

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

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

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

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

المحتويات

	تقرير مراقب الحسابات المستقل
1	بيان المركز المالي
2	بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر
3	بيان التغييرات في حقوق الملكية
4	بيان التدفقات النقدية
29-5	إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد قمنا بالبيانات المالية لشركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة) "الشركة"، والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2018، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

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

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية. ولقد تم عرض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية ككل وإبداء رأينا حولها بدون إبداء رأي منفصل حول تلك الأمور. لقد قمنا بعرض أمور التدقيق الهامة التالية:

تقييم الاستثمارات العقارية

كما في 31 ديسمبر 2018، بلغت الاستثمارات العقارية 20,881,421 دينار كويتي أي ما يعادل 70.4% من إجمالي الموجودات. إن الإفصاحات المتعلقة بالاستثمارات العقارية مبينة في الإفصاحات 3.3 و5 و11 من هذه البيانات المالية.

إن تقييم العقارات هي من الأمور الهامة لأنها تتطلب ممارسة تقديرات وأحكام هامة. حيث إن وجود فروقات في تقييم كل عقار قد يؤدي إلى وجود أخطاء مادية الأمر الذي يتطلب تركيز التدقيق على هذا البند.

قامت الشركة بتقييم الاستثمارات العقارية من قبل مقيمين مستقلين ومرخص لهم وغير ذي صلة بالشركة. إن هؤلاء المقيمين يتمتعون بالمؤهلات والخبرات اللازمة لأداء مهام التقييم في الأسواق التي تعمل بها الشركة.

لغرض تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، قام المقيمون باستخدام أساليب وتقنيات تقييم مختلفة كطريقة مبيعات السوق المقارنة ورسملة الدخل، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام الاستثمارات العقارية.

ضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها، قمنا باختبار مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمداخلات التي تم استخدامها لذلك الغرض، كما وأنها ركزنا على مدى كفاية الإفصاح عن تقييم الاستثمارات العقارية.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لسنة 2018، بخلاف البيانات المالية وتقرير مراقبي الحسابات حولها. نتوقع الحصول على التقرير السنوي للشركة لسنة 2018 بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يغطي المعلومات الأخرى ولا يعبر بأي شكل عن أي استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، فإن مسؤولياتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عند توفرها، وفي سبيل القيام بذلك، نقوم بتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية أو وفقاً للمعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا خلال قراءتنا للتقرير السنوي إلى وجود أي أخطاء مادية به، فإنه يتعين علينا إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

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

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

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

مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

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

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

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

نقوم بالتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة، على سبيل المثال لا الحصر، فيما يتعلق بالنطاق المخطط لعملية التدقيق وتوقيتها ونتائجها الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية والتي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق.

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

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية، ولذلك فهي تعتبر أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، عدم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة تملك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. وأننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما أول عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما اللاحقة، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر ماديا على نشاط الشركة أو مركزها المالي.



محمد حمد السلطان

مراقب حسابات مرخص رقم 100 فئة أ
محمد السلطان وشركاه
عضو مستقل في بيكرتلي العالمية

دولة الكويت في 24 يناير 2019

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017 (مجمعة)	2018	إيضاح	الموجودات
4,551,752	2,052,470	6	نقد ونقد معادل
340,645	178,488	7	أرصدة مدينة أخرى
-	4,944,174	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
972,282	-	9	موجودات مالية متاحة للبيع
1,589,438	1,589,438	10	استثمار في شركة زميلة
23,772,829	20,881,421	11	استثمارات عقارية
1,517	2,177		ممتلكات ومعدات
31,228,463	29,648,168		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			المطلوبات:
2,422,295	850,000	12	قرض لأجل
548,479	588,207	13	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
129,171	134,534	14	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
3,099,945	1,572,741		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
23,425,000	23,425,000	15	رأس المال
227,567	227,567		علاوة إصدار
(1,861,595)	(1,861,595)	16	أسهم خزانة
8,523	8,523		احتياطي أسهم خزانة
1,664,392	1,794,539	17	احتياطي اجباري
1,664,392	1,794,539	18	احتياطي اختياري
-	7,624		احتياطي التخفيض في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,999,181	2,679,230		أرباح مرحلة
28,127,460	28,075,427		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,058	-		الحصص غير المسيطرة
28,128,518	28,075,427		مجموع حقوق الملكية
31,228,463	29,648,168		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



موسى علي أبو طالب
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



بدر صالح العيسى
رئيس مجلس الإدارة

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	إيضاح
		العمليات المستمرة:
1,477,087	1,438,345	إيرادات تأجير عقارات
(135,981)	(140,962)	تكاليف تشغيل عقارات
1,341,106	1,297,383	صافي إيرادات تأجير عقارات
581,074	-	إيرادات محققة من بيع شركة زميلة
202,339	-	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة زميلة
262,609	152,592	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
2,387,128	1,449,975	صافي ربح التشغيل
(257,429)	-	انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
16,943	16,225	إيرادات أخرى
30,661	65,389	إيرادات فوائد
126,900	132,725	توزيعات أرباح نقدية
(878)	(827)	استهلاك
(423,211)	(416,618)	مصاريف عمومية وإدارية
(150,791)	(88,214)	مصاريف تمويل
31,411	(149,673)	(خسائر) / أرباح فروق عملات أجنبية
1,760,734	1,008,982	ربح السنة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة و حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		العمليات غير المستمرة:
115,910	292,490	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
1,876,644	1,301,472	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(14,866)	(11,713)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(48,311)	(32,956)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(16,032)	(12,832)	حصة الزكاة
(35,000)	(30,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,762,435	1,213,971	صافي ربح السنة
		الخاص بـ:
1,762,406	1,213,901	مساهمي الشركة الأم
29	70	الحصص غير المسيطرة
1,762,435	1,213,971	صافي ربح السنة
8.31	5.73	ربحية السهم (فلس)
7.77	4.35	ربحية السهم من العمليات المستمرة (فلس)
0.54	1.38	ربحية السهم من العمليات غير المستمرة (فلس)
		الدخل الشامل الآخر للسنة:
-	7,624	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
1,762,435	1,221,595	مجموع الدخل الشامل للسنة
		الخاص بـ:
1,762,406	1,221,525	مساهمي الشركة الأم
29	70	الحصص غير المسيطرة
1,762,435	1,221,595	صافي ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 5 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية .

