البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك. ع
والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2018

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2018

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	3 - 1
بيان الارباح او الخسائر المجمع	4
بيان الارباح او الخسائر و الدخل الشامل الأخر المجمع	5
بيان المركز المالي المجمع	6
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	8 - 7
بيان التدفقات النقديه المجمع	10 - 9
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	51 - 11

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم
An instinct for growth™

عمارة السوق الكبير
برج أ - الدور التاسع
ص.ب 2986 الصفاة 13030
دولة الكويت
تلفون 9 / 3900-2244-965+
فاكس 8451-2243-965+
www.grantthornton.com.kw

تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع. ("الشركة الام") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2018، وبيان الارباح أو الخسائر المجمع وبيان الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأيا منفصلا حول تلك الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة المباني الواقعة في الكويت ودول الخليج العربي ودول أخرى. ان القيمة الكلية للعقارات الاستثمارية مهمة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة كما انها مدرجة بالقيمة العادلة. قامت الادارة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على اساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

تقدر قيمة العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسملة الايرادات والتي تقوم على اساس التقديرات والافتراضات كقيمة الايجار ومعدلات الاشغال واسعار الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الاخرى.
كما ان الافصاحات المتعلقة بالافتراضات هي ذات صلة ونظرا للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييم ونظرا لحجم وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية واهمية الافصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم فقد قمنا بتحديد ذلك كأمر هام في عملية التدقيق.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة المساهمين في شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الهامة

تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

كجزء من اجراءات التدقيق التي قمنا بها ضمن امور اخرى ، فقد قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات أعلاه التي وضعتها الادراة والمقيمين الخارجين كما هو في عملية تقييم وتقدير مدى ملائمة البيانات الداعمة للقيمة العادلة. لقد اطلعنا على الموضوعية والاستقلالية والخبرة للمقيمين الخارجيين. وعلاوة على ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

معلومات أخرى ضمن التقرير السنوي للمجموعة لعام 2018

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. تتألف المعلومات الاخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018، بخلاف البيانات المالية المجمعة و تقرير مراقب الحسابات. لقد حصلنا على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على ما تبقى من اقسام التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الاخرى المبينة أعلاه واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الاخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بان هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الاخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

ولاعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح ،عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، مالم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو ايقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

ان المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق،سوف تكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لابداء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذوفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة المساهمين في شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك. ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- ستيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. واذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فان علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق والى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لابداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

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

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضا ، أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت
7 مارس 2019

بيان الارباح أو الخسائر المجمع

	إيضاحات	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك
الدخل			
إيرادات تأجير		**3,516,617**	3,296,966
صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة	8	**1,007,522**	1,015,513
التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية	15	**793,059**	1,066,233
ايرادات فوائد		**33,196**	6,921
إيرادات أخرى		**80,837**	25,933
		5,431,231	5,411,566
المصروفات والاعباء الاخرى			
مصروفات عموميه وإدارية		**(2,357,475)**	(1,890,016)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	12	**(66,630)**	-
تكاليف تمويل	9	**(446,237)**	(222,416)
		(2,870,342)	(2,112,432)
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		**2,560,889**	3,299,134
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(14,684)**	(25,225)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(45,237)**	(83,680)
الزكاة		**(18,095)**	(28,700)
ربح السنة		**2,482,873**	3,161,529
الخاص بـ:			
مالكي الشركة الأم		**2,481,444**	3,160,748
الحصص غير المسيطرة		**1,429**	781
ربح السنة		**2,482,873**	3,161,529
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم	10	**4.15 فلس**	5.29 فلس

بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك
ربح السنة	**2,482,873**	3,161,529
الدخل الشامل الآخر :		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع :		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى		
– صافي التغير في القيمة العادلة	**(378,524)**	-
بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع :		
موجودات مالية متاحة للبيع		
– صافي التغير في القيمة العادلة	**-**	(1,171)
فروق الصرف الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية	**(186)**	-
اجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	**(378,710)**	(1,171)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	**2,104,163**	3,160,358
إجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:		
مالكي الشركة الأم	**2,103,365**	3,159,577
الحصص غير المسيطرة	**798**	781
إجمالي الدخل الشامل للسنة	**2,104,163**	3,160,358

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 – 51 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع

	إيضاحات	31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك
الموجودات			
نقد وشبه النقد	11	4,561,350	6,770,344
ذمم مدينة وموجودات أخرى	12	1,606,907	1,133,200
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	13	3,112,962	27,572,440
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	14	22,711,477	-
موجودات مالية متاحة للبيع		-	520,391
عقارات استثمارية	15	43,493,830	38,841,693
استثمار في شركة زميلة	16	2,469,316	-
عقار استثماري قيد التطوير	17	1,036,954	-
معدات		35,161	27,829
مجموع الموجودات		79,027,957	74,865,897
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	18	59,744,942	56,899,944
احتياطي قانوني	19	1,761,557	1,505,611
احتياطي اختياري	19	1,761,557	1,505,611
احتياطي ترجمة عملات اجنبية		(186)	-
احتياطي القيمة العادلة		403,317	(7,818)
أرباح مرحله		1,671,935	5,043,408
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		65,343,122	64,946,756
الحصص غير المسيطرة		8,139	7,341
إجمالي حقوق الملكية		65,351,261	64,954,097
المطلوبات			
دائنون ومطلوبات أخرى	20	3,886,520	3,258,462
قروض	21	6,144,576	6,653,338
مستحق الى بنك	22	3,645,600	-
إجمالي المطلوبات		13,676,696	9,911,800
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		79,027,957	74,865,897

سالم خضر محمد الحساوي
رئيس مجلس الإدارة

KBT Kuwait Business Town
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 – 51 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							
	رأس المال د.ك	احتياطي قانوني د.ك	احتياطي اختياري د.ك	احتياطي ترجمة عملات اجنبية د.ك	احتياطي القيمة العادلة د.ك	أرباح مرحله د.ك	الإجمالي الفرعي د.ك	الحصص غير المسيطرة د.ك	المجموع د.ك
الرصيد في 1 يناير 2018	**56,899,944**	**1,505,611**	**1,505,611**	**-**	**(7,818)**	**5,043,408**	**64,946,756**	**7,341**	**64,954,097**
تعديل ناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (ايضاح 4.1)	-	-	-	-	872,574	(872,574)	-	-	-
الرصيد في 1 يناير 2018 (المعدل)	**56,899,944**	**1,505,611**	**1,505,611**	**-**	**864,756**	**4,170,834**	**64,946,756**	**7,341**	**64,954,097**
اصدار أسهم منحه (ايضاح 25)	2,844,998	-	-	-	-	(2,844,998)	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية (ايضاح 25)	-	-	-	-	-	(1,706,999)	(1,706,999)	-	(1,706,999)
اجمالي المعاملات مع الملاك	2,844,998	-	-	-	-	(4,551,997)	(1,706,999)	-	(1,706,999)
ربح السنة	-	-	-	-	-	2,481,444	2,481,444	1,429	2,482,873
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	(186)	(377,893)	-	(378,079)	(631)	(378,710)
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(186)	(377,893)	2,481,444	2,103,365	798	2,104,163
المحول الى الإحتياطيات	-	255,946	255,946	-	-	(511,892)	-	-	-
ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	(83,546)	83,546	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2018	**59,744,942**	**1,761,557**	**1,761,557**	**(186)**	**403,317**	**1,671,935**	**65,343,122**	**8,139**	**65,351,261**

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							
	رأس المال د.ك	احتياطي قانوني د.ك	احتياطي اختياري د.ك	احتياطي القيمة العادلة د.ك	أرباح مرحلة د.ك	الإجمالي الفرعي د.ك	الحصص غير المسيطرة د.ك	المجموع د.ك
الرصيد في 1 يناير 2017	54,190,423	1,175,776	1,175,776	(6,647)	6,335,659	62,870,987	6,560	62,877,547
اصدار أسهم منحه (ايضاح 25)	2,709,521	-	-	-	(2,709,521)	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية (ايضاح 25)	-	-	-	-	(1,083,808)	(1,083,808)	-	(1,083,808)
اجمالي المعاملات مع الملاك	2,709,521	-	-	-	(3,793,329)	(1,083,808)	-	(1,083,808)
ربح السنة	-	-	-	-	3,160,748	3,160,748	781	3,161,529
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	(1,171)	-	(1,171)	-	(1,171)
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(1,171)	3,160,748	3,159,577	781	3,160,358
المحول الى الإحتياطيات	-	329,835	329,835	-	(659,670)	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2017	56,899,944	1,505,611	1,505,611	(7,818)	5,043,408	64,946,756	7,341	64,954,097

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 – 51 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

		السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
أنشطة التشغيل	إيضاحات	د.ك	د.ك
ربح السنة		**2,482,873**	3,161,529
تعديلات :			
صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة		**(1,007,522)**	(1,015,513)
التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية		**(793,059)**	(1,066,233)
استهلاك		**18,239**	27,736
تكاليف تمويل		**446,237**	222,416
		1,146,768	1,329,935
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(434,772)**	(636,774)
مدينون وموجودات أخرى		**274,896**	124,239
دائنون ومطلوبات أخرى		**522,060**	(215,837)
صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل		**1,508,952**	601,563
أنشطه الاستثمار			
شراء معدات		**(25,072)**	(1,537)
إضافات إلى عقارات استثمارية		**(3,826,435)**	(199,854)
إضافات إلى عقار استثماري قيد التطوير		**(1,036,954)**	-
المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع		**-**	619,698
ايرادات توزيعات أرباح		**114,245**	44,452
نقد وشبه نقد محجوز	11	**(1,424,150)**	-
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الاستثمار		**(6,198,366)**	462,759

تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

	إيضاحات	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
أنشطة التمويل		د.ك	د.ك
مستحق الى بنك		**3,645,600**	-
توزيعات نقدية مدفوعة		**(1,611,250)**	(1,028,691)
الناتج من القروض		**1,458,883**	3,551,673
قروض مسددة		**(1,952,691)**	(282,015)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(416,404)**	(222,416)
صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل		**1,124,138**	2,018,551
(النقص)/ الزيادة في النقد وشبه النقد		**(3,565,276)**	3,082,873
تعديلات عملات أجنبية		**(67,868)**	-
النقد وشبه النقد في بداية السنة	11	**6,770,344**	3,687,471
النقد وشبه النقد في نهاية السنة	11	**3,137,200**	6,770,344
معاملات غير نقدية :			
استثمار في شركة زميلة	16	**2,469,316**	-
المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	14	**(2,469,316)**	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الارباح او الخسائر		-	(2,747,900)
الناتج من بيع موجودات مالية متاحة للبيع		-	2,747,900

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية (الشركة الأم) بالكويت في عام 1999 كشركة ذات مسؤولية محدوده وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة كويتية (مقفلة) في 6 نوفمبر 2004. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 16 ديسمبر 2008. عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج مدينة الأعمال الكويتية، الطابق رقم 28، شارع خالد بن الوليد، الكويت.

الأنشطة الرئيسية للشركة الأم :

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لايخالف الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
3. إعداد دراسات الجدوى الإقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وايجارها واستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الاعمال المدنية والميكانيكة والكهربائية والمصاعد واعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. ادارة وتشغيل واستثمار وايجار واستثمار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمخازن من كافة الدرجات والمستويات بما في ذلك كافة الخدمات الرئيسية والمساعدة وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
8. اقامة المزادات العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الاسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
10. انشاء وادارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الاساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وادارة المرافق العقارية ونظام BOT.
13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة او أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها او التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تتكون المجموعة من شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ويشار اليها مجتمعة ("المجموعة") (إيضاح 7).

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر في 5 مارس 2019 . إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لديها السلطة لتعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد صدورها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2. أساس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والتي تقاس بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والذي يمثل أيضًا العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

3. بيان الالتزام

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRIC) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

المعيار او التفسير	يفعل للفترات السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الايرادات من العقود مع العملاء	1 يناير 2018
معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري – تعديلات	1 يناير 2018
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014–2016	1 يناير 2018
معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية والدفعة المقدمة	1 يناير 2018

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

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

فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر:

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للاصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر. يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع.

بالاضافة الى ذلك، فان الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تسجيلها الآن ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او اعادة القياس.

مع ذلك، فان الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لاصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تسجيلها الآن في حقوق الملكية ولن يتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما ان ايرادات توزيعات الارباح على هذه الاصول يتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.

بناء على تحليل الاصول والخصوم المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، قامت ادارة المجموعة بتحديد أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة على النحو التالي:

التصنيف والقياس:

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

ان الذمم المدينة محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع ان تؤدي الى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات اصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الادارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الادوات واستنتجت بانها تفي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لاعادة القياس لهذه الادوات.

يوضح الجدول التالي فئات القياس الأصلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39 وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لكل فئة من فئات الموجودات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018.

	معيار المحاسبة الدولي رقم 39		المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	
	التصنيف	القيمة الدفترية	التصنيف	القيمة الدفترية
		د.ك		د.ك
الموجودات المالية :				
النقد وشبة النقد	قروض ومدينون	6,770,344	التكلفة المطفأة	6,770,344
ذمم مدينة وموجودات أخرى	قروض ومدينون	1,133,200	التكلفة المطفأة	1,133,200
أوراق مالية – مسعرة	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	1,006,713	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	1,006,713
أوراق مالية – غير مسعرة	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	1,006,103	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	1,006,103
صناديق مدارة	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	308	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	308
أوراق مالية – مسعرة	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	25,559,316	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	25,559,316
أوراق مالية – غير مسعرة	استثمارات متاحة للبيع	520,391	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	520,391
مجموع الموجودات المالية		35,996,375		35,996,375

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

التصنيف والقياس:

كما في 1 يناير 2018 ، تاريخ تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ، اخطأت إدارة المجموعة بإختيار تصنيف وقياس إستثماراتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبقيمه مدرجة 25,559,316 د.ك. لاحقا ادركت المجموعة الخطأ في هذا التصنيف والذي يعود الى التقييم الغير مناسب لطبيعة الإستثمار في أوراق مالية والمحتفظ بها كإستثمار استراتيجي طويل الأمد. تعتقد الإدارة ان إثبات التغيرات قصيرة الأمد في القيمة العادلة لهذه الأوراق المالية ضمن الأرباح أو الخسائر لن يتماشى مع استراتيجية المجموعة وهي إثبات الأداء المحتمل على المدى البعيد . وعليه ، قامت الإدارة بتصحيح الخطأ الواقع خلال السنة التي تم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لم تقم المجموعة بإثبات أية أرباح أو خسائر من القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر وذلك حتى تاريخ تصحيح هذا الخطأ. ومع ذلك ، تم تحويل مبلغ 864,756 د.ك من الأرباح المرحلة الى إحتياطي القيمة العادلة.

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

انخفاض القيمة:

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

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

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

قررت الادارة بان هبوط القيمة الاضافي المطلوب من قبل هذا المعيار لم يكن ماديا.

ملخص الأثر على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9:

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

فيما يلي تفصيل التعديلات على بيان المركز المالي الافتتاحي:

	31 ديسمبر 2017	تعديلات/ اعادة تصنيفات	1 يناير 2018
	د.ك	د.ك	د.ك
موجودات			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	27,572,440	(25,038,925)	2,533,515
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	25,559,316	25,559,316
استثمارات متاحة للبيع	520,391	(520,391)	-
حقوق الملكية			
إحتياطي القيمة العادلة	(7,818)	872,574	864,756
أرباح مرحلة	5,043,408	(872,574)	4,170,834

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تعريف التزامات الاداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الايرادات عند قيام المنشاة بتلبية التزامات الاداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

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

ان تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 لم يكن له أي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية – تعديلات

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

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

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – دورة 2014-2016

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28 – يوضح هذا البند ان المنشأة المؤهلة قادرة على الاختيار بين تطبيق طريقة حقوق الملكية او قياس الاستثمار في الشركة الزميلة او شركة المحاصة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، بصورة منفصلة لكل شركة زميلة او شركة محاصة عند التحقق المبدئي للشركة الزميلة او شركة المحاصة.

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

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

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

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

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة.

تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة

المعيار أو التفسير	يفعل للفترات السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة – تعديلات	لم يتم تحديد تاريخ
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 – عقود الإيجار	1 يناير 2019
معيار المحاسبة الدولي رقم 28 – تعديلات	1 يناير 2019
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 – تعديلات	1 يناير 2020
معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 – التعديلات	1 يناير 2020

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او مساهمة الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة – تعديلات

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

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

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى لحين اكتمال المشاريع الاخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر.

لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 – عقود الايجار

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

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

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

لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق هذا المعيار في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 28 – تعديلات

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 – تعديلات

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

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

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

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

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

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

5. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة كما يلي :

5.1 أسس التجميع

تسيطر المجموعة على الشركة التابعة عندما تتعرض المجموعة او يكون لها الحق بعوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ تقرير الشركة الأم ، بإستخدام سياسات محاسبية مماثلة . يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ و تاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الأم .

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، الا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

تم تسجيل الأرباح أو الخسائر والايرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة أو الشركات التي تم استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحيازة الى تاريخ الاستبعاد.

