

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
الكويت

31 ديسمبر 2018

## المحتويات

صفحة	
4 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
8 - 7	بيان المركز المالي المجمع
9	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
11 - 10	بيان التدفقات النقدية المجمع
54 - 12	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



## تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين  
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع  
الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

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

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

#### أساس ابداء الرأي

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

#### أمور التدقيق الهامة

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

#### تقييم العقارات الاستثمارية

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



## تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل في شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

### تابع/ أمور التدقيق الهامة

#### تابع / تقييم العقارات الاستثمارية

تقدر قيمة العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة السوق والتي تعتمد على أحدث أسعار بيع العقارات في مناطق مشابهة لبعض العقارات الاستثمارية وطريقة رملة الإيرادات والتي تقوم على أساس التقديرات والافتراضات كقيمة الأيجار ومعدلات الأشغال وأسعار الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. كما أن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات هي ذات صلة ونظرا للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييم ونظرا لحجم وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم فقد قمنا بتحديد ذلك كأمر هام في عملية التدقيق. إن الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية مبينة في إيضاحات 11 و 31.3 .

كجزء من اجراءات التدقيق التي قمنا بها ضمن أمور أخرى ، فقد قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات أعلاه التي وضعتها الإدارة والمقيمين الخارجين كما هو في عملية تقييم وتقدير مدى ملائمة البيانات الداعمة للقيمة العادلة. وعلاوة على ذلك، قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر تتضمن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر استثمارات غير مسعرة جوهرية. ونظرا لطبيعة التركيبة الفريدة وشروط تلك الاستثمارات، فإن تقييم تلك الأصول المالية مبني إما على أساس تقييمات خارجية مستقلة أو على نماذج تقييم تم تطويرها داخليا مما أدى الى وجود شك في قياسات جوهرية واردة في تقييمنا نتيجة لذلك، كان لتقييم هذه الأدوات أهمية كبرى في تدقيقنا. مما تطلب صرف المزيد من الوقت الإضافي في جهود التدقيق لتقييم مدى ملائمة تلك التقييمات والفرضيات التي بنيت عليها. ولقد تم بيان ذلك ضمن إيضاح المجموعة حول تلك الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ضمن إيضاحات رقم 12 و 17 و 31.2 حول البيانات المالية المجمعة.

إن اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت تطابق القيمة الدفترية للأوراق المالية الغير مسعرة مع تقييمات المجموعة الداخلية او الخارجية المعدة باستخدام تقنيات التقييم، تقييم اختبار مدى ملائمة التقديرات، الافتراضات ومنهجية التقييم والمستندات الداعمة التي تم الحصول عليها والتوضيحات لتعزيز تلك التقييمات.

#### المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي 2018

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المتضمنة ضمن تقرير المجموعة السنوي 2018، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مدققي حساباتنا، كما حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مدققي حساباتنا و توقع الحصول على ما تبقى من التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير التدقيق.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى المرفقة ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى وإثبات القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها أخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدققي حساباتنا، بأن هناك فعلا أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.



## تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل في شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

### مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لبدء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق للملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فان علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الافصاحات المتعلقة بما ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بما بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لبدء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.



## تابع/ تقرير مراقبي الحسابات المستقلين في شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

### تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ، وضمن أمور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق. كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم إتخاذها، حيثما وجدت. ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

