزام التورق
(1,489,116)	(2,619,176)	يطرح : تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفاة
63,462,759	67,121,297	القيمة الحالية لالتزام التورق

2017	2018	والتي تتمثل في:
16,599,035	11,177,336	الجزء المتداول
46,863,724	55,943,961	الجزء غير المتداول
63,462,759	67,121,297	
(ب) دائنو إجارة		
2017	2018	إجمالي التزام الإجارة
18,519,068	25,722,664	يُطرح : تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة
(928,268)	(1,248,860)	القيمة الحالية لالتزام التورق
17,590,800	24,473,804	
2017	2018	والتي تتمثل في:
1,337,347	2,052,677	الجزء المتداول
16,253,453	22,421,127	الجزء غير المتداول
17,590,800	24,473,804	
إن الضمانات المقدمة لدائنو تورق وإجارة هي رهن ما يلي:		
2017	2018	أسهم مملوكة للشركة الأم في إحدى الشركات التابعة للمجموعة
27,560,043	23,355,000	عقارات بغرض المتاجرة (إيضاح 6)
-	12,886,490	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 8)
-	3,964,806	موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 9)
5,725,093	-	أسهم ملكية شركة زميلة (إيضاح 10)
9,670,587	9,852,650	عقارات استثمارية (إيضاح 12)
89,235,279	102,447,177	أسهم خزانة (إيضاح 18)
2,684,535	-	
134,875,537	152,506,123	

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2018

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

16 - قروض لأجل

المجموع	الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		العملة	تاريخ الاستحقاق	قروض لأجل من بنك أجنبي يحصل فائدة ثابتة
	2017	2018	2017	2018			
7,608,317	7,414,420	7,152,218	6,796,937	456,099	617,483	2021	قروض لأجل من بنك أجنبي يحصل فائدة متغيرة
482,690	284,156	-	-	482,690	284,156	قروض دولار	قروض لأجل من بنك أجنبي يحصل فائدة ثابتة (9%)
1,863,875	1,202,435	1,621,622	765,785	242,253	436,650	قروض ليرة	قروض لأجل من بنك أجنبي يحصل فائدة ثابتة
1,111,333	-	-	-	1,111,333	-	قروض ليرة	قروض لأجل من بنك أجنبي يحصل فائدة ثابتة
11,066,215	8,901,011	8,773,840	7,562,722	2,292,375	1,338,289	قروض دولار	قروض لأجل من بنك أجنبي يحصل فائدة ثابتة 6.77%

إن الضمانات المقدمة للقروض هي كما يلي:

- رهن عقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 2,402,904 دينار كويتي (2017 - 5,838,250 دينار كويتي) (إيضاح 6).
- رهن عقارات استثمارية بمبلغ 11,064,768 دينار كويتي (2017 - 14,615,323 دينار كويتي) (إيضاح 12).

17 - رأس المال
يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 688,278,956 سهم (2017 - 688,278,956 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية.

18 - أسهم خزانة

2017	2018	
65,282,510	63,081,978	عدد الأسهم (سهم)
9.48	9.17	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
7,246,359	4,422,047	القيمة السوقية (دينار كويتي)
20,707,103	20,009,108	التكلفة (دينار كويتي)

كما في 31 ديسمبر 2017، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة برهن أسهم من أسهم الشركة الأم، والمدرجة في أسهم الخزينة أعلاه مقابل دانتو تورق وإجارة (إيضاح 15) والتي تم فك الرهن عنها خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كما هو مبين بالتفصيل أدناه:

2017	2018	
24,185,000	-	عدد الأسهم (سهم)
7,671,327	-	التكلفة (دينار كويتي)
2,684,535	-	القيمة السوقية (دينار كويتي)

قامت إدارة المجموعة بتجميد جزء من علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في تاريخ البيانات المالية. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ الشركة بأسهم الخزانة.

