



RSM البزيع وشركاهم

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
البيانات المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018  
مع  
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

المحتويات

صفحة	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع
9 - 8	بيان التدفقات النقدية المجمع
47 - 10	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## RSM البزيع وشركاهم

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

ت +965 22961000  
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

### تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين  
شركة الأرجان العالمية العقارية - ش. م. ك. ع.  
دولة الكويت

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

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

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

#### أساس ابداء الرأي

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

#### أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. هذا ولقد قمنا بعرض أمور التدقيق الهامة التالية:

#### تقييم العقارات الاستثمارية

إن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراءً وأحكاماً مهمة وتمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة، والذي يعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات الاستثمارية كأمر هام. إن سياسة المجموعة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات الاستثمارية مرة واحدة على الأقل في السنة من قبل مقيمين مرخص لهم في التقييم. إن هذه التقييمات، من ضمن تقييمات أخرى تتم على أساس الافتراضات، مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، ومعرفة افتراضات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية.

لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة التدفقات النقدية المخصومة ومقارنة المبيعات، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم من قبل المقيمين المرخص لهم، كما أننا ركزنا على مدى كفاية الإفصاح عن تقييم العقارات الاستثمارية. تظهر تلك الإفصاحات المتعلقة بهذا البند في إيضاح (10) حول البيانات المالية المجمعة.

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

### تحقق الإيراد للمشاريع الهندسية

إن طبيعة قطاع الهندسة والإنشاءات معقدة فيما يتعلق بالتقارير المالية وخاصة في تحديد إيرادات المشاريع تحت التنفيذ ، وتشكل إيرادات هذا القطاع نسبة 20.9% من إجمالي إيرادات المجموعة . إن التعقيد يكمن في تحديد نسبة الإنجاز وتحديد التكاليف المتوقعة للإنجاز وتحديد ما إذا كان هناك تكاليف مستقبلية يجب تكوين مخصصات من الآن لها .

تتضمن إجراءات التدقيق مراجعة مدى ملاءمة التقديرات الهامة التي قامت بها إدارة المجموعة ، حيث تم دراسة مستندات المشاريع ومناقشة وضع المشاريع قيد الإنشاء مع الإدارة المالية والموظفين التقنيين لدى إدارة المجموعة . وقد أطلعنا على ضوابط المجموعة لتنفيذ عملية تسجيل تكاليف وإيرادات العقود وحساب نسبة الإنجاز . وأيضاً قمنا بالإطلاع على عينة من مستندات وفواتير تلك المشاريع ، بالإضافة الى ذلك ناقشنا الوضع القانوني فيما يتعلق بتلك العقود والإطار الزمني للإنجاز ، كما قد قمنا بمقارنة نسبة الإنجاز مع السنوات السابقة والإطلاع على التكلفة المقدرة للإنجاز من قبل المجموعة فيما يتعلق بطبيعة وحجم الأعمال والتعاقدات . لقد تم عرض السياسات المحاسبية المتعلقة بتحقيق الإيرادات من عقود المقاولات والإفتراضات المستخدمة من قبل إدارة المجموعة ضمن الإيضاح (2 - ر ، 2 - أ.ب).

### معلومات أخرى متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018

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

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

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

### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة ، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر ، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا . إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ ، أو تزوير ، أو محذوفات مقصودة ، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية .
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف ، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة .

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة .
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية ، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها ، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية ، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري ، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة ، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة ، لتعديل رأينا . إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق ، ومع ذلك ، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية .
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى ، بما في ذلك الإيضاحات ، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل .
- الحصول على دليل تدقيق كافي وملائم فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة . أننا مسؤولون عن التوجيه ، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة . كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق .

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

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

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

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

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

  
تأريف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91  
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت  
27 مارس 2019

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المجمع  
كما في 31 ديسمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	إيضاحات	الموجودات
			<b>الموجودات المتداولة :</b>
5,536,487	3,278,834		نقد ونقد معادل
689,305	1,003,578	3	إجمالي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات
10,054,264	6,955,389	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
22,958,419	22,830,337	5	مستحق من أطراف ذات صلة
15,776,650	14,744,088	6	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
271,923	313,441		مخزون
55,287,048	49,125,667		
8,117,708	6,061,148	7	موجودات مصنفة بغرض البيع
63,404,756	55,186,815		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة :</b>
9,500,000	8,000,000	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	5,831,490	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
7,248,079	-	8	موجودات مالية متاحة للبيع
18,927,582	18,943,443	9	إستثمارات في شركات زميلة
73,291,679	78,529,800	10	عقارات إستثمارية
60,114	47,233		حق انتفاع أرض للتطوير
1,697,873	1,503,067	11	ممتلكات وعقارات ومعدات
110,725,327	112,855,033		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
174,130,083	168,041,848		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات المتداولة :</b>
1,825,851	2,075,409	12	بنوك دائنة
4,800,576	5,680,912	13	قروض لأجل
463,472	1,268,856	14	أقساط عقود بيوع مرابحة
278,016	243,694	3	إجمالي المبلغ المستحق إلى العملاء عن أعمال المقاولات
18,246,686	14,007,811	15	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
310,945	125,002	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
25,925,546	23,401,684		
1,414,613	860,649	7	مطلوبات مصنفة بغرض البيع
27,340,159	24,262,333		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة :</b>
51,149,772	50,119,198	13	قروض لأجل
2,402,873	2,499,166	16	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
53,552,645	52,618,364		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
80,892,804	76,880,697		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية :</b>
26,500,000	26,500,000	17	رأس المال
15,811,095	15,811,095		علاوة إصدار
8,381,339	8,438,316	18	احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	19	احتياطي اختياري
(3,567,554)	(3,567,554)	20	أسهم خزانة
302,058	(875,218)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,504,023	2,594,248		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
11,765	(21,025)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الأخر لشركات زميلة
35,454,813	34,410,918		أرباح مرحلة
439,661	471,619		احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات المصنفة بغرض البيع
90,999,522	88,924,721		<b>مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
2,237,757	2,236,430		الحصص غير المسيطرة
93,237,279	91,161,151		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
174,130,083	168,041,848		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

هيثم سليمان حمود الخالد  
رئيس مجلس الإدارة

خالد خضير مشعان خضير المشعان  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

2017	2018	إيضاحات	
			<b>العمليات المستمرة :</b>
401,153	<b>1,264,304</b>	21	صافي إيرادات المشاريع
1,603,256	<b>2,137,060</b>	22	صافي إيرادات الإيجارات
558,391	<b>949,647</b>	23	صافي إيرادات المنتجات
321,757	<b>290,542</b>	24	صافي أرباح استثمارات
95,750	<b>69,791</b>	9	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
5,764	<b>38,309</b>		أرباح بيع عقارات استثمارية
9,489,644	<b>2,110,382</b>	10	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
12,475,715	<b>6,860,035</b>		<b>مجمل ربح التشغيل</b>
(3,560,276)	<b>(3,700,361)</b>	25	مصروفات إدارية وعمومية
(235,562)	<b>(229,353)</b>		إستهلاكات وإطفاءات
(193,663)	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخزون بطيئ الحركة
-	<b>1,464</b>	3 ، 4	صافي مخصص خسائر الإلتئمان المتوقعة لم يعد له ضرورة
8,486,214	<b>2,931,785</b>		<b>ربح التشغيل</b>
8,397	<b>197</b>		إيرادات فوائد
(1,076,962)	<b>(1,788,500)</b>		مصاريف تمويلية
(40,935)	<b>(2,682)</b>		خسائر فروقات عملات أجنبية
9,646	<b>937</b>		إيرادات أخرى
7,386,360	<b>1,141,737</b>		<b>ربح السنة من العمليات المستمرة</b>
(2,000,945)	<b>(574,742)</b>	7	<b>العمليات غير المستمرة :</b>
			خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
5,385,415	<b>566,995</b>		<b>ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة</b>
(164,743)	<b>(18,032)</b>		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(35,000)	-	26	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
5,185,672	<b>548,963</b>		<b>ربح السنة</b>
			<b>المتعلق ب :</b>
5,172,752	<b>551,737</b>		مساهمي الشركة الأم
12,920	<b>(2,774)</b>		الحصص غير المسيطرة
5,185,672	<b>548,963</b>		<b>ربح السنة</b>
20.26	<b>2.16</b>	27	ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

2017	2018	إيضاحات
5,185,672	548,963	ربح السنة
		<b>الدخل الشامل الآخر:</b>
		<u>ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:</u>
237,220	-	8 التغيير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
316,449	90,225	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
(119,313)	31,958	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية متعلقة بالموجودات المصنفة بغرض البيع
(1,583)	(32,790)	9 حصة المجموعة من التغيير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
		<u>يند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:</u>
-	(1,414,461)	8 التغيير التراكمي في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
432,773	(1,325,068)	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للسنة
5,618,445	(776,105)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
		المتعلق ب:
5,604,543	(815,578)	مساهمي الشركة الأم
13,902	39,473	الحصص غير المسيطرة
5,618,445	(776,105)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.



شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	احتياطي ترجمة عملات اجنبية للموجودات المصنفة	أرباح مرحلة	أثر التغيرات في الدخل الشامل		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة		احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
					الأخر	لشركات زميلة	احتياطي ترجمة عملات اجنبية	أسهم الخزانة					
90,206,176	2,258,426	87,947,750	-	33,372,082	13,348	2,746,548	65,820	(3,567,554)	5,162,322	7,844,089	15,811,095	26,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2016
5,185,672	12,920	5,172,752	-	5,172,752	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
432,773	982	431,791	(119,313)	-	(1,583)	316,449	236,238	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة) للسنة
5,618,445	13,902	5,604,543	(119,313)	5,172,752	(1,583)	316,449	236,238	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
-	-	-	558,974	-	-	(558,974)	-	-	-	-	-	-	المتعلق بالموجودات المصنفة بغرض البيع
-	-	-	-	(537,250)	-	-	-	-	-	537,250	-	-	المحول للاحتياطيات
(34,571)	(34,571)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية للحصص غير المسيطرة
(2,552,771)	-	(2,552,771)	-	(2,552,771)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية 10% - (إيضاح 28)
93,237,279	2,237,757	90,999,522	439,661	35,454,813	11,765	2,504,023	302,058	(3,567,554)	5,162,322	8,381,339	15,811,095	26,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2017 (كما تم إدراجه سابقاً)
(1,134,660)	-	(1,134,660)	-	(1,134,660)	-	-	-	-	-	-	-	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في 1 يناير 2018 (إيضاح 2 - د)
(124,563)	-	(124,563)	-	(124,563)	-	-	-	-	-	-	-	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في 1 يناير 2018 للفرقات الزميلة (إيضاح 2 - د)
91,978,056	2,237,757	89,740,299	439,661	34,195,590	11,765	2,504,023	302,058	(3,567,554)	5,162,322	8,381,339	15,811,095	26,500,000	الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)
548,963	(2,774)	551,737	-	551,737	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
(1,325,068)	42,247	(1,367,315)	31,958	-	(32,790)	90,225	(1,456,708)	-	-	-	-	-	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للسنة
(776,105)	39,473	(815,578)	31,958	551,737	(32,790)	90,225	(1,456,708)	-	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
-	-	-	-	(279,432)	-	-	279,432	-	-	-	-	-	المحول من خسائر استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة
5,430	5,430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أثر تجميع شركات تابعة (إيضاح 2- ب)
-	-	-	-	(56,977)	-	-	-	-	-	56,977	-	-	المحول للاحتياطيات
(46,230)	(46,230)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية للحصص غير المسيطرة
91,161,151	2,236,430	88,924,721	471,619	34,410,918	(21,025)	2,594,248	(875,218)	(3,567,554)	5,162,322	8,438,316	15,811,095	26,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2018