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

أريسات

أنور يوسف القطامي

زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا

(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

27 مارس 2019

## بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018	إيضاحات	الإيرادات
17,072,342	17,463,393		إيرادات تأجير العقارات
(7,455,080)	(7,288,690)		مصاريف تشغيل العقارات
9,617,262	10,174,703		صافي إيرادات التأجير
(20,076)	-	11	خسارة من بيع عقارات استثمارية
474,560	347,770	11	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
-	(246,395)		خسارة من بيع عقارات للمتاجرة
208,329	304,148	13	حصة في نتائج شركات زميلة
(813,104)	-		خسارة من بيع شركة زميلة
75,530	-		ربح ناتج عن صفقة شراء شركة زميلة
92,495	-		ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
(11,955)	1,847,377		التغيير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,865	-		ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
357,983	372,370	9	إيرادات توزيعات أرباح
28,310	(37,013)		(خسارة) / ربح من ترجمة عملة أجنبية
-	903,744	8	رد مخصص انتفت الحاجة اليه
1,777,878	844,846		إيرادات أخرى
11,791,077	14,511,550		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(1,322,976)	(1,437,717)		مصاريف عمومية وإدارية
(4,989,573)	(5,396,267)		تكاليف تمويل
(442,787)	(604,133)	15	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(2,179,287)	-		هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(542,090)	-	14	مخصص عقارات للمتاجرة
(9,476,713)	(7,438,117)		
			ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
2,314,364	7,073,433		
(10,415)	(31,800)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(57,859)	(176,665)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(23,144)	(77,518)		مخصص الزكاة
-	(40,000)		مكافأة مجلس الإدارة
2,222,946	6,747,450		ربح السنة
2.46	7.54	10	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 - 54 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك	
2,222,946	6,747,450	ربح السنة
		الإيرادات الشاملة الأخرى :
		بنود لن يتم تحويلها الى بيان الأرباح أو الخسائر لاحقاً
		أصول مائة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر :
- (6,930,012)		- صافي التغير في القيمة العادلة الناتجة خلال الفترة
		بنود سيتم تحويلها الى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في فترات لاحقة:
		استثمارات متاحة للبيع :
(2,487,710)	-	- صافي التغير في القيمة العادلة
(103,098)	-	- المحول الى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع من البيع
2,179,287	-	- المحول الى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع من هبوط القيمة
(413,892)	15,575	فروق ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية
(825,413)	(6,914,437)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
1,397,533	(166,987)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 - 54 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.




## بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	إيضاحات	الاصول
2,148,812	1,986,775		أصول غير متداولة
164,278,166	174,739,425	11	ممتلكات ومعدات
457,170	221,864		عقارات استثمارية
-	31,963,886	12	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
57,756,230	-		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,623,001	5,919,095	13	استثمارات متاحة للبيع
228,263,379	214,831,045		استثمار في شركات زميلة
<b>أصول متداولة</b>			
12,401,500	9,258,085	14	عقارات للمتاجرة
1,304,124	2,019,328	27	مستحق من أطراف ذات صلة
3,248,896	3,412,677	15	ذمم مدينة وأصول أخرى
-	14,037,524	16	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
22,006	24,374,499	17	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,600,827	2,961,865	18	النقد والنقد المعادل
21,577,353	56,063,978		
249,840,732	270,895,023		<b>مجموع الاصول</b>
<b>حقوق الملكية والخصوم</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
90,671,294	90,671,294	19	رأس المال
3,425,191	3,425,191	19	علاوة إصدار
(208,149)	(943,694)	20	أسهم خزينة
2,298,155	2,298,155		إحتياطي أسهم خزينة
15,078,144	15,785,487	21	إحتياطي إجباري
2,921,989	3,629,332	21	إحتياطي إختياري
127,044	142,619		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
6,050,732	(119,684)		إحتياطي القيمة العادلة
12,953,860	17,419,769		أرباح مرحلة
133,318,260	132,308,469		<b>مجموع حقوق الملكية</b>

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 - 54 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع / بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	إيضاحات	الخصوم
			خصوم غير متداولة
90,624,709	111,571,399	22	قروض
709,297	785,897		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
91,334,006	112,357,296		
			خصوم متداولة
707,666	696,671	27	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,905,000	6,892,877	22	قروض
5,274,288	3,207,996	24	عقود الايجار الدائنة
15,653,862	11,032,321	25	ذمم دائنة وخصوم أخرى
1,647,650	4,399,393	23	مستحق الى بنك
25,188,466	26,229,258		
116,522,472	138,586,554		مجموع الخصوم
249,840,732	270,895,023		مجموع حقوق الملكية والخصوم

  
طلال جاسم البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 - 54 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع

	الرصيد في 1 يناير 2017	الرصيد في 31 ديسمبر 2017	الرصيد في 1 يناير 2018	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
أحياطي رأس المال	90,671,294	90,671,294	90,671,294	90,671,294
علاوة إصدار	3,425,191	3,425,191	3,425,191	3,425,191
أسهم خزينة	(208,149)	(208,149)	(208,149)	(208,149)
أحياطي أسهم خزينة	-	-	-	-
أحياطي إجازي	14,846,707	14,846,707	14,846,707	14,846,707
أحياطي إجازي	231,437	231,437	231,437	231,437
أحياطي إجازي	2,690,552	2,690,552	2,690,552	2,690,552
عملات أجنبية	540,936	540,936	540,936	540,936
أحياطي القيمة العادلة	6,462,253	6,462,253	6,462,253	6,462,253
أرباح مرحلة	11,193,788	11,193,788	11,193,788	11,193,788
الجمع	131,920,727	131,920,727	131,920,727	131,920,727
ربح السنة	-	-	-	-
خسائر شاملة أخرى	-	-	-	-
مجموع (خسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة	(825,413)	(825,413)	(825,413)	(825,413)
الحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2017	133,318,260	133,318,260	133,318,260	133,318,260
العمليات الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية	-	-	-	-
رقم 9 (إيضاح 4.1)	(107,259)	(979,090)	874,831	-
الرصيد في 1 يناير 2018 (المعدل)	133,211,001	11,974,770	6,922,563	127,044
شراء أسهم خزينة	(735,545)	-	-	(735,545)
إجمالي المعاملات مع المساهمين	(735,545)	-	-	(735,545)
ربح السنة	6,747,450	6,747,450	-	-
ربح (خسائر) شاملة أخرى	(6,914,437)	-	(6,930,012)	15,575
مجموع الإيرادات / (خسائر) الشاملة للسنة	(166,987)	6,747,450	(6,930,012)	15,575
ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	-	112,235	(112,235)	-
الحول إلى الاحتياطيات	-	(1,414,686)	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2018	132,308,469	17,419,769	(119,684)	142,619