19 - إحتياطي إجباري
وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يتجاوز الإحتياطي 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

20 - إحتياطي إختياري
وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم بناء على إقتراح مجلس الإدارة. بموجب قرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 10 مارس 2019، تم رفع توصية إلى الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم بعدم تحويل أي نسبة لحساب الإحتياطي الإختياري.

21 - الحصص غير المسيطرة للمجموعة

إن الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة بياناتها كالتالي:

القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة في الشركة التابعة		نسبة الملكية للحصص غير المسيطرة		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
2017	2018	2017	2018			
8,702,706	9,092,123	%10.09	%10.09	للتطوير العقاري	دولة الكويت	شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.
472,134	88,315	%10	%10	للتطوير العقاري	تركيا	Mazaya Ritim Istanbul Insaat Anonim Sirketi (Ritim)

ملخص المعلومات المالية حول الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة:

(أ) شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع

ملخص بيان المركز المالي المجموع:

2017	2018	
8,824,056	21,418,347	الموجودات المتداولة
(4,055,189)	(3,143,408)	المطلوبات المتداولة
4,768,867	18,274,939	صافي الموجودات المتداولة
97,876,961	86,434,986	الموجودات غير المتداولة
(16,395,022)	(14,599,691)	المطلوبات غير المتداولة
81,481,939	71,835,295	صافي الموجودات غير المتداولة
86,250,806	90,110,234	صافي الموجودات
10.09%	10.09%	نسبة الملكية للحصص غير المسيطرة
8,702,706	9,092,123	الحصص غير المسيطرة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع:

2017	2018	
5,898,332	4,209,624	صافي الربح
-	-	الدخل الشامل الآخر
5,898,332	4,209,624	مجموع الدخل الشامل
981,925	886,291	الدخل الشامل الخاص بالحصص غير المسيطرة

ب) شركة (Mazaya Ritim Istanbul Insaat Anonim Sirketi (Rifim))

ملخص بيان المركز المالي:

2017	2018	
12,925,867	6,198,206	الموجودات المتداولة
(2,901,324)	(7,597,436)	المطلوبات المتداولة
10,024,543	(1,399,230)	صافي الموجودات المتداولة
14,659,415	11,192,325	الموجودات غير المتداولة
(19,962,621)	(8,909,940)	المطلوبات غير المتداولة
(5,303,206)	2,282,385	صافي الموجودات غير المتداولة
4,721,337	883,155	صافي الموجودات
10%	10%	نسبة الملكية للحصص غير المسيطرة
472,134	88,315	الحصص غير المسيطرة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

2017	2018	
141,447	(152,799)	صافي (الخسارة) الربح
-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
141,447	(152,799)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل
14,145	(15,279)	الدخل الشامل الخاصة بالحصص غير المسيطرة

22 - الإيرادات

تقسم إيرادات المجموعة الرئيسية بحسب الأسواق الجغرافية الرئيسية كما يلي:

2018			
الإجمالي	إيرادات إيجارات	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة	
4,420,169	4,420,169	-	دولة الكويت
11,239,168	2,245,235	8,993,933	الإمارات العربية المتحدة
1,007,869	1,007,869	-	المملكة العربية السعودية
3,228,880	-	3,228,880	عمان
1,618,488	265,086	1,353,402	تركيا
446,291	446,291	-	البحرين
21,960,865	8,384,650	13,576,215	المجموع
2017			
الإجمالي	إيرادات إيجارات	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة	
3,630,441	3,630,441	-	دولة الكويت
55,225,091	2,400,476	52,824,615	الإمارات العربية المتحدة
1,116,366	1,116,366	-	المملكة العربية السعودية
560,634	-	560,634	عمان
7,446,170	-	7,446,170	تركيا
448,888	448,888	-	البحرين
68,427,590	7,596,171	60,831,419	المجموع

23 - صافي أرباح استثمارات

2017	2018	
358,300	1,008,600	إيرادات توزيعات أرباح
-	119,159	أرباح غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	5,802	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(40,056)	(43,586)	أتعاب إدارة محافظ
256,681	-	أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(326,445)	-	خسائر إنخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
248,480	1,089,975	

24 - صافي إيرادات (مصروفات) أخرى

يتضمن هذا البند مخصص ديون مشكوك في تحصيلها بمبلغ 1,587,171 دينار كويتي (2017 - 594,139 دينار كويتي) كما يتضمن أرصدة دائنة ملغاة وإيرادات تسويات بمبلغ 3,992,537 دينار كويتي.