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
بيان التدفقات النقدية المجموع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	إيضاحات	
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :</b>
7,386,360	<b>1,141,737</b>		ربح السنة من العمليات المستمرة
(2,000,945)	<b>(574,742)</b>	7	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
			تسويات :
(95,750)	<b>(69,791)</b>	9	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
(5,764)	<b>(38,309)</b>		أرباح بيع عقارات استثمارية
(9,489,644)	<b>(2,110,382)</b>	10	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
764,190	<b>493,916</b>		استهلاكات وإطفاءات
193,663	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخزون بطيئ الحركة
-	<b>(1,464)</b>	3 ، 4	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لم يعد له ضرورة
(321,757)	<b>(290,542)</b>	24	صافي أرباح إستثمارات
(8,397)	<b>(197)</b>		إيرادات فوائد
1,076,962	<b>1,788,500</b>		مصاريف تمويلية
			إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لصادفي قيمتها البيعية متعلقة
2,051,463	<b>414,160</b>	7	بالعمليات غير المستمرة
(9,513)	-		أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
16,820	-		تكاليف إصدار سندات مطفأة
613,414	<b>318,615</b>	16	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
171,102	<b>1,071,501</b>		
			<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :</b>
681,484	<b>(491,244)</b>		إجمالي المبلغ المستحق من (إلى) العملاء عن أعمال المقاولات
(9,564,018)	<b>3,588,494</b>		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(2,512,314)	<b>(1,095,671)</b>		مستحق من أطراف ذات صلة
(3,480,370)	<b>3,205,127</b>		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
27,482	<b>(41,518)</b>		مخزون
3,200,047	<b>(4,313,187)</b>		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(309,450)	<b>1,642,723</b>		تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
(11,786,037)	<b>3,566,225</b>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات
(108,272)	<b>(222,322)</b>	16	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(482,662)	<b>(68,000)</b>		ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(45,000)	<b>(25,000)</b>		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(12,421,971)	<b>3,250,903</b>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :</b>
355,867	-		المحصل من مرابحات استثمارية
-	<b>2,128</b>		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(87,500)	-	9	المدفوع للاستثمار في شركة زميلة
(2,706,268)	<b>(2,904,221)</b>	10 (أ ، ب)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
647,155	<b>116,852</b>		المحصل من بيع عقارات استثمارية
(259,115)	<b>(344,632)</b>	11	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
10,038	<b>58,403</b>		المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
327,643	<b>290,542</b>	24	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
8,397	<b>197</b>		إيرادات فوائد مستلمة
(1,703,783)	<b>(2,780,731)</b>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

2017	2018	إيضاحات	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
1,265,675	249,558		صافي حركة بنوك دائنة
33,240,348	(150,238)		صافي الحركة على أقساط قروض
54,451	805,384		صافي الحركة على أقساط عقود بيع مرابحة
(17,360,000)	-		المدفوع إلى السندات
(2,526,463)	(19,100)		توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
29,364	(17,563)		صافي الحركة على مستحق إلى أطراف ذات صلة
(34,571)	(46,230)		توزيعات مدفوعة لحصص غير مسيطرة
-	5,430	2 - ب	أثر تجميع شركات تابعة
(2,827,475)	(3,032,737)		مصاريف تمويلية مدفوعة
1,202,685	(530,967)		تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
13,044,014	(2,736,463)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية
(1,081,740)	(2,266,291)		صافي النقص في نقد ونقد معادل
(83,569)	8,638	7	صافي التغير في نقد ونقد معادل متعلق بالعمليات غير المستمرة
6,701,796	5,536,487		نقد ونقد معادل في بداية السنة
5,536,487	3,278,834		نقد ونقد معادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

تأسست شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع. "الشركة الأم" ، بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية (مقفلة) موثق لسدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 819 جلد 1 بتاريخ 5 مارس 2002 ، والتعديلات اللاحقة له والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه في السجل التجاري بتاريخ 11 أغسطس 2014 .

اجتمعت الجمعية العامة التأسيسية للشركة الأم بتاريخ 8 إبريل 2002 ، وأعلنت قيام الشركة الأم نهائياً .

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت ، إن الأغراض الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي :

- 1- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها ، وكذلك إدارة أملاك الغير ، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين .
- 2- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في دولة الكويت وفي الخارج .
- 3- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة .
- 4- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها .
- 5- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
- 6- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
- 7- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها .
- 8- تجارة المواد والمعدات الإنشائية .
- 9- القيام بأعمال مقاولات المباني بما يشمل المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية والصحية والمساعد وأعمال تكييف الهواء والألمنيوم والمنجور والصحي للعقارات المملوكة للشركة وللغير .
- 10- إستيراد المعدات الإنشائية المتعلقة بأعمال الشركة الأم .
- 11- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها .
- 12- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملة جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها .
- 13- إنشاء وإدارة الصناديق الإستثمارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي) .
- 14- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام (البناء والتشغيل والتحويل) BOT وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT .
- 15- إستغلال الفوائد المالية والمتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

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

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 88093 بتاريخ 13 مارس 2002 .

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو صندوق بريد رقم 8904 ، السالمية 22060 ، دولة الكويت .

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 27 مارس 2019. إن البيانات المالية المجمعة المرفقة خاضعة للمصادقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم والتي لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها .

## 2- السياسات المحاسبية الهامة

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

## أ- أسس الإعداد:

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الإستثمارية والتي تدرج بقيمتها العادلة.

## المعايير والتفسيرات الصادرة وجارية التأثير

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

توضح التعديلات ما يلي:

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

لم يكن لتطبيق ذلك التعديل تأثير على البيانات المالية المجمعة.

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

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

لم يكن لتطبيق ذلك التعديل تأثير على البيانات المالية المجمعة.

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – التأجير

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

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

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

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

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. إن المجموعة لا تتوقع أن يكون لتلك التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة.

دورة التحسينات السنوية 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017)المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) – دمج الأعمال

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

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

معيار المحاسبة الدولي (23) – تكاليف الاقتراض

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

تطبق المجموعة تلك التعديلات على تكاليف الاقتراض المتكبدة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها الشركة تلك التعديلات للمرة الأولى. تطبق الشركة تلك التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد أو الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. وحيث أن سياسة المجموعة الحالية تتماشى مع هذه التعديلات، فإن المجموعة لا تتوقع أن يكون لتلك التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة.

ب- أسس التجميع :  
تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع. (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المشار إليها بالمجموعة) وبياناتها كالتالي :

نسبة الملكية (%)		بلد التأسيس	أسماء الشركات التابعة
2017	2018		
%99	%99	دولة الكويت	1 - شركة الأرجان الوطنية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م. وشركاتها التابعة التالية :
%100	%100	مملكة البحرين	1 - أ - شركة الأرجان الوطنية للمقاولات - ش.ش.و.
%99.80	%99.80	دولة الكويت	1 - ب - شركة الأرجان لأحواض السباحة - ذ.م.م.
%99.80	%99.80	دولة الكويت	1 - ج - شركة الأرجان للمعدات الثقيلة - ذ.م.م.
%99.99	%99.99	دولة قطر	1 - د - شركة الأرجان الوطنية للتجارة والمقاولات - ذ.م.م.
%60	%60	دولة الكويت	1 - هـ - شركة هيلث بلاس التجارية - ذ.م.م.
%99.95	%99.95	دولة الكويت	2- شركة أرجان للمتجعات والفنادق - ش.م.ك. (مقفلة) وشركتها التابعة التالية :
%99.99	%99.99	دولة الكويت	2 - أ - شركة فندق ومنجوع موفينيك البدع - الكويت - ذ.م.م.
%99	%99	مملكة البحرين	3- شركة الجود القايضة - ش.م.ب.
%98	%98	جمهورية مصر العربية	4- شركة الأرجان للإستثمار العقاري - ش.م.م.
%99	%99	دولة الكويت	5- شركة الأرجان القايضة - ش.م.ك. (قايضة).
%100	%100	المملكة المتحدة	6- شركة الأرجان العالمية العقارية المحدودة .
%99.67	%99.67	دولة الكويت	7- شركة الأرجان للتطوير الزراعي - ذ.م.م.
%50	%50	دولة الكويت	8- شركة الأرجان الخليجية للخدمات العقارية - ش.م.ك. (مقفلة).
%50	%50	دولة الكويت	9- شركة الأرجان لإدارة المشاريع العقارية - ش.م.ك. (مقفلة).
%99	%99	مملكة البحرين	10- شركة شمس الفوز للعقارات - ذ.م.م.
%99.50	%99.50	سلطنة عمان	11- شركة ظلال القرم العقارية - ذ.م.م. وشركتها التابعة التالية :
%99.50	%99.50	سلطنة عمان	11-أ- شركة تلال القرم العقارية - ذ.م.م.
%67	%67	سلطنة عمان	11 - ب- شركة فلل البستان - ش.م.م.
%99.99	%99.99	دولة الكويت	12- شركة الدعم العقارية - ذ.م.م. وشركاتها التابعة التالية:
%100	%100	دولة الكويت	12-أ- شركة شمس الحياة لإدارة المطاعم - ش.ش.و.
%100	%100	دولة الكويت	12-ب- شركة سوا المتحدة لإدارة المطاعم - ش.ش.و.
%100	%100	دولة الكويت	12-ج- شركة محور الكويت العقارية - ش.ش.و.
%100	%100	دولة الكويت	12-د- شركة الشبكات الرقمية الذكية لتصميم وتجهيز مراكز الحاسبات الالكترونية - ش.ش.و.
%99.99	%99.99	سلطنة عمان	12-هـ- شركة الوطنية للأعمال الإنشائية - ش.م.م.
%99.99	%99.99	دولة الكويت	13- شركة جنان المتحدة العقارية - ذ.م.م.
%99.95	%99.95	المملكة العربية السعودية	14- شركة مساكن الوطنية - ذ.م.م.
%99.50	%99.50	سلطنة عمان	15- شركة مشروع نسيم صلالة السكني - ذ.م.م.
%85	%85	دولة الكويت	16- شركة شعاع الحياة لإدارة أملاك الغير - ذ.م.م.
-	%100	مملكة المغرب	17 - شركة الأرجان المغرب العقارية - ش.ش.و.
-	%99.99	مملكة المغرب	17 - أ - شركة معارف لإدارة الأصول - ذ.م.م.
-	%66.67	مملكة المغرب	17 - ب - شركة معارف للتطوير - ذ.م.م.
-	%99.70	دولة الكويت	18- شركة الأرجان الطاقة لتجارة الأدوات والمعدات الكهربائية والمقاولات والتوكيلات - ذ.م.م.
-	%99.90	دولة الكويت	19- شركة الأرجان زون العقارية - ذ.م.م.
-	%99.90	دولة الكويت	20- شركة الأرجان سكوير العقارية - ذ.م.م.
-	%99.90	دولة الكويت	21- شركة أرجان لإدارة وتطوير الأراضي والمقارنات - ذ.م.م.
-	%99.90	دولة الكويت	22- شركة الأرجان لاند العقارية - ذ.م.م.
-	%99.99	دولة الكويت	23- شركة سينرجي للمعدات والمستلزمات الطبية - ذ.م.م.

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

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

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

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

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

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

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

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغيير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية . يتم تعديل المبالغ الدفترية لخصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للخصص المتعلقة بها في الشركات التابعة . إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للخصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الإعراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم . يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك القيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة . إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة ، فإنها تقوم بالآتي :

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

قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 بتجميع البيانات المالية للشركات التالية المؤسسة حديثا:

- 1 - شركة الأرجان المغرب العقارية - ش.ش.و.
- 1 أ - شركة معارف لإدارة الأصول - ذ.م.م.
- 1 ب - شركة معارف للتطوير - ذ.م.م.
- 2- شركة الأرجان الطاقة لتجارة الأدوات والمعدات الكهربائية والمقاولات والتوكيلات - ذ.م.م.
- 3- شركة الأرجان زون العقارية - ذ.م.م.
- 4- شركة الأرجان سكوير العقارية - ذ.م.م.
- 5- شركة أرجانيا لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات - ذ.م.م.
- 6- شركة الأرجان لاند العقارية - ذ.م.م.
- 7- شركة سينرجي للمعدات والمستلزمات الطبية - ذ.م.م.

