

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2018

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بالبيانات المالية المجمعة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2018 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدنا وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤوليات المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تضمنت أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المصممة لكي تتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم اتخاذها لمعالجة الأمور المبينة أدناه، توفر أساس يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

انخفاض قيمة العقارات

تتضمن العقارات المدرجة في بيان المركز المالي المجموع العقارات الاستثمارية وبعض الأراضي ملك حر والمباني المصنفة ضمن الممتلكات والمعدات. باستثناء الأراضي التي يتم قياسها بالتكلفة، يتم قياس هذه العقارات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتركم والانخفاض في القيمة، إن وجد، وتمثل نسبة جوهرية من إجمالي موجودات المجموعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تقوم إدارة المجموعة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها لأغراض الإفصاح واختبار الانخفاض في القيمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتستعين بمقيمين خارجيين لتأييد هذه التقييمات. إن تقييم العقارات يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر ذات أهمية في ضوء عدم التأكد من التقديرات وحساسية التقييمات. نظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فإننا نعتبر هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تنمة)

انخفاض قيمة العقارات (تنمة)

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بنا، من بين أمور أخرى، بتقييم الافتراضات والمنهجيات المستخدمة من قبل المجموعة أخذاً في الاعتبار استقلالية وسعة وكفاءات المقيمين الخارجيين لدى المجموعة. وقمنا أيضاً بتقييم مدى دقة مدخلات البيانات التي استخدمها المقيم الخارجي، وأجرينا تقييماً لمدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة في الإيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

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

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء المادية عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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


نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)


تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبد الجادر

بدر عادل العبد الجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم


العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

12 فبراير 2019
الكويت

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | ايضاحات | |
|---------------------|---------------------|---------|---|
| 45,041,474 | 45,460,814 | | إيرادات |
| (17,492,606) | (19,666,311) | | تكاليف تشغيل |
| 27,548,868 | 25,794,503 | | مجمل الربح |
| 2,590,844 | 4,899,477 | 9 | حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة |
| (5,345,214) | (5,866,996) | | مصروفات عمومية وإدارية |
| (5,234,229) | (5,369,150) | 10,11 | استهلاك |
| (586,950) | (544,816) | | مصروفات بيع وتسويق |
| 605,381 | 84,152 | 4 | إيرادات استثمارات |
| 64,325 | (81,082) | | (خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية |
| 22,498 | 18,472 | | إيرادات فوائد |
| 263,069 | 129,314 | | إيرادات أخرى، بالصافي |
| (982,480) | - | 8 | خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع |
| (1,020,605) | - | 10 | خسارة انخفاض قيمة عقارات استثمارية |
| - | 254,070 | | ربح من بيع ممتلكات |
| (935,458) | (686,599) | | تكاليف تمويل |
| 16,990,049 | 18,631,345 | | الربح قبل الضرائب |
| (135,894) | (181,053) | | ضرائب على شركات تابعة خارجية |
| 16,854,155 | 18,450,292 | | الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة |
| (149,859) | (163,939) | | الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| (416,274) | (455,387) | | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (149,859) | (163,939) | | ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| (120,000) | (120,000) | 18 | الزكاة |
| | | | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| 16,018,163 | 17,547,027 | | ربح السنة |
| | | | الخاص بـ: |
| 15,814,981 | 17,312,202 | | مساهمي الشركة الأم |
| 203,182 | 234,825 | | الحصص غير المسيطرة |
| 16,018,163 | 17,547,027 | | |
| 32.15 فلس | 35.07 فلس | 5 | ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|---|
| 16,018,163 | 17,547,027 | ربح السنة |
| | | خسائر شاملة أخرى: (خسائر) إيرادات شاملة أخرى سوف يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة: |
| (720,718) | - | صافي الحركة في التغيرات المتركمة في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع |
| 482,480 | - | خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع |
| (213,485) | (1,962,079) | فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية |
| (451,723) | (1,962,079) | صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة |
| | | خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة: |
| - | (793,664) | التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| (451,723) | (2,755,743) | خسائر شاملة أخرى |
| 15,566,440 | 14,791,284 | إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة |
| | | الخاصة بـ: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة |
| 15,168,600 | 14,556,459 | |
| 397,840 | 234,825 | |
| 15,566,440 | 14,791,284 | |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2018

| 2017 | 2018 | ايضاحات | |
|--------------------|--------------------|---------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| | | | الموجودات |
| 4,895,535 | 7,814,245 | 6 | النقد والأرصدة لدى البنوك |
| 2,633,206 | 2,300,000 | | ودائع ثابتة |
| 286,793 | 258,040 | | مخزون |
| 13,296,357 | 13,998,693 | 7 | مدينون وموجودات أخرى |
| - | 5,071,292 | 8 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| 5,366,621 | - | 8 | موجودات مالية متاحة للبيع |
| 6,380,746 | 8,352,038 | 9 | حصة في شركة محاصة |
| 187,062,981 | 211,560,563 | 10 | عقارات استثمارية |
| 76,414,062 | 72,065,411 | 11 | ممتلكات ومعدات |
| <u>296,336,301</u> | <u>321,420,282</u> | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| - | 435,317 | | مستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية |
| 21,100,969 | 26,431,698 | 12 | دائنون ومطلوبات أخرى |
| 29,141,321 | 28,179,918 | 13 | تمويل تجاري |
| 99,686,890 | 113,989,034 | 14 | تمويل إسلامي |
| <u>149,929,180</u> | <u>169,035,967</u> | | إجمالي المطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| 51,272,341 | 51,272,341 | 15 | رأس المال |
| 35,055,163 | 35,055,163 | | علاوة إصدار أسهم |
| (5,315,245) | (5,168,680) | 16 | أسهم خزينة |
| 1,817,810 | 2,240,412 | | احتياطي أسهم الخزينة |
| 28,458,964 | 30,280,511 | 17 | احتياطي إجباري |
| 20,489,290 | 20,489,290 | 17 | احتياطي اختياري |
| 20,685,962 | 26,295,026 | | أرباح مرحلة |
| 123,309 | (172,021) | | احتياطي القيمة العادلة |
| (8,992,619) | (10,593,567) | | احتياطي تحويل عملات أجنبية |
| <u>143,594,975</u> | <u>149,698,475</u> | | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 2,812,146 | 2,685,840 | | الحصص غير المسيطرة |
| <u>146,407,121</u> | <u>152,384,315</u> | | إجمالي حقوق الملكية |
| <u>296,336,301</u> | <u>321,420,282</u> | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

فيصل عبد المحسن الخترش
نائب رئيس مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

شركة الصلاحية العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

للخاصة بمساهمي الشركة الأم

| | التغيرات | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------|---|
| | مجموع حقوق الملكية دينار كويتي | الحصص غير المسطرة دينار كويتي | الإجمالي القرصي دينار كويتي | تحويل صلاحيات دينار كويتي | التغير العائلي دينار كويتي | أرباح مرحلة دينار كويتي | احتياطي اختياري دينار كويتي | احتياطي إيجاري دينار كويتي | احتياطي أسهم الغريبة دينار كويتي | أرباح الاحتياطي دينار كويتي | علاوة إصدار دينار كويتي | رأس المال دينار كويتي |
| 498,334 | - | - | 498,334 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 17,547,027 | 234,825 | 17,312,202 | - | - | 17,312,202 | - | - | - | - | - | - | - |
| (2,755,743) | (361,131) | (2,394,612) | (1,600,948) | (793,664) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 14,791,284 | (126,306) | 14,917,590 | (1,600,948) | (793,664) | 17,312,202 | - | - | - | (1,132,213) | - | - | - |
| (1,132,213) | - | (1,132,213) | - | - | - | - | - | - | 422,602 | 1,278,778 | - | - |
| 1,701,380 | - | 1,701,380 | - | - | (9,881,591) | - | - | - | - | - | - | - |
| (9,881,591) | - | (9,881,591) | - | - | (1,821,547) | - | 1,821,547 | - | - | - | - | - |
| 152,384,315 | 2,685,840 | 149,698,475 | (10,593,567) | (172,021) | 26,295,026 | 20,489,290 | 30,280,511 | 2,240,412 | (5,168,680) | 35,055,163 | 51,272,341 | 2018 |
| 141,216,775 | 2,414,306 | 138,802,469 | (8,584,476) | 361,547 | 16,380,747 | 20,489,290 | 26,793,867 | 1,817,810 | (4,783,820) | 35,055,163 | 51,272,341 | 2017 |
| 16,018,163 | 203,182 | 15,814,981 | - | - | 15,814,981 | - | - | - | - | - | - | ربح السنة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى |
| (451,723) | 194,658 | (646,381) | (408,143) | (238,238) | - | - | - | - | - | - | - | إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة |
| 15,566,440 | 397,840 | 15,168,600 | (408,143) | (238,238) | 15,814,981 | - | - | - | (531,425) | - | - | شراء أسهم خزينة |
| (531,425) | - | (531,425) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | توزيعات أرباح (إيضاح 15) |
| (9,844,669) | - | (9,844,669) | - | - | (9,844,669) | - | - | - | - | - | - | المحول إلى الاحتياطي |
| - | - | - | - | - | (1,665,097) | - | 1,665,097 | - | - | - | - | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 |
| 146,407,121 | 2,812,146 | 143,594,975 | (8,992,619) | 123,309 | 20,685,962 | 20,489,290 | 28,458,964 | 1,817,810 | (5,315,245) | 35,055,163 | 51,272,341 | 2018 |
| الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 | | | | | | | | | | | | |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | ايضاحات | |
|---------------------|---------------------|---------|--|
| 16,854,155 | 18,450,292 | | انشطة العمليات الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة تعديلات لـ: |
| (2,590,844) | (4,899,477) | 9 | حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضرائب |
| 534,670 | 864,221 | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 5,234,229 | 5,369,150 | 10,11 | استهلاك |
| (605,381) | (84,152) | 4 | ايرادات استثمار |
| (64,325) | 81,082 | | خسارة (ربح) تحويل عملات اجنبية |
| (22,498) | (18,472) | | ايرادات فوائد |
| - | (254,070) | | ربح من بيع ممتلكات |
| 982,480 | - | 8 | خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع |
| 1,020,605 | - | 10 | خسارة انخفاض قيمة عقارات استثمارية |
| 935,458 | 686,599 | | تكاليف تمويل |
| 22,278,549 | 20,195,173 | | |
| 20,178 | 28,753 | | التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل: |
| 211,472 | 6,783,062 | | مخزون |
| 2,695,725 | 4,125,094 | | مدينون وموجودات أخرى |
| | | | دائنون ومطلوبات أخرى |
| 25,205,924 | 31,132,082 | | النقد الناتج من العمليات |
| (137,685) | (249,640) | | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة |
| (117,463) | (149,859) | | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة |
| (326,286) | (416,274) | | ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة |
| (117,463) | (149,859) | | الزكاة مدفوعة |
| (120,000) | (120,000) | | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة |
| 24,387,027 | 30,046,450 | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة العمليات |
| 999,939 | - | | انشطة الاستثمار |
| (33,434,686) | (26,975,084) | 10 | المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع |
| (4,214,913) | (2,607,750) | 11 | إضافات إلى عقارات استثمارية |
| 2,647,654 | (7,485,398) | | إضافات إلى ممتلكات ومعدات |
| 33,782 | 2,523,577 | | صافي الحركة في مدفوعات مقدماً إلى مقاولين |
| 131,096 | 84,152 | 4 | المحصل من بيع ممتلكات ومعدات |
| 3,905,000 | 2,030,000 | 9 | ايرادات توزيعات أرباح مستلمة |
| 22,498 | 18,472 | | توزيعات أرباح مستلمة من شركة محاصة |
| (304,916) | 333,206 | | ايرادات فوائد مستلمة |
| | | | ودائع ثابتة |
| (30,214,546) | (32,078,825) | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار |
| 28,299,072 | 27,752,182 | | انشطة التمويل |
| (12,830,702) | (13,351,879) | | المحصل من تمويلات تجارية وإسلامية مستلمة |
| (935,458) | (686,599) | | سداد تمويلات تجارية وإسلامية |
| (9,851,450) | (9,767,103) | 15 | تكاليف تمويل مدفوعة |
| (531,425) | (1,130,459) | | توزيعات أرباح مدفوعة |
| - | 1,699,626 | | شراء أسهم خزينة |
| | | | بيع أسهم خزينة |
| 4,150,037 | 4,515,768 | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل |
| (1,677,482) | 2,483,393 | | صافي الزيادة (النقص) في النقد والأرصدة لدى البنوك |
| 6,573,017 | 4,895,535 | | النقد وأرصدة لدى البنوك كما في 1 يناير |
| 4,895,535 | 7,378,928 | 6 | النقد والأرصدة لدى البنوك كما في 31 ديسمبر |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1 - معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات الماليّة المجمعة لشركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 فبراير 2019. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات الماليّة المجمعة بعد إصدارها.