25 - ربحية السهم الأساسية و المخففة

- ربحية السهم الأساسية

إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة هي كما يلي:

2017	2018
7,221,973	5,103,588

ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة:

2017	2018
688,278,956	688,278,956
(65,444,157)	(63,256,815)
622,834,799	625,022,141

عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة
ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

فلس	فلس
11.60	8.17

ربحية السهم الأساسية

- ربحية السهم المخففة

يتم احتساب ربحية السهم المخففة عن طريق تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة وذلك بافتراض وجود جميع الأسهم العادية المخففة المتوقع إصدارها، وكذلك تعديل صافي ربح السنة بالأثر المفترض في حال إصدار هذه الأسهم المخففة المتوقعة.

2017	2018
7,221,973	5,103,588

ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة:

2017	2018
622,834,799	625,022,141
5,233,581	4,817,888
628,068,380	629,840,029

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة المستخدم في احتساب ربحية السهم الأساسية
التعديلات الخاصة بخيارات الأسهم
المتوسط المرجح للأسهم المستخدم في تحديد ربحية السهم المخففة

فلس	فلس
11.50	8.10

ربحية السهم المخففة

26 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا، المدراء التنفيذيين للمجموعة، الشركات الزميلة والمحاصة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

2017	2018	أخرى	المساهمين الرئيسيين	الشركة الزميلة وشركة المحاصة	
					<u>الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي</u>
					<u>المجموع</u>
20,447	103,060	24,772	-	78,288	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
15,608	-	-	-	-	دفعات مقدمة من عملاء
					<u>المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع</u>
					إيرادات بيع عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
145,190	101,979	101,979	-	-	تكاليف بيع عقارات محتفظ فيها بغرض المتاجرة
(124,108)	(83,119)	(83,119)	-	-	
					<u>مزايأ أفراد الإدارة العليا</u>
2017	2018				مزايأ قصيرة الاجل
573,225	739,485				مكافأة نهاية الخدمة
34,399	67,776				مدفوعات عن طريق الأسهم
342,996	212,862				مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
185,000	-				مكافأة لجان مجلس الإدارة
-	70,000				

تخضع المعاملات مع أطراف ذات صلة لموافقة الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم.

27 - الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم وتوزيعات الأرباح المقترحة

اقترح مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 10 مارس 2019 عدم توزيع أرباح نقدية، كما اقترح عدم صرف مكافأة لإعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، إن تلك الإقتراحات تخضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 28 مارس 2018 على توزيع أرباح نقدية بواقع 8 فلس للسهم، كما وافقت على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 185,000 دينار كويتي وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 28 مارس 2017 على توزيع أرباح نقدية بواقع 8 فلس للسهم، وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

28 - ارتباطات رأسمالية وأحداث محتملة

ارتباطات رأسمالية: يوجد على المجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 ارتباطات رأسمالية تتمثل في عقارات بغرض المتاجرة تحت الإنشاء بمبلغ 6,798,339 دينار كويتي (2017 - 8,237,746 دينار كويتي).

أحداث محتملة: لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، صدر حكم لصالح الشركة الأم في إحدى القضايا المرفوعة من قبلها باستحقاقها لمبلغ 837,806 دينار كويتي وفوائده القانونية بواقع 7% سنوياً اعتباراً من تاريخ استحقاقه وحتى تمام السداد، حيث كانت المجموعة قد سجلت المخصصات اللازمة بكامل قيمة هذه المطالبة في بياناتها المالية المجمعة. وقد إرتأت إدارة المجموعة من مبدأ الحيطة والحذر عدم قيد أثر هذا المبلغ في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 لحين البدء في إجراءات التنفيذ لتحصيل المبلغ المستحق للشركة الأم.