ان الحصص غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركات التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل الايرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.1 تابع/ أسس التجميع

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، فان الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الاصول بالاضافة الى فرق ترجمة العملة المتراكمة والشهرة يسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ان التغير في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة والتي لا تؤدي الى فقدان المجموعة للسيطرة على الشركات التابعة تتم المحاسبة عليها كمعاملات حقوق ملكية. ان القيم الدفترية لحصص المجموعة والحصص غير المسيطرة يتم تعديلها لتعكس التغيرات في حصصها المعنية في الشركات التابعة. واي فرق بين المبلغ الذي يتم به تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع او المستلم يتم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية ويخصص لمالكي الشركة الأم.

5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على التابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة اما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المعرفة المشتراه.

وفي حالة ما اذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم اعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعرفة المشتراه والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما اذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشتراه والخصوم المنقولة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

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

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات التي تم شراؤها، وبين، ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في المشتراه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاصلة) ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

5.3 إيرادات التأجير

تتحقق إيرادات التأجير على أساس الاستحقاق.

5.4 ايرادات توزيعات الأرباح

تتحقق ايرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق بإستلام تلك الدفعات.

5.5 فوائد وايرادات مماثلة

يتم اثبات الفوائد والإيرادات المماثلة على اساس الاستحقاق باستخدام طريقه الفائده الفعلية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.6 المصاريف التشغيلية

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

5.7 تكاليف تمويل

يتم إثبات تكاليف التمويل على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ بالاعتبار الرصيد القائم للقروض المستحقة ومعدل الفائدة عليها. إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تنتهي رسملة تكاليف التمويل عندما تكتمل على نحو واضح كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للغرض المقصود منه أو بيعه. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل الأخرى كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

5.8 الضرائب

5.8.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة المخصص للشركة الأم وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة، مكافآت اعضاء مجلس الادارة والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.8.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة المخصص للشركة الأم وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 .

5.8.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة المخصص للشركة الأم وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007.

5.9 التقارير القطاعية

لدى المجموعة اثنان من القطاعات التشغيلية: وهي والاستثمارات والعقارات. عند تحديد قطاعات التشغيل هذه، تتبع الإدارة خطوط الخدمات الخاصة بالمجموعة التي تمثل المنتجات والخدمات الرئيسية. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. إن جميع التحويلات بين القطاعات تتم بأسعار تجارية بحتة.

لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في بياناتها المالية. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

5.10 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 وتستثني من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتحقق المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيم العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة التي تنشأ فيها. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بمساعدة مقيمين خارجيين معتمدين.

يتم عدم تحقق العقارات 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 الأرباح او الخسائر المجمع في فترة عدم التحقق.

تتم التحويلات من وإلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تمثل قيمة العقار الدفترية في تاريخ التغيير في الاستخدام. في حالة إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثماريًا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.11 عقارات استثمارية قيد التطوير

تتمثل العقارات الإستثمارية قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا ادراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناء على تقييم من قبل مقيمين مستقلين في نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقييم متفقة مع احوال السوق في تاريخ التقرير المالي. الارباح اوالخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة يتم تسجيلها في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.
اذا اقرت المجموعة بان القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع بان يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل يعتمد عليه عند اكتمال الانشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه او عند اكتمال التطوير (أيهما اقرب).
ان العقارات الإستثمارية قيد التطوير مصنفة كأصول غير متداولة ، ما لم ينص على غير ذلك.

5.12 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي منشأة يكون للمجموعة تأثير مهم عليها وهي ليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.
يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية وتتطلب هذه الطريقة إثبات حصة المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي بالتكلفة بالإضافة لحصة المجموعة في كافة التغيرات اللاحقة في صافي أصول الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الارباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركات الزميلة.
إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الامتلاك يتم الاعتراف بها كشهرة.
يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة هذا الاستثمار. يتم الاعتراف في الحال في بيان الارباح أو الخسائر المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة الشركة الأم في القيمة العادلة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.
يتم تخفيض توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة من القيمة الدفترية للاستثمار. إن التعديلات على القيمة الدفترية يمكن أن تكون أيضاً ضرورية لإثبات التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة التي تنتج عن التغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. يتم الاعتراف في الحال في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع بالتغيرات في حصة المجموعة من حقوق ملكية الشركة الزميلة.
عندما تتساوى أو تزيد حصة المجموعة في الخسائر من الشركة الزميلة عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة متضمناً أية ذمم مدينة غير مضمونة، فلا تعترف المجموعة بخسائر إضافية ما لم تتكبد التزامات أو أن تقوم بإجراء دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.
يتم حذف الأرباح غير المحققة من العمليات المالية مع الشركة الزميلة بحدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة، ويتم حذف الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض في قيمة الأصل المحول.
يتم إجراء تقييم لانخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة عندما يوجد دليل على انخفاض قيمة الأصل أو عندما تكون الخسائر التي تم الاعتراف بها في سنوات سابقة لم تعد قائمة.
يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية للشركة الأم أو بتاريخ مبكر لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم ويتم استخدام سياسات محاسبية متماثلة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بآثار العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.
عند فقدان المجموعة تأثيرا جوهريا على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من البيع يتم إثباته في بيان الارباح أو الخسائر المجمع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.13 الادوات المالية

5.13.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

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

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الاصول المالية
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو

(أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

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

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل او الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق اصل جديد الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصل.

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

5.13.2 التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- أصول مالية بالتكلفة المطفأه
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر؛

يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

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

- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة ؛ و
- يجوز للمجموعة تعيين لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير FVTOCI كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر FVTPL إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.3 التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

• الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها FVTPL):

• يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية

• الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم

بعد التحقق المبدئي ، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصًا مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

– *الذمم المدينة* والأصول الأخرى

تظهر الذمم المدينة والأصول الأخرى بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصا مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها.

– *النقد وشبه النقد*

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ومؤسسات مالية أخرى وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر ولا تخضع لمخاطر هامة للتغيرات في القيمة.

• *الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI*

تشتمل هذه الأصول المالية للمجموعة على ما يلي:

– *الاستثمار في أسهم حقوق الملكية*: تمثل هذه استثمارات في أسهم حقوق الملكية لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الاسهم المسعرة وغير المسعرة.

تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

• يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "الاحتفاظ لجمع" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها ؛ و

• الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

سيتم إعادة تدوير أية أرباح أو خسائر معترف بها في الدخل الشامل الآخر (OCI) إلى بيان الارباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI كما هو موضح أدناه).

استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI

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

يتم الاحتفاظ باصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

• تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب ؛ أو

• عند التحقق المبدئي فإنه جزء من محفظة ادوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الاجل؛ أو

• هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئيا بالقيمة العادلة زائدا تكاليف المعاملة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.3 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

• تابع/ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI

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

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

• الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر

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

يتم قياس الموجودات في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الارباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط.

تشتمل الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر على ما يلي:

- *الاستثمار في أسهم حقوق الملكية*

5.13.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الموجودات المالية باستثناء الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الموجودات المالية الموضحة أدناه.

تقوم المجموعة بتسجيل مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة ("ECL") حول الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بالنسبة للموجودات المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي للاصل المالي المعني.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمال التخلف عن السداد ، أو الخسارة المعطاة الافتراضية (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تقصير) والتعرض عند التقصير. يستند تقييم احتمالية التخلف عن السداد والخسارة الافتراضية على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة للتعرض عند التقصير، بالنسبة للموجودات المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الاجمالية للأصل في تاريخ التقرير.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة دائمًا بالإعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة مدى الحياة للمدينين التجاريين وأصول العقود ومستحقات الإيجار. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لجميع الادوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بالاعتراف بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة عندما يكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي. ومع ذلك، إذا لم يتم زيادة مخاطر الائتمان على الاداة المالية بشكل كبير منذ التحقق المبدئي، فإن المجموعة تقوم بقياس مخصص الخسارة لتلك الاداة المالية بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً.

تمثل خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة خسائر الائتمان المتوقعة التي ستنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك ، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً الجزء من خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهرًا بعد تاريخ التقرير.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الارباح او الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة في فترة التقرير السابقة، ولكنها تحدد في التقرير الحالي انه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

5.13.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة دائنون ومطلوبات أخرى وقروض و مستحق الى البنوك.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

- المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم تحديدها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الحسابات الدائنة والمطلوبات الأخرى والقروض والمستحق الى البنوك كمطلوبات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

دائنون ومطلوبات أخرى

يتم تسجيل الدائنون والمطلوبات الأخرى لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير ام لم تصدر قروض بنكية.