شركة عقار للمستشفيات العقارية - ش.م.ك. (عامة)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المسماة المستتية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرصدة	احتياطي التغير في القيمة الحالية من خلال الدخل الشامل الأخر	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	احتياطي أسهم جزئية	أسهم جزئية	أسهم جزئية	علاوة إصدار	رأس المال
27,637,990	1,125	27,636,865	2,883,910	-	1,476,730	1,476,730	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2016 (مجمعة)
(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية (إيضاح 23)
1,762,435	29	1,762,406	1,762,406	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(96)	(96)	-	(375,324)	-	187,662	187,662	-	-	-	-	خصيب حقوق الاقلية في التوزيعات المحول للاحتياطيات
28,128,518	1,058	28,127,460	2,999,181	-	1,664,392	1,664,392	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2017 (مجمعة)
(1,747)	-	(1,747)	(1,747)	-	-	-	-	-	-	-	أو تطبيق المحول الدولي للتقرير المالي 9 (إيضاح 2.3.2)
28,126,771	1,058	28,125,713	2,997,434	-	1,664,392	1,664,392	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد كما في 1 يناير 2018 (مجمعة)
(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية (إيضاح 23)
1,213,971	70	1,213,901	1,213,901	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
7,624	-	7,624	-	7,624	-	-	-	-	-	-	إجمالي يورد الدخل الشامل الأخر للسنة
(24)	(24)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	خصيب حقوق الاقلية في التوزيعات
(1,104)	(1,104)	-	(260,294)	-	130,147	130,147	-	-	-	-	أثر بيع حصص من استثمارات في شركة تابعة المحول للاحتياطيات
28,075,427	-	28,075,427	2,679,230	7,624	1,794,539	1,794,539	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2018

إن الإيضاحات المرتقة على الصفحات من 5 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عاملة)

بيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
1,646,525	921,481	ربح السنة من العمليات المستمرة
115,910	292,490	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
1,762,435	1,213,971	صافي ربح السنة
		تسويات :
(202,339)	-	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة زميلة
(176,609)	(152,592)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(581,074)	-	إيرادات محققة من بيع شركة زميلة
257,429	-	انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(37,494)	(67,266)	إيرادات فوائد
(126,900)	(132,725)	توزيعات أرباح نقدية
-	(246,000)	ربح من بيع استثمار عقاري
878	835	استهلاك
150,791	88,214	مصاريف تمويل محتسبة
(31,411)	149,673	خسائر / (أرباح) فروق عملات اجنبية
55,819	19,050	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,071,525	873,160	
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(62,182)	165,119	أرصدة مدينة أخرى
(171,430)	121,312	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(153,538)	(660,000)	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
-	3,950,000	المحصل من بيع استثمارات عقارية
-	(48,311)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
-	(16,032)	حصة الزكاة المدفوعة
-	(35,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
684,375	4,350,248	صافي النقد الناتج الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
37,494	67,266	إيرادات فوائد مستلمة
(25,465)	-	شراء استثمارات متاحة للبيع
-	(4,118,649)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,589,438)	-	المدفوع في شراء حصة في شركة زميلة
3,085,394	-	المحصل من بيع حصة في شركة زميلة
245,000	-	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
-	132,725	توزيعات نقدية مستلمة من استثمارات متاحة للبيع
(702)	(1,495)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
1,752,283	(3,920,153)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(1,020,888)	(1,572,295)	صافي الحركة على قروض لأجل
(150,791)	(88,214)	مصاريف تمويل مدفوعة
(1,245,089)	(1,268,868)	توزيعات أرباح مدفوعة
(96)	-	صافي الحركة على حصص غير مسيطرة
(2,416,864)	(2,929,377)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
19,794	(2,499,282)	صافي (النقص) / الزيادة في نقد ونقد معادل
4,531,958	4,551,752	نقد ونقد معادل في بداية السنة
4,551,752	2,052,470	نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 6)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 5 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

1. التأسيس والنشاط

إن شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) "الشركة" (والمعروفة سابقاً باسم الشركة الكويتية الأهلية العقارية - ش.م.ك. (مقفل)) هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت. تم تأسيس الشركة بموجب عقد تأسيس رقم 403 / جلد 1 والمؤرخ في 9 أكتوبر 1997 وتعديلاته اللاحقة وآخرها ما تم التأسيس عليه بالسجل التجاري تحت رقم 645 بتاريخ 15 ديسمبر 2014.

إن الشركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 11 أبريل 2005.

إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي:

- جميع الأعمال العقارية من شراء وتملك الأراضي والعقارات بقصد بيعها بحالتها الأصلية أو بعد تجزئتها أو تأجيرها أو تطويرها أو الاتجار بها.
- إيجار واستئجار الأراضي والعقارات بمفردها أو بمشاركة الغير.
- إقامة المباني والمشاريع العقارية وات السكنية والتجارية ومواقف السيارات الخاصة والعامة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير ولها حق إدارتها وتأجيرها وبيعها نقداً أو بالتقسيط وإجراء التصرفات القانونية بشأنها.
- إدارة أملاك الغير واستثمارها لحسابهم أو لحساب الشركة.
- القيام بالدراسات والاستشارات الاقتصادية والفنية والهندسية المتعلقة بالنشاط العقاري والمشاريع العقارية الخاصة والعامة على اختلاف أنواعها وكل ما يتصل بها من الأغراض المذكورة سواء لحسابها أو للغير.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات متخصصة.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في دولة الكويت وفي الخارج.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات وات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- القيام باستيراد لوازم البناء المتعلقة بأغراض الشركة بعد الحصول على الترخيص اللازم.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية البيئية بنظام البناء والتشغيل والتحويل B.O.T وإدارة المرافق العقارية بنظام B.O.T.
- أخذ توكيلات جميع الشركات التي لها علاقة بالشركة مثل الفنادق والمنزهات ومواد البناء ولوازمها جميعاً.

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

إن الشركة مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 69418 بتاريخ 19 أغسطس 2003.

إن العنوان المسجل للشركة هو: صندوق بريد رقم 20017 - الصفاة 13061 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 24 يناير 2019 إن الجمعية العامة للمساهمين لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية بعد إصدارها.