كما توجد دعوى قضائية مرفوعة على إحدى الشركات التابعة للمجموعة بدولة الامارات العربية المتحدة للمطالبة بمبلغ 17,277,295 درهم إماراتي (أي ما يعادل 1,429,140 دينار كويتي) والذي يمثل تصفية حسابات بين الخصم والشركة التابعة، حيث ترى إدارة المجموعة إستناداً إلى رأي المحامي المستقل لها ومن واقع المستندات المقدمة من الخصم أن المطالبة ضد الشركة التابعة غير ثابتة إضافة إلى قيام الشركة التابعة بمطالبة الخصم بالتعويض عن الأضرار المترتبة على إخلاله بالتزاماته وتصفية الحساب بين الطرفين، وحيث أن المطالبة في مراحلها الأولى ومحل نزاع بين الطرفين، فإنه ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب على هذه المطالبة إلى أن يتم البت فيها نهائياً، وعليه، فقد إرتأت إدارة المجموعة عدم الحاجة إلى قيد مخصصات في دفاترها عن هذه المطالبة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة.

29 - معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى أربعة قطاعات جغرافية رئيسية وهي دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والجمهورية التركية وأخرى، حيث تمارس المجموعة أنشطتها الرئيسية في قطاع العقارات. لا يوجد لدى المجموعة أي معاملات منتجة للإيرادات فيما بين القطاعات.

2018

المجموع	أخرى	الجمهورية التركية	المملكة العربية السعودية	دولة الامارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
22,056,098 (12,616,952)	3,661,055 (2,755,208)	1,618,487 (1,293,592)	1,067,950 (209,890)	11,288,437 (7,800,983)	4,420,169 (557,279)	الإيرادات
						تكاليف الإيرادات
						صافي التغير في القيمة
						العادلة لعقارات
2,717,880	50,648	452,854	(525,479)	59,892	2,679,965	استثمارية
						الحصة من نتائج أعمال
1,501,354	-	-	-	-	1,501,354	شركات زميلة
						وشركات محاصة
						(خسائر) رد خسائر
						إنخفاض القيمة من
						العقارات المحتفظ بها
58,794	85,220	-	-	(26,426)	-	للمتاجرة
						مصروفات عمومية
(5,798,146)	(137,942)	(502,768)	(19,469)	(2,507,068)	(2,630,899)	وإدارية وبيعية
						وتسويقية
						(مصروفات) و إيرادات
2,037,552 (4,873,121)	(88,665) (109,107)	173,439 (702,015)	(270,532)	3,293,419 (1,009,185)	(1,070,109) (3,052,814)	أخرى
749,859	-	-	(11,884)	(201,432)	963,175	أعباء تمويل
5,833,318	706,001	(253,595)	30,696	3,096,654	2,253,562	أخرى
						ربح (خسارة) القطاع
225,621,899	19,232,944	17,406,591	15,748,126	74,279,938	98,954,300	مجموع موجودات
						القطاع
121,498,871	6,709,562	10,279,055	222,280	32,101,531	72,186,443	مجموع مطلوبات
						القطاع