إن البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ، تتضمن البيانات المالية المتعلقة بتلك الشركات المذكورة أعلاه في حين لا تتضمن أرقام المقارنة مثل تلك البيانات وهي كما يلي :

31 ديسمبر  
2018

34,878  
4,243  
49  
(6,902)

بيان المركز المالي المجمع:

نقد ونقد معادل  
مدينون وأرصدة مدينة أخرى  
ممتلكات وعقارات ومعدات  
دائنون وأرصدة دائنة أخرى



31 ديسمبر  
2018

(63,853)  
(118,915)  
(28)  
(603)

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:

صافي إيرادات المشاريع

مصروفات إدارية وعمومية

استهلاكات وإطفاءات

خسائر فروقات عملات أجنبية

نتج عن تجميع هذه الشركات التابعة زيادة الحصص غير المسيطرة بمبلغ 5,430 دينار كويتي .

#### ج - تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول

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

تعتبر الموجودات متداولة إذا:

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

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا:

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

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

#### د - الأدوات المالية :

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

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

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجموع النقد والنقد المعادل ، المدينين ، المستحق من / إلى أطراف ذات صلة ، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر، بنوك دانة ، قروض لأجل ، أقساط عقود بيع مرابحة والدائنون.

#### • الموجودات المالية :

#### 1- تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالشركة بإدارة موجودات المجموعة وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

#### تقييم نموذج الأعمال

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

الاعتراف المبني

يتم الاعتراف بمشترىات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

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

فئات قياس الموجودات المالية

تم استبدال فئات قياس الموجودات المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) للموجودات المالية المتاحة للبيع بفئة أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، كما تم استبدال فئة القروض والمدنيين بفئة أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

عند الاعتراف المبني، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض استثماراتها كأدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تتوافق مع تعريف أدوات الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (32) "الأدوات المالية: العرض"، ولا يحتفظ بها لغرض المتاجرة. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

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

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

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليتين:

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

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

إن النقد والنقد المعادل، المدنيين التجاريين، المستحق من أطراف ذات صلة وموجودات العقود والموجودات الأخرى تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

النقد والنقد المعادل

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

مدنيون تجاريون

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

موجودات عقود

إن موجودات العقود تمثل حق المجموعة في المقابل الذي تم على أساسه تحويل البضائع وتأييده الخدمات للعميل، إذا قامت المجموعة بتحويل البضائع أو تأديه الخدمات للعميل قبل أن يقوم العميل بدفع المقابل أو قبل تاريخ استحقاق المبلغ، فيتم الاعتراف بموجودات العقود في حدود المبلغ المكتسب وفقاً للشروط التعاقدية.

**2- انخفاض قيمة الموجودات المالية**

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

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

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ويتم تخفيض العجز باستخدام معدل الفائدة الفعلي للأصل.

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

أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدنيين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

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

**3- المرحلة الانتقالية**

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

(أ) لم يتم تعديل أرقام المقارنة. حيث قررت المجموعة إتباع نهج إثبات الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في الأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات المدرجة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 لا تعكس بشكل عام متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وبالتالي فإن المعلومات المدرجة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 لا تمثل معلومات مقارنة من حيث متطلبات هذا المعيار.

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

- تحديد نموذج العمل الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بالموجودات المالية.
- تصنيف وإلغاء التصنيف السابق لبعض الموجودات والمطلوبات المالية كما تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018 هو نقص الأرباح المرحلة بمبلغ 1,259,223 دينار كويتي على النحو التالي:

الأرباح المرحلة	
35,454,813	رصيد الإقفال تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (39) (31 ديسمبر 2017)
	<u>أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس:</u>
(1,134,660)	خسائر الائتمان المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لأدوات الدين بالتكلفة المطفأة - (إيضاح 3- أ ، 4 - ب)
(124,563)	حصة المجموعة من خسائر الائتمان المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لأدوات الدين بالتكلفة المطفأة للشركات الزميلة (إيضاح - 9)
<u>34,195,590</u>	الرصيد الافتتاحي المعدل بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2018

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

القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	القيمة الدفترية وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	التصنيف الأولي وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	
5,536,487	5,536,487	التكلفة المطفأة	قروض ومدنيون	الموجودات المالية: نقد ونقد معادل
545,603	689,305	التكلفة المطفأة	قروض ومدنيون	إجمالي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات
18,563,306	19,554,264	التكلفة المطفأة	قروض ومدنيون	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
7,248,079	7,248,079	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	موجودات مالية متاحة للبيع	أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
22,958,419	22,958,419	التكلفة المطفأة	قروض ومدنيون	مستحق من أطراف ذات صلة
54,851,894	55,986,554			مجموع الموجودات المالية
1,825,851	1,825,851	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	المطلوبات المالية: بنوك دائنة
55,950,348	55,950,348	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	قروض لأجل
463,472	463,472	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	أساط عقود بيوع مرابحة
18,246,686	18,246,686	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
310,945	310,945	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	مستحق إلى أطراف ذات صلة
76,797,302	76,797,302			مجموع المطلوبات المالية

تسويات الأرصدة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) بالأرصدة الدفترية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وذلك عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9):

إن الجدول التالي يوضح التسويات بين الأرصدة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) والأرصدة الدفترية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وذلك عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما في تاريخ 1 يناير 2018:

الرصيد الدفترية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما في 1 يناير 2018	إعادة القياس (خسائر الإنخفاض في القيمة)	الرصيد الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) كما في 31 ديسمبر 2017	
545,603	(143,702)	689,305	إجمالي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات
18,563,306	(990,958)	19,554,264	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى

السياسات المحاسبية المطبقة حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2017 قررت المجموعة عدم تعديل أرقام المقارنة، وبناء عليه تمثل أرقام المقارنة المعروضة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل المجموعة في السنوات السابقة.

#### التصنيف:

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

- (أ) قروض وذمم مدينة - إن السياسة المحاسبية كما هي مذكورة أعلاه في بند أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.  
(ب) الموجودات المالية المتاحة للبيع - إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما قد تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى.

إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض من شراء هذه الاستثمارات وتحدد من قبل الإدارة عند الاعتراف المبدئي لها.

#### القياس اللاحق:

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

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة بالنسبة للأوراق المالية وغير المالية والمصنفة كمتاحة للبيع - في بيان الدخل الشامل الأخرى.

عند بيع الموجودات المالية المتاحة للبيع، فإن التغيرات التراكمية في القيمة العادلة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخرى يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتضمن الإيضاح رقم (32) تفاصيل قياس القيمة العادلة للموجودات المالية.

**الانخفاض في القيمة:**

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

**المطلوبات المالية :****1- الدائنون :**

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

**2 - الإقتراض :**

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

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

**3 - عقود بيع مرابحة :**

تتمثل عقود بيع مرابحة في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لبند تم شراؤها للغير وفقاً لاتفاقية عقود بيع مرابحة . يدرج رصيد عقود بيع مرابحة بأجمالي المبلغ الدائن ، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترة المستقبلية . يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس توزيع نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية .

**مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية**

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

**هـ - إجمالي المبلغ المستحق من (إلى) العملاء عن أعمال مقاولات :**

إن إجمالي المبلغ المستحق من (إلى) العملاء عن أعمال المقاولات يمثل صافي التكاليف الفعلية مضافاً إليها الأرباح المحققة ناقصاً الخسائر المحققة والمطالبات المرحلية للعقود تحت التنفيذ . وتشمل التكلفة المواد والأجور المباشرة وحصّة مناسبة من التكاليف غير المباشرة . وعند زيادة المطالبات المرحلية عن التكاليف والأرباح المحققة (ناقصاً الخسائر المحققة)، يتم إدراج هذه الزيادة ضمن المطلوبات. يتم إدراج المبالغ المستلمة قبل تنفيذ الأعمال ذات الصلة كمبالغ مستلمة مقدماً كمطلوبات ضمن بيان المركز المالي المجمع. يتم إدراج المبالغ الصادر بها فواتير للأعمال المنجزة ولم يتم استلامها بعد من العميل ضمن المدينين التجاريين في بيان المركز المالي المجمع.

**و - مخزون :****1 - مواد في المخازن :**

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل ، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقدمة أو بطيئة الحركة . تتضمن تكلفة المخزون المواد المباشرة ، وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية . تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح .

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع ضمن النشاط الاعتيادي مخصوماً منه تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود المخزون المتقدمة وبطيئة الحركة بناء على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

إن تكلفة المنتجات الحيوية المحولة من الموجودات الحيوية هي قيمتها العادلة ناقصاً مصاريفها البيعية في تاريخ الحصاد.

## 2 - مخزون نباتات :

يقيم مخزون النباتات بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها . إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هي السعر المقدر للبيع ضمن النشاط الاعتيادي مخصوماً منها تكاليف التجهيز والمصاريف البيعية ، إن وجدت.

## ز - عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة:

يتم تصنيف العقارات التي تم إقتناؤها أو تطويرها لغرض البيع من خلال النشاط الاعتيادي وليس لغرض تأجيرها أو إرتفاع قيمتها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة، ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل. تتضمن التكلفة حقوق أراضي الملك الحر، تكاليف الإقتراض، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف إعداد الموقع تكاليف الإعتاب المهنية والخدمات القانونية، وضرائب تحويل الملكية، وتكاليف البناء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

تمثل صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر من خلال النشاط الاعتيادي بناء على الأسعار السوقية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، مخصوماً منها تكاليف الانجاز والتكاليف المقدره للبيع. يتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها استناداً إلى تقييم يتم إجراؤه سنوياً من قبل خبراء تقييم عقارات متخصصين مستقلين يتمتعون بالمؤهلات والخبرة المطلوبة في تقييم هذه الأنواع من العقارات باستخدام أساليب تقييم متعارف عليها.

وفي تاريخ كل تقارير مالية، إذا كانت تكلفة العقار تتجاوز صافي القيمة الممكن تحقيقها، يخفض العقار إلى صافي قيمته الممكن تحقيقها ويُدرج الفرق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. وفي حالة استرداد الخسارة المسجلة سابقاً في وقت لاحق، يتم زيادة قيمة العقار إلى صافي القيمة الممكن تحقيقها في حدود تكلفته الأصلية ويُدرج مبلغ الزيادة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في حدود الخسارة المسجلة سابقاً.

## ح - عقارات إستثمارية :

تتضمن العقارات الإستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو إرتفاع القيمة السوقية أو كلاهما . تدرج العقارات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها . لاحقاً للتسجيل المبدئي ، يتم إدراج العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية . يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدثت بها التغيير.

يمكن تصنيف الحصص في العقارات المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تشغيلي كعقارات إستثمارية ، فقط إذا توافقت تلك العقارات مع تعريف العقارات الإستثمارية وكان المستأجر يستخدم طريقة القيمة العادلة .

يتم قياس العقارات الإستثمارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان من الممكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة. إن العقارات الإستثمارية قيد الإنشاء والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة ولكن تتوقع المجموعة أن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بصورة موثوقة عند اكتمال البناء يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بصورة موثوقة أو يتم اكتمال البناء - أيهما أول.

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

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما تستبعد أو تسحب نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد . يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الإستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الإستثماري فقط عندما يحدث تغيير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له ، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر ، أو إتمام البناء أو التطوير . يتم التحويل من العقار الإستثماري فقط عندما يحدث تغيير في الاستخدام يدل على بداية شغل المالك له ، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار إستثماري ، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول و تغيير الاستخدام.

## ط - إستثمارات في شركات زميلة :

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها ، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، فإن الإستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الإقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة مخصوماً منها أي إنخفاض في القيمة لكل إستثمار على حده من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعلياً حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري ، فيما عدا الإستثمارات المصنفة كإستثمارات محتفظ بها لغرض البيع ، حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

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

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

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

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

تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد إنخفضت قيمته وذلك بتطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 وتحديد إذا ما كان ضرورياً، الإقرار بأي إنخفاض في قيمة الاستثمار . فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختيار إنخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الإنخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إدراج أي عكس لانخفاض في القيمة إلى الحد الذي تزيد فيه لاحقاً القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار.

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

#### ي - ممتلكات وعقارات ومعدات :

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

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

يتم إحتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبند الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي :

سنوات	
4	مباني مزرعة العبدلي
4	مبنى تابع للمجموعة
10	أثاث وتجهيزات فندقية
3	برنامج محاسبة
5 - 4	ديكورات
10 - 4	عدد وأدوات
10 - 4	سيارات ومعدات
4	أثاث وتجهيزات

يتم استهلاك تكلفة المباني المقامة على أراضي مستأجرة من الغير بطريقة القسط الثابت على مدة عقد إيجار حق إنتفاع الأرض المستأجرة لمدة 20 سنة .