تتكون المجموعة من شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة المبينة في الإيضاح 19.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تأسست في 16 سبتمبر 1974 ومدرجة في سوق الكويت للأوراق الماليّة؛ وعنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو مجمع الصالحيّة، شارع محمد ثنيان الغانم ص.ب 23413 الصفاة 13095 الكويت.

تتمثل أنشطة المجموعة الرئيسيّة في تأجير وتطوير العقارات التجاريّة وعمليات الفندق في الكويت وتشغيل دور للرعاية في ألمانيا. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق ماليّة بإدارة مدراء استثمار متخصصين.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات الماليّة المجمعة وفقاً للمعايير الدوليّة للتقارير الماليّة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدوليّة.

تم إعداد البيانات الماليّة المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخيّة باستثناء الموجودات الماليّة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات الماليّة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسيّة وعملة العرض للشركة الأم.

تعرض المجموعة بيان المركز المالي المجمع لها بترتيب السيولة. تم عرض تحليل يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال 12 شهر بعد تاريخ البيانات الماليّة المجمعة (متداول) أو بعد أكثر من 12 شهر من تاريخ البيانات الماليّة المجمعة (غير متداول) في الإيضاح 23.

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018.

إن طبيعة وتأثير هذه المعايير والتعديلات موضعاً أدناه.

يسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في سنة 2018 إلا أنها ليس لها تأثير على البيانات الماليّة المجمعة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

المعيار الدولي للتقارير الماليّة 9 - الأدوات الماليّة

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير الماليّة 9/الأدوات الماليّة الذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير الماليّة 9 محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات الماليّة: الاعتراف والقياس كما يتضمن متطلبات جديدة للتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط. لا يسري المعيار الدولي للتقارير الماليّة 9 على البنود التي تم استبعادها بالفعل في 1 يناير 2018 وهو تاريخ التطبيق المبدئي.

(أ) التصنيف والقياس

باستثناء بعض الأرصدة المدينة وطبقاً للمعيار الدولي للتقارير الماليّة 9، تقوم المجموعة مبدئياً بقياس الأصل المالي وفقاً للقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

طبقاً للمعيار الدولي للتقارير الماليّة 9، يتم قياس أدوات الدين الماليّة لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يستند التصنيف إلى معيارين: نموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات وما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم ("معيار اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة").

بالنسبة للأرصدة المدينة، قامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات وتوصلت إلى أن هذه الأدوات سيتم تصنيفها كدرجة بالتكلفة المطفأة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير الماليّة 9 استناداً إلى نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية التي تستوفي معيار اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط. وبالتالي، لا ضرورة لإعادة تصنيف هذه الأدوات عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير الماليّة 9.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

(أ) التصنيف والقياس (تتمة)

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، تم تصنيف الأوراق المالية للمجموعة كموجودات مالية متاحة للبيع. ونتيجة للتغير في تصنيف استثمارات المجموعة في أسهم، تم إعادة تصنيف احتياطي المتاح للبيع المتعلق بهذه الاستثمارات والذي تم عرضه في السابق ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى المترجمة إلى الأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق المبدئي.

تم إجراء تقييم نماذج أعمال المجموعة اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي، وهو 1 يناير 2018، وتطبيقها بعد ذلك بأثر رجعي على تلك الموجودات المالية التي لم يتم عدم الاعتراف بها قبل 1 يناير 2018. تم إجراء تقييم لتحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ضمن أدوات الدين اشتملت فقط على أصل المبلغ والفائدة استناداً إلى المعلومات والظروف كما في تاريخ الاعتراف المبدئي بالموجودات.

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية للمجموعة دون تغيير إلى حد كبير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39. وعلى نحو مماثل لمطلوبات معيار المحاسبة الدولي 39، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 معاملة مطلوبات المقابل المحتمل كأدوات مالية مقاسة وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج التغييرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع.

(ب) انخفاض القيمة

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أوراق الدين المالية المتعلقة بها والقروض والمدينين سواء على مدى 12 شهر أو على مدى عمر الأداة. نظراً لأن المجموعة تتعرض لمخاطر ائتمانية محدودة، فإن هذا التعديل لم يكن له تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة. إن المجموعة تحتفظ فقط بأرصدة المدينين المدرجة بالتكلفة المطفأة، ولا تتضمن مكون تمويل وذات فترات استحقاق أقل من 12 شهر، وبالتالي فقد قامت بتطبيق طريقة مماثلة للطريقة المبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة.

(ج) محاسبة التحوط

لم تقم المجموعة بتطبيق محاسبة التحوط وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، كما لن تقوم بتطبيق محاسبة التحوط وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15- الإيرادات من عقود مع العملاء

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15: الإيرادات الناتجة من عقود مع العملاء في تاريخ السريان المبدئي في 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء، معيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة. يقدم المعيار الجديد نموذجاً مكوناً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء، ويتطلب الاعتراف بالإيرادات مقابل المبلغ الذي يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه مقابل تحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل. إضافة إلى ذلك، انتقلت الإرشادات المتعلقة بإيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح من معيار المحاسبة الدولي 18 إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 9 دون إدخال تغييرات جوهرية على المتطلبات ذات الصلة.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 من الشركات ممارسة أحكام أخذها في الاعتبار كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من نموذج العقود مع عملائها. يحدد المعيار أيضاً طريقة المحاسبة عن التكاليف المتزايدة مقابل الحصول على عقد وتكاليف مباشرة ذات صلة بإتمام العقد. إضافة إلى ذلك، يتطلب المعيار عرض الإفصاحات ذات الصلة.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء" ولم يؤد إلى أي تغيير في سياسة الاعتراف بالإيرادات الخاصة بالمجموعة فيما يتعلق بعقودها مع العملاء. إضافة إلى ذلك، فإن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 لم يكن له أي تأثير على هذه البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 40- تحويلات العقار الاستثماري

يتم تطبيق التعديلات بأثر مستقبلي. ويسمح بتطبيق التعديلات بأثر رجعي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8 إذا تسنى تطبيقها دون أي مؤشرات على الإدراك المتأخر. يوضح التعديل متى ينبغي للمنشأة تحويل العقار، بما في ذلك تحويل العقار قيد الإنشاء أو قيد التطوير إلى أو من فئة العقار الاستثماري. تبين التعديلات أن التغيير في الاستخدام يقع عندما يستوفي العقار - أو يتوقف عن استيفاء - تعريف العقار الاستثماري ويتوفر الدليل على وقوع التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة بشأن استخدام العقار لا يعتبر دليلاً كافياً على التغيير في الاستخدام. يسري التعديل للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. لم يتم إدخال أي تغيير في استخدام أي من العقارات الاستثمارية للمجموعة.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

أحكام انتقالية

إن التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تم تطبيقها بأثر رجعي، باستثناء ما يلي:

(أ) لم يتم إعادة إدراج الفترات المقارنة. وتم تسجيل الفروق في القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الأرباح المرحلة والاحتياطات كما في 1 يناير 2018. وبالتالي، لا تعكس المعلومات المعروضة لسنة 2017 متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ولذلك فهي ليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة لسنة 2017 وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

(ب) تم إجراء عمليات التقييم التالية على أساس المعلومات والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبدئي:

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله.
- تصنيف بعض الموجودات المالية كمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

فيما يلي مجمل التأثير على الأرباح المرحلة واحتياطي القيمة العادلة للمجموعة كما في 1 يناير 2018:

احتياطي
القيمة العادلة
دينار كويتي

123,309

الرصيد الختامي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017)

التأثير على إعادة التصنيف وإعادة القياس:

ربح القيمة العادلة من إعادة قياس أوراق مالية غير مسعرة ليتم إدراجها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

498,334

الرصيد الافتتاحي طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التطبيق المبدئي المقرر في 1 يناير 2018

621,643

تصنيف الأدوات المالية في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9

تم تطبيق متطلبات التصنيف والقياس وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 بأثر رجعي اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2018، إلا أن المجموعة اختارت الاستفادة من خيار عدم إعادة إدراج المعلومات المقارنة. وبالتالي، فقد تم عرض الأرقام لسنة 2017 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39. يعرض الجدول التالي مطابقة فئات القياس الأصلية والقيمة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للأدوات المالية لدى المجموعة كما في 1 يناير 2018.

| القيمة الدفترية الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 | تعديلات الانتقال | القيمة الدفترية الأصلية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 | التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 | التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 | |
|--|------------------|--|--|--|-----------------------|
| 4,895,535 | - | 4,895,535 | التكلفة المطفأة | قروض ومدينون | النقد والنقد المعادل |
| 2,633,206 | - | 2,633,206 | التكلفة المطفأة | قروض ومدينون | ودائع ثابتة |
| 13,296,357 | - | 13,296,357 | التكلفة المطفأة | قروض ومدينون | مدينون |
| 112,750 | - | 112,750 | مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | موجودات مالية متاحة للبيع | محافظ مسعرة مدارة |
| 266,328 | - | 266,328 | مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | موجودات مالية متاحة للبيع | محافظ غير مسعرة مدارة |
| 5,485,877 | 498,334 | 4,987,543 | مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | موجودات مالية متاحة للبيع | أسهم غير مسعرة |

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

تصنيف الأدوات المالية في تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (تتمة) لم يتم إجراء أي تغييرات لتصنيف أو قياس المطلوبات المالية نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

لم يؤد تطبيق نموذج خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى أي تغييرات في القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المضافة للمجموعة.

2.3 معايير صادرة ولم تسر بعد

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود التأجير

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016 ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4- تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، ولجنة التفسيرات الدائمة 15- عقود التأجير التشغيلي- الحوافز، ولجنة التفسيرات الدائمة 27- تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد التأجير. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن كافة عقود التأجير بنفس الطريقة المتبعة بالنسبة لعقود التأجير التمويلي ضمن معيار المحاسبة الدولي 17. يتضمن المعيار اثنين من إعفاءات التحقق للمستأجرين- عقود تأجير الموجودات "منخفضة القيمة" (مثل الحاسبات الشخصية) وعقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهر أو أقل). وفي بداية تاريخ عقد التأجير، يقوم المستأجر بتسجيل التزام بسداد مدفوعات التأجير (التزام التأجير) وتسجيل أصل يمثل الأصل المرتبط بحق الاستخدام خلال فترة التأجير (الأصل المرتبط بحق الاستخدام). كما يجب تسجيل تكاليف التمويل على التزام التأجير والمتعلق بعقود التأجير بصورة مستقلة بالإضافة إلى مصروفات الاستهلاك المتعلقة بالأصل المرتبط بحق الاستخدام.

كما تتطلب عقود التأجير إعادة قياس التزام التأجير بناءً على وقوع أحداث معينة (مثل: التغيير في مدة الإيجار، أو التغيير في مدفوعات التأجير المستقبلية الناتج من المؤشر أو النسبة المستخدمة لتحديد هذه المدفوعات). وبشكل عام، يتم تحقق القيمة الناتجة من إعادة قياس التزام التأجير كتعديل على الأصل المرتبط بحق الاستخدام.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف عن طريقة المحاسبة الحالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. حيث يستمر المؤجر في تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام نفس مبدأ التصنيف الموضح في معيار المحاسبة الدولي 17 كما يميز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلي والتمويلي.

إن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 الذي يسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 يتطلب من المستأجرين والمؤجرين عرض المزيد من الإفصاحات بما يتجاوز متطلبات معيار المحاسبة الدولي 17.

تعمل المجموعة حالياً على تقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 16 وتخطط لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 28: الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

توضح التعديلات أن المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على حصص الملكية طويلة الأجل في شركة زميلة أو شركة محاصة لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن تشكل في جوهرها جزءاً من صافي الاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة (حصص ملكية طويلة الأجل). إن هذا الإيضاح يتصل بالمجموعة حيث ينطوي على أن نموذج خسائر الائتمان المتوقعة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ينطبق على هذه الحصص طويلة الأجل.

كما أوضحت التعديلات أيضاً في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أن المنشأة لا تأخذ في اعتبارها أي خسائر للشركة الزميلة أو شركة المحاصة أو أي خسائر للانخفاض في قيمة صافي الاستثمار والمسجلة كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة والناتجة من تطبيق معيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة.