2017

المجموع	أخرى	الجمهورية التركية	المملكة العربية السعودية	دولة الامارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
68,610,246 (58,466,180)	1,002,852 (562,118)	7,446,170 (5,816,926)	1,164,293	55,477,645 (49,496,436)	3,519,286 (2,590,700)	الإيرادات
						تكاليف الإيرادات
						صافي التغير في القيمة
						العادلة لعقارات
5,242,918	(94,751)	2,497,979	324,080	1,709,201	806,409	استثمارية
						الحصة من نتائج أعمال
339,582	-	-	-	-	339,582	شركات زميلة
						وشركات محاصة
						رد خسائر إنخفاض
						القيمة من العقارات
2,379,486	768,269	-	-	1,611,217	-	المحتفظ بها للمتاجرة
						مصروفات عمومية
(4,818,944)	(69,968)	(658,065)	(64,473)	(2,868,823)	(1,157,615)	وإدارية
						(مصروفات) و إيرادات
(698,975)	(188,853)	(2,670,732)	-	2,276,747	(116,137)	أخرى
(4,275,691)	-	(797,413)	-	(872,219)	(2,606,059)	تكاليف تمويل
(28,345)	-	-	-	-	(28,345)	أخرى
8,284,097	855,431	1,013	1,423,900	7,837,332	(1,833,579)	ربح (خسارة) القطاع
234,211,807	14,330,881	27,796,452	16,235,027	94,135,699	81,713,748	مجموع موجودات
						القطاع
115,103,926	2,135,082	14,000,856	174,750	33,862,037	64,931,201	مجموع مطلوبات
						القطاع

30 - إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الإعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، المدينون، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، الدائنون، دائنو توريق وإجارة، وقروض لأجل، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

(أ) مخاطر معدل العائد وتكلفة التمويل

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر العائد. إن أسعار العائد الفعلية وتكلفة التمويل والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها. يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في معدل العائد، مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل العائد وتكلفة التمويل.

2018

الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
20,000 ±	4,000,000	%0.5 ±	وديعة لأجل
44,505 ±	8,901,011	%0.5 ±	قروض لأجل
64,505 ±			

2017

الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
55,331 ±	11,066,215	%0.5 ±	قروض لأجل

(ب) مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسائر مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد والنقد المعادل والمدينين والمستحق من أطراف ذات صلة. إن النقد والودائع البنكية للمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة، ويتم إثبات رصيد المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

مدينون تجاريون

تطبق المجموعة النموذج المبسط لقيّد خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لجميع المدينين التجاريين، حيث أن هذا البند ليس له عنصر تمويل جوهري. ولقياس خسائر الائتمان المتوقعة، فقد تم تقييم المدينين التجاريين على أساس مجمع على التوالي وتجميعها استناداً إلى سمات مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخير.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج تقادم العملاء على مدى الـ 48 شهر السابقة للسنوات 31 ديسمبر 2018 و1 يناير 2018 على التوالي والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية.

يتم شطب المدينين التجاريين عندما لا يتوقع استردادها. كما أن عدم السداد خلال 180 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في ترتيبات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع استرداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنها تعتبر إئتمانياً قد انخفضت قيمته.

وعلى هذا الأساس، فإن خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين كما في 31 ديسمبر 2018 و1 يناير 2018 تم تحديدها كما يلي:

كما في 31 ديسمبر 2018						معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الأعمار الائتمانية
الإجمالي	أكثر من 180 يوماً	180 - 91 يوماً	90 - 61 يوماً	60 - 31 يوماً	أقل من 30 يوماً	
-	%100	%24.66	%12.33	%8.22	%4.11	
5,628,471	1,217,995	365,696	906,684	78,525	3,059,571	
1,552,172	1,217,995	90,180	111,794	6,454	125,749	
كما في 1 يناير 2017						معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الأعمار الائتمانية
الإجمالي	أكثر من 180 يوماً	180 - 91 يوماً	90 - 61 يوماً	60 - 31 يوماً	أقل من 30 يوماً	
-	%100	%30.54	%15.27	%10.18	%5.09	
2,780,748	712,956	160,296	129,288	107,761	1,670,447	
877,643	712,956	48,953	19,742	10,970	85,022	

قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الثالثة من الأسلوب المستقبلي لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على بعض أرصدة المدينين الآخرين، قدرت إدارة المجموعة قيمة إنخفاض الائتمان لتلك الذمم بمبلغ 9,096,995 دينار كويتي (2017 - 1,185,108 دينار كويتي) والذي يمثل كامل الأرصدة منخفضة القيمة.