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دورياً للتأكد من أن الطريقة وفترة الإستهلاك متفقين مع نمط المنفعة الإقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والعقارات والمعدات .

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والعقارات والمعدات عند استبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة إقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

## ك - حق انتفاع أرض للتطوير:

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات غير الملموسة الناشئة عن إتفاقيات حقوق الاستغلال عندما يكون لديها الحق في استغلال الموجودات والبنية التحتية محل الاتفاقيات. إن الأصل غير الملموس الناتج مقابل تشييد أو تجديد الخدمات المتعلقة بالموجودات محل إتفاقيات حقوق الاستغلال يتم قياسها بالقيمة العادلة عند الإعراف المبدي.

لاحقاً للإعراف المبدي، يتم قياس الموجودات غير الملموسة بالتكلفة، والتي تتضمن تكلفة الإقتراض، ناقصاً للأرصدة التراكمية للإطفاء وخسائر الإنخفاض في القيمة. إن العمر الافتراضي للموجودات غير الملموسة عن إتفاقيات حقوق الاستغلال هو الفترة ما بين بداية احتساب العوائد الناتجة من استخدام الموجودات والبنية التحتية إلى نهاية فترة الاستغلال والذي ينتهي في 31 ديسمبر 2022. يتم مراجعة طريقة الإطفاء والأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها متى كان ذلك مناسباً.

## ل - إنخفاض قيمة الموجودات :

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

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

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

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

## م - الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع :

يتم تصنيف الأصل غير المتداول (مجموعة الوحدات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع وليس من خلال إستمرار إستخدامها. ولاستيفاء هذا الشرط، يجب أن تكون عملية البيع مرجحة بشكل كبير، كما يجب أن يكون الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) متاحة للبيع الفوري على وضعها الحالي. ويجب أيضاً إن تكون الإدارة ملتزمة بخطة لبيع الأصل، حيث ينبغي إن تكون الفترة المتوقعة لإتمام عملية البيع خلال سنة من تاريخ التصنيف.

يتم قياس الموجودات الغير متداولة (أو مجموعة الموجودات المتاحة للبيع) والمحتفظ بها لغرض البيع بقيمتها الدفترية السابقة أو قيمتها العادلة مطروحاً منها تكاليف إتمام البيع، أيهما أقل. لا يتم استهلاك أو إطفاء الموجودات غير الملموسة عند تصنيفها كمحتفظ بها لغرض البيع.

يتم توزيع الخسارة الناتجة عن الإنخفاض في القيمة لمجموعة الموجودات المتاحة للبيع أولاً على الشهرة ومن ثم توزيع الرصيد المتبقي على الموجودات والمطلوبات بشكل نسبي، غير انه لا يتم توزيع أي خسارة على المخزون والموجودات المالية والضرائب المؤجلة المسجلة كأصل وموجودات خطط مزايا الموظفين والعقارات الاستثمارية والموجودات البيولوجية، حيث تستمر معالجتهم طبقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة عند التصنيف المبدي للأصل كمحتفظ به لغرض البيع إضافة إلى أي أرباح أو خسائر لاحقة ناتجة عن إعادة القياس في بيان الأرباح أو الخسائر. لا يتم الإعراف بأي أرباح لاحقة تزيد عن الرصيد المتراكم لخسارة الإنخفاض في القيمة.

عند إنتفاء تصنيف الموجودات كمحتفظ بها لغرض البيع (أو إنتفاء تصنيفها ضمن مجموعة الموجودات المتاحة للبيع)، يتم قياس تلك الموجودات بأي من القيمتين التاليتين، أيهما أقل:

- القيمة الدفترية قبل تصنيف الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع، بعد تسوية أي استهلاك أو إطفاء أو إعادة تقييم كان سيتم الإعراف به لو لم يتم تصنيف الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع.
- المبلغ القابل للاسترداد كما في تاريخ القرار اللاحق بعدم البيع.



ن - العمليات غير المستمرة :  
تمثل العمليات غير المستمرة جزءا من أعمال المجموعة، والتي يمكن فصل نتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية بشكل واضح من باقي المجموعة، والتي أيضا :

- تمثل نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تمثل جزءا من خطة منسقة لاستبعاد نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تشمل الشركات التابعة المقنتاة أساسا لغرض البيع لاحقا.

يتم تصنيف تلك العمليات كعمليات غير مستمرة عند البيع أو عند تحقق شروط التصنيف كعمليات غير مستمرة، أيهما يحدث أولا.

يتم إدراج الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات غير المستمرة بشكل منفصل عن الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وذلك حتى مستوى الربحية للفترة المنتهية في تاريخ البيانات المالية المجمعة وكذلك الفترات المقارنة، حتى وإن احتفظت المجموعة بحصة غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع، حيث يتم إدراج الربح أو الخسارة كبنود مستقل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

س - مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدولة التي تزاول الشركات التابعة نشاطها بها . إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف ، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية ، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام النهائي .

ع - توزيعات الأرباح النقدية لمساهمي الشركة الأم :

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

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

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

ف - رأس المال :

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

ص - علاوة إصدار :

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

ق - أسهم الخزانة :

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

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

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

## ر - تحقق الإيراد :

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

فيما يلي خطوات النموذج الخمس :

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

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

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

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

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

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

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

تعترف المجموعة بمطلوبات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم تليبيتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي المجمع وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإنها تعترف إما بموجودات العقد أو مدينين في بيان المركز المالي المجمع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

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

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

**مبيعات البضاعة**

تمثل المبيعات مجموع قيمة الفواتير الصادرة للبضاعة المباعة خلال السنة. يتم تحقق إيراد بيع البضائع عند تحويل السيطرة على البضاعة للعميل. بالنسبة للمبيعات المستقلة التي ليست معدلة من قبل المجموعة أو لا تخضع لخدمات متكاملة كبيرة، يتم تحويل السيطرة في الوقت الذي يتسلم فيه العميل البضاعة دون نزاع. ويتم التسليم عندما يتم شحن البضاعة إلى موقع محدد ، والتي تم شراؤها سابقاً من قبل العميل، كما يتم تحويل مخاطر التقادم والخسارة إلى العميل ، وإما أن يقبلها العميل وفقاً لعقد البيع أو يتم تجاوز شروط القبول أو أن يكون لدى المجموعة دليل موضوعي على تلبية كافة شروط القبول.

عند تعديل تلك البنود أو بيعها مع خدمات متكاملة جوهرية، فإن البضاعة والخدمات تمثل التزام أداء وحيد ومجمع وعليه يجب تحويل السيطرة عليه على مدى فترة من الوقت. وذلك بسبب أن المنتج المجمع فريد من نوعه للعميل (لا يوجد استخدام بديل) ولدى المجموعة حق واجب النفاذ للحصول على الدفعات مقابل الأعمال التي تمت حتى تاريخه. يتم الاعتراف بالتزامات الأداء على مدى فترة من الوقت مع أداء أعمال التعديل أو التكامل.

إذا كانت العقود تشمل توريد بضاعة وخدمات تركيب مقابل أتعاب ثابتة، يتم الاعتراف بالإيراد على مدى فترة من الوقت، ويتم تسجيله كالتزام أداء وحيد بسبب العلاقات المتداخلة بين عناصر العقد. عندما تشمل العقود خدمات ما بعد البيع، يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. إذا لم يذكر ذلك بشكل مباشر، فإنها تعتبر تقديرات على أساس التكلفة المتوقعة مضاف إليها هامش ربح.

#### تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات عند تقديم الخدمة للعملاء. تدخل المجموعة في عقود صيانة وتمديد ضمانات بأسعار ثابتة مع عملاء لفترات بحد أقصى سنة، ويتعين على العملاء الدفع مقدماً ويتم تحديد تواريخ الدفعات المستحقة في كل عقد. يتم الاعتراف بالإيراد على مدى الوقت استناداً إلى النسبة بين عدد ساعات خدمات الصيانة المقدمة في الفترة الحالية وإجمالي عدد تلك الساعات المتوقع تقديمها بموجب كل عقد.

#### عقود المقاولات

تتحقق إيرادات عقود المقاولات على مدى الوقت بطريقة التكلفة إلى التكلفة (أسلوب المدخلات)، أي نسبة تكاليف العقد المتكبدة للأعمال المنجزة حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف العقد المقدرة. تتحقق الأرباح فقط عندما يصل العقد إلى تلك المرحلة التي يمكن عندها تقدير الأرباح النهائية بدرجة معقولة. وتؤخذ المطالبات، والأوامر التغييرية ودفعات الحوافز للعقد في الاعتبار لغرض احتساب أرباح العقد عند موافقة مالك العقد لها، كما يتم الاعتراف بالخسائر المتوقعة للعقود بالكامل فور تبين حدوثها. عندما لا يكون من الممكن تقدير الإيراد من عقود المقاولات بصورة معقولة، فإنه يتم التحقق من الإيراد إلى المدى الذي تم تحمله من تكاليف العقد والتي من المرجح أن تكون قابلة للاسترداد. إن تكاليف العقود يتم الاعتراف بها كمصروف في الفترة التي تم تكبدها فيها.

#### إيرادات ومصاريف الفوائد

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

#### توزيعات الأرباح

يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام تلك الدفعات.

#### الإيجارات

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

#### بيع عقارات تحت التطوير

تتحقق الإيرادات عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. إن العقارات بصفة عامة ليس لها استخدام بديل للمجموعة بسبب القيود التعاقدية. ومع ذلك، لا ينشأ الحق الملزم بالدفع حتى يتم تحويل سند الملكية القانونية للعقار إلى العميل. لذلك، يتحقق الإيراد في وقت محدد عند تحويل السيطرة إلى العميل ويقاس بسعر المعاملة المتفق عليها بموجب العقد.

#### إيراد بيع عقارات

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

- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية.
- ألا تنخفض مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
- إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

#### الإيرادات والمصاريف الأخرى

يتم تحقق الإيرادات والمصاريف الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

إن تطبيق هذا المعيار لم ينتج عنه أي تغيير مادي في السياسات المحاسبية للمجموعة، حيث أن معظم إيرادات المجموعة في نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وليس له أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

ش - المخصصات :

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

ت - تكاليف الاقتراض :

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زنيا طويلا لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع ، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع . إن إيرادات الإستثمارات المحصلة من الإستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد . يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها . إن تكاليف الاقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تم تكبدها من المجموعة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

ث - عقود الإيجار

تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن إيجار يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل .

عقد الإيجار التشغيلي

أ. المجموعة كمؤجر

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

ب. المجموعة كمستأجر

إن دفعات الإيجار المستحقة تحت عقد إيجار تشغيلي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. إن العوائد المستلمة والمستحقة كحافز للدخول في عقد الإيجار التشغيلي يتم توزيعها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

خ - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي :

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

ذ - ضريبة دعم العمالة الوطنية :

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

ض - حصة الزكاة :

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

ظ - العملات الأجنبية :

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

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة . إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر، بينما يتم إدراج فروق التحويل الناتجة من البنود النقدية كأدوات الدين المالية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

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

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

#### غ - الأحداث المحتملة :

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

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

#### أ.أ - معلومات القطاع :

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

#### أ.ب - الآراء والتقديرات والإفراضات المحاسبية المهمة :

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

#### أ - الآراء

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

#### 1 - تحقق الإيرادات

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

#### 2 - تحديد تكاليف العقود

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

#### 3 - تصنيف الأراضي

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

#### (أ) عقارات قيد التطوير :

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

#### (ب) عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة :

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

## (ج) عقارات استثمارية :

عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية ، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد ، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية .

## 4 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء ورواج المخزون والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة .

## 5 - تصنيف الموجودات المالية

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم (2 - د).

## 6 - الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل في مناطق متعددة. إن تحديد مخصصات ضرائب الدخل يتطلب آراء هامة، حيث توجد العديد من المعاملات والعمليات الحسابية التي تجعل تحديد الضريبة النهائية غير مؤكد من خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة.