يجب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. أخذاً في الاعتبار أن المجموعة ليس لديها حصص ملكية طويلة الأجل في الشركة الزميلة وشركة المحاصة، فإن هذه التعديلات لن يكون لها تأثير على بياناتها المالية المجمعة.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة

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

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة كما في 31 ديسمبر 2018. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

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

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

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

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان الدخل الشامل المجمع اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

يتعلق بيان الدخل المجمع وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم عند الضرورة إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية في شركة تابعة، بدون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من عناصر حقوق الملكية، كما تعمل على تحقق أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل المجمع. ويتم إدراج أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

دمج الأعمال وحيازة الحصص غير المسيطرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج للأعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم تحميل تكاليف الحيازة كمصروفات وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، فإنها تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. ويتضمن هذا فصل المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال وحيازة الحصص غير المسيطرة (تتمة)

يتم تقدير المقابل المحتمل الناتج من عمليات دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية ويتم المحاسبة عن التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتمثل المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام في أداة مالية وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية، ويتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة ضمن بيان الدخل المجمع.

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

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

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

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق مع الأخذ في الحسبان شروط السداد المحددة بموجب عقد وباستثناء الضرائب أو الرسوم. وقد انتهت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة أساسية عن نفسها في كافة ترتيبات الإيرادات حيث إنها هي المسؤول الرئيسي عن كافة ترتيبات الإيرادات ولديها نطاق تحديد الأسعار وكذلك تتعرض لمخاطر الائتمان. يجب أيضاً الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل أن تتحقق الإيرادات.

إيرادات التأجير

المجموعة كمؤجر في عقود التأجير التشغيلي. يتم الاعتراف بإيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي من العقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

إيرادات الفندقية ودور الرعاية

تمثل إيرادات الفندقية ودور الرعاية قيمة الخدمات الصادر بها فواتير والمقدمة خلال السنة.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.

ربح أو خسارة بيع العقارات الاستثمارية والاستثمارات في أوراق مالية

يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة من بيع العقارات الاستثمارية والاستثمار في أوراق مالية عند إتمام المعاملة.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحويل العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضا العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم المجموعة بتحديد العملة الرئيسية لكل شركة من شركاتها، ويتم قياس البنود الواردة في البيانات المالي لكل شركة باستخدام هذه العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع. وعند بيع شركة أجنبية، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر إلى بيان الدخل المجموع بما يعكس المبلغ الذي ينشأ عن تطبيق هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ التقارير المالية. تدرج كافة الفروق ضمن أرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل المجموع.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن حيازة العمليات الأجنبية وأي تعديلات قيمة عادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات ناتجة عن الحيازة يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية ويتم تحويلها بأسعار الإقفال.

شركات المجموعة

في تاريخ التقارير المالية، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية والقيمة الدفترية الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية، وتحويل بيانات الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف المرجح للسنة. تؤخذ كافة الفروق الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية مباشرة إلى الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع شركة أجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية الخاصة بعملية أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجموع.

عقود التأجير

إن تحديد ما إذا كان الترتيب يمثل (أو يتضمن) عقد تأجير يستند إلى جوهر الترتيب في بداية عقد التأجير. إن الترتيب يمثل أو يتضمن عقد تأجير إذا كان تنفيذ الترتيب يستند إلى استخدام أصل معين أو موجودات معينة، ويقوم الترتيب بتحويل الحق في استخدام الأصل (أو الموجودات) حتى وإن لم يتم النص صراحة في الترتيب على هذا الأصل (أو هذه الموجودات).

المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف عقد التأجير في تاريخ البدء كعقد تأجير تمويلي أو تأجير تشغيلي. ويتم تصنيف عقد التأجير الذي يتم بموجبه تحويل كافة المزايا والمخاطر الجوهرية المرتبطة بملكية المجموعة كعقد تأجير تمويلي.

يتم رسملة عقود التأجير التمويلي في بداية عقد التأجير وفقاً للقيمة العادلة للعقار المستأجر في تاريخ البداية أو القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات التأجير أيهما أقل. يتم توزيع مدفوعات التأجير على أساس نسبي بين رسوم التمويل وتخفيض التزام الإيجار للوصول إلى معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. ويتم الاعتراف برسوم التمويل ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل المجموع.

يتم استهلاك الأصل المستأجر على مدى العمر الإنتاجي للأصل. على الرغم من ذلك، في حالة عدم وجود تأكيدات معقول من حصول المجموعة على الملكية في نهاية مدة الإيجار، يتم استهلاك الأصل على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة التأجير أيهما أقصر.

إن عقد التأجير التشغيلي هو عقد إيجار يختلف عن عقد التأجير التمويلي. يتم الاعتراف بمدفوعات التأجير التشغيلي كمصروفات تشغيل في بيان الدخل المجموع على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تنقل فيها المجموعة كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار وتدرج ضمن الإيرادات في بيان الدخل المجموع نتيجة لطبيعتها التشغيلية. إن التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض والترتيبات المتعلقة بعقد التأجير التشغيلي يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وتسجل على مدى فترة التأجير وفقاً لنفس الأسس التي يتم بها تسجيل إيرادات التأجير. كما تسجل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة للشركة الأم (بالصافي بعد الخسائر المتركمة المدورة) بعد المحاسبة عن المحول إلى الاحتياطي الإجباري، وبعد خصم حصتها في الدخل من الشركات التابعة والزميلة المساهمة والتحويل إلى الاحتياطي الإجباري.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لعام 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لعام 2006 بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة. عند تحديد الربح الخاضع للضريبة، يتم خصم أرباح الشركات الزميلة والتابعة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 وذلك اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

ضرائب على شركات تابعة خارجية

يتم احتساب ضريبة الشركات التابعة الخارجية على أساس معدلات الضرائب المطبقة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في البلدان التي تعمل فيها هذه الشركات التابعة.

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة وإنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المعد له أو يبيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسمة تكاليف التمويل عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المعد له أو البيع. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها. تتكون تكاليف التمويل من الربح والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة ارتباطاً بدائني المراجعة.

تحتسب تكلفة التمويل المرسمة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض بعد التعديل لغرض الاقتراض المرتبط بتطوير محدد. عند ارتباط الاقتراض بتطويرات محددة، فإن المبلغ الذي تم رسملته يتمثل في إجمالي تكاليف التمويل المتكبدة على تلك القروض ناقصاً أي إيرادات استثمار ناتجة عن الاستثمارات المؤقتة. يتم رسمة تكلفة التمويل اعتباراً من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام الفعلي. يتم تعليق رسمة تكاليف التمويل في حالة توقف نشاط التطوير لفتترات طويلة. يتم رسمة تكلفة التمويل أيضاً في تكلفة الشراء لموقع عقار يتم حيازته بشكل محدد لغرض إعادة التطوير، ولكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل لإعادة التطوير قيد التنفيذ.

النقد والأرصدة لدى البنوك

تمثل الأرصدة لدى البنوك استثمارات قصيرة الأجل ذات سيولة عالية تتضمن الودائع الثابتة قصيرة الأجل التي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة ولها فترات استحقاق أصلية حتى ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الحيازة والتي تتعرض لمخاطر غير جوهرية للتغير في القيمة، بالصافي بعد الأرصدة المستحقة للبنوك التي لها فترات استحقاق محددة بموجب عقد خلال ثلاثة أشهر.

الودائع الثابتة

تتكون الودائع الثابتة في بيان المركز المالي من الودائع محددة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية لمدة سنة واحدة أو أقل.

دائنون ومطلوبات أخرى

يتم قيد الدائنون والمطلوبات الأخرى عن مبالغ سوف يتم دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

تمويل تجاري

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس التمويل التجاري الذي يحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تدرج الأرباح والخسائر في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق المطلوبات وباستخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلية. تحتسب التكلفة المطفأة من خلال احتساب أي خصم أو علاوة عند الحيازة والأتعاب أو التكاليف التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تمويل إسلامي

يمثل التمويل الإسلامي تمويل المرابحة والوكالة الذي يتم الحصول عليه بموجب ترتيبات مرابحة ووكالة. يدرج التمويل الإسلامي بإجمالي مبلغ الأرصدة الدائنة، بالصافي التكلفة المستحقة المؤجلة. تدرج التكلفة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع الأخذ في الحسبان معدل الربح والرصيد القائم.

المخزون

يتم تقييم المخزون من الأغذية والمشروبات بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود منتهية الصلاحية أو بطينة الحركة. تحدد التكلفة على أساس الوارد أولاً أو يصرّف أولاً.

تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقع تكبدها عند البيع.

يتم تقييم المخزون من مواد التشغيل بالتكلفة بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود متقادمة أو بطينة الحركة. تحدد التكلفة على أساس متوسط سعر التكلفة المرجح.

حصة في شركة محاصة

تتم المحاسبة عن الحصة في شركة المحاصة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. يوجد لدى المجموعة حصة في شركة محاصة وهي منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة. إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدي بموجبه يقوم طرفان أو أكثر بنشاط اقتصادي يخضع لسيطرة مشتركة، والمنشأة ذات السيطرة المشتركة هي شركة محاصة تتضمن تأسيس منشأة مستقلة يمتلك فيها كل طرف حصة.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تسجل الحصة في شركة محاصة مبدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستمر فيها. تدرج الشهرة المتعلقة بشركة المحاصة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفانها. تسجل المجموعة حصتها في نتائج شركة المحاصة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية ممارسة التأثير الفعلي حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من شركة المحاصة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في شركة المحاصة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية شركة المحاصة. عند وجود تغيير مسجل مباشرة في حقوق ملكية شركة المحاصة، تسجل المجموعة حصتها في أي تغييرات في بيان الدخل الشامل المجمع.

يتم استبعاد الأرباح غير المعترف بها من المعاملات مع شركة المحاصة مقابل حصة المجموعة في شركة المحاصة. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم تتضمن المعاملة دليلاً على الانخفاض في قيمة الأصل المحول. يتم تقييم الانخفاض في قيمة حصة المجموعة في شركة المحاصة عندما يكون هناك مؤشراً على انخفاض قيمة الأصل، أو أن خسائر انخفاض القيمة المحققة في سنوات سابقة لم تعد موجودة.

يتم إعداد البيانات المالية لشركة المحاصة لتاريخ التقارير المالية للشركة الأم أو لتاريخ قبل أو بعد تاريخ التقارير للشركة الأم بفترة لا تزيد عن ثلاثة أشهر. يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى كان ذلك مناسباً، على السياسات المحاسبية غير المتماثلة المطبقة على البيانات المالية لشركة المحاصة كي تصبح متسقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

عند فقدان السيطرة المشتركة على شركة المحاصة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة.

يتم إدراج أي فروق بين القيمة الدفترية لشركة المحاصة عند فقدان التأثير الجوهرى أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في بيان الدخل المجمع.

عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق وتستنثى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتسجيل المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة المستهلكة ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. تستهلك المباني بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها التي تتراوح بين 10 إلى 50 سنة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كانت مسجلة بالزيادة عن المبلغ الممكن استرداده وعند زيادة القيمة الدفترية عن المبلغ الممكن استرداده، يتم خفض العقارات إلى المبلغ الممكن استرداده.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات استثمارية (تتمة)

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل المجموع في سنة عدم التحقق.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويلات من عقار استثماري إلى عقار يشغله مالك، تمثل التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا تم تحويل العقار الذي يشغله مالك إلى عقار استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

عقارات قيد الإنشاء

تدرج العقارات قيد الإنشاء بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقارات قيد الإنشاء لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية لن يمكن استردادها. إذا وجد مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة التي يمكن استردادها، يتم تخفيض الموجودات إلى المبلغ الذي يمكن استرداده.

ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض في القيمة (إن وجد). وتتضمن التكلفة التاريخية الإنفاق المتعلق مباشرة بحيازة البنود.

تدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو تحقق كأصل منفصل، متى كان ذلك مناسباً، فقط عندما تنتقل إلى المجموعة المنافع الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالأصل وعندما يمكن قياس تكلفة البند بصورة موثوق فيها. تدرج كافة الإصلاحات والصيانة الأخرى في بيان الدخل المجموع خلال السنة المالية التي تكبدت فيها.

لا تستهلك الأرض الملك الحر. يحتسب الاستهلاك على الموجودات الأخرى بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات المحتسبة لشطب تكلفة كل أصل على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

- مباني ومعدات غير منقولة متعلقة بها 10 إلى 50 سنة
- أثاث ومعدات 5 إلى 10 سنوات
- سيارات 5 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كانت الموجودات مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. تخفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية تزيد عن القيمة الممكن استردادها.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية الاقتصادية للممتلكات والمعدات في كل سنة مالية ويتم مراجعتها لتحديد التغيير المادي عند الضرورة.

إن بند الممتلكات والمعدات المسجل مبدئياً يتم عدم تحققه عند البيع أو عند عدم توقع الحصول على منافع اقتصادية من استخدامه أو بيعه.

وتسجل أي أرباح أو خسائر من عدم تحقق الموجودات في بيان الدخل المجموع عند استبعاد الأصل.