2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة
1.2 أسس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات المتاحة للبيع والاستثمارات العقارية حيث يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

2.2 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

• المعايير والتفسيرات الصادرة وجارية التأثير

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) - الإيرادات من العقود مع العملاء

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

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

تتطبق بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2018 ولكن ليس لها أثر على البيانات المالية للشركة. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات كانت قد صدرت ولكن لم يبدأ سريانها بعد.

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) - استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

توضح التعديلات ما يلي:

- (أ) يجوز للمنشأة التي هي منظمة لمشاركات رأس المال، أو أي منشأة أخرى مؤهلة، أن تقوم عند الاعتراف المبدئي لكل استثمار وذلك لقياس استثماراتها في الشركات الزميلة وشركات المحاصة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- (ب) إذا كان للمنشأة والتي ليست بذاتها منشأة استثمارية حصة في شركة زميلة أو شركة محاصة والتي هي منشأة استثمارية، يجوز للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية، أن تختار الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الزميلة الاستثمارية أو شركة المحاصة إلى حصة الشركة الزميلة أو حصة شركة المحاصة في الشركات التابعة. يتم إجراء هذا الاختيار بشكل منفصل لكل شركة زميلة استثمارية أو شركة محاصة، وذلك في وقت لاحق من تاريخ (1) الاعتراف المبدئي بالشركة الزميلة أو شركة المحاصة، (2) تصبح الشركة الزميلة أو شركة المحاصة منشأة استثمارية، (3) تصبح الشركة الزميلة أو شركة المحاصة أو لا شركة أم.

2. أسس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تابع)
2.2 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تابع)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (40) - تحويل العقار الاستثماري
تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، وتوضح متى يجب على المنشأة تحويل العقار، بما في ذلك عقارات قيد الإنشاء أو التطوير إلى أو من العقار الاستثماري. تبين التعديلات ان حدوث تغيير في الاستخدام عندما يقابل أو يتوقف عن مقابلة تعريف العقار الاستثماري مع وجود أدلة على تغيير الاستخدام. مجرد تغيير في نية الإدارة في استخدام العقار لا تقدم دليل على تغيير في الاستخدام.

تنطبق بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2018 ولكن ليس لها أثر على البيانات المالية المجمعة للشركة. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات كانت قد صدرت ولكن لم يبدأ سريانها بعد.

• المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - التأجير

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) - عقود التأمين

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (4) - عقود التأمين. إن المعيار الجديد يطبق على جميع أنواع عقود التأمين، مهما يكن نوع الشركات التي تصدرها، وكذلك بعض الضمانات والأدوات المالية مع ميزات المشاركة الاختيارية. إن جوهر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) هو النموذج العام والمكمل بـ:

- (أ) تطبيق محدد للعقود مع ميزة المشاركة (طريقة الرسوم المتغيرة).
(ب) الطريقة المبسطة (طريقة التخصيص المتميز) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

يسمح بالتطبيق المبكر شريطة أن تطبق الشركة أيضاً المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) في أو قبل التاريخ الذي طبقت فيه المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) للمرة الأولى.

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

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

2. أسس الاعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تابع)
2.2 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تابع)

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

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

كما أوضحت التعديلات أنه عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لا تأخذ الشركة في الاعتبار أي خسائر للشركة الزميلة أو شركة المحاصة، أو خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار والمحققة كتسويات لصافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة.

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

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. وحيث أن الشركة لا تملك استثمارات طويلة الأجل في شركات زميلة وشركات محاصة، فإن هذه التعديلات لن يكون لها أثر على البيانات المالية.

3.2 الأدوات المالية

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

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

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي نقد ونقد معادل، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، المدينين، وقرض لأجل.

1.3.2 الموجودات المالية

السياسة المحاسبية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2018

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

تصنيف الموجودات المالية

تقييم نموذج الأعمال

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

الإعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل / تاريخ التسوية، وهو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الأصل للشركة أو شراؤه من قبل الشركة. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة.

3.2 الأدوات المالية (تابع)
1.3.2 الموجودات المالية (تابع)

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كليا أو جزئيا) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول الشركة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليتين: (أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل الشركة، أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ الشركة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

فئات قياس الموجودات المالية

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

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

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

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

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

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

إن النقد والنقد المعادل تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

○ نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

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

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

3.2 الأدوات المالية (تابع) 1.3.2 الموجودات المالية (تابع)

إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

بالنسبة لأدوات الدين المصنفة بأرصدة الأطراف ذات الصلة، تطبق الشركة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية يعتمد على تحديد الشركة في البداية لحدث خسائر الائتمان. وبدلاً من ذلك، تأخذ الشركة في الاعتبار نطاق أكبر من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث الماضية، الظروف الحالية، التوقعات المعقولة والممكن إثباتها والتي تؤثر على القدرة المتوقعة على تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية لأداة الدين.

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

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

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

يحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع، أما بالنسبة لأدوات الدين المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيتم الاعتراف بالمخصص في بيان الربح أو الخسارة.

2.3.2 المطالبات المالية

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

○ الاقتراض:

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

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

3.2 الأدوات المالية (تابع)
2.3.2 المطلوبات المالية

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

القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	مخصص الخسارة الإضافي المعترف به وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	القيمة الدفترية السابقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	التصنيف السابق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	الموجودات المالية
4,551,715	(37)	4,551,752	التكلفة المطلقة	قروض ومدينون	نقد ونقد معادل أرصدة مدينة أخرى
338,935	(1,710)	340,645	التكلفة المطلقة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	قروض ومدينون	قروض ومدينون
972,282	-	972,282		موجودات مالية متاحة للبيع	أسهم حقوق ملكية مجموع الموجودات المالية
5,862,932	(1,747)	5,864,679			

قامت الشركة باستبعاد كافة أدوات المالية كحقوق ملكية قبل تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار، كما اختارت الشركة عدم تعديل أرقام المقارنة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبالتالي لا يوجد أثر على البيانات المالية فيما يتعلق بهذه الأدوات.