## 7 - تحقق السيطرة

تزاعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.

## 8 - تقييم التأثير الجوهري

عند تحديد التأثير الجوهري على الشركة المستثمر بها، تأخذ الإدارة في الاعتبار ما إذا كان للمجموعة القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها إذا كانت المجموعة تملك نسبة أقل من 20% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها. يتطلب التقييم آراء هامة تتمثل في النظر في تمثيل المجموعة في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها والمشاركة في عمليات صنع السياسة والمعاملات الجوهرية بين المستثمر والشركة المستثمر فيها.

## ب - التقديرات والافتراضات

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

## 1- القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة

تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحثة حديثة ، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة ، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة .

## 2- العقود طويلة الأجل

يتم التحقق من إيرادات العقود طويلة الأجل وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز المحاسبية ، ويتم احتساب نسبة الإنجاز بناء على نسبة تكاليف الأعمال المنجزة على العقد حتى تاريخه لإجمالي التكاليف المقدرة لكل عقد على حده . إن تحقق الإيرادات على أساس الخصائص المذكورة أعلاه ينبغي أن يتوافق مع الأعمال الفعلية المنجزة . إن تحديد التكاليف المقدرة لإكمال العقد وتطبيق طريقة نسبة الإنجاز تتضمن تقديرات . إن التكاليف والإيرادات المقدرة يجب أن تأخذ في الاعتبار المطالبات والتغيرات المتعلقة بالعقد .

## 3- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص المخزون تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها . إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقدمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع . إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة . إن تكوين المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون تخضع لموافقة الإدارة.

## 4- تقييم العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة

يتم إدراج العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها ، أيهما أقل . يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات المكتملة بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة إستناداً إلى معاملات مقارنة لعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة . يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات تحت الإنشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة للعقارات المكتملة مخصوماً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الإنشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الانجاز .

## 5- تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع ، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية :

1. طريقة التدفقات النقدية المخصومة ، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل إستناداً إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل .
2. رسملة الدخل : والتي يتم بها تقدير قيمة العقار إستناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
3. تحاليل المقارنة ، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الإستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل .

## 6- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإسترداد . والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة ، أيهما أعلى . إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل . يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية . تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة ، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم المجموعة بها بعد ، أو أي إستثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل . إن القيمة القابلة للإسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الإستقراء .

## 3- إجمالي المبلغ المستحق من (إلى) العملاء عن أعمال المقاولات

2017	2018
12,603,854	11,585,950
(12,192,565)	(10,683,417)
411,289	902,533
-	(142,649)
411,289	759,884

تكاليف العقود المتكبدة حتى تاريخه زاندا الأرباح المحققة  
المطالبات المرحلية

ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (أ)

والتي تتمثل في :

2017	2018
689,305	1,003,578
(278,016)	(243,694)
411,289	759,884

صافي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات  
إجمالي المبلغ المستحق إلى العملاء عن أعمال المقاولات

(أ) إن حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة من المبالغ المستحقة من العملاء عن أعمال المقاولات خلال السنة هي كما يلي:

2017	2018
-	-
-	143,702
-	143,702
-	(1,053)
-	142,649

الرصيد في بداية السنة  
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - خسائر الائتمان  
المتوقعة على الأرباح المرحلية في بداية السنة  
الرصيد في بداية السنة (معدل)  
مخصص لم يعد له ضرورة إستناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة  
الرصيد في نهاية السنة

يوضح الجدول التالي خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم تسجيلها مقابل المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات طبقاً للمنهج المبسط الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).

الإجمالي	خسائر الائتمان المتوقعة منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة غير منخفضة القيمة الائتمانية	31 ديسمبر 2018 مجمّل القيمة المدرجة بالدفاتر خسائر الائتمان المتوقعة صافي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات
1,146,227	139,164	1,007,063	
(142,649)	(139,164)	(3,485)	
<u>1,003,578</u>	<u>-</u>	<u>1,003,578</u>	

## 4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2017	2018	
5,774,115	<b>3,391,552</b>	مدينون تجاريون (أ)
(685,053)	<b>(1,508,356)</b>	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
5,089,062	<b>1,883,196</b>	صافي المدينين التجاريين
222,905	<b>279,450</b>	إيرادات مستحقة
-	<b>(140,706)</b>	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
222,905	<b>138,744</b>	صافي الإيرادات المستحقة
661,003	<b>1,101,686</b>	محجوز ضمان
-	<b>(26,538)</b>	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
661,003	<b>1,075,148</b>	صافي محجوز الضمان
1,525,518	<b>1,014,717</b>	دفعات مدفوعة مقدما
11,390,891	<b>10,471,806</b>	مصاريف مدفوعة مقدما
348,485	<b>131,494</b>	تأمينات مستردة
278,399	<b>207,202</b>	مدينون موظفون
38,001	<b>33,082</b>	عهد نقدية
<u>19,554,264</u>	<u><b>14,955,389</b></u>	
		والتي تتمثل في :
2017	2018	الجزء المتداول
10,054,264	<b>6,955,389</b>	الجزء غير المتداول
9,500,000	<b>8,000,000</b>	
<u>19,554,264</u>	<u><b>14,955,389</b></u>	

إن أرصدة المدينون التجاريون والإيرادات المستحقة ومحجوز الضمان لا تحمل فائدة ، وسيتم تسويتها خلال سنة .

## (أ) مدينون تجاريون :

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين هو كما يلي :

المجموع	انخفضت قيمتها	تأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها أكثر من سنة	لم يتأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها من 1 إلى 12 شهر	
<b>3,391,552</b>	<b>1,508,356</b>	<b>672,517</b>	<b>1,210,679</b>	<b>2018</b>
5,774,115	685,053	1,274,582	3,814,480	<b>2017</b>

كما في 31 ديسمبر 2018 ، بلغت أرصدة المدينين التجاريين التي تأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها مبلغ 672,517 دينار كويتي (2017 - 1,274,582 ديناراً كويتياً) . إن هذه الأرصدة متعلقة بعدد من العملاء المستقلين الذين ليست لهم أي سابقة في عدم السداد .



## (ب) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة :

إن حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي :

2017	2018	
497,640	685,053	الرصيد في بداية السنة
-	990,958	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - خسائر الائتمان المتوقعة على الأرباح المرحلة أول السنة
497,640	1,676,011	الرصيد كما في 1 يناير (معدل)
187,413	31,811	المحمل خلال السنة
-	(32,222)	مخصص لم يعد له ضرورة
685,053	1,675,600	الرصيد في نهاية السنة

يوضح الجدول التالي خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم تسجيلها للمدينين التجاريين والإيرادات المستحقة ومحجوز الضمان طبقاً للمنهج المبسط الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).

الإجمالي	خسائر الائتمان المتوقعة منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة غير منخفضة القيمة الائتمانية	31 ديسمبر 2018
4,772,688	1,624,765	3,147,923	مجمّل القيمة المدرجة بالدفاتر
(1,675,600)	(1,624,765)	(50,835)	خسائر الائتمان المتوقعة
3,097,088	-	3,097,088	صافي المدينون التجاريون والإيرادات المستحقة ومحجوز الضمان

## 5- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالشركات الزميلة ، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف الأخرى ذات الصلة . إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة . إن الأرصدة والمعاملات التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي :

## الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع :

المجموع	أطراف أخرى ذات صلة	شركات زميلة	
2017	2018	370,987	22,459,350
22,958,419	22,830,337	-	1,535,860
1,274,077	1,535,860	-	(125,002)
(310,945)	(125,002)	-	

## المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع :

المجموع	أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
2017	2018	-	166,527	إيرادات المشاريع
3,650	166,527	-	-	إيرادات الإيجارات
91,506	157,356	-	85,538	إيرادات المنتجات
94,434	85,538	-	242,894	إجمالي الإيرادات
189,590	409,421	-	(145,754)	تكاليف المشاريع
(3,650)	(145,754)	-	-	تكاليف المنتجات
(31,626)	(20,995)	(20,995)	-	مصرفات إدارية وعمومية
(36,795)	(41,936)	(41,936)	-	إجمالي التكاليف
(72,071)	(208,685)	(41,936)	(145,754)	

## مزايا أفراد الإدارة العليا

2017	2018	
1,034,071	822,293	رواتب ومزايا أخرى
86,983	79,013	إجازات
303,986	60,950	مكافأة نهاية الخدمة
1,425,040	962,256	

## 6- عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

2017	2018	
19,436,682	15,776,650	الرصيد في بداية السنة
6,034,181	3,419,062	إضافات
356,877	567,326	تكاليف اقتراض مرسلة
(1,279,734)	(5,088,329)	إستبعادات
(2,051,463)	-	إطفاء أراضي لاصفي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها
(259,057)	69,379	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(6,460,836)	-	محول الى موجودات مصنفة بغرض البيع
15,776,650	14,744,088	الرصيد في نهاية السنة

تتكون العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة مما يلي :

2017	2018	
11,415,401	8,898,319	عقارات قيد التطوير
4,361,249	5,845,769	عقارات مطورة
15,776,650	14,744,088	

بلغت القيمة العادلة للعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة وفقاً لمقيم مستقل مبلغ 15,158,400 ديناراً كويتياً كما في 31 ديسمبر 2018 (2017 - 16,030,626 ديناراً كويتياً).

إن عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 14,744,088 ديناراً كويتياً كما في 31 ديسمبر 2018 (2017 - 15,776,650 ديناراً كويتياً) مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة ، ويوجد تنازلات منهم تفيد ملكية المجموعة لتلك العقارات.

إن بعض العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 12,331,134 ديناراً كويتياً كما في 31 ديسمبر 2018 (31 ديسمبر 2017 - 14,253,036 ديناراً كويتياً) مرهونة لصالح بنوك أجنبية مقابل تسهيلات بنكية - (إيضاح 13 - ج).

## 7- موجودات ومطلوبات مصنفة بغرض البيع

قرر مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 21 ديسمبر 2017 ، البدء بالعمل على بيع مشروعين مملوكين لشركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم بمملكة البحرين ، ويتمثل كلا المشروعين في أراضي وعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعليه ، فقد تم إدراج موجودات ومطلوبات الشركة التابعة كموجودات ومطلوبات مصنفة بغرض البيع ، ونظراً لظروف السوق في مملكة البحرين والخارجة عن إرادة الشركة التابعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والتي أدت بدورها إلى تعطيل عملية البيع، فقد قامت الشركة التابعة بإتخاذ إجراءات تسويقية وبيعية من شأنها تسهيل وتعجيل عملية البيع خلال عام 2019 وستظل الشركة الأم ملتزمة بخططها لبيع كلا المشروعين، وفيما يلي القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المصنفة بغرض البيع:

2017	2018	
		<b>موجودات مصنفة بغرض البيع:</b>
83,569	74,931	نقد لدي البنك
1,573,303	943,866	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
6,460,836	5,042,351	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
8,117,708	6,061,148	مجموع الموجودات المصنفة بغرض البيع
		<b>مطلوبات مصنفة بغرض البيع:</b>
1,202,685	671,718	أقساط قرض
211,928	188,931	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,414,613	860,649	مجموع المطلوبات المصنفة بغرض البيع

إن القرض ممنوح للشركة التابعة بقيمة إجمالية 1,500,000 دينار بحريني (ما يعادل مبلغ 1,202,685 دينار كويتي) وذلك لتمويل العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة الخاصة بالشركة التابعة مقابل رهن مشروع بقيمة 1,720,424 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 ، وحوالة حق على إيرادات ذلك المشروع، وخلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 قامت الشركة التابعة بسداد مبكر لمبلغ 666,500 دينار بحريني (ما يعادل مبلغ 530,967 ديناراً كويتياً) من قيمة القرض.