ن الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 - 54 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر	ايضاحات	
2017	2018		
د.ك	د.ك		
2,222,946	6,747,450		أنشطة التشغيل
			ربح السنة
			تعديلات :
320,837	351,842		الإستهلاك
4,989,573	5,396,267		تكاليف التمويل
20,076	-		خسارة من بيع عقارات إستثمارية
(474,560)	(347,770)	11	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
542,090	-	14	مخصص عقارات للمتاجرة
-	246,395		خسارة من بيع عقارات للمتاجرة
(208,329)	(304,148)	13	حصة في نتائج شركات زميلة
(75,530)	-		ربح ناتج عن صفقة شراء شركة زميلة
813,104	-		خسارة من بيع شركة زميلة
(92,495)	-		ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
2,179,287	-		هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(3,865)	-		ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
11,955	(1,847,377)		التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
442,787	604,133		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(357,983)	(372,370)		إيرادات توزيعات أرباح
-	(903,744)		رد مخصص اتفتت الحاجة اليه
144,753	182,450		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
10,474,646	9,753,128		
			التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل :
380,000	(715,204)		مستحق من أطراف ذات صلة
745,982	(767,916)		ذمم مدينة وأصول أخرى
-	(14,037,524)		دفعات مقدمة لشراء استثمارات
(2,052,458)	(11,114)		ذمم دائنة وخصوم أخرى
(3,137,428)	(10,995)		مستحق إلى أطراف ذات صلة
(2,066,291)	(2,066,292)		عقود الإيجار الدائنة
(566,698)	(105,850)		مخصص مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
3,777,753	(7,961,767)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التشغيل

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 - 54 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع / بيان التدفقات النقدية المجموع

السنة المنتهية	السنة المنتهية	إيضاحا	
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	ت	
2017	2018		
د.ك	د.ك		
			<b>أنشطة الإستثمار</b>
(643,974)	(189,805)		شراء ممتلكات ومعدات
(393,726)	235,306		صافي أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
-	(10,113,489)	11	شراء عقارات إستثمارية
1,152,243	-	11	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(450,446)		شراء استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
9,138	-		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(14,266)	-		شراء عقارات للمتاجرة
671,635	-		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(4,922,575)	-		شراء استثمارات متاحة للبيع
-	(5,617,147)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	910,985		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
103,392	471,165	13	توزيعات مستلمة من شركات زميلة
-	(734,926)		شراء شركة زميلة
(236,114)	98,536		ارصدة بنكية محتجزة
-	(174,418)		زيادة في الودائع
357,983	372,370		ايرادات توزيعات ارباح مستلمة
(3,926,264)	(15,191,869)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الإستثمار
			<b>أنشطة التمويل</b>
6,489,508	25,926,569	26	صافي التغير في قروض
(3,607,237)	(6,164,863)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	(735,545)		شراء أسهم خزينة
2,882,271	19,026,161		صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
2,733,760	(4,127,475)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد و النقد المعادل
98,909	(339,112)		صافي فروق تقييم العملة
(214,054)	2,618,615	18	النقد و النقد المعادل في بداية السنة
2,618,615	(1,847,972)	18	النقد و النقد المعادل في نهاية السنة
			<b>عمليات غير نقدية:</b>
-	1,728,185		استثمار في شركة زميلة
-	1,819,801		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(400,000)	-		شراء استثمارات متاحة للبيع
(3,650,740)	-		مستحق إلى أطراف ذات صلة
4,050,741	-		بيع شركة زميلة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 - 54 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1. تأسيس وأغراض الشركة الأم