مستحق الى البنوك

تقاس القروض البنكية ومستحق الي البنوك لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الارباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم ايضا باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

مرابحات دائنة وتورق دائن

تمثل المرابحات الدائنة والتورق الدائن المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لأصول تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة يتم إثبات المرابحات الدائنة والتورق الدائن بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة والتورق الدائن، ناقصا تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة ضمن المصاريف على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.13 تابع/ الادوات المالية

5.13.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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

5.14 محاسبة تواريخ المتاجرة والسداد

ان جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للاصول المالية يتم تسجيلها على اساس تاريخ المتاجرة، اي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء او بيع الاصول. ان المشتريات اوالمبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الاصول المالية التي تتطلب تسليم الاصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الاسواق.

5.15 تسوية الادوات المالية

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

5.16 القيمة العادلة للادوات المالية

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

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

5.17 اختبار انخفاض الاصول غير المالية

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة.

يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولا لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا اعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

5.18 عقود التأجير

إن عقود التأجير التي يحتفظ بموجبها المؤجر بجزء جوهري من مخاطر ومزايا الملكية يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. ويتم تصنيف كافة عقود التأجير الأخرى كعقود تأجير تمويلي. إن تحديد ما اذا كان الترتيب ما يتمثل في أو يشتمل على عقد تأجير يعتمد على جوهر الترتيب ويتطلب تقييماً لما اذا كان الوفاء بالترتيب يعتمد على استخدام أصل محدد أو مجموعة موجودات محددة أم ينقل الترتيب الحق في استخدام ذلك الأصل.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.18 تابع/ عقود التأجير

عقود التأجير التشغيلي :

المجموعة كمؤجر

يتم تحقق إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير ذي الصلة. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة للتفاوض حول عقد التأجير والترتيب له الى القيمة المدرجة بالدفاتر للاصل المؤجر ويتم تحققها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

المجموعة كمستأجر

يتم تحميل الايجار المستحق بموجب عقود التأجير التشغيلي في بيان الارباح أو الخسائر المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير ذي الصلة. كما يتم توزيع المزايا المستلمة والمستحقة كحافز لإبرام عقد التأجير التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

5.19 المعدات

يتم تسجيل المعدات مبدئيا بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الاضافية اللازمة لجلب هذا الأصل الى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه حسب الغرض المخصص له من قبل إدارة المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس المعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط في القيمة ان وجدت.

يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات المعدات. يتم تقدير الأعمار الانتاجية للمعدات بمعدل 3 - 5 سنوات.

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي اللازم، سنويا على الأقل.

عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.20 حقوق الملكية والاحتياطيات وتوزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من نسب أرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم.

احتياطي القيمة العادلة– يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالموجودات المالية المتاحة للبيع.

تتضمن الارباح المحتفظ بها كافة أرباح وخسائر الفترة الحالية والسابقة. إن كافة المعاملات مع مالكي الشركة الأم يتم تسجيلها بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة إلى المساهمين ضمن المطلوبات الأخرى عند اعتماد توزيعات الأرباح في الجمعية العمومية.

5.21 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير.

بالإضافة الى ذلك بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين هذه المساهمات تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.22 ترجمة العملات الاجنبية

5.22.1 عملة التشغيل والعرض

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضا عملة التشغيل للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها التشغيلية الخاصة بها وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

5.22.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة

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

5.22.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة يتم تحويل كافة أصول وخصوم ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها بغير الدينار الكويتي. إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

عند التجميع تم تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة، الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كأصول وخصوم للشركة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن الدخل الشامل الآخر وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي تحويل عملة أجنبية. عند استبعاد عملية أجنبية يتم إعادة تصنيف الفروقات المتراكمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى بيان الارباح أو الخسائر المجمع وتثبت كجزء من الربح أو الخسارة عند الاستبعاد.

5.23 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

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

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

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

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

5.24 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتكون الأطراف ذات الصلة من أعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم المقربين وشركات يملكون فيها حصصا رئيسية. جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة يتم اعتمادها من قبل الإدارة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

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

6.1 أحكام الادارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الادارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها أكبر الاثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة :

6.1.1 تقييم نموذج الاعمال

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

6.1.2 القيم العادلة للاصول والخصوم المقتناة

يتطلب تحديد القيمة العادلة للاصول والخصوم والخصوم الطارئة نتيجة لدمج الاعمال حكما هاما.

6.1.3 تقييم السيطرة

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

6.1.4 تصنيف العقارات

يتعين على الادارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير او عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة، ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة او القيمة المحققة ايهما اقل، او بالقيمة العادلة ، واذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير بنية بيعها في المستقبل عندها يتم تصنيفها كعقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ايرادات من تأجيره او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير عندها يتم تصنيفها كعقارات استثمارية قيد التطوير.

6.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافترضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والايرادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

6.2.1 انخفاض قيمة شركات زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضروريا الاعتراف بأي خسارة للانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة بتاريخ كل بيانات مالية على أساس ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتثبت هذا المبلغ في بيان الارباح أو الخسائر المجمع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

6.2.2 انخفاض قيمة الاصول المالية

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

يتم عمل تقدير للمبلغ القابل للتحصيل للذمم التجارية المدينة عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل غير محتمل. بالنسبة للمبالغ الهامة الفردية، يتم إجراء هذا التقدير على أساس فردي. أما بالنسبة للمبالغ غير الهامة بشكل فردي، والتي فات موعد استحقاقها، فيتم تقييمها بشكل جماعي ويتم تطبيق مخصص وفقًا لطول الفترة الزمنية المستحقة، بناءً على معدلات الاسترداد التاريخية.

6.2.3 دمج الأعمال

تستخدم الادارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الاعمال. وبصفة خاصة، فان القيمة العادلة لمبلغ محتمل تعتمد على نتيجة العديد من التغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

6.2.4 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية وعقارات استثمارية قيد التطوير

تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغييرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع. يتم تقييم القيم العادلة من قبل الإدارة بمساعدة تقييم مقدم من مقيمين خارجيين قاموا باستخدام أساليب التقييم لتحديد القيمة العادلة.

عندما تقرر المجموعة بان القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق فيه لكنها تتوقع بان يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل موثوق فيه عند اكتمال الانشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى يصبح بالامكان تحديد قيمته العادلة بشكل موثوق فيه او عند اكتمال التطوير (أيهما أقرب). وعندما يكون بالامكان قياس القيمة العادلة بشكل موثوق فيه، قد تختلف القيمة العادلة لتلك العقارات عن التكلفة الفعلية.

6.2.5 القيمة العادلة للادوات المالية

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

6.2.6 التأثير الهام

يحدث التأثير الهام عندما يمنح حجم حقوق التصويت الخاصة بالمنشأة بالنسبة لحجم وتشتت أصحاب الأصوات الآخرين المنشأة القدرة العملية من جانب واحد لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة.

7. شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة ونسبة ملكية المجموعة:

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية 31 ديسمبر 2018	نسبة الملكية 31 ديسمبر 2017	الانشطه الرئيسية
شركة كى بي تي بروجيكتس لادارة المشاريع ذ.م.م	الكويت	%99	%99	إدارة مشروعات
الشركة الوطنية المتحدة القابضة ش.م.ك (قابضة)	الكويت	%99.8	%99.8	الاستثمار
شركة كى بي تي كايمان المحدودة	جزر كايمان	%100	-	عقارات
شركة كى بي تي كاريبان المحدودة	جزر كايمان	%100	-	عقارات
شركة كى بي تي لوكسمبورغ اس.ايه.ار.ال	لوكسمبورغ	%100	-	عقارات

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع/ شركات تابعة

- خلال الفترة ، قامت المجموعة بتأسيس شركتين تابعتين جديدتين تحت اسم شركة كى بي تي كايمان المحدودة وشركة كي بي تي كاريبان المحدودة في جزر كايمان برأس مال قدره 50,000 دولار أمريكي لكل منهما.
- خلال الفترة، قامت المجموعة بتأسيس شركة تابعة جديدة تحت اسم شركة كي بي تي لوكسمبورغ اس.ايه.ار.ال في لوكسمبورغ برأس مال وقدره 12,000 يورو.

8. صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
التغير في القيمة العادلة	**335,261**	151,461
أرباح من بيع	**558,016**	363,351
ايرادات توزيعات أرباح	**9,494**	13,167
	902,771	527,979
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
ايرادات توزيعات أرباح	**104,751**	-
موجودات مالية متاحة للبيع		
أرباح من بيع	-	456,249
ايرادات توزيعات أرباح	-	31,285
	-	487,534
	1,007,522	1,015,513

9. تكاليف تمويل

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك
قروض	**312,762**	222,416
مستحق الى بنك	**133,475**	-
	446,237	222,416

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة ، بعد إستبعاد أسهم الخزينة. وحيث أنه لا يوجد أدوات مالية مخففة قائمة ، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
	د.ك	د.ك
ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)	2,481,444	3,160,748
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة	597,449,416	597,449,416
ربحية السهم الأساسية والمخففة	4.15 فلس	5.29 فلس

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة وذلك لغرض حساب ربحية السهم الأساسية والمخففة لتعكس تأثير أسهم المنحة المصدرة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (ايضاح 18).