إن تحليل خسارة السنة من العمليات غير المستمرة هي كالتالي:

2017	2018	
57,216	(155,698)	صافي (خسائر) إيرادات عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(2,051,463)	(414,160)	إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لاصفي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها
(6,698)	(4,884)	مصروفات إدارية وعمومية
(2,000,945)	(574,742)	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة

تم احتساب خسارة السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة كما يلي:

2017	2018	
(2,000,945)	(574,742)	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
265,000,000	265,000,000	عدد الأسهم القائمة:
(9,722,950)	(9,722,950)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
255,277,050	255,277,050	ناقصاً: المتوسط المرجح لأسهم الخزنة
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	
(7.84)	(2.25)	خسارة السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
28.10	4.41	ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
20.26	2.16	ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم - (إيضاح 27)

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر / متاحة للبيع  
في 1 يناير 2018، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، وكنتيجة لذلك أعادت تصنيف الموجودات المالية المتاحة للبيع إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

2017	2018	
25,877	21,504	إستثمارات في محافظ مالية وعقارية
3,992,627	2,474,794	إستثمارات في صناديق إستثمارية وعقارية
3,181,575	3,335,192	أسهم ملكية بالقيمة العادلة
48,000	-	أسهم ملكية غير مسعرة
7,248,079	5,831,490	

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2017	2018	
7,016,745	-	الرصيد في بداية السنة
-	7,248,079	معاد تصنيف نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)
-	(2,128)	إستيعادات
237,220	(1,414,461)	التغيرات في القيمة العادلة
(5,886)	-	خسائر انخفاض في القيمة
7,248,079	5,831,490	الرصيد في نهاية السنة

إن الموجودات المالية مقومة بالعملة التالية:

2017	2018	
3,229,575	3,335,192	العملة
1,887,791	345,068	دينار كويتي
853,293	814,170	دولار أمريكي
1,277,420	1,337,060	جنيه استرليني
7,248,079	5,831,490	يورو

تم تقييم الموجودات المالية وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح 32).

9- إستثمارات في شركات زميلة  
تتمثل الإستثمارات في شركات زميلة فيما يلي:

المبلغ		نسبة الملكية %		بلد التأسيس	أسماء الشركات الزميلة
2017	2018	2017	2018		
13,570,643	13,534,785	50	50	سلطنة عمان	شركة الأرجان تاول للإستثمار - ذ.م.م.
488,685	520,491	25	25	سلطنة عمان	شركة مدينة بركاء العقارية - ذ.م.م.
128,176	128,176	10	10	دولة الكويت	شركة سجي العقارية - ش.م.ك. (مقتلة) - (i)
81,857	79,163	35	35	دولة الكويت	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
110,442	134,432	10	10	مملكة البحرين	شركة مساكن دلمون - ذ.م.م. - (ii)
-	-	50	50	مملكة البحرين	شركة الأرجان البحرين - ذ.م.م. - (iii)
25,226	24,807	25	25	سلطنة عمان	شركة أرجان تاول الوطنية للتجارة والمقاولات - ذ.م.م.
4,522,553	4,521,589	28.48	28.48	مملكة البحرين	شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.م.
18,927,582	18,943,443				

(i) قامت الشركة الأم بإدراج الاستثمار في شركة سجي العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) والتي تمتلك فيها المجموعة نسبة 10% من رأس المال كإستثمار في شركة زميلة ، حيث يمثل الشركة الأم عضو من إجمالي خمسة أعضاء من مجلس إدارة الشركة كما تعد الشركة الأم المطور العقاري للمشروع الرئيسي للشركة الزميلة مما يعني وجود تأثير جوهري على السياسات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة . بموجب إجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الزميلة المنعقد بتاريخ 13 أغسطس 2015 تمت الموافقة على اتخاذ قرار بتصفية الشركة الزميلة تصفية ودية وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري للشركة بتاريخ 31 أغسطس 2015 .

(ii) قامت الشركة الأم بإدراج الاستثمار في شركة مساكن دلمون - ذ.م.م. - مملكة البحرين والتي تمتلك فيها المجموعة نسبة 10% من رأس المال كإستثمار في شركة زميلة حيث تعد الشركة الأم المطور العقاري للمشروع الرئيسي للشركة الزميلة مما يعني وجود تأثير جوهري للشركة الأم على السياسات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة .

(iii) تجاوزت حصة الشركة الأم في خسائر شركة الأرجان بحرين - ذ.م.م. حصتها في حقوق ملكية الشركة الزميلة بمبلغ 107,750 دينار كويتي ، وعليه فقد قامت الشركة الأم بتخفيض رصيد الإستثمار إلى صفر دينار كويتي . لم يتم تكوين مخصص للخسائر الإضافية لعدم وجود أية التزامات قانونية على الشركة الأم لسداد أية مبالغ من تلك الخسائر نيابة عن الشركة الزميلة .

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي :

2017	2018
18,457,022	18,927,582
-	(124,563)
18,457,022	18,803,019
87,500	-
95,750	69,791
288,893	103,423
(1,583)	(32,790)
18,927,582	18,943,443

الرصيد في بداية السنة  
حصة المجموعة من أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) للشركات  
الزميلة  
الرصيد في بداية السنة (معدل)  
إضافات  
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة  
فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية  
حصة المجموعة من التغير في الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة  
الرصيد في نهاية السنة

أ - تلخص المعلومات المالية المتعلقة بالشركات الزميلة المادية للمجموعة فيما يلي :

شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.م.		شركة مدينة بركاء العقارية - ذ.م.م.		شركة الأرجان تاول للإستثمار - ذ.م.م.		
2017	2018	2017	2018	2017	2018	
26,945,147	26,331,202	1,777,723	1,543,098	3,754,809	3,116,011	الموجودات :
-	-	7,812,521	7,443,434	53,583,640	53,529,563	موجودات متداولة
26,945,147	26,331,202	9,590,244	8,986,532	57,338,449	56,645,574	موجودات غير متداولة
						مجموع الموجودات
11,065,397	10,454,836	772,208	246,652	1,327,570	4,053,682	المطلوبات :
-	-	6,863,296	6,657,916	28,889,593	25,522,322	مطلوبات متداولة
11,065,397	10,454,836	7,635,504	6,904,568	30,197,163	29,576,004	مطلوبات غير متداولة
						مجموع المطلوبات
15,879,750	15,876,366	1,954,740	2,081,964	27,141,286	27,069,570	صافي الموجودات
%28.48	%28.48	%25	%25	%50	%50	نسبة ملكية المجموعة
4,522,553	4,521,589	488,685	520,491	13,570,643	13,534,785	القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الإستثمار

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر المجمع والدخل الشامل الآخر المجمع :

شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.م.		شركة مدينة بركاء العقارية - ذ.م.م.		شركة الأرجان تاول للإستثمار - ذ.م.م.		
2017	2018	2017	2018	2017	2018	
1,586,279	1,529,111	792,873	1,666,780	1,681,178	677,398	إيرادات
(5,843)	(3,023)	243,363	128,796	56,814	34,446	صافي ربح (خسارة) السنة الخاص بشركاء الشركة الزميلة
-	-	-	-	(34)	(547)	صافي خسارة السنة الخاص بالحصص غير المسيطرة
(1,664)	(861)	60,841	32,199	28,407	17,223	الحصة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
(1,064)	(3,471)	-	-	(17,287)	(65,506)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(6,907)	(6,494)	243,363	128,796	39,527	(31,060)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة الخاص بشركاء الشركة الزميلة

ب - معلومات مالية إجمالية فيما يتعلق بالشركات الزميلة غير المادية للمجموعة :

2017	2018	
345,701	366,578	القيمة الدفترية لحصة في الاستثمار في الشركات الزميلة
8,166	21,230	الحصة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
7,364	952	الحصة من التغير في الدخل الشامل الآخر للسنة للشركات الزميلة
15,530	22,182	مجموع الدخل الشامل للسنة للشركات الزميلة

10- عقارات استثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية فيما يلي :

2017	2018	
68,016,650	74,072,091	عقارات استثمارية تم إدراجها بالقيمة العادلة - (أ)
5,275,029	4,457,709	عقارات استثمارية قيد التنفيذ تم إدراجها بالتكلفة - (ب)
73,291,679	78,529,800	

(أ) عقارات استثمارية تم إدراجها بالقيمة العادلة :

إن الحركة خلال السنة على العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة هي كما يلي :

الإجمالي	قطع أراضي ملك حر	مباني مقامة على أراضي مملوكة	مباني مقامة على أراضي مستأجرة	
55,438,663	640,026	946,637	53,852,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2016
1,039,160	-	6,048	1,033,112	إضافات
2,690,574	-	-	2,690,574	محول من عقارات استثمارية
(641,391)	(121,020)	(520,371)	-	قيد التنفيذ تم إدراجها بالتكلفة - (ب)
9,489,644	(135,063)	(135,607)	9,760,314	إستبعادات
68,016,650	383,943	296,707	67,336,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2017
344,821	7,266	-	337,555	إضافات
3,678,781	-	-	3,678,781	محول من عقارات استثمارية قيد
(78,543)	-	(78,543)	-	التنفيذ تم إدراجها بالتكلفة - (ب)
2,110,382	(5,274)	4,992	2,110,664	إستبعادات
74,072,091	385,935	223,156	73,463,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2018

- قامت إدارة المجموعة بالإلتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن ارشادات تقييم العقارات الإستثمارية .
- تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها .
- لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية ، قامت المجموعة باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة ومبيعات السوق المقارنة ، مع الأخذ في الإعتبار طبيعة وإستخدام العقارات الإستثمارية . وفيما يلي بيان بأسس التقييم المستخدمة والمداخل الرئيسية لعملية التقييم :

2017	2018	مستوى	أساس التقييم	فئة العقار الإستثماري
67,336,000	73,463,000	الثالث	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	مباني مقامة على أراضي مستأجرة
296,707	223,156	الثاني	طريقة مبيعات السوق المقارنة	مباني مقامة على أراضي مملوكة
383,943	385,935	الثاني	طريقة مبيعات السوق المقارنة	قطع أراضي ملك حر
68,016,650	74,072,091			

- إن العقارات الواقعة في المنطقة التجارية الحرة بدولة الكويت والبالغ قيمتها العادلة 7,925,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018، قد انتهى عقد إستغلالها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، ولم يصدر من الهيئة العامة للصناعة أي موافقة على التجديد أو أي شروط جديدة لتجديد تلك العقود ومازالت المجموعة مستمرة في الانتفاع بتلك العقارات، وحسب رأي المستشار القانوني الخارجي فقد تجددت تلك العقود بالتبعية للمدة المحددة لدفع الإيجار (سنة).

ب) عقارات استثمارية قيد التنفيذ تم إدراجها بالتكلفة :

إن عقارات استثمارية قيد التنفيذ لم تتوافر قياسات موثوقة لقيمتها العادلة حيث لا تزال حالياً تحت الإنشاء وعليه فقد تم إدراجها بالتكلفة ، إن الحركة خلال السنة على العقارات الإستثمارية قيد التنفيذ هي كما يلي :

مباني مقامة على		
أراضي مستأجرة		
5,934,478		الرصيد في 31 ديسمبر 2016
1,667,108		إضافات
364,017		تكاليف اقتراض مرسلة
(2,690,574)		محول إلى عقارات استثمارية تم إدراجها بالقيمة العادلة - (أ)
5,275,029		الرصيد في 31 ديسمبر 2017
2,559,400		إضافات
302,061		تكاليف اقتراض مرسلة
(3,678,781)		محول إلى عقارات استثمارية تم إدراجها بالقيمة العادلة - (أ)
<b>4,457,709</b>		<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2018</b>

إن قطع الأراضي الملك الحر مسجلة باسم طرف ذي صلة ويوجد تنازل منه يفيد ملكية المجموعة لتلك الأراضي .

تتضمن العقارات الإستثمارية مباني مقامة على أراضي مستأجرة بقيمة 56,223,197 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (2017 - 51,985,044 دينار كويتي ) مرهونة رهن سلبي مقابل قروض ممنوحة من بنوك محلية - (إيضاح 13 - أ) ، كما تتضمن مباني مقامة على أراضي مستأجرة بقيمة 10,603,512 ديناراً كويتياً كما في 31 ديسمبر 2018 (2017 - 9,725,985 ديناراً كويتياً) مرهونة لصالح بنوك محلية مقابل قروض بنكية - (إيضاح 13 - أ) .