أعمال رأسمال قيد التنفيذ

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة (إن وجد). إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل. فور إتمام الأصل، يتم تحويله إلى فئة الموجودات ذات الصلة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث والتغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. إذا ظهرت أي من هذه المؤشرات وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة الممكن استردادها المقدرة، يتم خفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسهم الخزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بمقابل الشراء بما في ذلك التكاليف المتعلقة بها مباشرة. عند بيع أسهم الخزينة، تدرج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين (احتياطي أسهم الخزينة). تحمل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن على هذا الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية إلى الأرباح المرحلة ثم الاحتياطات. إذا تم تحقيق أرباح من بيع أسهم الخزينة لاحقاً، فإنها تستخدم أولاً لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزينة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

مخصصات

يقيد المخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) نتيجة لحدث سابق يكون معه من المحتمل (أي الاحتمال المرجح أكثر من عدمه) أن يتطلب ذلك تدفقاً صافياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقارير مالية وتعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة تكبدها لتسوية الالتزام.

مطلوبات محتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع ولكن يتم الإفصاح عنها في بيان المركز المالي المجمع ما لم يكن احتمال تدفق الموارد التي تشمل على منافع اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية محتملاً.

الأدوات المالية

في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية. راجع القسم 2.2 لعرض التأثير. لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. وبالتالي، يستمر المحاسبة عن الأدوات المالية في الفترة المقارنة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية - الاعتراف والقياس.

(أ) الاعتراف والقياس المبدي

يتم مبدئياً الاعتراف بالأرصدة التجارية المدينة وأوراق الدين المالية عند استحداثها. ويتم الاعتراف بكافة الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (بخلاف الأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن مكون تمويل جوهري) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة زاندا تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بالحيازة أو الإصدار - بالنسبة للبنود غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم قياس الأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن مكون تمويل جوهري مبدئياً مقابل سعر المعاملة.

(ب) التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية- السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9) عند الاعتراف المبدي، يتم تصنيف الأصل المالي: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى- الاستثمار في أدوات الدين المالية، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية لاحقاً للاعتراف المبدي، ما لم تقم المجموعة بتغيير نموذج أعمالها المختص بإدارة الموجودات المالية؛ وفي هذه الحالة، يعاد تصنيف كافة الموجودات المالية المتأثرة بالتغيير في اليوم الأول لفترة البيانات المالية المجمعة التالي للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة عندما يستوفي الشروط التالية ولم يتم تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- ◀ يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يستهدف الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ◀ تحدد شروط التعاقد للأصل المالي تواريخ معينة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات المبالغ الاصلية والفوائد على المبلغ الاصلى القائم.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(ب) التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

يتم قياس أداة الدين المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فقط عندما تستوفي الشروط الآتية ولم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- ◀ يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال تتحقق أهدافه بتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية،
- ◀ تحدد شروط التعاقد للأداة تواريخ معينة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات أصل المبالغ والفوائد على أصل المبلغ القائم.

عند الاعتراف المبدئي باستثمار في أسهم غير محتفظ به لغرض المتاجرة، يجوز للمجموعة أن تختار -على نحو غير قابل للإلغاء- عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم إجراء هذا الاختيار وفقاً لكل استثمار على حدة.

ويتم قياس كافة الموجودات المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للموضح أعلاه وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كمدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا أدى ذلك إلى استبعاد الفروق المحاسبية التي قد تنشأ أو الحد منها بصورة جوهرية.

الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال: السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

تقوم المجموعة بتقييم الغرض من نموذج الأعمال الذي ينتمي إليه الأصل على مستوى المحفظة وتعتبر هذه الطريقة الأفضل لتعكس كيفية إدارة الأعمال ونوعية المعلومات المقدمة إلى الإدارة. تتضمن هذه المعلومات:

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة والعملية المتبعة لتنفيذ هذه السياسات. ويتضمن ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على اكتساب إيرادات الفوائد التعاقدية والاحتفاظ بمعدل فوائد معينة ومطابقة مدة الموجودات المالية بمدة المطلوب ذات الصلة أو التدفقات النقدية الخارجة المتوقعة أو تحقق تدفقات نقدية من خلال بيع الموجودات،
- كيفية تقييم أداء المحفظة واعداد تقارير بشأنه إلى إدارة المجموعة،
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر،
- كيفية مكافأة مديري الأعمال - مثل ما إذا كانت المكافأة تعتمد على القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية التي يتم تحصيلها، و
- معدل وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول المبيعات المستقبلية. إن معاملة تحويل الموجودات المالية إلى أطراف أخرى في معاملات غير مؤهلة للاستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع الاعتراف المستمر للمجموعة بهذه الموجودات.

إن الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة أو المدارة ويتم تقييم أدائها وفقاً للقيمة العادلة يتم قياسها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتضمن أصل المبلغ والفوائد فقط - السياسة المطبقة

اعتباراً من 1 يناير 2018

لأغراض هذا التقييم، يعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للأصل المالي في تاريخ الاعتراف. وتعرف "الفوائد" بمقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المرتبطة بأصل المبلغ القائم خلال فترة معينة من الزمن ومخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية) بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتضمن فقط أصل المبلغ والفوائد، تأخذ المجموعة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك، تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية تؤدي إلى تغيير وقت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في اعتبارها ما يلي:

- الأحداث المحتملة التي قد تؤدي إلى تغيير قيمة وتوقيت استلام التدفقات النقدية،
- الشروط التي قد تؤدي إلى تعديل معدل الكوبونات التعاقدية بما في ذلك سمات المعدلات المتغيرة،
- المدفوعات مقدما وشروط التمديد،
- الشروط التي تمنع مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من موجودات معينة (مثل ترتيبات الموجودات بدون حق الرجوع).

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(ب) التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتضمن أصل المبلغ والفوائد فقط - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (تتمة)

إن سمات المدفوعات مقدما تتسق مع معايير مدفوعات أصل المبلغ والفوائد فقط إذا كان المبلغ المدفوع مقدماً يمثل بصورة جوهرية المبالغ غير المدفوعة من أصل المبلغ والفوائد على أصل المبلغ القائم والذي قد يتضمن تعويض إضافي معقول للإلغاء المبكر للعقد. إضافة الي ذلك، وبالنسبة للأصل المالي الذي تم حيازته مقابل خصم أو علاوة على القيمة الاسمية التعاقدية، فإن العوامل التي تتيح أو تتطلب سداد مبلغ مالي مقدما يمثل بصورة رئيسية القيمة الاسمية للعقد زانداً الفوائد التعاقدية المستحقة (غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويض إضافي معقول للإلغاء المبكر) تعتبر متسقة مع هذه المعايير إذا كانت القيمة العادلة للسداد المبكر غير جوهرية عند الاعتراف المبني.

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر: السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك أي إيرادات فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح في الأرباح أو الخسائر

◀ موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم تخفيض التكلفة المطفأة مقابل خسائر انخفاض القيمة. ويتم الاعتراف بإيرادات الفوائد، وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. كما تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة من الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

◀ الاستثمارات في أوراق الدين المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد المحسبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. كما يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتركمة في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن الأرباح أو الخسائر.

◀ الاستثمارات في أسهم المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. وتسجل توزيعات الأرباح كإيرادات في الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار. ويتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ولا يعاد تصنيفها أبداً إلى الأرباح أو الخسائر.

الموجودات المالية - السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018

◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة وتدرج التغيرات المتعلقة بها بما في ذلك أي إيرادات للفوائد أو توزيعات الأرباح ضمن الأرباح أو الخسائر

◀ موجودات مالية محتفظ بها حتى الاستحقاق
تم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي

◀ قروض ومديون
تم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي

◀ موجودات مالية متاحة للبيع
تم قياسها بالقيمة العادلة، مع إدراج التغيرات ذات الصلة بخلاف خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وفروق تحويل العملات الأجنبية لأدوات الدين المالية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى والمتركمة في احتياطي القيمة العادلة. في حالة استبعاد هذه الموجودات المالية، تم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتركمة في حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(ج) عدم الاعتراف

الموجودات المالية

لا تعتبر المجموعة بالأصل المالي تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة تم فيها تحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل المالي أو لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على هذا الأصل.

تدخل المجموعة في معاملات تقوم بموجبها لتحويل الموجودات المدرجة في بيان المركز المالي المجمع وتحتفظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للموجودات المحولة. وفي هذه الحالات، لا يتم استبعاد الموجودات المحولة.

المطلوبات المالية

لا تعترف المجموعة بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزامات التعاقدية المرتبطة به أو إلغائها أو انتهاء صلاحيتها. كما لا تعترف المجموعة بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتختلف التدفقات النقدية للالتزام المعدل بصورة جوهرية، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالتزام مالي جديد وفقا للقيمة العادلة بناء على الشروط المعدلة.

عند استبعاد التزام مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير مالية محولة أو مطلوبات مقترضة) في الأرباح أو الخسائر.

(د) المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عندما يكون هناك حق قانوني يلزم بمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية لتسوية هذه المبالغ على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

قامت المجموعة مسبقاً بإدراج خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الخسائر المتكبد، ضمن معيار المحاسبة الدولي 39. يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكبد" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغيير في طريقة محاسبة الشركة عن خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال طريقة الخسائر المتكبد لمعيار المحاسبة الدولي 39 بطريقة خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية.

تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب عقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم استقطاع العجز بعد ذلك بالنسبة والتناسب مع معدل الفائدة الفعلية الأصلية.

بالنسبة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق المنهج المبسط للمعيار واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدار العمر الإنتاجي. ووضعت المجموعة مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة بخسائر الائتمان السابقة مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. وبالتالي، فإن قياس الأرصدة المدينة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لم يكن له أي تأثير مادي على بيان الدخل المجمع للمجموعة.

وتعامل المجموعة الأصل المالي كأصل مقترن بحالات تعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل اخذاً في الاعتبار أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة.

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018

تقوم المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمع بتقييم ما إذا وجد أي دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت قيمتها. يعتبر الأصل المالي أو مجموعة موجودات مالية منخفضة القيمة فقط في حالة وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي بالأصل (حدث "خسارة متكبد") ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية ويمكن قياسه بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض القيمة مؤشرات على مؤشرات على مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين لصعوبة مالية كبيرة، أو تأخير في سداد الفوائد أو الدفعات الأساسية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو إجراءات إعادة التنظيم المالي الأخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى أن هناك انخفاضاً يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغييرات في المتأخرات والظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التعثر.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (تتمة)

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بتقييم ما إذا وجد دليل موضوعي على انخفاض قيمة استثمار أو مجموعة استثمارات.

بالنسبة للاستثمارات في الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "الكبير" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"المتواصل" مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم شطب الخسائر المترتبة - المقاسة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الاستثمار مدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع - من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال الأرباح أو الخسائر، وتدرج الزيادات في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

إن تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" يتطلب أحكاماً. ولاتخاذ هذه الأحكام، تقوم المجموعة بتقييم مدة انخفاض القيمة العادلة للاستثمار بأقل من تكلفته إلى جانب عدة عوامل أخرى.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

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

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

يتم اختبار الشهرة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تتوافر الظروف التي تشير إلى احتمال انخفاض القيمة الدفترية. يتحدد انخفاض قيمة الشهرة بتقييم المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة إنتاج نقد (أو مجموعة من وحدات إنتاج النقد) التي تتوزع عليها الشهرة. تسجل خسائر انخفاض القيمة إذا كان المبلغ الممكن استرداده لوحدة إنتاج النقد أقل من قيمتها الدفترية. لا يمكن عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة في فترات مستقبلية.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة لغرض تحديد انخفاض القيمة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة على مستوى وحدة إنتاج النقد - متى كان ذلك مناسباً - وعندما تشير الظروف إلى احتمال انخفاض القيمة الدفترية.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- ◀ البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- ◀ البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً، بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المسجلة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

3- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المتعلقة بها، والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقدير يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

الأحكام الهامة

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

التزامات التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة ترتيبات تأجير عقار تجاري على محفظة الاستثمار العقاري الخاصة بها. وقررت المجموعة، وفقاً لتقييم شروط وبنود الترتيبات - مع الأخذ في الاعتبار أن مدة التأجير لا تمثل نسبة كبيرة من العمر الاقتصادي للعقار التجاري - وبناءً على القيمة العادلة للأصل، أن تحتفظ بكافة المخاطر والمزايا المادية لملكية هذه العقارات وتقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلي.

3- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام الهامة (تتمة)

دمج الأعمال

تقوم المجموعة بحيازة شركات تابعة تمتلك عقارات. في تاريخ الحيازة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كانت الحيازة تمثل حيازة أعمال. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الحيازة كدمج الأعمال عندما يتم حيازة مجموعة متكاملة من الأنشطة بالإضافة إلى العقار. ولمزيد من التحديد، يتم التركيز على المدى الذي عنده يتعين اتخاذ إجراء جوهري، وبالتحديد، مدى تقديم الخدمات الإضافية من قبل الشركة التابعة (أي الصيانة والنظافة والأمن وحفظ الدفاتر والخدمات الفندقية... الخ). تتحدد أهمية أي إجراء بالرجوع إلى إرشادات معيار المحاسبة الدولي 40 حول الخدمات الإضافية.

عندما تكون حيازة شركات تابعة لا تمثل حيازة أعمال، يتم المحاسبة عنها كحيازة مجموعة موجودات ومطلوبات. يتم توزيع تكلفة الحيازة على الموجودات والمطلوبات التي تم حيازتها استناداً إلى قيمتها العادلة ذات الصلة ولا يتم تحقق شهرة أو ضرائب مؤجلة عنها.

تصنيف العقارات

يتعين على إدارة المجموعة اتخاذ قرار عند حيازة عقار مطور أو قيد التطوير سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري أو ممتلكات ومعدات. يتم تصنيف العقار الذي يتم حيازته بشكل أساسي لغرض البيع في مسار العمل المعتاد كعقار للمتاجرة. كما يتم تصنيف العقار الذي يتم حيازته لغرض تحقيق إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو للاستخدام المستقبلي غير المحدد كعقار استثماري. ويتم تصنيف العقار الذي تم حيازته لاستخدام المالك ضمن فئة الممتلكات والمعدات.

تصنيف الموجودات المالية

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

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

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (معيار المحاسبة الدولي 39)

يجب على الإدارة أن تتخذ قرار عند حيازة الموجودات المالية لتحديد ما إذا كان سيتم تصنيفها كمتاحة للبيع أو محتفظ بها حتى الاستحقاق أو كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو قروض ومدنيين. ولاتخاذ الأحكام، تأخذ الإدارة في اعتبارها الغرض الأساسي الذي تم من أجله حيازة الموجودات وكيف تنوي إدارتها وإعداد تقارير الأداء المتعلقة بها.

انخفاض قيمة المدنيين

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهريّة، يتم عمل هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهريّة والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

التقديرات والافتراضات

تم عرض الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي لها مخاطر كبيرة تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة في إيضاحات مستقلة في البنود ذات صلة في البيانات المالية المجمعة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. على الرغم من ذلك، قد تختلف الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية بسبب التغيرات في السوق أو ظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس مثل هذه التغيرات في الافتراضات وقت حدوثها.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (معيار المحاسبة الدولي 39)

يتم تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهريّة، يتم هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهريّة والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

3- الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التفديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (تتمة)

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة للمدينين التجاريين وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغييرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تعمل على تسجيل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها التاريخية في خسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

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

دمج الأعمال

تستخدم الإدارة أساليب تقييم عند تحديد القيم العادلة لبعض الموجودات والمطلوبات التي يتم حيازتها في عملية دمج الأعمال. وبصفة خاصة، فإن القيمة العادلة للمقابل المحتمل تعتمد على نتيجة العديد من المتغيرات بما في ذلك الربحية المستقبلية للشركة المشترية.

قياس القيمة العادلة

تستخدم الإدارة أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشط). ويتضمن ذلك وضع تقديرات وافتراضات تتوافق مع الطريقة التي يتبعها المشاركون في السوق في تسعير الأداة المالية. لوضع هذه الافتراضات، تستند الإدارة إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوافرة بصورة مستمرة. وفي هذه الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

4- إيرادات استثمارات

| 2017 | 2018 | |
|----------------|---------------|-----------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 474,285 | - | ربح بيع موجودات مالية متاحة للبيع |
| 131,096 | 84,152 | إيرادات توزيعات أرباح |
| <u>605,381</u> | <u>84,152</u> | |

5- ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

الأساسية:

تحتسب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق تقسيم ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة).

المخففة:

تحتسب ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق تقسيم ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم، المعدل بتأثير تحويل خيارات شراء الأسهم للموظفين، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين. لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة بموجب برنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين كما في 31 ديسمبر 2018.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2018

5- ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (تتمة)

| 2017 | 2018 | |
|-------------|-------------|--|
| 15,814,981 | 17,312,202 | ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي) |
| 491,901,177 | 493,683,839 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة) |
| 32.15 فلس | 35.07 فلس | ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم |

6- النقد والأرصدة لدى البنوك

يتكون النقد والأرصدة لدى البنوك مما يلي:

| 2017 | 2018 | |
|-------------|-------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 25,644 | 2,423,812 | النقد في الصندوق |
| 4,869,891 | 5,390,433 | الأرصدة لدى البنوك |
| - | (435,317) | ناقصاً: المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية |
| 4,895,535 | 7,378,928 | النقد والأرصدة لدى البنوك لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع |

تمثل الأرصدة لدى البنوك حسابات بنكية جارية لا تحمل فائدة محتفظ بها لدى بنوك تجارية.

7- مدينون وموجودات أخرى

| 2017 | 2018 | |
|-------------|-------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 1,696,313 | 1,083,951 | المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية |
| 292,940 | 377,513 | إيجارات مستحقة |
| 57,386 | 39,733 | أرصدة موظفين مدينة (إيضاح 20) |
| 260,689 | 100,161 | ودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً |
| 8,076,789 | 7,485,398 | دفعات مقدماً لمقاولين* |
| 449,351 | 801,380 | مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 20) |
| 2,462,889 | 4,110,557 | مدينون آخرون |
| 13,296,357 | 13,998,693 | |

* خلال السنة، قامت المجموعة بسداد مدفوعات مقدماً للمقاول الرئيسي لقاء إنشاء مشروع العاصمة بمبلغ 7.176,923 دينار كويتي (2017: 7,437,485 دينار كويتي).

إن الأرصدة المدينة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات لا تحمل فائدة ويتم سدادها عادةً على فترات تتراوح بين 30-90 يوماً.

إن الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة/ مخصص ديون مشكوك في تحصيلها من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات هي كما يلي:

| 2017 | 2018 | |
|-------------|-------------|---------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 323,636 | 623,636 | كما في 1 يناير |
| - | 350,667 | المحمل لخسائر الائتمان المتوقعة |
| 300,000 | - | مخصص محمل لديون مشكوك |
| 623,636 | 974,303 | كما في 31 ديسمبر |

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2018

7- مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

كما في 31 ديسمبر، كان تحليل الأرصدة المستحقة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات المتأخرة الدفع ولكن غير منخفضة القيمة كما يلي:

| المجموع | متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة | | | | | غير متأخرة أو منخفضة القيمة | دينار كويتي |
|-----------|-------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|-------------|
| | 120 إلى 365 يوماً | 90 إلى 120 يوماً | 60 إلى 90 يوماً | 30 إلى 60 يوماً | أقل من 30 يوماً | | |
| 1,461,464 | 411,265 | 129,887 | 173,776 | 136,644 | 413,958 | 195,934 | 2018 |
| 1,989,253 | 752,894 | 95,525 | 117,671 | 147,926 | 718,720 | 156,517 | 2017 |

إن الأرصدة المستحقة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات تتضمن المبالغ بالعملة الرئيسية التالية:

| 2017 | 2018 | |
|------------------|------------------|---------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 1,741,191 | 1,025,760 | دينار كويتي |
| 248,062 | 386,935 | اليورو |
| - | 48,769 | جنيه إسترليني |
| <u>1,989,253</u> | <u>1,461,464</u> | |

8- موجودات مالية أخرى

| 2017 | 2018 | |
|------------------|------------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 112,750 | - | موجودات مالية متاحة للبيع |
| 266,328 | - | محافظ مدارة مسعرة |
| 4,987,543 | - | محفظه مدارة غير مسعرة |
| | | أوراق مالية غير مسعرة |
| | 83,000 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| | 269,140 | محافظ مدارة مسعرة |
| | 4,719,152 | محفظه مدارة غير مسعرة |
| | | أوراق مالية غير مسعرة |
| <u>5,366,621</u> | <u>5,071,292</u> | |

في 31 ديسمبر 2017، تم المحاسبة عن بعض أدوات حقوق الملكية بمبلغ 4,987,543 دينار كويتي، التي ليس لها أسعار معلنة في سوق نشطة ولا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها، بالتكلفة (وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (39)). وقد تم قياس هذه الأدوات بالقيمة العادلة في تاريخ التطبيق الميدني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم إدراج أي فروق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة ضمن الأرباح المرحلة الافتتاحية أو الإيرادات الشاملة الأخرى، متى كان ذلك مناسباً (إيضاح (2.2)).

تمثل المحافظ المدارة المسعرة استثمارات في أسهم ويتم إدراجها وفقاً لأسعار الشراء المعلنة في السوق والقيمة العادلة كما هي محددة من قبل مدراء المحافظ.

تمثل المحفظه المدارة غير المسعرة اوراق مالية غير مسعرة بمبلغ 269,140 دينار كويتي (2017: 266,328 دينار كويتي) ويتم إدراجها بأخر صافي قيمة موجودات مقدرة من قبل مدراء المحفظه.

يتم عرض القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح 26.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2018

9 - استثمار في شركة محاصة

يمثل هذا البند حصة المجموعة بنسبة 50% (2017: 50%) في شركة محاصة في المملكة المتحدة، شركة كي بروبتي انفستمنس، وتقوم الشركة بتأجير العقارات وتطويرها.

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|---|
| 8,356,690 | 6,380,746 | القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المحاصة: |
| 2,590,844 | 4,899,477 | كما في 1 يناير |
| (3,905,000) | (2,030,000) | الحصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضريبة |
| (661,788) | (898,185) | توزيعات أرباح مستلمة |
| | | تعديل تحويل عملات أجنبية |
| <u>6,380,746</u> | <u>8,352,038</u> | كما في 31 ديسمبر |
| | | حصة في بيان المركز المالي لشركة المحاصة: |
| 1,070,573 | 918,315 | موجودات متداولة |
| 18,149,685 | 13,110,984 | موجودات غير متداولة |
| (2,134,436) | (1,586,058) | مطلوبات متداولة |
| (10,705,076) | (4,091,203) | مطلوبات غير متداولة |
| <u>6,380,746</u> | <u>8,352,038</u> | صافي الموجودات |
| | | حصة في إيرادات ونتائج شركة المحاصة: |
| 3,517,319 | 3,920,123 | إيرادات |
| <u>2,590,844</u> | <u>4,899,477</u> | النتائج |

10 - عقارات استثمارية

| المجموع دينار كويتي | عقارات قيد الإنشاء دينار كويتي | مباني دينار كويتي | أرض ملك حر دينار كويتي | |
|------------------------|--------------------------------------|----------------------|---------------------------|--|
| 218,562,205 | 53,970,468 | 65,730,348 | 98,861,389 | التكلفة |
| 26,975,084 | 26,975,084 | - | - | الرصيد كما في 1 يناير 2018 |
| (582,817) | (133,659) | (255,131) | (194,027) | إضافات |
| <u>244,954,472</u> | <u>80,811,893</u> | <u>65,475,217</u> | <u>98,667,362</u> | تعديل تحويل عملات أجنبية |
| | | | | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018 |
| 31,499,224 | - | 28,468,917 | 3,030,307 | الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة |
| 1,900,780 | - | 1,900,780 | - | الرصيد كما في 1 يناير 2018 |
| - | - | - | - | المحمل للسنة |
| (6,095) | - | (6,095) | - | خسائر انخفاض القيمة |
| <u>33,393,909</u> | <u>-</u> | <u>30,363,602</u> | <u>3,030,307</u> | تعديل تحويل عملات أجنبية |
| | | | | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018 |
| <u>211,560,563</u> | <u>80,811,893</u> | <u>35,111,615</u> | <u>95,637,055</u> | صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2018 |

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2018

10- عقارات استثمارية (تمة)

| المجموع دينار كويتي | عقارات قيد الإنشاء دينار كويتي | مباني دينار كويتي | أرض ملك حر دينار كويتي | التكلفة |
|------------------------|--------------------------------------|----------------------|---------------------------|--|
| 184,294,464 | 21,589,389 | 65,213,105 | 97,491,970 | الرصيد كما في 1 يناير 2017 |
| 33,434,686 | 32,251,936 | - | 1,182,750 | إضافات |
| 833,055 | 129,143 | 517,243 | 186,669 | تعديل تحويل عملات أجنبية |
| <u>218,562,205</u> | <u>53,970,468</u> | <u>65,730,348</u> | <u>98,861,389</u> | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 |
| | | | | الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة |
| 28,436,673 | - | 25,829,805 | 2,606,868 | الرصيد كما في 1 يناير 2017 |
| 1,938,906 | - | 1,938,906 | - | المحمل للسنة |
| 1,020,605 | - | 600,000 | 420,605 | خسائر انخفاض القيمة |
| 103,040 | - | 100,206 | 2,834 | تعديل تحويل عملات أجنبية |
| <u>31,499,224</u> | <u>-</u> | <u>28,468,917</u> | <u>3,030,307</u> | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 |
| <u>187,062,981</u> | <u>53,970,468</u> | <u>37,261,431</u> | <u>95,831,082</u> | صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2017 |

تم تسجيل عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 155,792 دينار كويتي (2017: 155,792 دينار كويتي) باسم أحد الامناء. وقد أكد الأمين كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

يتضمن العقار قيد الإنشاء تكاليف اقتراض مرسلة متركمة بمبلغ 17,277,217 دينار كويتي (2017: 12,206,958 دينار كويتي).