11. النقد وشبه النقد

	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
	د.ك	د.ك
نقد وأرصدة لدى البنوك	2,045,357	1,322,934
نقد في محافظ مدارة	2,515,993	1,720,972
ودائع لأجل	-	3,726,438
النقد وشبه النقد	4,561,350	6,770,344
يطرح :		
نقد محجوز لدى محافظ مدارة (انظر أدناه)	(1,207,100)	-
أرصدة بنكية محجوزة	(217,050)	-
النقد وشبه النقد لبيان التدفقات النقدية	3,137,200	6,770,344

النقد في محافظ مدارة يتضمن مبلغ 1,207,100 د.ك مرهون كضمان مقابل قروض (ايضاح 21).

12. مدينون وموجودات أخرى

	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
	د.ك	د.ك
الموجودات المالية		
ذمم مدينة	1,332,718	1,307,275
المستحق من بيع استثمارات	100,000	340,000
المستحق من الشركة زميلة (ايضاح 13)	720,107	-
موجودات مالية أخرى	237,168	209,933
	2,389,993	1,857,208
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(866,066)	(867,656)
	1,523,927	989,552
الموجودات غير المالية		
مدفوعات مقدمًا وموجودات أخرى	82,980	143,648
	1,606,907	1,133,200

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

12. تابع/ مدينون وموجودات أخرى

ان القيم المدرجة للأصول المالية أعلاه تقارب قيمتها العادلة وتستحق جميعها خلال سنة واحدة.
ان الحركة على مخصص الذمم التجارية المدينة على النحو التالي:

	31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك
الرصيد في بداية السنة	867,656	867,656
المشطوب خلال السنة	(68,985)	-
صافي مخصص السنة	66,630	-
تعديل ترجمة عملة أجنبية	765	-
	866,066	867,656

13. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك
أوراق مالية مسعرة	979,484	26,566,029
أوراق مالية غير مسعرة	2,133,478	1,006,103
صناديق مدارة	-	308
	3,112,962	27,572,440

قامت المجموعة خلال السنة ببيع بعض الاوراق المالية غير المسعرة الى طرف ذي صلة (حاليا شركة زميلة) ذات القيمة الدفترية البالغة 481,747 د.ك مقابل مبلغ بيع مقداره 998,603 د.ك محققة بذلك ربح بمبلغ 516,856 د.ك. تم تسجيل مبلغ 720,107 د.ك من مبلغ البيع كذمة مدينة والتي تتضمن مبلغ 398,603 د.ك يستحق على 27 قسط شهري تنتهي في يناير 2021.

ان أوراق مالية مسعرة بقيمة مدرجة 413,923 د.ك مرهونة كضمان لقروض (ايضاح 21)

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 28.2.

14. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك
أوراق مالية مسعرة	22,711,477	-

يتم الاحتفاظ بهذه الأوراق المالية المسعرة لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وبناءً على ذلك، فقد اختارت المجموعة تحديد هذه الاوراق المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث تعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الارباح أو الخسائر المجمع لن يكون متوافقاً مع إستراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الأصول المالية للأغراض طويلة الأجل وتحقيق أدائها المتوقع على المدى الطويل. ان الأصول المالية أعلاه تمثل استثمار في شركة محلية مدرجة تعمل في القطاع الطبي.

خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض الأوراق المالية المسعرة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر الى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (ايضاح 4.1).

إضافة لذلك ، خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 2,469,316 د.ك الى طرف ذي صلة كتسوية عينية للإستحواذ على إستثمار في شركة زميلة (ايضاح 16). لم يتم اثبات أي ربح أو خسارة في بيان الارباح أو الخسائر المجمع من هذه العملية.

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 28.2.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على العقارات الإستثمارية خلال السنة :

	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
	د.ك	د.ك
في 1 يناير	38,841,693	37,575,606
إضافات	3,826,435	199,854
التغير في القيمة العادلة	793,059	1,066,233
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	32,643	-
في 31 ديسمبر	43,493,830	38,841,693

إن التوزيع الجغرافي للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي :

	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
	د.ك	د.ك
الكويت	27,971,000	27,858,000
الإمارات العربية المتحدة	11,998,749	10,983,693
الولايات المتحدة الأمريكية	3,524,081	-
	43,493,830	38,841,693

إن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة 36,811,750 د.ك (31 ديسمبر 2017: 26,502,000 د.ك) مرهونة كضمان للقروض ومستحق الى بنك (ايضاح 21 و 22). ان سند ملكية احد العقارات المرهونة بمبلغ 24,813,000 د.ك (2017 : 24,631,000 د.ك) تم تحويلها الى شركة تابعة للجهة المقرضة والتي أكدت كتابياً ان الشركة الأم هي المالك المستفيد من ذلك العقار.

لغرض التقيم، قامت الإدارة بتعديل الإفتراضات المستخدمة من قبل خبراء تقييم العقارات المهنيين المستقلين لبعض العقارات بتبني نهج متحفظ يعكس التغيرات في اسواق تلك العقارات. وفقا لذلك ، انخفضت القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بقيمة 971,485 د.ك (954,157 د.ك في 2017) عن التقييم الأدنى الذي قام به اثنان من خبراء التقييم المهنيين المستقلين .

إيضاح 28.3 يوضح كيف تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية.

16. استثمار في شركة زميلة

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	نسبة الملكية		النشاط الرئيسي
		31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017	
شركة مجموعة الصناعات الغذائية المتحدة ش.م.ك.م	الكويت	%26.9	-	سلع استهلاكية

خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة من طرف ذي صلة بنسبة 26.9% في شركة مجموعة الصناعات الغذائية المتحدة – ش.م.ك.م مقابل مبلغ إجمالي قدره 2,469,316 د.ك. صنفت المجموعة هذا الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة لأنها قادرة على ممارسة تأثير ملموس على أنشطة الشركة ولا تسيطر عليها. نتج عن الإستحواذ على الشركة الزميلة شهره بمبلغ 1,378,270 د.ك.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. تابع/ استثمار في شركة زميلة

تكون القيمة العادلة المؤقتة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد كما في تاريخ اقتناء الشركة المستثمر فيها أعلاه كما يلي:

	د.ك
اجمالي الاصول	7,112,304
اجمالي الخصوم	3,059,995
صافي الاصول	4,052,309
مقابل الشراء	2,469,316
الحصة في صافي الاصول المستحوذ عليها	(1,091,046)
الشهرة المتضمنة	1,378,270

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد التي تم حيازتها بشكل مؤقت من قبل إدارة المجموعة. تخضع التقديرات المشار إليها أعلاه والشهرة الناتجة المتضمنة للمراجعة في غضون اثني عشر شهرًا من تاريخ الشراء.

17. عقار استثماري قيد التطوير

	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
التكلفة	د.ك	د.ك
تكلفة الأرض	851,755	-
تكاليف تطوير	185,199	-
صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة	**1,036,954**	-

إن العقار الإستثماري قيد التطوير يقع في أوروبا حيث تم الإستحواذ عليه لغرض تطويره الى مبنى سكني وتجاري.

18. رأس المال

وافقت الجمعية العمومية الغير عادية للمساهمين المنعقدة في 19 مارس 2018 على زيادة رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع للشركة الأم من خلال اصدار اسهم منحة مقدارها 28,449,972 سهم. بتاريخ 25 مارس 2018 ، اعتمدت وزارة التجارة والصناعة التأشير في السجل التجاري بزيادة رأس المال.

كما في 31 ديسمبر 2018، يتألف رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 597,449,416 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد (31 ديسمبر 2017 : 568,999,444 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. الاحتياطيات

احتياطي قانوني

وفقا لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم ، وتعديلاتهما، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (قبل المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي القانوني. ويحق للشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% على رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

احتياطي اختياري

يتطلب النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم، وتعديلاتها تحويل نسبة معينة، من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (قبل المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) الى الإحتياطي الإختياري، حيث ان تلك النسبة يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العمومية ، ويوقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة .

لا يتم التحويل في السنة التي تتعرض فيها الشركة الأم لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

20. دائنون ومطلوبات أخرى

	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
	د.ك	د.ك
ذمم دائنة	**254,748**	111,304
مصاريف مستحقة ومخصصات	**475,480**	488,370
فوائد وتوزيعات مستحقة	**323,288**	193,564
ايجارات مستلمة مقدما	**614,073**	659,446
مخصص دعوى قضائية (ايضاح 30)	**1,441,645**	1,120,295
مطلوبات أخرى	**777,286**	685,483
	3,886,520	3,258,462

21. قروض

	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
	د.ك	د.ك
قرض	**935,713**	-
مجمل مبلغ التمويل الإسلامي	**6,428,993**	8,055,326
مجمل مبلغ القروض	**7,364,706**	8,055,326
ناقصاً: تكاليف مؤجلة	**(1,220,130)**	(1,401,988)
	6,144,576	6,653,338

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. تابع/ قروض

تستحق القروض السداد كما يلي:

	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
	د.ك	د.ك
خلال سنة	2,184,553	1,707,091
أكثر من سنة	5,180,153	6,348,235
	7,364,706	8,055,326

تتكون القروض مما يلي:

- وكالة دائنة بمبلغ 2,015,892 د.ك تم الحصول عليها من بنك اسلامي محلي بمعدل ربح 3% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على اقساط شهرية متساوية استناداً على جدول اطفاء لمدة 10 سنوات.