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

11- ممتلكات وعقارات ومعدات

التكلفة :	مبنى مقام على حق انتفاع	مبنى مقام على أرض مستأجرة من الدولة	مبنى تابع للمجموعة	أثاث وتجهيزات فندقية	برنامج محاسبة	ديكورات	عدد أدوات	سيارات ومعدات	أثاث وتجهيزات	المجموع
في 1 يناير 2017	518,918	107,709	138,224	4,975,518	306,821	619,207	1,613,679	710,584	500,927	9,491,587
إضافات	-	-	11,907	103,071	500	12,713	55,934	31,781	43,209	259,115
إستبعادات	-	-	-	-	-	-	-	(23,533)	(852)	(24,385)
في 31 ديسمبر 2017	518,918	107,709	150,131	5,078,589	307,321	631,920	1,669,613	718,832	543,284	9,726,317
إضافات	-	-	139,233	64,737	5,500	10,410	32,420	56,595	35,737	344,632
إستبعادات	-	-	-	(75,366)	-	-	-	(2,700)	-	(78,066)
في 31 ديسمبر 2018	518,918	107,709	289,364	5,067,960	312,821	642,330	1,702,033	772,727	579,021	9,992,883
الاستهلاك المتراكم :	342,026	107,708	122,018	3,681,887	292,895	340,177	1,515,293	494,300	404,691	7,300,995
في 1 يناير 2017	31,172	-	6,792	411,818	3,156	112,278	46,737	90,868	48,488	751,309
المحمل على السنة	-	-	-	-	-	-	-	(23,532)	(328)	(23,860)
المتعلق بالإستبعادات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
في 31 ديسمبر 2017	373,198	107,708	128,810	4,093,705	296,051	452,455	1,562,030	561,636	452,851	8,028,444
المحمل على السنة	31,172	-	10,273	171,305	7,053	87,130	36,275	91,825	46,002	481,035
المتعلق بالإستبعادات	-	-	-	(18,962)	-	-	-	(701)	-	(19,663)
في 31 ديسمبر 2018	404,370	107,708	139,083	4,246,048	303,104	539,585	1,598,305	652,760	498,853	8,489,816
صافي القيمة الدفترية :	114,548	1	150,281	821,912	9,717	102,745	103,728	119,967	80,168	1,503,067
في 31 ديسمبر 2018	145,720	1	21,321	984,884	11,270	179,465	107,583	157,196	90,433	1,697,873
في 31 ديسمبر 2017										

- تم توزيع الإستهلاك المحمل على السنة كما يلي :

2017	2018	
106,375	82,094	تكاليف المشاريع
6,793	10,960	تكاليف الإيجارات
415,460	171,509	تكاليف المنتجات
222,681	216,472	أخرى
751,309	481,035	

## 12- بنوك دائنة

يمثل هذا البند كما في 31 ديسمبر 2018 ، تسهيلات مصرفية ممنوحة للمجموعة من بنوك محلية بسعر فائدة يتراوح بين 2.25% إلى 2.5% سنويا (2017) - سعر فائدة يتراوح بين 2.25% إلى 2.5% سنويا) ، فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق عند الطلب.

## 13- قروض لأجل

2017	2018	
		<b>الجزء الجاري</b>
		أ - قروض مضمونة ممنوحة من بنوك محلية تحمل فائدة بنسبة 2.25% إلى 3.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي .
3,090,000	2,365,000	ب - قرض مدور غير مضمون ممنوح من أحد البنوك المحلية بحمل فائدة بنسبة 2.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي .
1,000,000	1,000,000	ج - قروض مضمونة ممنوحة من بنوك أجنبية تحمل فائدة بنسبة 6.25% سنويا .
628,344	2,046,322	د - قروض مضمونة ممنوحة من بنوك محلية تحمل فائدة بنسبة تتراوح بين 2.5% إلى 3.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي .
82,232	269,590	
4,800,576	5,680,912	
		<b>الجزء غير الجاري</b>
		أ - قروض مضمونة ممنوحة من بنوك محلية تحمل فائدة بنسبة 2.25% إلى 3.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي .
47,912,255	48,770,000	ب - قروض مضمونة ممنوحة من بنوك أجنبية تحمل فائدة بنسبة 6.25% سنويا .
3,237,517	1,349,198	
51,149,772	50,119,198	
55,950,348	55,800,110	

تمثل القروض لأجل المذكورة أعلاه ما يلي :

أ. قروض مضمونة ممنوحة للمجموعة بقيمة إجمالية 51,135,000 ديناراً كويتياً، وتستحق تلك القروض السداد على دفعات آخرها بتاريخ يناير 2027.

إن هذه القروض مضمونه بما يلي :

- رهن جميع أسهم رأس مال الشركة التابعة "شركة أرجان للمنتجات والفنادق - ش.م.ك (مقفلة)" والمملوكة بالكامل للشركة الأم.
- رهن سلمي على مباني مقامة على أراضي مستأجرة بقيمة 56,223,197 ديناراً كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 - (إيضاح 10).
- رهن مباني مقامة على أراضي مستأجرة بقيمة 10,603,512 ديناراً كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 - (إيضاح 10) .
- حوالة حق على إيرادات بعض المشاريع.

ب. قرض مدور غير مضمون ممنوح للشركة الأم من أحد البنوك المحلية ويستحق السداد بتاريخ 31 يوليو 2019.

ج. قروض مضمونة ممنوحة لشركة تابعة بسلطنة عمان من بنوك أجنبية وذلك لتمويل تطوير المشاريع المملوكة للشركة التابعة ، وذلك مقابل رهن الأراضي والمباني المقامة على تلك المشاريع بقيمة 12,331,134 ديناراً كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 - (إيضاح 6) بالإضافة إلى حوالة حق على إيرادات تلك المشاريع ، وتستحق تلك القروض السداد على دفعات آخرها بتاريخ 31 مارس 2024 ، وقد قامت الشركة التابعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 بسداد مبكر لمبلغ 536,026 ريالاً عماني (المعادل لمبلغ 423,193 ديناراً كويتياً) من الدفعات المستحقة عليها خلال عام 2019.

د. قروض ممنوحة لشركة تابعة من أحد البنوك المحلية ومضمونة بالكفالة التضامنية للشركة الأم ، وحوالات حق على إيرادات بعض المشاريع ويستحق السداد على دفعات آخرها بتاريخ 31 أكتوبر 2019.



2017	2018	14- أقساط عقود بيع مرابحة
472,518	1,277,526	إجمالي أقساط عقود بيع مرابحة
(9,046)	(8,670)	يخصم : تكاليف تمويل مستقبلية
463,472	1,268,856	صافي أقساط عقود بيع مرابحة

إن عقود بيع المرابحة خاصة بإحدى الشركات التابعة ويتم سدادها على دفعات يستحق آخرها بتاريخ 25 يونيو 2019.

2017	2018	15- دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,120,754	2,272,335	دائنون تجاريون - (أ)
7,767,641	3,377,333	إيرادات مؤجلة
2,026,479	1,308,455	إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما
1,008,110	1,407,769	مصاريف مستحقة
786,631	995,486	محجوز ضمان لمقاولي الباطن
691,137	776,069	تأمين إيجارات
559,983	444,580	مخصص صيانة مشاريع منتهية
1,695,244	1,866,268	مخصص ضرائب
217,441	217,441	حصة الزكاة المستحقة
165,747	165,747	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
232,743	182,775	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
777,329	766,412	إجازات موظفين مستحقة
8,219	82,013	موظفون دائنون
154,228	135,128	دائنو توزيعات
35,000	10,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
18,246,686	14,007,811	

(أ) إن أرصدة الدائنين التجاريين لا تحمل فوائد ويتم سدادها خلال ثلاثة أشهر .

2017	2018	16- مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,909,311	2,402,873	الرصيد في بداية السنة
613,414	318,615	المحمل خلال السنة
(108,272)	(222,322)	المدفوع خلال السنة
(11,580)	-	محول إلى طرف ذي صلة
2,402,873	2,499,166	الرصيد في نهاية السنة

17- رأس المال  
حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 26,500,000 دينار كويتي مقسماً إلى 265,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي) وجميع الأسهم نقدية وعينية (النقدي منها مبلغ 22,400,000 دينار كويتي والعيني منها 4,100,000 دينار كويتي) .

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

لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين ، وأما يجوز إستعماله لتأمين توزيع أرباح على المساهمين تصل إلى 5% (خمسة بالمائة) في السنوات التي لا تسمح فيها أرباح الشركة الأم بتأمين هذا الحد ، وإذا زاد الاحتياطي الإجباري على نصف رأس مال الشركة الأم جاز للجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم أن تقر إستعمال ما زاد عن هذا الحد في الوجوه التي تراها لصالح الشركة الأم ومساهميها .

19- احتياطي إختياري  
وفقاً لمتطلبات عقد تأسيس الشركة الأم ، يتم تحويل نسبة مئوية تخصص لحساب الاحتياطي الإختياري يقترحها مجلس إدارة الشركة الأم ، وتوافق عليها الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم ، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم بناء على إقتراح مجلس الإدارة .

بناء على قرار مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 27 مارس 2019، تمت الموافقة على عدم الإقتطاع لحساب الاحتياطي الإختياري . إن هذا القرار خاضع لموافقة الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم عند انعقادها .

## 20- أسهم الخزانة

2017	2018	
9,722,950	9,722,950	عدد الأسهم
%3.6690	%3.6690	النسبة إلى الأسهم المدفوعة
1,458,443	1,322,321	القيمة السوقية (دينار كويتي)
3,567,554	3,567,554	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد تكلفة أسهم الخزانة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة إحتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزانة .

## 21- صافي إيرادات المشاريع

2017	2018	
4,643,315	12,656,869	إيرادات المشاريع
(4,242,162)	(11,392,565)	تكاليف المشاريع
401,153	1,264,304	

## 22- صافي إيرادات الإيجارات

2017	2018	
2,907,425	4,011,577	إيرادات الإيجارات
(1,304,169)	(1,874,517)	تكاليف الإيجارات
1,603,256	2,137,060	

## 23- صافي إيرادات المنتجات

2017	2018	
7,850,916	7,480,103	إيرادات المنتجات
(7,292,525)	(6,530,456)	تكاليف المنتجات
558,391	949,647	

## 24- صافي أرباح استثمارات

2017	2018	
327,643	290,542	توزيعات أرباح نقدية
(5,886)	-	خسائر انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع - (إيضاح 8)
321,757	290,542	

## 25- مصروفات إدارية وعمومية

2017	2018	
1,829,770	1,915,600	الرواتب والأجور وملحقاتها
1,730,506	1,784,761	مصروفات أخرى
3,560,276	3,700,361	

## 26- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 27 مارس 2019، بعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. إن هذه التوصية خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم .

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 27 مايو 2018، على إقتراح مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 بمبلغ 35,000 دينار كويتي .

27- ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم  
تحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة المتعلق بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة). لا يوجد أسهم مخففة. إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي :

2017	2018	
5,172,752	551,737	ربح السنة المتعلق بمساهمي الشركة الأم
265,000,000 (9,722,950)	265,000,000 (9,722,950)	عدد الأسهم القائمة : المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
255,277,050	255,277,050	ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
20.26	2.16	ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس) - (إيضاح 7)

28- الأرباح الموزعة  
وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 27 مايو 2018 ، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، كما أقرت بعدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 29 مايو 2017 ، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ، كما أقرت توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من القيمة الاسمية للأسهم القائمة كما في تاريخ إقرار التوزيع (بواقع 10 فلس للسهم الواحد)، أي ما يعادل مبلغ 2,552,771 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

29- توزيعات نقدية مقترحة  
أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 27 مارس 2019 ، بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 5% (أي بواقع 5 فلس للسهم الواحد) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. إن هذه التوصية خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم .

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30- تحليل القطاعات

أ - تحليل القطاعات حسب الأنشطة :

إن أنشطة المجموعة تتمثل بصفة أساسية في نشاط الاستثمار العقاري ، نشاط المقاولات ونشاط الفنادق والمنتجات وذلك كما يلي :

الإجمالي		العمليات غير المستمرة للإستثمار العقاري		الفنادق والمنتجات		المقاولات		الاستثمار العقاري		
2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	
27,942,524	28,701,013	664,889	1,002,409	22,024,813	13,315,804	3,563,643	6,124,175	1,689,179	8,258,625	الإيرادات
(22,756,852)	(28,152,050)	(2,665,834)	(1,577,151)	(9,017,901)	(8,580,429)	(3,468,268)	(5,627,391)	(7,604,849)	(12,367,079)	المصروفات
5,185,672	548,963	(2,000,945)	(574,742)	13,006,912	4,735,375	95,375	496,784	(5,915,670)	(4,108,454)	ربح (خسارة) السنة
174,130,083	168,041,848	8,117,708	6,061,148	63,466,615	64,460,307	6,485,987	6,672,680	96,059,773	90,847,713	إجمالي الموجودات
(80,892,804)	(76,880,697)	(1,414,613)	(860,649)	(2,819,134)	(2,596,789)	(4,379,807)	(4,846,718)	(72,279,250)	(68,576,541)	إجمالي المطلوبات
93,237,279	91,161,151	6,703,095	5,200,499	60,647,481	61,863,518	2,106,180	1,825,962	23,780,523	22,271,172	صافي الموجودات

ب - تحليل القطاعات جغرافياً :

تمارس المجموعة نشاطها داخل وخارج دولة الكويت (المملكة العربية السعودية - مملكة البحرين - جمهورية مصر العربية - سلطنة عمان - والجمهورية اللبنانية) وذلك كما يلي :

الإجمالي		العمليات غير المستمرة خارج دولة الكويت		خارج الكويت		داخل الكويت		
2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	
27,942,524	28,701,013	664,889	1,002,409	1,103,079	6,378,344	26,174,556	21,320,260	الإيرادات
(22,756,852)	(28,152,050)	(2,665,834)	(1,577,151)	(1,001,929)	(5,440,184)	(19,089,089)	(21,134,715)	المصروفات
5,185,672	548,963	(2,000,945)	(574,742)	101,150	938,160	7,085,467	185,545	ربح (خسارة) السنة
174,130,083	168,041,848	8,117,708	6,061,148	64,139,597	57,967,461	101,872,778	104,013,239	إجمالي الموجودات
(80,892,804)	(76,880,697)	(1,414,613)	(860,649)	(12,188,923)	(7,452,867)	(67,289,268)	(68,567,181)	إجمالي المطلوبات
93,237,279	91,161,151	6,703,095	5,200,499	51,950,674	50,514,594	34,583,510	35,446,058	صافي الموجودات

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن تحليل الإيرادات / الأرباح والمصروفات / الخسائر هي كما يلي :

2017			2018			
صافي الربح (الخسارة)	مصروفات / خسائر	إيرادات / أرباح	صافي الربح (الخسارة)	مصروفات / خسائر	إيرادات / أرباح	
401,153	(4,242,162)	4,643,315	1,264,304	(11,392,565)	12,656,869	صافي إيرادات المشاريع
1,603,256	(1,304,169)	2,907,425	2,137,060	(1,874,517)	4,011,577	صافي إيرادات الإيجارات
558,391	(7,292,525)	7,850,916	949,647	(6,530,456)	7,480,103	صافي إيرادات المنتجات
321,757	(5,886)	327,643	290,542	-	290,542	صافي أرباح استثمارات
95,750	(1,699)	97,449	69,791	(2,995)	72,786	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
5,764	-	5,764	38,309	-	38,309	أرباح بيع عقارات استثمارية
9,489,644	(1,937,436)	11,427,080	2,110,382	(1,002,140)	3,112,522	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(3,560,276)	(3,560,276)	-	(3,700,361)	(3,700,361)	-	مصروفات إدارية وعمومية
(235,562)	(235,562)	-	(229,353)	(229,353)	-	استهلاكات وإطفاءات
(193,663)	(193,663)	-	-	-	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها وبضاعة بطيئة الحركة
-	-	-	1,464	(31,811)	33,275	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
8,397	-	8,397	197	-	197	إيرادات فواتر
(1,076,962)	(1,076,962)	-	(1,788,500)	(1,788,500)	-	مصاريق تمويلية
(40,935)	(40,935)	-	(2,682)	(4,169)	1,487	خسائر فروقات عملات أجنبية
9,646	-	9,646	937	-	937	إيرادات أخرى
(2,000,945)	(2,665,834)	664,889	(574,742)	(1,577,151)	1,002,409	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
(199,743)	(199,743)	-	(18,032)	(18,032)	-	ضريبة دعم العملة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
5,185,672	(22,756,852)	27,942,524	548,963	(28,152,050)	28,701,013	ربح السنة

## 31- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، مدينون، مستحق من (إلى) أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بنوك دائنة، قروض، عقود بيوع مرابحة، ودائنون، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه.

## أ) مخاطر سعر الفائدة:

تعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفتترات التي تم خلالها إعادة تسعير أو إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية واردة في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة، مع ثبات المتغيرات الأخرى، على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقراض. ليس هناك تأثير على حقوق ملكية الشركة الأم.

الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	2018	الزيادة / النقص في معدل الفائدة السنوي	البيان
38,782 ±	7,756,321	± 50 نقطة أساس	إجمالي التزامات لمؤسسات مالية قصيرة الأجل
250,596 ±	50,119,198	± 50 نقطة أساس	إجمالي التزامات لمؤسسات مالية طويلة الأجل
3,359 ±	671,718	± 50 نقطة أساس	التزامات متعلقة بمطلوبات مصنفة بغرض البيع

الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	2017	الزيادة / النقص في معدل الفائدة السنوي	البيان
33,132 ±	6,626,427	± 50 نقطة أساس	إجمالي التزامات لمؤسسات مالية قصيرة الأجل
255,749 ±	51,149,772	± 50 نقطة أساس	إجمالي التزامات لمؤسسات مالية طويلة الأجل
6,013 ±	1,202,685	± 50 نقطة أساس	التزامات متعلقة بمطلوبات مصنفة بغرض البيع

يعتمد الجدول أعلاه على الافتراضات المرتبطة بأرصدة البنوك الدائنة والقروض القائمة كما في 31 ديسمبر 2018 و 31 ديسمبر 2017 وحساسية التغير في معدلات أسعار الفائدة.

## ب) مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد لدى البنوك والمدينين والمستحق من أطراف ذات صلة. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة.

## مدينون تجاريون وموجودات عقود

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

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمبيعات على مدى الـ 48 شهر السابقة أو تقادم العملاء على مدى 1 إلى 3 سنوات قبل 31 ديسمبر 2018 و 1 يناير 2018 على التوالي والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية.

يتم شطب المدينين التجاريين عندما لا يتوقع استردادها. كما أن عدم السداد خلال أكثر من 365 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في ترتيبات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع استرداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنها تعتبر إئتمان انخفضت قيمته.

وعلى هذا الأساس، فإن خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين ومديني العقود تم تحديدها كما بالإيضاحات (3، 4).

## نقد لدى البنوك

إن النقد لدى البنوك الخاصة بالمجموعة والتي تقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفضة المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. إن النقد لدى البنوك مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدئي.

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

## ج) مخاطر العملات الأجنبية :

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

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

## 2018

البيان	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع
دينار بحريني	± 5%	-	± 887,051
ريال عماني	± 5%	± 19,297	± 1,566,656
ريال سعودي	± 5%	± 151	± 552
دولار أمريكي	± 5%	± 11,270	± 145,985
جنيه مصري	± 5%	-	± 352
جنيه إسترليني	± 5%	± 587	± 40,709
درهم إماراتي	± 5%	± 25	-
يورو	± 5%	± 44	± 66,853
درهم مغربي	± 5%	-	± 356

## 2017

البيان	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع
دينار بحريني	± 5%	-	± 1,227,502
ريال عماني	± 5%	± 23,124	± 1,525,593
ريال سعودي	± 5%	± 168	± 506
دولار أمريكي	± 5%	± 13,944	± 223,468
جنيه مصري	± 5%	-	± 354
جنيه إسترليني	± 5%	± 29	± 42,665
درهم إماراتي	± 5%	± 23	-
يورو	± 5%	± 21	± 63,871

## د) مخاطر السيولة :

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية . وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري ، وتستثمر في مرابحات استثمارية والاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع ، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الإحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط إئتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية .

## جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية :

## 2018

البيان	1 إلى 3 سنوات	3 إلى 12 شهر	المجموع
داننوت وأرصدة دائنة أخرى	-	14,007,811	14,007,811
إلتزامات لمؤسسات مالية	50,119,198	9,025,177	59,144,375
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	125,002	125,002
مطلوبات مصنفة بغرض البيع	-	860,649	860,649
المجموع	50,119,198	24,018,639	74,137,837

المجموع	2017		البيان
	1 إلى 3 سنوات	3 إلى 12 شهر	
18,246,686	-	18,246,686	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
58,239,671	51,149,772	7,089,899	إلتزامات لمؤسسات مالية
310,945	-	310,945	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,414,613	-	1,414,613	مطلوبات مصنفة بغرض البيع
78,211,915	51,149,772	27,062,143	المجموع

هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية :

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل مفرد . إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية غير المتداولة المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ينشأ من محافظ وصناديق استثمارية وعقارية .

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية.

2017		2018		البيان
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	التغيرات في سعر أدوات الملكية	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع	
1,294 ±	1,294 ±	%5 ±	1,075 ±	استثمارات في محافظ مالية وعقارية
199,631 ±	-	%5 ±	123,740 ±	استثمارات في صناديق استثمارية وعقارية
159,079 ±	-	%5 ±	166,760 ±	أسهم ملكية بالقيمة العادلة

### 32- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر / المتاحة للبيع ، والموجودات غير المالية كالعقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

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

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

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

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

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

2018			البيان
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
5,831,490	3,335,192	2,496,298	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2017			البيان
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
7,200,079	3,181,575	4,018,504	موجودات مالية متاحة للبيع



كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية، لقد قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة في النقد والنقد المعادل، والمديون والمستحق من (إلى) أطراف ذات صلة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والبنوك الدائنة و عقود بيع المربحة والقروض والدائنون تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظرا لقصر فترة إستحقاق هذه الأدوات المالية.

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني والثالث لقياس القيمة العادلة خلال السنة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الإعراف بها في البيانات المالية المجمعة على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (استنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية، هذا وقد تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية في الإيضاح رقم (10).

### 33- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية. وللمحافظة أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناء على نسبة الدين إلى الموارد المالية، يتم تحديد هذه النسبة بإحتساب صافي الدين مقسوما على الموارد المالية، يتم احتساب صافي الدين كاجمالي الاقراض (متضمنا القروض القصيرة والطويلة الأجل كما تم توضيحها في بيان المركز المالي المجمع) ناقصا النقد والنقد المعادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية والتي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافا إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

2017	2018	
7,089,899	9,025,177	إجمالي إلتزامات لمؤسسات مالية قصيرة الأجل
1,202,685	671,718	التزامات لمؤسسات مالية متعلقة بالمطلوبات المصنفة بغرض البيع
51,149,772	50,119,198	إجمالي إلتزامات لمؤسسات مالية طويلة الأجل
(5,536,487)	(3,278,834)	يخصم: نقد ونقد معادل
53,905,869	56,537,259	صافي الديون
93,237,279	91,161,151	مجموع حقوق الملكية
147,143,148	147,698,410	إجمالي الموارد المالية
37%	38%	نسبة الدين إلى الموارد المالية

### 34- التزيمات محتملة وإرتباطات رأسمالية

أ - يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة كما يلي:

2017	2018	
587,742	450,091	مقابل اعتمادات مستندية
6,936,626	6,483,039	مقابل خطابات ضمان
7,524,368	6,933,130	

ب - إن الإرتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها في تاريخ بيان المركز المالي المجمع المرفق ولم تستحق بعد هي كما يلي:

2017	2018	
1,880,927	1,234,065	مقابل عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

### 35- مطالبات قضائية

يوجد مطالبات والتزامات محتملة عن قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة ضمن النشاط الإعتيادي للمجموعة، ولم يبت فيها حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة، وطبقا للمعلومات المتوفرة حاليا فإن تلك القضايا تعد غير مادية ولا تؤثر على بيان المركز المالي المجمع للمجموعة.

### 36- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتماشي مع أرقام السنة الحالية. إن عملية إعادة التبويب لم يكن لها تأثير على ربح المجموعة أو حقوق الملكية المجمعة للسنة السابقة.