تم تقدير القيمة العادلة للعقار الاستثماري كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع بمبلغ 350,712,656 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 352,246,885 دينار كويتي). بالنسبة للعقارات المحلية، تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين معتمدين، أحدهما بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد ذا سمعة جيدة. أما بالنسبة للعقارات الخارجية، تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى تقييمين تم إجراؤها من قبل مقيمين خارجيين مستقلين معتمدين. كما تستند التقييمات إلى أساليب تقييم مقبولة مثل أساليب مقارنة المبيعات ورسملة الإيرادات ومقارنة السوق. وحيث إن مدخلات التقييم الجوهرية تستند إلى البيانات المعروضة في السوق، فقد تم تصنيف هذه العقارات ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة. عند تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، فإن أعلى وأفضل استخدام للعقارات وهو استخدامها الحالي.

إن عقارات استثمارية بمبلغ 71,794,141 دينار كويتي (2017: 71,794,141 دينار كويتي) مكفولة بضمان تمويل اسلامي تم الحصول عليه من شركة تابعة محلية بمبلغ 47,750,000 دينار كويتي (2017: 46,250,000 دينار كويتي). وفقاً لشروط الالتزام، لا يحق للمقرضين الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد (إيضاح 14).

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2018

11- ممتلكات ومعدات

| المجموع دينار كويتي | أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي | سيارات دينار كويتي | أثاث ومعدات دينار كويتي | مباني دينار كويتي | أرض ملك حر دينار كويتي | |
|------------------------|--|-----------------------|-------------------------------|----------------------|------------------------------|---|
| 154,363,975 | 463,421 | 407,792 | 41,624,010 | 97,108,913 | 14,759,839 | التكلفة |
| 2,607,750 | 94,599 | 8,671 | 2,251,521 | 252,959 | - | الرصيد كما في 1 يناير 2018 |
| (2,315,673) | - | - | (48,237) | (4,436) | (2,263,000) | الإضافات |
| (1,246,834) | (4,816) | - | (44,469) | (1,015,568) | (181,981) | تعديل تحويل عملات أجنبية |
| 153,409,218 | 553,204 | 416,463 | 43,782,825 | 96,341,868 | 12,314,858 | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018 |
| 77,949,913 | - | 303,745 | 35,057,194 | 42,588,974 | - | استهلاك مراكز الرصيد كما في 1 يناير 2018 |
| 3,468,370 | - | 39,525 | 1,221,127 | 2,207,718 | - | المحمل للسنة |
| (46,355) | - | - | (46,318) | (37) | - | الاستهلاك المتعلق بالاستبعادات |
| (28,121) | - | - | (4,726) | (23,395) | - | تعديل تحويل عملات أجنبية |
| 81,343,807 | - | 343,270 | 36,227,277 | 44,773,260 | - | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018 |
| 72,065,411 | 553,204 | 73,193 | 7,555,548 | 51,568,608 | 12,314,858 | صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2018 |

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2018

11- ممتلكات ومعدات (تتمة)

| | أرض ملك حر دينار كويتي | مباني دينار كويتي | أثاث ومعدات دينار كويتي | سيارات دينار كويتي | أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي | المجموع دينار كويتي |
|--|------------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------|--|------------------------|
| التكلفة | | | | | | |
| الرصيد كما في 1 يناير 2017 | 11,948,840 | 92,113,304 | 39,314,915 | 417,101 | 667,136 | 144,461,296 |
| الإضافات | 2,263,000 | 140,784 | 1,705,436 | 22,754 | 82,939 | 4,214,913 |
| الاستبعادات | - | - | (190,210) | (32,063) | - | (222,273) |
| المحولات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ | - | - | 292,682 | - | (292,682) | - |
| تعديل تحويل عملات أجنبية | 547,999 | 4,854,825 | 501,187 | - | 6,028 | 5,910,039 |
| الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 | 14,759,839 | 97,108,913 | 41,624,010 | 407,792 | 463,421 | 154,363,975 |
| استهلاك متر الكم | | | | | | |
| الرصيد كما في 1 يناير 2017 | - | 38,646,964 | 33,738,457 | 289,094 | - | 72,674,515 |
| المحمل للسنة | - | 2,174,057 | 1,074,552 | 46,714 | - | 3,295,323 |
| الاستهلاك المتعلق بالاستبعادات | - | - | (156,428) | (32,063) | - | (188,491) |
| تعديل تحويل عملات أجنبية | - | 1,767,953 | 400,613 | - | - | 2,168,566 |
| الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 | - | 42,588,974 | 35,057,194 | 303,745 | - | 77,949,913 |
| صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2017 | 14,759,839 | 54,519,939 | 6,566,816 | 104,047 | 463,421 | 76,414,062 |

12- دائنون ومطلوبات أخرى

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|---|
| 5,250,343 | 6,137,011 | داائنون |
| 3,521,907 | 4,900,772 | محتجزات دائنة |
| 3,727,055 | 3,480,628 | مصروفات مستحقة |
| 640,770 | 656,422 | تأمينات من المستأجرين ومن نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية |
| 1,135,621 | 616,170 | إيجارات مستلمة مقدماً |
| 4,535,492 | 5,150,073 | مكافأة نهاية خدمة للموظفين |
| 2,289,781 | 5,490,622 | داائنون آخرون |
| <u>21,100,969</u> | <u>26,431,698</u> | |

13- تمويل تجاري

يستحق التمويل التجاري السداد تعاقدياً كما يلي:

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|--|
| 3,314,173 | 1,052,695 | أقساط مستحقة خلال سنة واحدة |
| 6,294,379 | 1,081,140 | أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين |
| 1,122,438 | 1,110,376 | أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات |
| 1,152,791 | 1,140,426 | أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات |
| 17,257,540 | 23,795,281 | أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات |
| <u>29,141,321</u> | <u>28,179,918</u> | |

يتم قيد التمويل محدد الأجل بالعملات التالية:

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|---------------|
| 2,250,000 | 2,550,000 | دينار كويتي |
| 21,689,849 | 20,687,966 | يورو |
| 5,201,472 | 4,941,952 | جنيه إسترليني |
| <u>29,141,321</u> | <u>28,179,918</u> | |

يستحق التمويل التجاري على أقساط دورية على فترات مختلفة تمتد تواريخ استحقاقها حتى ديسمبر 2041.

يحمل التمويل التجاري المدرج بالدينار الكويتي معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 0.75% إلى 1.5% سنوياً (2017: 0.75% إلى 1.5% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المدرج باليورو معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 1.5% إلى 2% سنوياً (2017: 1.5% إلى 2% سنوياً) فوق معدل يوريبور.

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 25,659,918 دينار كويتي (2017: 26,891,321 دينار كويتي) من شركة تابعة أجنبية بموجب شروط لا يحق للمقرضين بموجبها الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

14- تمويل إسلامي

| 2017 | 2018 | |
|-------------------|--------------------|--------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 95,336,890 | 113,989,034 | تمويل مرابحة |
| 4,350,000 | - | تمويل وكالة |
| <u>99,686,890</u> | <u>113,989,034</u> | |

يستحق التمويل الإسلامي السداد تعاقدياً كما يلي:

| 2017 | 2018 | |
|-------------------|--------------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 7,378,987 | 808,611 | أقساط مستحقة خلال سنة واحدة |
| 900,000 | 4,033,333 | أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين |
| 9,350,000 | 10,783,333 | أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات |
| 9,350,000 | 17,715,334 | أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات |
| 72,707,903 | 80,648,423 | أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات |
| <u>99,686,890</u> | <u>113,989,034</u> | |

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال السنة هو بنسبة 1.5% سنوياً (2017: 1.5% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 47,750,000 دينار كويتي (2017: 46,250,000 دينار كويتي) من قبل شركة تابعة محلية تمت حيازتها خلال سنة 2011، ومكفول بضمان عقار استثماري بقيمة دفترية تبلغ 71,791,141 دينار كويتي (2017: 71,791,141 دينار كويتي) مملوك للمجموعة. وفقاً لشروط الالتزام، لا يحق للمقرضين الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد (إيضاح 10).

15- رأس المال والجمعية العمومية السنوية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 12 مارس 2018، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس (2017: 20 فلس) للسهم بمبلغ 9,881,591 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: 9,844,669 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في ذلك التاريخ والتي تم دفعها لاحقاً.

كما في 31 ديسمبر 2018، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 512,723,413 سهماً (31 ديسمبر 2017: 512,723,413 سهماً) بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2017: 100 فلس) لكل سهم مدفوعة نقداً.

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس (2017: 20 فلس) لكل سهم. سوف يتم دفع توزيعات الأرباح النقدية، في حالة موافقة الجمعية العمومية للمساهمين عليها، إلى المساهمين بعد الحصول على الموافقات الرقابية اللازمة.

16- أسهم خزينة

كما في 31 ديسمبر 2018، احتفظت الشركة الأم بعدد 19,630,322 سهم (2017: 21,278,655 سهم) من أسهمها، بما يعادل نسبة 3.83% (2017: 4.15%) من إجمالي رأس المال المصدر كما في ذلك التاريخ. وقد بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ التقارير المالية 6,458,376 دينار كويتي (2017: 7,511,365 دينار كويتي). وقد تم تحديد احتياطي الشركة الأم بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة على أنها غير قابلة للتوزيع.

17- الاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يقتطع بناء على توصية مجلس إدارة الشركة الأم نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والذكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاجباري. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاقتطاع إذا زاد رصيد الاحتياطي عن نسبة 50% من رأس المال المصدر. ولا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في تغطية الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بدفع هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصومة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يقتطع سنوياً بحد أقصى نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والذكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذا الاقتطاع بناء على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي. في عام 2012، وافق مساهمو الشركة الأم على اقتراح مجلس الإدارة بوقف التحويلات السنوية إلى الاحتياطي الاختياري.

18- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي تخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم. تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 12 مارس 2018 (إيضاح 20).

19 - شركات تابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة فيما يلي:

| اسم الشركة | نسبة الملكية | | بلد التأسيس | الأنشطة الرئيسية |
|---|----------------|----------------|-----------------|-----------------------------|
| | 31 ديسمبر 2018 | 31 ديسمبر 2017 | | |
| محتفظ بها بشكل مباشر: | | | | |
| هدية القابضة ذ.م.م. | 90.89% | 90.89% | ألمانيا | شركة قابضة |
| دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد * | 50% | 50% | المملكة المتحدة | تطوير العقارات |
| شركة الصالحية الدولية للاستثمار المحدودة | 100% | 100% | المملكة المتحدة | تطوير العقارات |
| شركة بنيان الصالحية لإدارة المشاريع ذ.م.م. | 99% | 99% | الكويت | إدارة مشاريع |
| شركة العاصمة العقارية ش.م.ك.م | 99.74% | 99.74% | الكويت | عقارات |
| شركة الصالحية العقارية البحرين ش.ش.و | 100% | 100% | مملكة البحرين | عقارات |
| شركة الصالحية العالمية لمراكز الترفيه ش.م.ك. ** | - | 90% | الكويت | ترفيه |
| محتفظ بها من خلال هدية القابضة ذ.م.م. | | | | |
| سارك ذ.م.م. | 100% | 100% | ألمانيا | تأجير عقارات |
| دانة لابينستل ذ.م.م. * | 50% | 50% | ألمانيا | شركة غير عاملة |
| دانة سينيورنايشتونجن ذ.م.م. * | 40% | 40% | ألمانيا | تشغيل دار رعاية |
| دانة أمبولانتيه فيجدانسته ذ.م.م. * | 40% | 40% | ألمانيا | تقديم خدمات إلى دار الرعاية |
| دانة سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.) * | 40% | 40% | ألمانيا | تقديم خدمات إلى دار الرعاية |
| محتفظ بها من خلال شركة صالحة انترناشونال | | | | |
| انفستمننتس ليمتد: | | | | |
| صالحة جيرسي ليمتد | 100% | 100% | المملكة المتحدة | عقارات |
| صالحة انفستمننت (برمنجهام) ليمتد | 100% | 100% | المملكة المتحدة | عقارات |
| إنجلبي ليمتد | 100% | 100% | المملكة المتحدة | تطوير العقارات |
| صالحة انفستمننت ريزدنشال ليمتد | 100% | 100% | المملكة المتحدة | عقارات |

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2018

19 - شركات تابعة (تتمة)

| اسم الشركة | نسبة الملكية | | الأنشطة الرئيسية |
|--|----------------|----------------|------------------|
| | 31 ديسمبر 2018 | 31 ديسمبر 2017 | |
| محتفظ بها من خلال شركة بنين الصالحية لإدارة المشاريع ذ.م.م.: | | | |
| الصويرة العقارية ش.م.م. | 99.00% | 99.00% | عقارات |
| الصويرة للتطوير ش.م.م. | 99.00% | 99.00% | عقارات |
| الصويرة العالمية ش.م.م. | 99.00% | 99.00% | عقارات |
| الوقية العقارية ش.م.م. | 99.00% | 99.00% | عقارات |
| الوقية للتطوير ش.م.م. | 99.00% | 99.00% | عقارات |
| الحد للتطوير ش.م.م. | 99.00% | 99.00% | عقارات |
| عمق العقارية ش.م.م. | 99.00% | 99.00% | عقارات |

تنتهي السنة المالية لجميع الشركات التابعة السابقة في 31 ديسمبر باستثناء شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد وشركة إنجلبي ليمتد وشركة الصالحية الدولية للاستثمار المحدودة حيث تنتهي السنة المالية لهذه الشركات في 30 نوفمبر.