تركز تأثير تطبيق المعيار على النقد والنقد المعادل والأرصدة المدينة الأخرى حيث تم احتساب خسائر الائتمان وفقاً لمطالبات المعيار، وترتب على ذلك تدعيم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمبلغ 1,710 دينار كويتي ومخصص الخسارة الإضافي المعترف به وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الخاص بالنقد والنقد المعادل بمبلغ 37 دينار كويتي كما في 1 يناير 2018. تم إثبات أثر ذلك على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة كما في ذلك التاريخ.

3. السياسات المحاسبية الهامة

1.3 أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية للبيانات المالية للشركة وللشركة التابعة التالية (المشار إليها بالشركة):

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية (%)
شركة جلف سبرنج الكويت للتطوير العقاري - ذ.م.م.	دولة الكويت	تطوير عقارات	2017 2018 (مجمعة) % 99.98

في 24 سبتمبر 2018، قامت الشركة الأم ببيع حصتها البالغة 99.98% في شركة جلف سبرنج الكويت للتطوير العقاري - ذ.م.م. ولم ينتج عن تلك العملية أية أرباح أو خسائر في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر (إيضاح 21).

تتضمن البيانات المالية للبيانات المالية للشركة والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد.

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)
1.3 أسس التجميع (تابع)

تعيد الشركة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المكتتاة أو المبيعة خلال السنة ضمن بيان الدخل أو الإيرادات الشاملة الأخرى اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى على مالكي الشركة الأم والجهات غير المسيطرة. يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة الأم أو الجهات غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات الشركة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية الشركة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحقوق الجهات المسيطرة وغير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات غير المسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة الأم.

عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصص المتبقية و

(ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.

تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت الشركة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقى في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الإقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للإقتناء بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابها بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الإقتناء والمطلوبات المتكبدة من الشركة للملاك السابقين للشركة المكتتاة وكذلك أية حقوق ملكية مصدره من الشركة مقابل الإقتناء. يتم إثبات المصاريف المتعلقة بالإقتناء بصفة عامة في بيان الدخل عند تكديدها.

يتم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المكتتاة المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية ذات العلاقة.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول وحصص حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المكتتاة والقيمة العادلة لأي حصص مكتتاة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المكتتاة والمطلوبات المكتبدة المحددة كما في تاريخ الإقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المكتتاة والمطلوبات المكتبدة عن المقابل المحول وحصص حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المكتتاة والقيمة العادلة لأي حصص مكتتاة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل كإرباح.

يتم قياس حصص حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المكتتاة بنسبة حصص الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المكتتاة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصص. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس المملوكة سابقاً في الشركة المكتتاة بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الإقتناء إلى بيان الدخل كما لو تم استبعاد الحصص بالكامل.

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)
1.3 أسس التجميع (تابع)

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن إقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الإقتناء ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت. لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختبار المجموعات المولدة للنقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيم تلك المجموعات.

إذا كانت القيم القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض قيمة أي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أية خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في بيان الدخل مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة والتي سبق الاعتراف بها في الفترات اللاحقة. عند استبعاد أي من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

2.3 الاستثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للشركة تأثير جوهري عليها. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها وليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون فيه للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. إن السيطرة المشتركة هي تقاسم متفق عليه تعاقدياً للسيطرة على الترتيب، والتي توجد فقط عندما يكون اتخاذ قرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة يتطلب الموافقة الجماعية للأطراف التي تتقاسم السيطرة.

يتم إدراج نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة في هذه البيانات المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا وجود استثمار أو جزء منه مصنف كاستثمار محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة ضمن بيان المركز المالي مبدئياً بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً بأثر حصة الشركة من أرباح أو خسائر وأي دخل شامل آخر للشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. عندما يجاوز نصيب الشركة في خسائر الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة حصة الشركة بتلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (متضمنة أية حصص طويلة الأجل تمثل جزء من صافي استثمار الشركة في الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة) تتوقف الشركة عن تسجيل نصيبها في الخسائر. يتم تسجيل الخسائر الإضافية إذا فقط عندما يقع على الشركة التزام أو قامت بالدفع نيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

عند الاستحواذ على شركة زميلة أو مشروع مشترك فإن أي زيادة في تكلفة الإقتناء عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة أو المشروع المشترك كما في تاريخ عملية الإقتناء، يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. إن أي زيادة في حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة عن تكلفة الإقتناء بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل.

عندما تتعامل الشركة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك، يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة في حدود حصة الشركة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

3.3 الاستثمارات العقارية

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس هذه الأغراض). يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة.

وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الدخل للفترة التي نتجت فيها هذه الأرباح أو الخسائر.

يتم استبعاد العقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم الاستبعاد من الاستخدام بشكل دائم وعدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من الاستبعاد (يتم احتسابه بمقدار الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل للفترة التي تم فيها الاستبعاد.

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)
4.3 الممتلكات والمعدات

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها.

في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسلة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويُدْرَج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والمعدات كما يلي:

العمر الإنتاجي (سنوات)	الموجودات أثاث ومعدات
5 - 3	

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

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند انقضاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

5.3 انخفاض قيمة الموجودات

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

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

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدره للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الإعراف بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييماً وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

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

6.3 مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)
7.3 توزيعات الأرباح للمساهمين

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

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

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

8.3 أسهم الخزانة

تتكون أسهم الخزانة من الأسهم التي قامت الشركة بإصدارها وإعادة حيازتها بواسطة الشركة ولم يعاد التصرف بها أو إلغاؤها. يتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة. وفقاً لهذه الطريقة، تُحمل تكلفة المتوسط المرجح للأسهم المعاد حيازتها إلى حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار أسهم الخزانة، تضاف الأرباح إلى حساب مستقل ضمن حقوق الملكية ("احتياطي أسهم الخزانة") وهو احتياطي لا يمكن توزيعه. تحمل أية خسائر محققة على نفس الحساب بما يتناسب مع حد الرصيد الدائن في هذا الحساب. تحمل أية خسائر إضافية أولاً على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطيات. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد من عدد أسهم الخزانة نسبياً ويخفض متوسط التكلفة لكل سهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

9.3 المخصصات

يتم تكوين المخصصات، متضمن مخصصات الضمان، عندما يكون هناك توقع استخدام الموارد الاقتصادية لتسوية التزامات قانونية حالية أو متوقعة ناتجة عن أحداث وقعت في الماضي ويكون بالإمكان تقدير المبلغ بشكل موثوق به.