تأسست شركة عقارات الكويت ش.م.ك. ع (الشركة الأم) في عام 1972 كشركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الكويت. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة موضحة في إيضاح 7.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني واعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاطلاع المباشر أو الوساطة سواء بالكويت أو بالخارج.
- القيام بمختلف أعمال البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والتجارة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمتفرعة عنه أو اللازمة له.
- الاستثمار في أسهم الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- القيام ببناء مساكن سواء للمواطنين أو لموظفي الدولة أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء استيفاء قيمتها منهم إما نقداً أو على أقساط.
- القيام بأعمال المقاولات عموماً سواء مباشرة أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى أو تمثيلها.
- إدارة أملاك الغير في الكويت وفي الخارج.
- إقامة المباني والمشاريع الخاصة والعامة بما فيها الأسواق التجارية ومراكز التسلية والمرافق السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج وتأجيرها أو بيعها نقداً أو بالتقسيط، وذلك بعد الموافقة الجهات المختصة.
- إنشاء وإدارة أو مشاركة الغير في صناديق الاستثمار العقارية فقط سواء في الكويت أو الخارج دون غيرها من الصور الأخرى لمباشرة نشاط توظيف واستثمار الأموال لصالح الغير، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك تملك وبيع وشراء الأراضي والعقارات وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني.
- القيام بإعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1. تابع / تأسيس و أغراض الشركة الأم

- تملك ويبيع وشراء في أسهم وسندات الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
  - تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
  - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
  - تنظيم المعارض العقارية والخاصة بمشاريع الشركة العقارية.
  - إقامة المزادات العقارية.
  - إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ استثمارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج الكويت.
  - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص أو البناء والتشغيل وغيرها من أنظمة المشاركة وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).
- ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال سالفه الذكر في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة.
- ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه مع الشركات والمؤسسات التي تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاوُنها في تحقيق أغراضها في داخل الكويت أو خارجها، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الشركة والمؤسسات أو تلحقها بها.
- عنوان الشركة الأم: ص.ب 1257 الصفاة 13013 دولة الكويت.
- تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 27 مارس 2019 إن الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم لها القدرة على تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

### 2. أساس الإعداد

- تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل اشمامل الآخر والعقارات الاستثمارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.
- تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي العملة الرئيسية والعرض للشركة الأم.
- اختارت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر" في بيانين وهما: "بيان الأرباح أو الخسائر" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر".

### 3. بيان الالتزام

- تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

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

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

فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر:

- ان تصنيف وقياس الاصول المالية يستند الى المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
  - ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة يسجل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
  - لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات يتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. يتم عرض التغييرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الدخل الشامل الآخر.
  - اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها يتم عرض تغييرات القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغييرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.
- يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للاصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر. يقوم المعيار بمحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الخاصة بالاستثمارات المحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع.

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



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

التصنيف والقياس:

سيتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وكذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ان بعض الاستثمارات في ادوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديدها ضمن فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. كما ان الأرباح و الخسائر على هذه الاستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها الى بيان الأرباح أو الخسائر نتيجة القياس اللاحق أو الاستبعاد. بالإضافة الى ذلك، لم تعد هذه الاستثمارات خاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة.

تم قياس ادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع تحويل الأرباح أو الخسائر الى الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد. ان الأصول المالية في هذه الفئة هي عبارة عن ادوات الدين المالية للمجموعة التي تفي بالمعيار SPPI وهي محتفظ بها ضمن نموذج اعمال لغرض تحصيل تدفقات نقدية وللبيع.

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9		معيار المحاسبة الدولي رقم 39		الموجودات المالية :
القيمة الدفترية	التصنيف	القيمة الدفترية	التصنيف	
4,600,827	التكلفة المطفأة	4,600,827	قروض ومديون	النقد وشبه النقد
4,445,761	التكلفة المطفأة	4,553,020	قروض ومديون	ذمم مدينة وأصول أخرى ومستحق من أطراف ذات صلة وأسهم محلية مسعرة
18,079	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	18,079	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	أسهم محلية مسعرة
718	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	718	استثمارات متاحة للبيع	أسهم محلية مسعرة
14,269,048	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	14,269,048	استثمارات متاحة للبيع	أسهم محلية غير مسعرة
418,768	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	418,768	استثمارات متاحة للبيع	أسهم محلية غير مسعرة
9,590,350	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	9,590,350	استثمارات متاحة للبيع	أسهم أجنبية مسعرة
3,927	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	3,927	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	أسهم أجنبية غير مسعرة
14,685,847	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	14,685,847	استثمارات متاحة للبيع	أسهم أجنبية غير مسعرة
8,779,663	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	8,779,663	استثمارات متاحة للبيع	أسهم أجنبية غير مسعرة
6,883,240	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	6,883,240	استثمارات متاحة للبيع	أدوات الدين
3,069,696	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	3,069,696	استثمارات متاحة للبيع	أدوات الدين
58,900	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	58,900	استثمارات متاحة للبيع	استثمارات في صناديق مدارة

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

#### تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية تابع/ التصنيف والقياس:

نتيجة لاعادة التصنيف أعلاه من استثمارات متاحة للبيع الى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، قامت المجموعة باعادة تصنيف خسارة بمبلغ 871,831 د.ك من حساب احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المرحلة. لا يوجد هناك أثر على الخصوم المالية للمجموعة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطفأة.