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، استمرت المجموعة في تجميع شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد وشركة دانا ليينستل ذ.م.م. وشركة دانا سينيور نايشنوتونج ذ.م.م. وشركة دانا أمبولانتيه فيجداينسته ذ.م.م. وشركة دانا سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.) حيث إن المجموعة تتحمل غالبية مخاطر الملكية بحيث يمكنها الاستفادة من أنشطتها.

** خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت المجموعة بتجميع شركة تابعة جديدة، شركة الصالحية العالمية لمراكز الترفيه ش.م.ك.ع.، حيث تمارس الشركة الأم السيطرة وتتحمل غالبية مخاطر الملكية بحيث يمكنها الاستفادة من أنشطتها.

20 - معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً ويتعاملون مع المجموعة. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجمع هي كما يلي:

| 2017 | 2018 | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 18) | |
|-------------|-------------|--------------------------------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| 120,000 | 120,000 | | |

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع هي كما يلي:

| المجموع | المجموع | شركات تخضع لسيطرة مشتركة | | موظفون مدينون (إيضاح 7) |
|---------|---------|--------------------------|-----------------|------------------------------------|
| | | أطراف ذات علاقة أخرى | أطراف ذات علاقة | |
| 2017 | 2018 | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 57,386 | 39,733 | 39,733 | - | |
| 449,351 | 801,380 | 801,380 | - | مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7) |

إن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة تستحق القبض عند الطلب ولا تحمل فائدة.

20- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة هي كما يلي:

| 2017 | 2018 | |
|----------------|----------------|------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 638,622 | 621,913 | مزايا قصيرة الأجل |
| 269,025 | 341,758 | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| <u>907,647</u> | <u>963,671</u> | |

21- معلومات القطاع

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى بيان الدخل المجمع للقطاعات المبينة في الجدول أدناه:

تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرة بقطاع:

- عمليات عقارية : تتمثل في تطوير وتأجير العقارات.
- عمليات فندقية : تتمثل في نشاطات الضيافة الفندقية من خلال فندق جي دبليو ماريوت - الكويت وفندق كورت يارد الكويت ومركز الراية للمؤتمرات - الكويت.
- عمليات دور الرعاية : تتمثل في أنشطة الرعاية التي تقوم بها الشركة التابعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2018

معلومات القطاعات (تتمة)

فيما يلي تفصيل القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات قطاعات التشغيل للمجمعة:

31 ديسمبر 2017

31 ديسمبر 2018

| | صليات عمارة بيمار كويتي | صليات بنو رعية بيمار كويتي | صليات بنو رعية بيمار كويتي | صليات عمارة بيمار كويتي | صليات عمارة بيمار كويتي | صليات عمارة بيمار كويتي | صليات عمارة بيمار كويتي | صليات عمارة بيمار كويتي | صليات عمارة بيمار كويتي | صليات عمارة بيمار كويتي |
|-------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| المجموع | 45,041,474 | 15,506,208 | 10,657,110 | 18,878,156 | 45,460,814 | 16,029,138 | 10,397,888 | 19,033,788 | 48,999,477 | 14,809,255 |
| بيمار كويتي | (17,492,606) | (11,353,076) | (3,485,211) | (2,654,319) | (19,666,311) | (11,535,108) | (3,906,670) | (4,224,533) | (5,369,150) | (2,896,406) |
| | 27,548,868 | 4,153,132 | 7,171,899 | 16,223,837 | 25,794,503 | 4,494,030 | 6,491,218 | 14,809,255 | 4,899,477 | 11,913,851 |
| | 2,590,844 | - | - | 2,590,844 | 4,899,477 | - | - | 4,899,477 | (5,369,150) | (2,896,406) |
| | (5,234,229) | (1,018,985) | (1,281,693) | (2,933,551) | (6,411,812) | (1,291,501) | (2,087,455) | (3,032,856) | (686,599) | (82,192) |
| | (5,932,164) | (1,471,713) | (1,787,510) | (2,672,941) | (686,599) | (606,871) | (82,192) | 2,464 | (181,053) | - |
| | (935,458) | (622,339) | (85,372) | (227,747) | - | - | - | - | - | - |
| | (135,894) | (135,894) | - | - | (181,053) | (181,053) | - | - | - | - |
| | 17,901,967 | 904,201 | 4,017,324 | 12,980,442 | 18,045,366 | 1,364,292 | 2,899,140 | 13,781,934 | 18,472 | 84,152 |
| | 22,498 | - | - | - | 18,472 | - | - | - | 84,152 | - |
| | 605,381 | - | - | - | 84,152 | - | - | - | 84,152 | - |
| | (982,480) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | (1,020,605) | - | - | - | 254,070 | - | - | - | 48,232 | - |
| | 327,394 | - | - | - | 48,232 | - | - | - | - | - |
| | (835,992) | - | - | - | (903,265) | - | - | - | - | - |
| | 16,018,163 | - | - | - | 17,547,027 | - | - | - | - | - |
| | 289,955,555 | 38,054,706 | 10,070,703 | 241,830,146 | 313,068,244 | 37,767,884 | 8,879,800 | 266,420,560 | 8,352,038 | 274,772,598 |
| | 6,380,746 | - | - | 6,380,746 | 8,352,038 | - | - | 8,352,038 | - | - |
| | 296,336,301 | 38,054,706 | 10,070,703 | 248,210,892 | 321,420,282 | 37,767,884 | 8,879,800 | 274,772,598 | 8,352,038 | 274,772,598 |
| | 149,929,180 | 23,234,819 | 2,748,331 | 123,946,030 | 169,035,967 | 22,186,337 | 3,016,194 | 143,833,436 | 2,464 | 84,152 |
| | 37,649,599 | 379,567 | 1,256,956 | 36,013,076 | 29,582,834 | 514,030 | 1,524,294 | 27,544,510 | - | - |

إيرادات فوائد
إيرادات استثمارات
جسور انخفاض قيمة موجودات مالية
مناحة البيع
انخفاض قيمة عقارات استثمارية
ربح من بيع ممتلكات
إيرادات أخرى غير تشغيلية
حصة مؤسسة الكويت للتقنية العلمي
وضريبية دعم العمالة الوطنية والزكاة
ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
ربح السنة

موجودات القطاع
استثمار في شركة محاصة

مجموع الموجودات

مطلوبات القطاعات

إجمالي رأسمالي

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2018

21- معلومات القطاعات (تمة)

المعلومات الجغرافية

تعمل المجموعة في سوقين جغرفيين هما الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وأوروبا. يبين الجدول التالي توزيع الإيرادات والمواردات والنفقات الرأسمالية لقطاعات المجموعة.

| 31 ديسمبر 2017 | | 31 ديسمبر 2018 | | | | |
|------------------------|-----------------------|--|------------------------|-----------------------|--|----------------|
| المجموع دينار كويتي | أوروبا دينار كويتي | الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي | المجموع دينار كويتي | أوروبا دينار كويتي | الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي | |
| 45,041,474 | 15,834,115 | 29,207,359 | 45,460,814 | 16,478,919 | 28,981,895 | إيرادات |
| 296,336,301 | 55,083,569 | 241,252,732 | 321,420,282 | 57,103,499 | 264,316,783 | موجودات |
| 37,649,599 | 379,567 | 37,270,032 | 29,582,834 | 514,030 | 29,068,804 | نفقات رأسمالية |

22- أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والأدوات الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به.

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من أدوات مالية غير مشتقة مثل التمويل التجاري والإسلامي والدائنين. إن الغرض الرئيسي لهذه المطلوبات المالية هو تمويل أنشطة العمليات التي تقوم بها المجموعة. إن المجموعة لديها موجودات مالية متنوعة مثل المدينين والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

إن المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية هي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن مجلس إدارة الشركة الأم ولجنة المخاطر والتدقيق الداخلي هما المسؤولان الرئيسيان عن الإدارة الشاملة للمخاطر بما في ذلك وضع ومراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموجزة أدناه.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتضمن أسعار السوق ثلاثة فئات من المخاطر: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم.

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر احتمال تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة السوقية. تتعرض المجموعة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة السوقية يتعلق بصورة أساسية بالتزامات الدين طويلة الأجل للمجموعة التي لها معدلات فائدة متغيرة.

تشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو على القيمة العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بالودائع الثابتة والتمويل التجاري التي تحمل معدلات فائدة ثابتة ومتغيرة. تدير المجموعة هذه المخاطر عن طريق الاحتفاظ بمزيج مناسب من القروض ذات معدلات الفائدة الثابتة والمتغيرة.

يتم مراقبة المراكز بصورة دورية للتأكد من بقاء المراكز في الحدود الموضوعية.

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة من حيث النقاط الأساسية اعتباراً من بداية السنة. يستند هذا الاحتساب إلى الأدوات المالية ذات المعدل المتغير للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل تقارير مالية، مع الحفاظ على كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

التأثير على الربح قبل حصة
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
وضريبة دعم العمالة والزكاة
ومكافأة مجلس الإدارة
دينار كويتي

الزيادة / النقص
في النقاط الأساسية

| | 2018 | 2017 |
|---------------|------|------|
| دينار كويتي | 25 | 25 |
| يورو | 25 | 25 |
| جنيه إسترليني | 25 | 25 |
| دينار كويتي | 25 | 25 |
| يورو | 25 | 25 |
| جنيه إسترليني | 25 | 25 |

تستند الحساسية إلى الحركات في أسعار الفائدة إلى أساس مماثل، حيث إن الأدوات المالية التي ينتج عنها حركات غير مماثلة غير جوهرية.

22- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يتعلّق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة أساسية بصافي استثمارات المجموعة في شركات تابعة أجنبية حيث أن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية ليس جوهرياً.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في أسعار العملات الأجنبية، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

| 2017 | | 2018 | | العملة |
|----------------|-------------|----------------|---------------|-------------------|
| التأثير | التغير في | التأثير | التغير في | |
| على بيان الدخل | سعر العملات | على بيان الدخل | أسعار العملات | |
| المجموع | % | المجموع | % | |
| دينار كويتي | | دينار كويتي | | |
| (196,035) | 1% | (179,961) | 1% | اليورو |
| (50,566) | 1% | (48,519) | 1% | الجنيه الإسترليني |

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة في الشركة الأم من خلال تنوع الاستثمارات من حيث القطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. تتضمن استثمارات المجموعة المسعرة أوراق مالية ضمن محفظة الاستثمارات الأجنبية (مدارة من قبل مؤسسة مالية أجنبية) ذات الحساسية للمؤشرات العالمية المعروفة.

إن التأثير على الإيرادات الشاملة في حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كما في 31 ديسمبر 2018) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، وكما يلي:

| 2017 | | 2018 | | مؤشرات السوق العالمية |
|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| التأثير | التغيرات | التأثير | التغيرات | |
| على إيرادات شاملة | في أسعار الأسهم | على إيرادات شاملة | في أسعار الأسهم | |
| أخرى | % | أخرى | % | |
| دينار كويتي | | دينار كويتي | | |
| 5,638 | +/-5 | 4,150 | +/-5 | |

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الأخرى. تدير المجموعة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد ومجموعات الأطراف المقابلة. تقوم المجموعة أيضاً بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة.