10.3 تكاليف الإقراض

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

11.3 تحقق الإيراد

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن تأجير وحدات أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للشركة.

تقوم الشركة بالتحقق من الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للشركة، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات الشركة كما هو مذكور أدناه. إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الإلتزامات المرتبطة بعملية البيع. تستند الشركة في التقديرات على النتائج التاريخية، بعد الأخذ بعين الاعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حده.

• إيرادات الفوائد

تحتسب إيرادات الفوائد، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية. عندما يكون هناك انخفاض في قيمة المدنين، تقوم الشركة بتخفيض القيمة الدفترية لتلك المبالغ إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تقدر بالتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة والمخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي المتعلق بالأداة المالية، ويتم الإستمرار في إطفاء الخصم كإيراد فوائد. إن إيرادات الفوائد للمدينون التي يوجد انخفاض دائم في قيمتها يتم الاعتراف بها إما في حالة تحصيلها أو على أساس التكلفة المستردة طبقاً لمقتضيات الظروف.

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع) 11.3 تحقق الإيراد (تابع)

- **توزيعات الأرباح**
يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق الشركة في إستلام تلك الدفعات.
- **الإيجارات**
يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.
- **أرباح بيع الاستثمارات**
تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع، ويتم إدراجها في تاريخ البيع.
- **إيراد بيع عقارات**
يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الإستحقاق الكامل، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية :
 - عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
 - عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافيا لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية.
 - ألا تخفض مرتبة الذمم المدينة للشركة عن البيع مستقبلا.
 - أن تكون الشركة قد قامت بنقل المخاطر والعوائد المعتادة وملكية العقار إلى المشتري من خلال عملية بيع وليس للشركة أي مشاركة جوهرية مستمرة في العقار أو تملكه.
 - إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد. إذا ما تم استيفاء جميع الشروط المذكورة أعلاه فيما عدا الشرط الأخير، تكون نسبة الانجاز هي الطريقة المتبعة للاعتراف بالإيراد.
- **الإيرادات الأخرى**
يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

12.3 عقود الإيجار

- تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهرية من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تمويلية.
- إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن إيجار يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.
- يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

13.3 العملات الأجنبية

- تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.
- ترد فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر للفترة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في بيان الدخل الشامل الأخر.

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)
14.3 معلومات القطاع

يمثل القطاع جزءاً من الشركة والذي يعمل في أنشطة تشغيلية ينتج عنها الحصول على إيرادات وتكبد تكاليف. يتم استخدام قطاعات التشغيل من قبل إدارة الشركة لتوزيع الموارد وتقييم الأداء. إن القطاعات التشغيلية التي لديها صفات اقتصادية ومنتجات وخدمات وفئات عملاء متشابهة يتم تجميعها والتقرير عنها كقطاعات.

15.3 الأحداث المحتملة

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

4. إدارة المخاطر المالية
المخاطر المالية

تستخدم الشركة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل ومدنين وموجودات مالية متاحة للبيع وقروض لأجل ودائنين، ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم الشركة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ- مخاطر سعر الفائدة:

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها. يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح الشركة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقتراض والودائع:

2018			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر (دينار كويتي)	الرصيد (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
6,000	1,200,000	± 0.5 %	ودائع بنكية قصيرة الأجل
4,250	850,000	± 0.5 %	قروض لأجل
<u>10,250</u>			
2017 (مجمعة)			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر (دينار كويتي)	الرصيد (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
20,750 ±	4,150,000	± 0.5 %	ودائع بنكية قصيرة الأجل
12,111 ±	2,422,295	± 0.5 %	قروض لأجل
<u>32,861 ±</u>			

4. إدارة المخاطر المالية (تابع)
المخاطر المالية (تابع)

ب- مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض الشركة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في النقد لدى البنوك، الودائع البنكية قصيرة الأجل والمدينين والمستحق من طرف ذي صلة. إن النقد والودائع البنكية قصيرة الأجل والثابتة للشركة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة، إضافة إلى أن الأطراف ذات صلة المدينة من ذوي الملاءة المالية القوية، كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصفحي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للمستأجرين.

إن الحد الأعلى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك، الودائع قصيرة الأجل، المدينون والمستحق من طرف ذي صلة.

ج- مخاطر العملة الأجنبية:

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

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

2018			
الأثر على الدخل الشامل الآخر (دينار كويتي)	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
3,284	3,284	± 5 %	درهم اماراتي
113,303	113,303	± 5 %	جنيه إسترليني
76,330	76,330	± 5 %	دولار
192,917+	192,917+		

2017 (مجمعة)			
الأثر على الدخل الشامل الآخر (دينار كويتي)	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
± 120,358	± 120,358	± 5 %	درهم اماراتي

د- مخاطر السيولة:

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة الشركة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم الشركة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للشركة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط ائتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

4. إدارة المخاطر المالية (تابع)
المخاطر المالية (تابع)

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2018				
المجموع	أكثر من سنة	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	قروض لأجل دائنون وأرصدة دائنة أخرى
850,000	650,000	150,000	50,000	
588,207	49,966	378,031	160,210	
1,438,207	699,966	528,031	210,210	

2017 (مجمعة)				
المجموع	أكثر من سنة	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	قروض لأجل دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,422,295	1,985,994	404,402	31,899	
548,479	84,800	356,862	106,817	
2,970,774	2,070,794	761,264	138,716	

تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية بقياسات وظروف محددة ويتم تداولها في سوق نشط وفقاً لأسعار السوق.
- يتم تحديد القيمة العادلة لباقي الموجودات والالتزامات المالية الأخرى فيتم تحديدها وفقاً لطرق تسعير بناءً على التدفقات النقدية المخصومة.

إن الجدول الوارد أدناه يوضح تحليل للأدوات المالية والتي يتم إعادة قياسها بعد الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة وفقاً لثلاث مستويات لتحديد تلك القيم:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر بها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند إلى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

. لقد قدرت إدارة الشركة أن القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها المالية تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظراً لقصر فترة استحقاق هذه الأدوات المالية.

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

إن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قد تم إدراجها في (إيضاح 11).