#### المخفوض القيمة:

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

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

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط الأصول المالية بالتكلفة حسب المطلوب والمسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. نتيجة لذلك، قامت المجموعة بتسجيل خسائر اضافية في هبوط القيمة بقيمة 107,259 د.ك في الأرباح المرحلة كما في على الأصول المالية.

#### ملخص الأثر على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9:

كما هو مسموح به من قبل الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، اختارت المجموعة عدم تعديل معلومات المقارنة للفترة السابقة بخصوص متطلبات التصنيف والقياس و بما في ذلك هبوط القيمة. ان الفروق في المبالغ المدرجة للموجودات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مسجلة في الأرباح المحتفظ بها والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018. وبناء عليه، فان المعلومات المقدمة لفترة المقارنة لا تعكس عموما متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بل متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39. فيما يلي تفصيل التعديلات على بيان المركز المالي المجموع الافتتاحي:

تعديلات/			
1 يناير	اعادة	31 ديسمبر	
2018	تصنيفات	2017	
د.ك	د.ك	د.ك	موجودات
4,445,761	(107,259)	4,553,020	ذمم مدينة وأصول أخرى ومستحق من أطراف ذات صلة
18,595,008	18,573,002	22,006	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
39,183,228	39,183,228	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(57,756,230)	57,756,230	استثمارات متاحة للبيع
			حقوق الملكية
6,922,563	871,831	6,050,732	احتياطي القيمة العادلة
11,974,770	(979,090)	12,953,860	أرباح مرحلة

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

- تعريف العقد مع العميل.
  - تعريف التزامات الاداء في العقد.
  - تحديد سعر المعاملة.
  - توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
  - تسجيل الإيرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.
- كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:
- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
  - التوقيت - فيما اذا تطلب تسجيل الإيرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
  - التسعير المتغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشتراط) كما تم تحديث بند المعوقات على الإيرادات.
  - قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لاغراض تمويلية.
  - أمور أخرى محددة تتضمن:
- \* المقابل غير النقدي ومقايضة الاصول.
  - \* تكلفة العقود.
  - \* حق الرد وخيارات العملاء الاخرى.
  - \* خيارات المورد باعادة الشراء.
  - \* الكفالات.
  - \* الاصل مقابل الوكيل.
  - \* الترخيص.
  - \* تعويض الضرر.
  - \* الانعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و
  - \* صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

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

#### معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات

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

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

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

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

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

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية 4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

#### 4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

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

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

يفعل للفترات

السنوات التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

المعيار أو التفسير	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيير المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة - تعديلات	لم يتم تحديد تاريخ
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيير المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة - تعديلات	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجار	1 يناير 2019
معيير المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات	1 يناير 2019
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات	معيير المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيير المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات	1 يناير 2020

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيير المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة - تعديلات

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

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

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

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

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

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

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

##### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الايجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات الثلاثة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الايجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري. لم تقم الادارة حتى الآن بالتقييم الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الادارة حالياً بما يلي:

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

تتوقع الإدارة بأن تطبيق هذا المعيار في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. نتيجة لذلك، فإن إجمالي الأصول والخصوم ستزيد بنفس المقدار.

##### معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات

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

لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة

##### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال" هي تغييرات على الملحق أ "المصطلحات المعرفة"، وإرشادات التطبيق، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 فقط في ما يتعلق بتعريف الاعمال. التعديلات:
- توضيح أنه لكي يتم اعتبار النشاط التجاري، يجب أن يشتمل مجموعة من الأنشطة والموجودات المكتسبة، كحد أدنى، مدخل وعملية موضوعية تساهم بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات؛
  - تضييق تعريف الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛
  - إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الحصول على عملية موضوعية؛
  - إزالة التقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛ و
  - إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بتقييم مبسط لما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم الحصول عليها غير تجارية
- لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

##### معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

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

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

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

#### 5.1 أسس التجميع

تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض ل، او يكون لها الحق ب، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير و التي لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم ، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة . يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ و تاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الام .