يقتصر الحد الأقصى لتعرض المجموعة للمخاطر على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في تاريخ التقارير المالية كما هو موجز أدناه:

| 2017 | 2018 | |
|-------------------|------------------|------------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 4,869,891 | 5,390,433 | أرصدة لدى البنوك (إيضاح 6) |
| 2,633,206 | 2,300,000 | ودائع ثابتة |
| 4,509,528 | 1,461,464 | مديون (إيضاح 7) |
| 449,351 | 801,380 | مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7) |
| <u>12,461,976</u> | <u>9,953,277</u> | إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان |

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة والمديون والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة.

22- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

الأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة

إن التعرض لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة لا يعتبر جوهرياً، حيث إن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية ذات سمعة جيدة وملاءة ائتمانية مرتفعة.

المدينون

لا تتعامل المجموعة إلا مع الأطراف المعروفة وذوي الملاءة الائتمانية. تشترط سياسة المجموعة على جميع العملاء الراغبين في التعامل مع المجموعة وفقاً لشروط الائتمان الخضوع لإجراءات التحقق الائتماني. وتسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان لديها فيما يتعلق بالعملاء من خلال وضع حدود ائتمانية للعملاء الأفراد ومراقبة أرصدة المدينين القائمة.

بالنسبة للمدينين، يتم إجراء تحليل انخفاض القيمة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة باستخدام مصفوفة مخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. وتستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر في السداد وقطاعات العملاء ذات أنماط الخسائر المماثلة (أي نوع المنتجات والعملاء وغيرها). يعكس الاحتساب المعلومات المؤيدة والمعقولة المتاحة في تاريخ البيانات المالية المجمعة حول الأحداث السابقة والظروف الحالية والتوقعات بالظروف الاقتصادية المستقبلية. بصورة عامة، يتم شطب المدينين في حالة ألا تخضع الأرصدة المتأخرة لأكثر من سنة واحدة لإجراء إنفاذ القانون ولا توجد احتمالية لاسترداد هذه المبالغ في المستقبل المنظور. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل رصيد من أرصدة المدينين. ليس لدى المجموعة أية سياسة للحصول على ضمانات مقابل المدينين.

يوضح الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة للمدينين لدى المجموعة باستخدام مصفوفة المخصصات:

| المدينون | | | | | | 31 ديسمبر 2018 |
|---------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|---------------|---|
| عدد أيام التأخر في السداد | | | | | | |
| أقل من 30 يوماً | 30-60 يوماً | 60-90 يوماً | 90-120 يوماً | 120-90 يوماً | 365-120 يوماً | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | المجموع دينار كويتي |
| 365,365 | 243,577 | 608,942 | 852,518 | 365,365 | 2,435,767 | مجمل القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر |
| 97,430 | 146,145 | 194,861 | 243,576 | 292,291 | 974,303 | خسائر الائتمان المقدرة |
| 27% | 60% | 32% | 29% | 80% | 40% | معدل خسائر الائتمان المتوقعة |
| المدينون | | | | | | 1 يناير 2018 |
| عدد أيام التأخر في السداد | | | | | | |
| أقل من 30 يوماً | 30-60 يوماً | 60-90 يوماً | 90-120 يوماً | 120-90 يوماً | 365-120 يوماً | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | المجموع دينار كويتي |
| 391,933 | 522,578 | 653,222 | 783,867 | 261,289 | 2,612,889 | مجمل القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر |
| 62,364 | 93,545 | 124,727 | 187,091 | 155,909 | 623,636 | خسائر الائتمان المقدرة |
| 16% | 18% | 19% | 24% | 60% | 24% | معدل خسائر الائتمان المتوقعة |

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

تعتبر الإدارة المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة يمكن استردادها بالكامل، وبالتالي فإن التعرض لمخاطر الائتمان يعتبر ضئيلاً.

22- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. يمكن أن تنشأ مخاطر السيولة عن تغيرات السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. تهدف المجموعة للمحافظة على التوازن بين استمرارية ومرونة التمويل من خلال استخدام الحسابات المكشوفة لدى البنوك والتمويل التجاري والإسلامي.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 و31 ديسمبر 2017 استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

| المجموع | أكثر من سنة واحدة | 12-6 أشهر | 6-3 أشهر | خلال 3 أشهر | |
|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | 2018 |
| 435,317 | - | 435,317 | - | - | مستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية |
| 26,431,698 | 18,733,047 | 814,155 | 1,011,814 | 5,872,682 | داننون ومطلوبات أخرى |
| 46,670,089 | 45,012,761 | 829,089 | 414,261 | 413,978 | تمويل تجاري |
| 167,668,730 | 161,026,223 | 3,693,757 | 1,404,273 | 1,544,477 | تمويل إسلامي |
| <u>241,205,834</u> | <u>224,772,031</u> | <u>5,772,318</u> | <u>2,830,348</u> | <u>7,831,137</u> | مجموع المطلوبات |
| 937,560 | - | 937,560 | - | - | مطلوبات محتملة |
| 107,654,499 | 47,841,203 | 30,684,596 | 14,790,088 | 14,338,612 | التزامات رأسمالية |
| <u>108,592,059</u> | <u>47,841,203</u> | <u>31,622,156</u> | <u>14,790,088</u> | <u>14,338,612</u> | اجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات |
| المجموع | أكثر من سنة واحدة | 12-6 أشهر | 6-3 أشهر | خلال 3 أشهر | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | 2017 |
| 15,429,856 | 8,818,787 | 747,451 | 1,104,038 | 4,759,580 | داننون ومطلوبات أخرى |
| 35,246,586 | 31,262,108 | 3,118,936 | 434,134 | 431,408 | تمويل تجاري |
| 121,336,340 | 110,144,064 | 3,896,626 | 1,316,486 | 5,979,164 | تمويل إسلامي |
| <u>172,012,782</u> | <u>150,224,959</u> | <u>7,763,013</u> | <u>2,854,658</u> | <u>11,170,152</u> | مجموع المطلوبات |
| 890,670 | 890,670 | - | - | - | مطلوبات محتملة |
| 80,589,089 | 20,807,889 | 29,890,600 | 14,945,300 | 14,945,300 | التزامات رأسمالية |
| <u>81,479,759</u> | <u>21,698,559</u> | <u>29,890,600</u> | <u>14,945,300</u> | <u>14,945,300</u> | اجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات |

23- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تستند قائمة استحقاق النقد والنقد المعادل والودائع الثابتة والمدينون والموجودات الأخرى والدائنون والمطلوبات الأخرى والقروض والسلف التي تحمل فائدة في نهاية السنة إلى ترتيبات السداد التعاقدية. تتحدد قائمة استحقاق باقي الموجودات استناداً إلى تقدير الإدارة لسيولة تلك الموجودات. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات كما يلي:

| المجموع | أكثر من سنة واحدة | 12-6 شهوراً | 6-3 أشهر | خلال 3 أشهر | 2018 الموجودات |
|--------------------|----------------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 7,814,245 | - | - | - | 7,814,245 | النقد والأرصدة لدى البنوك |
| 2,300,000 | - | - | 2,300,000 | - | ودائع ثابتة |
| 258,040 | - | - | - | 258,040 | مخزون |
| 13,998,693 | 4,008,550 | 2,105,918 | 2,037,147 | 5,847,078 | مدينون وموجودات أخرى |
| | | | | | موجودات مالية مدرجة بالقيمة |
| | | | | | العادلة من خلال الإيرادات الشاملة |
| | | | | | الأخرى |
| 5,071,292 | 4,988,292 | 83,000 | - | - | حصة في شركة محاصة |
| 8,352,038 | 8,352,038 | - | - | - | عقارات استثمارية |
| 211,560,563 | 211,560,563 | - | - | - | ممتلكات ومعدات |
| 72,065,411 | 72,065,411 | - | - | - | |
| 321,420,282 | 300,974,854 | 2,188,918 | 4,337,147 | 13,919,363 | إجمالي الموجودات |
| | | | | | المطلوبات |
| 435,317 | - | 435,317 | - | - | مستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية |
| 26,431,698 | 18,733,047 | 814,155 | 1,011,814 | 5,872,682 | دائنون ومطلوبات أخرى |
| 28,179,918 | 27,127,223 | 529,855 | 262,291 | 260,549 | تمويل تجاري |
| 113,989,034 | 113,180,423 | 519,286 | 9,658 | 279,667 | تمويل إسلامي |
| 169,035,967 | 159,040,693 | 2,298,613 | 1,283,763 | 6,412,898 | إجمالي المطلوبات |
| 152,384,315 | 141,934,161 | (109,695) | 3,053,384 | 7,506,465 | صافي الموجودات |

23- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

| المجموع | أكثر من سنة واحدة | 12-6 شهوراً | 6-3 أشهر | خلال 3 أشهر | 2017 الموجودات |
|--------------------|----------------------|--------------------|------------------|--------------------|---------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 4,895,535 | - | - | - | 4,895,535 | النقد والأرصدة لدى البنوك |
| 2,633,206 | - | - | 2,633,206 | - | ودائع ثابتة |
| 286,793 | - | - | - | 286,793 | مخزون |
| 13,296,357 | 1,097,892 | 3,473,566 | 3,925,600 | 4,799,299 | مدينون وموجودات أخرى |
| 5,366,621 | 5,253,871 | 112,750 | - | - | موجودات مالية متاحة للبيع |
| 6,380,746 | 6,380,746 | - | - | - | حصة في شركة محاصة |
| 187,062,981 | 187,062,981 | - | - | - | عقارات استثمارية |
| 76,414,062 | 76,414,062 | - | - | - | ممتلكات ومعدات |
| <u>296,336,301</u> | <u>276,209,552</u> | <u>3,586,316</u> | <u>6,558,806</u> | <u>9,981,627</u> | إجمالي الموجودات |
| | | | | | المطلوبات |
| 21,100,969 | 13,354,279 | 747,451 | 1,104,038 | 5,895,201 | دائنون ومطلوبات أخرى |
| 29,141,321 | 25,827,148 | 2,785,628 | 265,152 | 263,393 | تمويل تجاري |
| 99,686,890 | 92,307,903 | 1,881,987 | 312,500 | 5,184,500 | تمويل إسلامي |
| <u>149,929,180</u> | <u>131,489,330</u> | <u>5,415,066</u> | <u>1,681,690</u> | <u>11,343,094</u> | إجمالي المطلوبات |
| <u>146,407,121</u> | <u>144,720,222</u> | <u>(1,828,750)</u> | <u>4,877,116</u> | <u>(1,361,467)</u> | صافي الموجودات |

24- المطلوبات المحتملة والالتزامات الرأسمالية

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كان على المجموعة المطلوبات المحتملة والالتزامات الرأسمالية التالية:

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|-----------------|
| 890,670 | 937,560 | خطابات ضمان |
| 80,589,089 | 107,654,499 | مشروعات انشاءات |
| <u>81,479,759</u> | <u>108,592,059</u> | |

25- إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الإقراض الذي يمثل صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة الدائنين ومطلوبات أخرى والتمويل التجاري والإسلامي ناقصا النقد والأرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً احتياطي القيمة العادلة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2018

25- إدارة رأس المال (تنمة)

| 2017 دينار الكويتي | 2018 دينار الكويتي | |
|-----------------------|-----------------------|---|
| 15,429,856 | 20,665,455 | داننون ومطلوبات أخرى (باستثناء الإيجارات المستلمة مقدماً ومكافأة نهاية الخدمة للموظفين) |
| 128,828,211 | 142,168,952 | تمويل محدد الأجل |
| (4,895,535) | (7,814,245) | ناقصاً: النقد والارصدة لدى البنوك |
| 139,362,532 | 155,020,162 | صافي الدين |
| 143,594,975 | 149,698,475 | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| (123,309) | 172,021 | ناقصاً: احتياطي القيمة العادلة |
| 143,471,666 | 149,870,496 | إجمالي رأس المال |
| 282,834,198 | 304,890,658 | رأس المال وصافي الدين |
| 49.27% | 50.84% | معدل الإقراض |

26 القيمة العادلة للأدوات المالية

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب مستويات الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

| 2018 | | | |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| المجموع دينار كويتي | المستوى 3 دينار كويتي | المستوى 1 دينار كويتي | |
| 83,000 | - | 83,000 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: |
| 269,140 | 269,140 | - | محافظ مسعرة مدارة |
| 4,719,152 | - | 4,719,152 | محفظ غير مسعرة مدارة |
| 5,071,292 | 269,140 | 4,802,152 | أوراق مالية غير مسعرة |
| 2017 | | | |
| المجموع دينار كويتي | المستوى 3 دينار كويتي | المستوى 1 دينار كويتي | |
| 112,750 | - | 112,750 | موجودات مالية متاحة للبيع: |
| 266,328 | 266,328 | - | محافظ مسعرة مدارة |
| 379,078 | 266,328 | 112,750 | محفظ غير مسعرة مدارة |

خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2018 و2017، لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة، كما لم تكن هناك أية تحويلات من أو إلى المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها العادلة نظراً لأن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها على الفور استناداً إلى حركة السوق في معدلات الأرباح.