نقد لدى البنوك

إن النقد لدى البنوك الخاص بالمجموعة والذي يقاس بالتكلفة المطفأة يعتبر منخفض المخاطر. كما أن النقد المملوك للمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للإعسار. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر الإعسار لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدئي.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك والمدينين والمستحق من أطراف ذات صلة.

ج) مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري.

إن الجدول التالي يبين تحليل إستحقاقات المطلوبات للمجموعة:

2018				المجموع
أقل من سنة	سنة الى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع	
1,338,289	765,785	6,796,937	8,901,011	قروض لأجل
13,230,013	15,841,662	62,523,426	91,595,101	دائنو توريق وإجارة
12,377,570	4,594,917	1,495,906	18,468,393	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
26,945,872	21,202,364	70,816,269	118,964,505	المجموع
530,047	6,268,292	-	6,798,339	التزامات رأسمالية
2017				المجموع
أقل من سنة	سنة الى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع	
2,292,375	1,822,472	6,951,368	11,066,215	قروض محددة الاجل
17,936,382	17,001,258	46,115,919	81,053,559	دائنو توريق وإجارة
6,056,698	8,862,806	3,950,455	18,869,959	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
26,285,455	27,686,536	57,017,742	110,989,733	المجموع
7,535,640	702,106	-	8,237,746	التزامات رأسمالية

د) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملة غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية.

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

2018		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
479,938 ±	5% ±	درهم إماراتي
19,116 ±	5% ±	ليرة تركية
23,659 ±	5% ±	ريال عماني
2017		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
217,878 ±	5% ±	درهم إماراتي
502,831 ±	5% ±	ليرة تركية

هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد، سواء كانت هذه التغيرات بسبب عوامل خاصة بالأداة المنفردة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق. تقوم المجموعة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها من حيث التوزيع الجغرافي وتركيز القطاع التشغيلي. لا تتعرض المجموعة حالياً بشكل جوهري لهذه المخاطر.

31 - قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية السنة المالية.

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

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

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

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

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

المستوى الثالث	2018	
981,739	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
4,679,356	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
5,661,095	المجموع	
المستوى الثالث	2017	
6,474,108	موجودات مالية متاحة للبيع	

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات خلال السنة.

تم إيضاح قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح (12).

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المجمعة على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (استنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

32 - أرقام المقارنة
تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتماشى مع تصنيف ارقام السنة الحالية. إن عملية إعادة التبويب لم يكن لها تأثير على ربح المجموعة أو حقوق الملكية للسنة السابقة.

إن تحليل إعادة التصنيف هو كما يلي:

المبلغ بعد إعادة التصنيف	المبلغ قبل إعادة التصنيف	البيانات
21,945,575	17,544,507	مديون وأرصدة مدينة أخرى
18,869,959	14,468,891	دائنون وأرصدة دائنة أخرى

33 - إدارة مخاطر الموارد المالية
إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد ومنافع للمساهمين، وكذلك المحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

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

تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناء على نسبة الدين إلى الموارد المالية، يتم تحديد هذه النسبة بإحتساب صافي الديون مقسوما على إجمالي الموارد المالية، يتم احتساب صافي الدين كإجمالي الالتزامات التمويلية ناقصا النقد والنقد المعادل والودائع لأجل. ويشمل احتساب إجمالي حقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجموع مضافا إليها صافي الديون.

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

2017	2018	
11,066,215	8,901,011	قروض لأجل
81,053,559	91,595,101	دائنو توريد وإجارة
92,119,774	100,496,112	إجمالي الاقتراض
(10,931,750)	(7,169,433)	يخصم: النقد والنقد المعادل
81,188,024	93,326,679	صافي الديون
119,107,881	104,123,028	حقوق الملكية
200,295,905	197,449,707	إجمالي الموارد المالية
%40.53	%47.27	نسبة الدين إلى الموارد المالية