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

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

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

عند بيع حصة غير مسيطرة في الشركات التابعة، فإن الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصول بالإضافة الى فرق الترجمة التراكمي والشهرة يسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

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

#### 5.2 دمج الأعمال

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

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

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

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

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

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.3 إيرادات ايجارات

يتم الاعتراف بايرادات الايجارات على اساس الاستحقاق.

#### 5.4 توزيعات الأرباح

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام الدفعات.

#### 5.5 إيرادات الفوائد والإيرادات المشابهة الأخرى

يتم تسجيل إيرادات الفوائد والإيرادات المشابهة لها عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

#### 5.6 المصاريف التشغيلية

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

#### 5.7 تكاليف الإقتراض

يتم رسمة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة الآزمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل لغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

#### 5.8 الضرائب

##### 5.8.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة، مكافآت اعضاء مجلس الادارة والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

##### 5.8.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. وطبقاً للقانون، فان الخصومات المسموح بها تتضمن حصة في نتائج الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

##### 5.8.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة المخصص للملكي الشركة الام وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

#### 5.9 عقود التأجير

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

##### عقود التأجير التشغيلي:

##### المجموعة كمؤجر

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

##### المجموعة كمستأجر

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

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.10 ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات مبدئياً بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الاضافية اللازمة لجلب هذا الأصل الى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه من قبل المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والمعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصا الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للممتلكات والمعدات. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات المعدات.

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي اللازم، سنوياً على الأقل. عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

#### 5.11 العقارات الاستثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق وتستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتحقق المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيم العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للفترة التي تنشأ فيها. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بمساعدة مقيمين خارجيين معتمدين.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في فترة عدم التحقق.

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

#### 5.12 عقارات للمتاجرة

يتم إثبات عقارات للمتاجرة بالتكلفة و صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. التكلفة هي المصاريف المتكبدة لوضع العقار في حالة الحالية بما في ذلك تكلفة التمويل المحددة. صافي القيمة الممكن تحقيقها تستند الي سعر البيع المقدر ناقصاً أية تكاليف أخرى متوقع تكبدها عند الإكمال و الإستبعاد.

#### 5.13 أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

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

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث والتغيرات في الظروف الى ان القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. اذا ظهرت اي من هذه المؤشرات وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة الممكن استردادها المقدرة ، يتم خفض الموجودات الى قيمتها الممكن استردادها.



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.14 استثمارات في شركات زميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في أرباح أو خسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة إلى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها. لا تتعدى نهاية الفترات المالية بين المجموعة والشركات الزميلة عن ثلاثة شهور. كما يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم خلال تلك السنة بين نهاية فترة الشركة الزميلة ونهاية فترة المجموعة. كما يتم التأكد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة. عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل الحصة المتبقية بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل أي فرق بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للحصة المتبقية مضافاً إليها المبالغ المحصلة نتيجة البيع، ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### 5.15 اختبار انخفاض قيمة الأصول غير المالية

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكنة تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علماً بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الإدارة. يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقاً إعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقاً رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل إلى قيمته الجارية.

#### 5.16 الأدوات المالية

##### 5.16.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

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

يتم إلغاء الأصل المالي (وأينما كان ذلك منطبقاً لإلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيئي".
- أ. تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل.
- ب. لم تحول المجموعة ولم تحتفظ، على نحو جوهري، بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.
- عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل.
- يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.16 تابع/ الأدوات المالية

#### 5.16.2 تصنيف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
  - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI)
  - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)
- يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:
- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
  - خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.
- يجوز للمجموعة إجراء الانتخابات / التعيين غير القابلة للإلغاء عند التحقق المبدئي لأصل مالي:
- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
  - يجوز للمجموعة تعيين لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير FVTOCI كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر FVTPL إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.

#### 5.16.3 القياس اللاحق للأصول المالية

#### • الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

- يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها FVTPL):
- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية
  - الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم بعد التحقق المبدئي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.
- تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

#### - النقد والنقد المعادل

يشتمل النقد والنقد المعادل على النقد في الصندوق، نقد في محافظ، ودائع لأجل وأرصدة لدى البنوك والتي لا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

#### - ذمم مدينة وأصول أخرى

تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملاً. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

#### - مستحق من أطراف ذات صلة

المستحق من أطراف ذات صلة عبارة عن موجودات مالية نشأت من قبل المجموعة عن طريق تقديم الأموال مباشرة إلى المقترض الذي لديه دفعات ثابتة أو محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.16 تابع/ الأدوات المالية

##### 5.16.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

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

تشتمل هذه الأصول المالية للمجموعة على الاستثمار في حقوق الملكية وأدوات الدين. تمثل الاستثمارات في حقوق الملكية لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الاسهم المسعرة وغير المسعرة. تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

- يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "الاحتفاظ لجمع" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها ؛ و
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم. سيتم إعادة تدوير أية أرباح أو خسائر معترف بها في الدخل الشامل الآخر (OCI) إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI كما هو موضح أدناه).

#### • استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI

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

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب ؛ أو
  - عند التحقق المبدئي فإنه جزء من محفظة ادوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو
  - هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).
- الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة.

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

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

#### • الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

تشتمل الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على استثمار في أسهم حقوق الملكية.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.16 تابع/ الأدوات المالية

##### 5.16.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### 5.16.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة من قروض، الذمم الدائنة والخصوم الأخرى ، عقود الإيجار الدائنة ، المستحق لأطراف ذات صلة ومستحق الى البنوك.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي :

- قروض بنكية ومستحق الى البنوك

تقاس القروض البنكية والمستحق الى البنوك لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم أيضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.16 تابع/ الأدوات المالية

#### 5.16.5 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

- مرابحات دائنة وتورق دائن  
تمثل المرابحات الدائنة والتورق الدائن المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لأصول تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة يتم إثبات المرابحات الدائنة والتورق الدائن بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة والتورق الدائن، ناقصاً تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة ضمن المصاريف على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الافتراض الخاص بها والرصيد القائم.  
- الذمم الدائنة والخصوم الأخرى  
يتم إثبات الخصوم للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتيرها بها أم لا.  
- مستحق إلى أطراف ذات صلة  
المستحق إلى أطراف ذات صلة هي مطلوبات مالية تنشأ في السياق العادي للأعمال ولا يتم إدراجها في سوق نشط.  
- عقود الإيجار دائنة  
تمثل عقود الإيجار الدائنة إيجارات دائنة مستحقة والتي يتم سدادها سنوياً.

#### 5.17 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار اي علاوة او خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

#### 5.18 محاسبة تواريخ المتاجرة والسداد

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

#### 5.19 تسوية الادوات المالية

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

#### 5.20 القيمة العادلة للأدوات المالية

ان القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة. بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخضومة او اساليب تقييم اخرى. تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في ايضاح 27.

#### 5.21 حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعات توزيعات الأرباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها. تتضمن علاوة اصدار الاسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الاسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح السنة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد تأسيس الشركة الام.

تتضمن البنود الاخرى لحقوق الملكية ما يلي:

• احتياطي تحويل العملات الأجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الاجنبية للمجموعة الى الدينار الكويتي

• احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع  
تتضمن الارباح المحتفظ بها كافة الارباح المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.22 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

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

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

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

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

#### 5.23 أسهم الخزينة

تتألف أسهم خزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم حتى حينه إعادة إصدارها أو إلغائها. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقا لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. لا تستحق أسهم الخزينة توزيعات أرباح نقدية يمكن أن تقوم المجموعة بتوزيعها. ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي اسهم الخزينة")، ويتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والاحتياطي القانوني. لاحقا لذلك، اذا نشأت الأرباح من بيع أسهم الخزينة، يتم تحويل مبلغ الى الإحتياطيات والأرباح المرحلة مساوي للخسارة المحملة سابقا على هذا الحساب.

#### 5.24 التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع الخدمات الرئيسية العامة لكل قطاع. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البينية بين القطاعات بالأسعار المتداولة.

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالاضافة الى ذلك، فان الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

#### 5.25 ترجمة العملات الاجنبية

##### 5.25.1 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الام. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

##### 5.25.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة

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

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.25 تابع/ ترجمة العملات الاجنبية

##### 5.25.3 تابع/ العمليات الاجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فان جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة التقارير المالية.

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كاصول وخصوم للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الايرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

#### 5.26 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالإضافة الى موظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين هذه المساهمات تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

### 6. أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

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

#### 6.1 أحكام الادارة الهامة

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

##### 6.1.1 تقييم نموذج الاعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية بعد اجراء اختبار نموذج الاعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في الايضاح 5.16). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الاعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الأصول.

##### 6.1.2 تصنيف العقارات

يتعين على الادارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة، ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة أو القيمة المحققة ايهما اقل، أو بالقيمة العادلة، وإذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير بنية بيعها في المستقبل عندها يتم تصنيفها كعقارات للمتاجرة قيد التطوير. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير عندها يتم تصنيفها كعقارات استثمارية قيد التطوير.