4. إدارة المخاطر المالية (تابع)
المخاطر المالية (تابع)

إدارة مخاطر الموارد المالية

تدير الشركة رأس مالها للتأكد من أنها سوف تكون قادرة على الاستمرار، إلى جانب توفير أعلى عائد للمساهمين من خلال الاستخدام الأمثل وحقوق الملكية. يتكون هيكل رأس المال للشركة في صافي الديون (القروض وأدوات الدين الإسلامية مخصوماً منها النقد والنقد المعادل) وحقوق الملكية (متضمنة رأس المال، الاحتياطي، الأرباح المرحلة وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة).

فيما يلي بيان بنسبة المديونية إلى إجمالي رأس المال كما في 31 ديسمبر:

2017 (مجمعة)	2018	
2,422,295	850,000	إجمالي القروض
(4,551,752)	(2,052,470)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
(2,129,457)	(1,202,470)	صافي الديون
28,128,518	28,075,427	إجمالي حقوق الملكية
25,999,061	26,872,957	إجمالي رأس المال

5. الآراء والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة:

إن الشركة تقوم ببعض الآراء والتفديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتفديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية والمبالغ المدرجة في بيان الدخل خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

أ - الآراء:

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

• تحقق الإيرادات:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للشركة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم (18) يتطلب آراء هامة.

• تصنيف الأراضي:

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

- عقارات قيد التطوير:

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

- أعمال تحت التنفيذ:

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

- عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة:

عندما يكون غرض الشركة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للشركة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

- استثمارات عقارية:

عندما يكون غرض الشركة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كاستثمارات عقارية.

5. الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة: (تابع)
أ - الآراء: (تابع)

- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:
إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.
- تصنيف الموجودات المالية:
تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" إذا ما تم اقتناؤها في الأصل بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا ما تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر عند الإقضاء، شريطة إمكانية تقدير قيمتها العادلة بصورة موثوق بها. تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية كمحتفظ بها حتى الاستحقاق عندما يكون لدى الشركة نية إيجابية ومقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الإستحقاق. يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى كاستثمارات "متاحة للبيع".

ب - التقديرات والافتراضات:

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

- القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة:
تقوم الشركة باحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من الشركة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.
- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:
إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الشركة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.
- تقييم الاستثمارات العقارية:
تقوم الشركة بقيد استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة حيث يتم الإعراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:
 - طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل إستناداً إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
 - رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار إستناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
 - تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.
- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:
إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للإسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء. إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للإسترداد لمختلف وحدات توليد النقد تتضمن تحليل الحساسية تم شرحها في الإيضاحات المتعلقة بها.

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)

إيضاحات حول البيانات المالية 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

6. نقد و نقد معادل

2017 (مجمعة)	2018	
401,752	852,470	نقد في الصندوق ولدى البنوك
4,150,000	1,200,000	ودائع بنكية قصيرة الأجل
4,551,752	2,052,470	

يتراوح معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل 1.125% إلى 2.625% (2017: من 0.5% إلى 2%) سنوياً، تستحق هذه الودائع بمعدل 90 يوم (2017: 90 يوم).

7. أرصدة مدينة أخرى

2017 (مجمعة)	2018	
27,557	17,417	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
163,004	87,981	إيرادات مستحقة
64,535	44,325	مستحق من شركة وساطة مالية
19,532	20,404	تأمينات مستردة
5,208	3,392	موظفون مدينون
60,809	4,969	مستحق من مقاولين - دفعة مقدمة
340,645	178,488	

8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

اختارت الشركة إعادة تصنيف الاستثمارات المتاحة للبيع والبالغة 972,282 دينار كويتي إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. (إيضاح 9).

2017 (مجمعة)	2018	
-	283,298	أسهم مسعرة - محلية
-	322,626	أسهم غير مسعرة - محلية
-	4,103,443	أسهم غير مسعرة - أجنبية
-	234,807	صندوق استثماري - أجنبي
-	4,944,174	

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقومة بالعملة التالية:

2017 (مجمعة)	2018	
-	605,924	دينار كويتي
-	2,187,464	جنيه استرليني
-	1,761,402	دولار أمريكي
-	389,384	دينار بحريني
-	4,944,174	

9. موجودات مالية متاحة للبيع

2017 (مجمعة)	2018	
25,465	-	أسهم مسعرة - محلية
322,626	-	أسهم غير مسعرة - محلية
389,384	-	أسهم غير مسعرة - أجنبية
234,807	-	صندوق استثماري - أجنبي
972,282	-	

في 1 يناير 2018، قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، وكننتيجة لذلك أعادت تصنيف موجودات مالية متاحة للبيع بقيمة تقديرية 972,282 دينار كويتي إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 8).

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)

إيضاحات حول البيانات المالية 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

10. استثمار في شركة زميلة

المبلغ	نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م
	2017	2018			
1,589,438	1,589,438	%21	تجارة عامة	دولة الكويت	
<u>1,589,438</u>	<u>1,589,438</u>				

إن الحركة خلال السنة كما يلي:

2017 (مجمعة)	2018	
2,546,981	1,589,438	الرصيد في بداية السنة
202,339	-	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة زميلة
1,589,438	-	شراء حصة في شركة زميلة
(2,504,320)	-	استيعادات - بيع شركة البرشاء العقارية
(245,000)	-	توزيعات نقدية مستلمة من شركة زميلة
<u>1,589,438</u>	<u>1,589,438</u>	الرصيد في نهاية السنة

لم تقم الشركة بإثبات حصتها من نتائج أعمال شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م وذلك لأن الشركة لم تمارس أية أنشطة بعد.

11. استثمارات عقارية

2017 (مجمعة)	2018	
23,442,682	23,772,829	الرصيد في بداية السنة
153,538	660,000	إضافات
-	(3,704,000)	استيعادات
262,609	-	التغير في القيمة العادلة من الأنشطة المستمرة
(86,000)	152,592	التغير في القيمة العادلة من الأنشطة غير المستمرة
<u>23,772,829</u>	<u>20,881,421</u>	الرصيد في نهاية السنة

يوجد عقار استثماري بقيمة 1,648,000 دينار كويتي مقام على حق انتفاع لاستغلال القسائم رقم 1410 و1411 بمساحة 2,000 متر مربع بمنطقة الري الصناعية تحت رقم 169 من الهيئة العامة للصناعة ينتهي بتاريخ 10 فبراير 2019 ويمكن تجديد العقد لمدد مماثلة أخرى بعقد واتفاق جديد.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية وتم استخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها. قامت الشركة بتسجيل قيمة التقييم الأقل طبقاً لتعليمات هيئة أسواق المال الصادرة في 23 يوليو 2012 بشأن إرشادات تقييم الاستثمارات العقارية.