- وكالة دائنة بما يعادل 2,692,971 د.ك تم الحصول عليها بالدولار الأمريكي من بنك إسلامي محلي بمعدل ربح 3% سنويا فوق سعر اللايبور السائد كل 3 أشهر ، وتستحق السداد على أقساط شهرية متساوية تنتهي استناداً على جدول اطفاء لمدة 10 سنوات.

- تورق دائن بمبلغ 500,000 د.ك تم الحصول عليها من مؤسسة مالية اسلامية محلية (طرف ذي صلة) تحمل معدل ربح فعلي 7.2% وتستحق السداد على 6 أقساط شهرية تنتهي في يونيو 2019.

إن الوكالة الدائنة مضمونة مقابل بعض العقارات الإستثمارية (ايضاح 15). إن تسهيلات التورق غير مضمونة.

- خلال السنة ، قامت الشركة الأم بالحصول على تسهيلات قرض بمبلغ 3 مليون يورو من بنك أجنبي بفائدة 1.2% فوق سعر يوريبور. إن المبلغ القائم بتاريخ التقرير بلغ 2.691 مليون يورو يستحق بتاريخ 17 يناير 2019، قابل للتجديد. إن التسهيلات مضمونة مقابل نقد وأوراق مالية مسعرة في محفظة مدارة من قبل نفس البنك (ايضاح 11 و 13).

22. المستحق الى بنك

خلال السنة ، قامت الشركة الأم بالحصول على تسهيلات بمبلغ 24.2 مليون دولار أمريكي (تتضمن سحب على المكشوف) من بنك أجنبي بفائدة 3% فوق سعر الليبور. إن المبلغ القائم كما في تاريخ التقرير يمثل سحب على المكشوف بمبلغ 12 مليون دولار أمريكي والتي تستحق خلال سنة من تاريخ السحب. إن التسهيلات مضمونة مقابل رهن من الدرجة الأولى على عقارات إستثمارية بقيمة 11,998,750 د.ك وحوالة حق لإيرادات إيجارات تلك العقارات الإستثمارية لصالح البنك.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. تسوية الالتزامات الناتجة عن انشطة تمويلية

ان تغيرات المجموعة في الخصوم الناتجة عن أنشطة التمويل يمكن تسويتها كما يلي :

	القروض	مستحق الى بنك	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك
الرصيد في 1 يناير 2018	**6,653,338**	-	**6,653,338**
تدفقات نقدية :			
• المسدد	**(1,952,691)**	-	**(1,952,691)**
• التحصيلات	**1,458,883**	**3,593,400**	**5,052,283**
بنود غير نقدية :			
• فروقات عملة أجنبية	**(14,954)**	**52,200**	**37,246**
31 ديسمبر 2018	**6,144,576**	**3,645,600**	**9,790,176**
الرصيد في 1 يناير 2017	3,383,751	-	3,383,751
تدفقات نقدية :			
• المسدد	(282,015)	-	(282,015)
• التحصيلات	3,551,673	-	3,551,673
بنود غير نقدية :		-	
• فروقات عملة أجنبية	(71)	-	(71)
31 ديسمبر 2017	6,653,338	-	6,653,338

24. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات صلة الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا للمجموعة حصصا رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركه عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
	د.ك	د.ك
الأرصدة في بيان المركز المالي المجمع :		
مدينون وموجودات أخرى	**126,396**	71,643
المستحق من الشركة زميلة (ايضاح 12)	**720,107**	-
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**272,346**	240,137
دائنون ومطلوبات أخرى	-	191
قروض (ايضاح 21)	**500,000**	920,000

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع / معاملات مع أطراف ذات صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع :

	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
	د.ك	د.ك
ايرادات تأجير	80,834	80,834
التغير في القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(76,093)	-
أرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	516,854	-
مصروفات عمومية وادارية	3,820	2,940
تكاليف تمويل	18,789	66,000

مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة:

رواتب ومزايا قصيرة الأجل	281,766	277,246
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	71,662	51,697
	353,428	328,943

25. توزيعات أرباح مقترحة والجمعية العمومية السنوية

لاحقا لتاريخ بيان المركز المالي المجمع ، اقترح اعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم توزيع أسهم منحة 5% من رأس المال المدفوع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وذلك عن طريق توزيع رصيد الأرباح المرحلة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والباقي يتم توزيعه من رصيد الإحتياطي الإختياري. ان هذا الإقتراح يخضع لموافقة الجمعية العامة والجهات الرقابية.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم والمنعقدة في 19 مارس 2018 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، كما وافقت على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس للسهم وأسهم منحه 5% من رأس المال المدفوع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: ارباح نقدية بواقع 2 فلس للسهم و 5% أسهم منحة).

26. معلومات القطاعات

تنقسم المجموعة الى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة انشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت ودولة الامارات العربية المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا. لأغراض تحليل القطاعات الرئيسية، تقوم إدارة المجموعة بتوزيع الأعمال والخدمات على قطاعات التشغيل التالية :

- أنشطة الاستثمار وتتضمن المشاركة في استثمارات الملكية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- أنشطة العقارات وتتضمن الاستثمار وإدارة العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن السياق الطبيعي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26. تابع / معلومات القطاع

– لاتوجد معاملات متبادلة بين القطاعات. فيما يلي القطاعات التي تم رفع التقارير عنها بطريقة أكثر توافقاً مع التقارير الداخلية المقدمة الى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية :

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018	أنشطة الاستثمار د.ك	أنشطة العقار د.ك	المجموع د.ك
الدخل	1,007,523	4,423,708	5,431,231
ربح السنة	969,444	1,513,429	2,482,873
كما في 31 ديسمبر 2018			
مجموع الموجودات	29,047,630	49,980,327	79,027,957
مجموع المطلوبات	40,992	13,635,704	13,676,696
صافي الأصول	29,006,638	36,344,623	65,351,261
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017			
الدخل	1,015,513	4,396,053	5,411,566
ربح السنة	983,470	2,178,059	3,161,529
كما في 31 ديسمبر 2017			
مجموع الموجودات	28,119,169	46,746,728	74,865,897
مجموع المطلوبات	38,806	9,872,994	9,911,800
صافي الأصول	28,080,363	36,873,734	64,954,097

27. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءا رئيسيا في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقا لقيود المخاطر والضوابط 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 داخل المجموعة.

لدى المجموعة العديد من الأصول المالية مثل الذمم المدينة والأصول الأخرى والأرصدة لدى البنوك والمحافظ المدارة والإستثمارات في الأوراق المالية. تتضمن الخصوم المالية الرئيسية لدى المجموعة الذمم الدائنة والخصوم الأخرى والقروض والمستحق الى بنك. إن الهدف الرئيسي للخصوم المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة.

تتعرض المجموعة نتيجة لانشطتها الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولين بشكل نهائي عن تحديد سياسات واستراتيجيات إدارة المخاطر.

إن المجموعة لا تستخدم الأدوات المالية المشتقة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة :

27.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

مخاطر العملة الاجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية للادوات المالية نتيجة لتغير سعر صرف العملات الاجنبية.

تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في دول الخليج و الولايات المتحدة الأمريكية و أوروبا، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية. إن المركز المالي للمجموعة قد يتأثر بشكل اساسي بالتغيرات في هذه العملات.

للتخفيف من التعرض لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية ، بغير العملة الكويتية . وفقا لسياسات المجموعة لإدارة المخاطر. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل جوهري بحركة هذه العملات.

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية المحددة بالاصول النقدية مطروحا منها الخصوم النقدية عند تاريخ بيان المركز المالي والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال كما يلي :

	31 ديسمبر 2018 يعادل د.ك	31 ديسمبر 2017 يعادل د.ك
درهم اماراتي	931,418	574,045
دولار أمريكي	(3,675,249)	1,780,560
يورو	(742,542)	-

يبين الجدول التالي تفاصيل حساسية المجموعة للزيادة والنقص بنسبة 5% (2017 : 5%) في الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية أعلاه. إن تحليل الحساسية يشمل فقط الأصول والخصوم النقدية القائمة المقوّمة بالعملات الأجنبية وتعديل سعر تحويلها في نهاية السنة مقابل التغير بنسبة 5% في أسعار العملات الأجنبية. إن الرقم الموجب أدناه يشير الى الزيادة في ربح السنة في حين أن الرقم السالب يشير الى النقص في ربح السنة. لا يوجد تأثير جوهري على الدخل الشامل الآخر. تبقى كافة التغيرات الأخرى ثابتة. لم يكن هناك أي تغيير في الطرق المحاسبية والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

	+5% تأثير	+5% تأثير	-5% تأثير	-5% تأثير
	31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك
نتائج السنة	(174,319)	117,730	174,319	(117,730)

تتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملات الاجنبية خلال السنة بناء على حجم وطبيعة المعاملات ، ولكن يمكن اعتبار التحليل الموضح اعلاه على أنه يمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر العملة الاجنبية .

ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. ان المجموعة معرضه لمخاطر اسعار الفائدة بالنسبة الى القروض ومستحق الى البنوك.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

27.1 تابع / مخاطر السوق

ب) تابع/ مخاطر معدلات أسعار الفائدة

الجدول التالي يوضح درجات الحساسية على نتائج السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة ، تتراوح بين +100 نقطه أساسية (1%) و - 100 نقطه أساسية (1%) (2017 : تتراوح بين +100 نقطه أساسية (1%) و – 100 نقطه اساسية (1%)) وبأثر رجعي من بداية السنة . تمت عملية الاحتساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل بيان مركز مالي مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة . لم يكن هنالك أي تغيير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية .

	31 ديسمبر 2018		31 ديسمبر 2017	
	+1%	-1%	+1%	-1%
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
نتائج السنة	97,902	(97,902)	66,533	(66,533)

ج) المخاطر السعرية

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم ، المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية إما بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

ولادارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية. وتتم عملية التنويع تلك، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تم تحديدها على أساس مخاطر لأسعار تلك الأوراق المالية كما في تاريخ التقرير. لم يحدث خلال السنة تغيير على الطرق والفرضيات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

اذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 10% (2017 : 10%) بالزيادة / النقصان فان تأثير تلك التغيرات على ربح السنة وحقوق الملكية سيكون كما يلي:

	ربح السنة		حقوق الملكية	
	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	± 311,296	± 2,757,244	-	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	± 2,271,148	-
موجودات مالية متاحه للبيع	-	-	-	± 52,039

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

27.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة الطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة.
ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع والملخصة على النحو التالي:

	31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك
نقد وشبه النقد (ايضاح 11)	4,561,350	6,770,344
مدينون وموجودات أخرى (ايضاح 12)	1,606,907	1,133,200
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	2,537,573	3,696,687
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	2,722,940	-
موجودات مالية متاحة للبيع	-	520,391
	11,428,570	12,120,622

تعتبر ادارة المجموعة الاصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض في قيمتها في جميع تواريخ التقرير المالي تحت المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية .
إن مخاطر الإئتمان الخاصة بالأرصدة لدى البنوك ولدى المحافظ المدارة والودائع لأجل تعتبر غير هامة نظرا لأن الأطراف المعنية تعتبر مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية. ان المعلومات المتعلقة بتمركز الأصول مذكورة في ايضاح 27.3 .

27.3 تركز الموجودات المالية

إن توزيع الموجودات المالية حسب القطاع الجغرافي هو كما يلي:

	الكويت د.ك	دول مجلس التعاون الخليجي د.ك	الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا د.ك	المجموع د.ك
31 ديسمبر 2018				
نقد وشبه النقد	768,963	970,708	2,821,679	4,561,350
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر	2,116,390	84,495	912,077	3,112,962
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	22,711,477	-	-	22,711,477
مدينون وموجودات أخرى	960,198	632,484	14,225	1,606,907
	26,557,028	1,687,687	3,747,981	31,992,696
31 ديسمبر 2017				
نقد وشبه النقد	4,283,760	765,617	1,720,967	6,770,344
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر	26,565,839	-	1,006,601	27,572,440
مدينون وموجودات أخرى	592,905	540,295	-	1,133,200
موجودات مالية متاحة للبيع	444,352	76,039	-	520,391
	31,886,856	1,381,951	2,727,568	35,996,375

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

27.4 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت إدارة الشركة الأم بتنويع مصادر التمويل وإدارة موجوداتها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة على أساس دوري.
يلخص الجدول التالي قائمة الاستحقاق للمطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.
إن قائمة السيولة للمطلوبات المالية تعكس التدفقات النقدية المتوقعة التي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى أعمار هذه المطلوبات المالية. إن قائمة السيولة للمطلوبات المالية هي كما يلي:

31 ديسمبر 2018 المطلوبات المالية	حتى 3 اشهر د.ك	12 – 3 شهراً د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
دائنون ومطلوبات أخرى	789,595	2,814,680	282,245	3,886,520
قروض	1,133,423	1,051,130	5,180,153	7,364,706
مستحق الى بنك	50,192	3,645,600	-	3,695,792
	1,973,210	7,511,410	5,462,398	14,947,018

31 ديسمبر 2017 المطلوبات المالية	حتى 3 اشهر د.ك	12 – 3 شهراً د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
دائنون ومطلوبات أخرى	647,518	1,260,652	1,350,292	3,258,462
قروض	1,125,022	582,067	6,348,237	8,055,326
	1,772,540	1,842,719	7,698,529	11,313,788

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. باستثناء الأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية، فقد تم تحديد استحقاقات الموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقارير المالية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدي. إن قائمة الاستحقاق للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية تتحدد استنادًا إلى تواريخ الإنهاء المخطط لها من قبل الإدارة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

27.4 تابع/ مخاطر السيولة

إن قائمة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية في 31 ديسمبر 2018 هي كما يلي :

	حتى 3 أشهر	3 – 12 شهراً	أكثر من سنة	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
الموجودات				
نقد وشبه النقد	4,561,350	-	-	4,561,350
ذمم مدينة وموجودات أخرى	859,453	334,821	412,633	1,606,907
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	3,112,962	-	3,112,962
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	22,711,477	-	22,711,477
عقارات استثمارية	-	-	43,493,830	43,493,830
استثمار في شركة زميلة	-	-	2,469,316	2,469,316
عقار استماري قيد التطوير	-	-	1,036,954	1,036,954
معدات	-	-	35,161	35,161
	5,420,803	26,159,260	47,447,894	79,027,957
المطلوبات				
دائنون ومطلوبات أخرى	789,595	2,814,680	282,245	3,886,520
قروض	1,057,833	848,930	4,237,813	6,144,576
مستحق الى بنك	-	3,645,600	-	3,645,600
	1,847,428	7,309,210	4,520,058	13,676,696
صافي فجوة السيولة	3,573,375	18,850,050	42,927,836	65,351,261

إن قائمة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية في 31 ديسمبر 2017 هي كما يلي :

	حتى 3 أشهر	3 – 12 شهراً	أكثر من سنة	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
الموجودات				
نقد وشبه النقد	6,770,344	-	-	6,770,344
ذمم مدينة وموجودات أخرى	459,564	453,505	220,131	1,133,200
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر	-	27,572,440	-	27,572,440
موجودات مالية متاحة للبيع	-	-	520,391	520,391
عقارات استثمارية	-	-	38,841,693	38,841,693
معدات	-	-	27,829	27,829
	7,229,908	28,025,945	39,610,044	74,865,897
المطلوبات				
دائنون ومطلوبات أخرى	647,517	1,260,652	1,350,293	3,258,462
قروض	1,045,284	381,484	5,226,570	6,653,338
	1,692,801	1,642,136	6,576,863	9,911,800
صافي فجوة السيولة	5,537,107	26,383,809	33,033,181	64,954,097

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28. قياس القيمة العادلة

28.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) .
- مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

28.2 قياس القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجمع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

	31 ديسمبر	31 ديسمبر
موجودات مالية	**2018**	2017
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة:	**د.ك**	د.ك
نقد وشبه النقد	**4,561,350**	6,770,344
ذمم مدينة وموجودات أخرى	**1,606,907**	1,133,200
موجودات مالية بالقيمة العادلة :		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**3,112,962**	27,572,440
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**22,711,477**	-
موجودات مالية متاحة للبيع :		
موجودات مالية متاحة للبيع – بالتكلفة	-	520,391
	31,992,696	35,996,375
مطلوبات مالية :		
مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة:		
دائنون ومطلوبات أخرى	**3,886,520**	3,258,462
قروض	**6,144,576**	6,653,338
مستحق الى بنك	**3,645,600**	-
	13,676,696	9,911,800

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28. تابع / قياس القيمة العادلة

28.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للادوات المالية

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المجمع مصنفة الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

31 ديسمبر 2018	مستوى 1	مستوى 3	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	د.ك	د.ك	د.ك
أوراق مالية مسعرة	979,484	-	979,484
أوراق مالية غير مسعرة	-	2,133,478	2,133,478
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
أوراق مالية مسعرة	22,711,477	-	22,711,477
	23,690,961	2,133,478	25,824,439

31 ديسمبر 2017	مستوى 1	مستوى 3	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :	د.ك	د.ك	د.ك
أوراق مالية مسعرة	26,566,029	-	26,566,029
أوراق مالية غير مسعرة	-	1,006,103	1,006,103
صناديق مدارة	-	308	308
	26,566,029	1,006,411	27,572,440

لم تكن هنالك تحويلات جوهرية بين المستويات خلال فترة التقارير المالية.

إن تقنيات التقييم والمدخلات الهامة غير المرصودة المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة للادوات المالية للمستوى 3 "الأدوات المالية" ، بالإضافة الى العلاقة المتبادلة بين المدخلات الرئيسية غير المرصودة والقيمة العادلة مبينة أدناه :

الأصول المالية في المستوى الثالث

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28. تابع / قياس القيمة العادلة

28.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للادوات المالية

تابع/ الأصول المالية في المستوى الثالث

فيما يلي طرق التقييم المستخدمة للأدوات المصنفة ضمن المستوى 3:

أ) يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة باستخدام توقعات التدفقات النقدية على أساس التقديرات المالية المعتمدة من الإدارة العليا. إن معدلات النمو المستخدمة للوصول إلى القيمة النهائية 2%. إضافة إلى ذلك، تستند توقعات نمو الإيرادات إلى تقييم النمو المستقبلي للأعمال.

الافتراضات الأساسية المستخدمة في احتساب القيمة العادلة

- إن احتساب القيمة العادلة يعتبر هو الأهم للافتراضات التالية:
  - معدلات الخصم؛
  - معدلات النمو المستخدمة لاستنتاج التدفقات النقدية لما بعد فترة الموازنة.
  - معدلات التضخم المحلية

معدلات الخصم

يتم احتساب معدلات الخصم باستخدام المعدل الخالي من المخاطر، وعلاوة مخاطر سوق الأسهم، ومعامل بيتا وعلاوة المخاطر الخاصة بالشركة (معامل ألفا).

افتراضات حصة السوق

تعد هذه الافتراضات، وكذلك استخدام بيانات القطاع لمعدلات النمو، مهمة حيث أن الوضع النسبي للشركة قد يتغير بالنسبة لمنافسيها على مدى الفترة المتوقعة.

معدلات النمو المتوقعة ومعدلات التضخم المحلية

تستند الافتراضات إلى ما تمت الإشارة إليه في تقارير أبحاث القطاع المنشورة.

ب) يتم تقييم الصناديق الإستثمارية على أساس صافي قيمة الأصول للصندوق حسبما يحددها مدير الصندوق.

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الارباح أو الخسائر المجمع أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

لم يكن هناك تغيرات في طرق التقييم خلال السنة.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

ان اصول وخصوم المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تعتمد على تقنيات تقييم تستند الى معطيات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية قابلة للمراقبة. كما ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
	د.ك	د.ك
الرصيد الافتتاحي	**1,006,411**	1,092,094
إضافات	**725,926**	246,500
استبعادات	**(276,555)**	(376,164)
تعديل ناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	**520,391**	-
ارباح او خسائر مسجلة في:		
– بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	**330,121**	43,981
الرصيد النهائي	**2,133,478**	1,006,411

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28. تابع / قياس القيمة العادلة

28.3 قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس متكرر كما في 31 ديسمبر 2018 و 31 ديسمبر 2017:

	مستوى 1 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
31 ديسمبر 2018				
عقارات استثمارية:				
– مباني في الكويت	-	-	27,971,000	27,971,000
– مباني في دول مجلس التعاون و دول أخرى	-	-	15,522,830	15,522,830
	-	-	43,493,830	43,493,830
31 ديسمبر 2017				
عقارات استثمارية:				
– مباني في الكويت	-	-	27,858,000	27,858,000
– مباني في دول مجلس التعاون	-	-	10,983,693	10,983,693
	-	-	38,841,693	38,841,693

تم تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية بناء على تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين، لكل عقار استثماري، ومتخصصين في تقييم هذه الانواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الادارة. كما في 31 ديسمبر 2018 و 2017 ، ولاغراض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الادنى للتقييمين و الذي تم الحصول عليهما للعقارات الإستثمارية المحلية وفي دول مجلس التعاون الخليجي. مع ذلك ، قد تقوم الإدارة بتعديل الإفتراضات المستخدمة من قبل خبراء تقييم العقارات المهنيين المستقلين بتبني نهج متحفظ يعكس التغيرات في اسواق العقارات (ايضاح 15).

مباني في الكويت ودول مجلس التعاون ودول أخرى

تم تحديد القيمة العادلة للمباني في الكويت ودول مجلس التعاون ودول أخرى بناءا على القيمة الأدنى، من تقييمين أحدهما بنك محلي بالنسبة للعقارات المحلية، التي تم الحصول عليها من قبل مقيم مستقل والذي قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة العائد والتي تقوم برسملة ايراد الايجار الشهري المتوقع ، بعد طرح تكلفة التشغيل المتوقعة باستخدام معدل خصم ناتج من السوق. عند اختلاف القيمة الحقيقية لايراد الإيجار عن القيمة المتوقعة ، يتم عمل تعديلات لايراد الايجار المتوقع. عند استخدام طريقة الايجار المتوقع، يتم ادراج تعديلات لعوامل محددة مثل معدل الاشغال ، شروط عقد الايجار الحالي ، توقعات الايجار من عقود الايجار المستقبلية والمساحات المؤجرة غير المرخصة.

معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مبينة في الجدول ادناه:

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
مباني في الكويت ودول مجلس التعاون و دول أخرى	طريقة العائد من الإيجار المتوقع	معدل الإيجار الإقتصادي الشهري	12,342 د.ك الى 168,172 د.ك (2017 : 12,017د.ك الى 159,792 د.ك)	كلما زاد الإيجار زادت القيمة العادلة وبالعكس

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28. تابع / قياس القيمة العادلة

28.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

المستوى الثالث – قياسات القيمة العادلة :

عند قياس العقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى الثالث، تقوم المجموعة باستخدام مدخلات تقنيات التقييم التي لا تستند الى بيانات سوقية مرصودة. كما يتم تسوية العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

	31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك
الرصيد الافتتاحى	38,841,693	37,575,606
اضافات	3,826,435	199,854
الأرباح أو الخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من :		
– التغيرات في القيمة العادلة	793,059	1,066,233
الأرباح أو الخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر :		
– فروق ترجمة عملات أجنبية	32,643	-
الرصيد النهائي	43,493,830	38,841,693

29. 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 للمساهم.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية وسمات المخاطر للموجودات الأساسية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات لتخفيض المديونية.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الإقراض وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي حقوق الملكية زائداً صافي الدين (إجمالي رأس المال). تُدرج المجموعة القروض البنكية ناقصاً النقد وشبه النقد ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم.

	31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك
قروض	6,144,576	6,653,338
مستحق الى بنك	3,645,600	-
ناقصاً: نقد وشبه النقد	(4,561,350)	(6,770,344)
صافي المديونية	5,228,826	(117,006)
حقوق الملكية	65,351,261	64,954,097
إجمالي رأس المال	70,580,087	64,837,091

تم احتساب هذه النسبة عن طريق قسمة صافي المديونية على إجمالي رأس المال كما يلي:

	31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك
صافي المديونية	5,228,826	(117,006)
إجمالي رأس المال	70,580,087	64,837,091
معدل الإقراض	%7.41	(%0.18)

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. حدث لاحق

خلال السنوات السابقة ، تم رفع دعوى قضائية على الشركة الأم من قبل شركة محلية تطالب بمبلغ 837,806 د.ك بالإضافة الى 7% فائدة سنوية وذلك بدعوى عدم إمتثال الشركة الأم لبنود عقد خدمات إدارية عقارية معينة مبرم مع المدعية.

لاحقا لنهاية السنة ، وبعد تداول القضية في محكمة أول درجة ومحكمة الإستئناف ، تم الحكم من قبل محكمة التمييز على الشركة الأم بأن تؤدي للمدعية المبلغ أعلاه بالإضافة الى الفائدة القانونية محسوبة من تاريخ 31 ديسمبر 2008 وحتى تمام السداد.

إن مخصص بمبلغ 1,441,645 د.ك تم إثباته ضمن الدائنون والمطلوبات الأخرى وذلك لأصل المطالبة بالإضافة الى الفوائد القانونية محسوبة من 31 ديسمبر 2008 وحتى تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة.

31. الإرتباطات الرأسمالية

يوجد على المجموعة إرتباطات رأسمالية بمبلغ 2,296,261 د.ك عن العقار قيد التطوير.

32. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. إن إعادة التصنيف تلك ليس لها تأثير على صافي الأصول وحقوق الملكية وصافي نتائج السنة المعلن عنها سابقا.