خلال عام 2018، قامت الشركة التابعة ببيع عقارها الاستثماري والبالغ قيمته الدفترية 3,704,000 دينار كويتي بمبلغ 3,950,000 دينار كويتي مما نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ 246,000 دينار كويتي أدرج في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر ضمن ربح السنة من العمليات الغير مستمرة.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، قام المقيمين باستخدام أسس التقييم الموضحة في البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام الاستثمارات العقارية:

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
19,233,421	-	19,233,421	مبيعات السوق المقارنة	استثمارات عقارية سكنية وتجارية
1,648,000	1,648,000	-	رسملة الدخل	عقار استثماري تجاري
<u>20,881,421</u>	<u>1,648,000</u>	<u>19,233,421</u>		

كما في 31 ديسمبر 2018، توجد بعض الاستثمارات العقارية بقيمة 2,360,000 دينار كويتي (2017 - 9,598,920 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنوك محلية مقابل قروض لأجل (إيضاح 12).

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عاملة)

إيضاحات حول البيانات المالية 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

12. قروض لأجل

2017 (مجمعة)	2018	
436,301	200,000	قروض لأجل - الجزء المتداول
1,985,994	650,000	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
2,422,295	850,000	إجمالي قروض لأجل

تتضمن القروض لأجل قروض ممنوحة للشركة من قبل بنك محلي بفائدة سنوية 2.25% فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي، تم الحصول على هذا القرض مقابل رهن استثمارات عقارية بقيمة دفترية 2,360,000 دينار كويتي (2017 - 9,598,920 دينار كويتي).

13. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2017 (مجمعة)	2018	
16,158	11,774	دائنون تجاريون
14,142	121,503	مستحق لمقاولين
160,352	125,820	إيجارات مقبوضة مقدما
71,816	56,198	مصارييف مستحقة
85,358	88,301	دائنو توزيعات
59,774	49,966	تأمينات مستأجرين
49,092	33,737	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
35,000	30,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
25,025	30,633	إجازات موظفين مستحقة
16,033	12,833	حصة الزكاة المستحقة
15,729	27,442	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
548,479	588,207	

14. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2017 (مجمعة)	2018	
73,352	129,171	الرصيد في بداية السنة
55,819	19,050	المحمل خلال السنة
-	(13,687)	مخصص لم يعد له ضرورة
129,171	134,534	الرصيد في نهاية السنة

15. رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 234,250,000 سهم (2017 - 234,250,000 سهم) بقيمة اسمية 100 فلس كويتي للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

16. أسهم خزائنة

2017 (مجمعة)	2018	
22,281,538	22,281,538	عدد أسهم الخزائنة (سهم)
9.51%	9.51%	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
1,492,863	1,363,630	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,861,595	1,861,595	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة بتجميد جزء من الأرباح المرحلة والاحتياطيات وعلو الإصدار بما يساوي رصيد أسهم الخزائنة كما في تاريخ البيانات المالية. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ الشركة بأسهم الخزائنة. إن أسهم الخزائنة غير مرهونة.

17. احتياطي إجباري

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

18. احتياطي اختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناء على اقتراح مجلس الإدارة.

19. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

قامت الشركة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا، الشركات الزميلة وشركات تحت السيطرة المشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات قد تم الموافقة عليها من قبل إدارة الشركة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر:

2017 (مجمعة)	2018	
16,500	-	اتعاب إدارة عقارات شركة زميلة
		مزايا الإدارة العليا:
		مزايا قصيرة الأجل
117,774	135,584	مزايا ما بعد التوظيف
10,615	13,154	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
35,000	30,000	
163,389	178,738	

20. مصاريف عمومية وإدارية

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكلفة موظفين بمبلغ 293,980 دينار كويتي (2017 - 304,249 دينار كويتي).

21. العمليات غير المستمرة

في 24 سبتمبر 2018، قامت الشركة الأم ببيع حصتها البالغة 99.98% في شركة جلف سبرنج الكويت للتطوير العقاري - ذ.م.م والذي نتج عنه فقدان الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة وذلك من خلال فقدان أغلبية حقوق التصويت والتمثيل في مجلس إدارة الشركة التابعة.

وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" تم تصنيف استبعاد شركة جلف سبرنج الكويت للتطوير العقاري - ذ.م.م كعمليات غير المستمرة. تم عرض نتائج العمليات غير المستمرة للفترة من 1 يناير 2018 إلى 24 سبتمبر 2018 (تاريخ فقدان السيطرة) أدناه. تم إعادة تويب أرقام المقارنة لتتضمن تلك العمليات التي تم تصنيفها إلى عمليات غير مستمرة لتتماشى مع أرقام الفترة الحالية.

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامّة)

إيضاحات حول البيانات المالية 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

21. العمليات غير المستمرة (تابع)

2017	2018	
218,535	59,270	إيرادات تأجير عقارات
(28,033)	(13,607)	تكاليف تشغيل عقارات
190,502	45,663	صافي إيرادات تأجير عقارات
-	246,000	ربح من بيع استثمار عقاري
(86,000)	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
104,502	291,663	صافي ربح التشغيل
6,239	-	إيرادات أخرى
6,833	1,877	إيرادات فوائد
-	(8)	استهلاك
(1,664)	(1,042)	مصاريف عمومية وإدارية
115,910	292,490	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
		الخاص بـ:
115,887	292,432	مساهمي الشركة الأم
23	58	الحصص غير المسيطرة
115,910	292,490	صافي ربح السنة

(أ) تم احتساب الربح الناتج من استبعاد شركة جلف سيرنج الكويت للتطوير العقاري - ذ.م.م والمصنف تحت بند "الربح الناتج من العمليات غير المستمرة" كما يلي:

24 سبتمبر 2018	
4,425,942	النقد المستلم مقابل الاستبعاد
(4,425,942)	ناقصاً: صافي قيمة الموجودات
-	الربح الناتج من استبعاد العمليات غير المستمرة

(ب) إن أهم بنود الموجودات والمطلوبات المتعلقة بأنشطة شركة جلف سيرنج الكويت للتطوير العقاري - ذ.م.م التي تم فقدان السيطرة عليها بتاريخ 24 سبتمبر 2018 الخاضعة للاستبعاد المصنفة كعمليات غير مستمرة هي كما يلي:

24 سبتمبر 2018	الموجودات
1,442	نقد ونقد معادل
2,625	مدينون وأرصدة دائنة أخرى
4,423,046	مستحق من اطراف ذات صلة
4,427,113	مجموع الموجودات
24 سبتمبر 2018	المطلوبات
1,171	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,171	مجموع المطلوبات
4,425,942	صافي الموجودات المتعلقة بالأنشطة الخاضعة للاستبعاد

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)

إيضاحات حول البيانات المالية 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

21. العمليات غير المستمرة (تابع)

(ت) إن صافي التدفقات النقدية المتعلقة بالعمليات غير المستمرة هي كما يلي :

2017	2018	
(66,471)	(11,772)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
-	100,000	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(34,296)	(569,000)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(100,767)	(480,772)	صافي التدفقات النقدية المتعلقة بالعمليات غير المستمرة

22. ربحية المسهم

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

2017 (مجمعة)	2018	
1,646,496	921,411	صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
115,910	292,490	صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
1,762,406	1,213,901	صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
234,250,000	234,250,000	عدد الأسهم القائمة
(22,281,538)	(22,281,538)	يطرح : المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
211,968,462	211,968,462	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
8.31	5.73	ربحية السهم (فلس)
7.77	4.35	ربحية السهم من العمليات المستمرة (فلس)
0.54	1.38	ربحية السهم من العمليات غير المستمرة (فلس)

23. الجمعية العامة

اقترح مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ 24 يناير 2019 توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% من رأس المال، وتوزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 30,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة في 19 مارس 2018 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 6% من رأس المال ومكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

24. معلومات القطاعات

إن الشركة مقسمة إلى أقسام تشغيلية لإدارة أنشطتها المختلفة. وتمارس الشركة نشاطها في دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة ودول أخرى. ولأغراض بيان تحليل القطاعات الرئيسية، قامت إدارة الشركة بتصنيف أنشطتها إلى القطاعات التالية:

- قطاع العقارات
- قطاع الاستثمارات
- قطاعات أخرى

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)

إيضاحات حول البيانات المالية 31 ديسمبر 2018
(جميع البنائ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

24. معلومات القطاعات (تابع)

وفيما يلي بيان تفصيلي بالقطاعات المذكورة اعلاه والتي تتضمن معلومات القطاعات الرئيسية من العمليات المستمرة وغير المستمرة:

2018				
المجموع	أخرى	استثماري	عقاري	
1,497,615	-	-	1,497,615	إيرادات تأجير عقارات
(154,569)	-	-	(154,569)	تكاليف تشغيل عقارات
1,343,046	-	-	1,343,046	صافي إيرادات تأجير عقارات
246,000	-	246,000	-	ارباح محققة من بيع عقار استثماري
152,592	-	152,592	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
1,741,638	-	398,592	1,343,046	صافي ربح التشغيل
16,225	16,225	-	-	إيرادات أخرى
67,266	67,266	-	-	إيرادات فوائد
132,725	-	132,725	-	توزيعات أرباح نقدية
(835)	(835)	-	-	استهلاك
(417,660)	(417,660)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(88,214)	(88,214)	-	-	مصاريف تمويل
(149,673)	(149,673)	-	-	ارباح فروق عملات أجنبية
(11,713)	(11,713)	-	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(32,956)	(32,956)	-	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(12,832)	(12,832)	-	-	حصة الزكاة
(30,000)	(30,000)	-	-	مكافأة اعضاء مجلس الإدارة
(70)	(70)	-	-	الحصص غير المسيطرة
1,213,901	(660,462)	531,317	1,343,046	صافي ربح (خسارة) السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة وغير المستمرة
29,648,168	2,233,135	6,533,612	20,881,421	معلومات أخرى:
1,572,741	722,741	-	850,000	موجودات القطاع
				مطلوبات القطاع

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)

إيضاحات حول البيانات المالية 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

24. معلومات القطاعات (تابع)

2017 (مجمعة)				
المجموع	أخرى	استثماري	عقاري	
1,695,622	-	-	1,695,622	إيرادات تأجير عقارات
(164,014)	-	-	(164,014)	تكاليف تشغيل عقارات
1,531,608	-	-	1,531,608	صافي إيرادات تأجير عقارات
581,074	-	581,074	-	إيرادات محققة من بيع شركة زميلة
202,339	-	202,339	-	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة زميلة
176,609	-	176,609	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
2,491,630	-	960,022	1,531,608	صافي ربح التشغيل
23,182	23,182	-	-	إيرادات أخرى
37,494	37,494	-	-	إيرادات فوائد
126,900	-	126,900	-	توزيعات أرباح نقدية
(878)	(878)	-	-	استهلاك
(424,875)	(424,875)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(257,429)	-	(257,429)	-	انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
(150,791)	(150,791)	-	-	مصاريف تمويل
31,411	31,411	-	-	أرباح فروق عملات أجنبية
(14,866)	(14,866)	-	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(48,311)	(48,311)	-	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(16,032)	(16,032)	-	-	حصة الزكاة
(35,000)	(35,000)	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(29)	(29)	-	-	الحصص غير المسيطرة
1,762,406	(598,695)	829,493	1,531,608	صافي ربح (خسارة) السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة وغير المستمرة
				معلومات أخرى:
31,228,463	4,893,914	2,561,720	23,772,829	موجودات القطاع
3,099,945	677,650	-	2,422,295	مطلوبات القطاع

25. المطالبات القضائية

توجد لدى الشركة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من الشركة ضد الغير ومن الغير ضد الشركة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء. وفي رأي إدارة الشركة، فإنه لن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي مادي على البيانات المالية للشركة، وعليه لم تقم الشركة ببيد مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظرا لوجود مخصصات كافية عنها كما في تاريخ البيانات المالية المرفقة.