##### 6.1.3 تقييم السيطرة

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

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6. تابع/ أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

#### 6.1 تابع / أحكام الادارة الهامة

##### 6.1.4 القيم العادلة للأصول والخصوم المشتركة

إن تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الأعمال يتطلب أحكاماً هامة.

#### 6.2 عدم التأكد من التقديرات

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

##### 6.2.1 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفارق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

##### 6.2.2 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

##### 6.2.3 الاعمار الانتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديراتها للاعمار الانتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل تقرير مالي استناداً إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم في قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

#### 6.2.4 دمج الأعمال

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

##### 6.2.5 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة تطوير تقديرات وافترضات استناداً إلى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير .



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6. تابع/ أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

#### 6.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

##### 6.2.6 تقييم العقارات الإستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة ، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع . تقوم المجموعة بتعيين مختصين تقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة. ان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

##### 6.2.7 التأثير الجوهري

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

### 7. الشركات التابعة

الانشطة الرئيسية	نسبة الملكية		بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018		
الاستثمار	100%	100%	الولايات المتحدة الأمريكية	شركة مزارع اللؤلؤة هبارا - شركة مساهمة أمريكية (**)
عقاري	96%	99.996%	الكويت	شركة العقدين الكويتية للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة) (*)
الاستثمار	99.99%	99.99%	الكويت	شركة المجموعة المالية الكويتية - ش.م.ك (قابضة) (*)
الاستثمار	100%	100%	جزر كايمان	شركة كريك ديت المحدودة (**)
الاستثمار	100%	100%	جزر كايمان	شركة كريك اكويتي المحدودة (**)
الاستثمار	100%	100%	جزر كايمان	شركة كريك ميكرو ديت المحدودة (**)
الاستثمار	100%	100%	جزر كايمان	شركة كريك ميكرو اكويتي المحدودة (**)
الاستثمار	100%	-	جزر كايمان	شركة كريك يوتل ميامي ديت المحدودة (***)
الاستثمار	100%	-	جزر كايمان	شركة كريك يوتل ميامي اكويتي المحدودة (***)
عقاري	100%	100%	لبنان	شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ل (لبنان) (**)
عقاري	99%	99%	الكويت	شركة الفريج الدولية العقارية - ذ.م.م (*)

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 7. تابع/ الشركات التابع

\* إن الحصص المتبقية في هذه الشركات التابعة محتفظ بها بإسم أطراف ذات صلة والمرشحين بالنيابة عن الشركة الأم ، حيث يؤكدون خطياً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الحصص.  
\*\* تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة بناءً على البيانات المالية المعدلة من قبل إدارات هذه الشركات التابعة.  
\*\*\* قامت المجموعة خلال السنة بالتنازل عن جزء في حقها بالتصويت في هذه الشركات المستثمر فيها لطرف ثالث. وفقاً لذلك، خسرت المجموعة السيطرة على هذه الشركات التابعة. مع ذلك، قامت المجموعة باعادة تصنيف هذا الاستثمار كشركات زميلة وذلك لأنها قادرة على ممارسة تأثير جوهري على أنشطة الشركات الزميلة لكن ليس لديها السيطرة. لم ينتج ربح أو خسارة من اعادة التصنيف.

### 8. رد مخصص انتفت الحاجة إليه

خلال السنوات السابقة ، قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية على وزارة المالية للطعن في أساس احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية المفروضة عن السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2005 و 31 ديسمبر 2007 والبالغة 1,934,707 د.ك . لاحقاً ، و بعد تداول القضية في المحكمة الكلية و محكمة الاستئناف ، تم الحكم بأن ضريبة دعم العمالة المستحقة عن السنوات المالية اعلاه هي مبلغ 1,030,963 د.ك ، و عليه قامت الشركة الأم برد المخصص الفائض البالغ 903,744 د.ك .

### 9. صافي (خسارة)/ ربح من الأصول المالية

فيما يلي تحليل صافي (الخسارة)/ الربح من الأصول المالية حسب الفئة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك	
(11,955)	1,847,377	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :
3,865	-	التغير في القيمة العادلة
(8,090)	1,847,377	ربح من بيع
-	129,396	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر :
-	372,370	إيرادات فوائده
-	501,766	إيرادات توزيعات أرباح
-	501,766	المسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
-	(6,930,012)	خسارة في التغير في القيمة العادلة
-	112,235	ربح من بيع
-	(6,817,777)	المسجل في حقوق الملكية
-	(6,316,011)	
92,495	-	أصول مالية متاحة للبيع :
127,202	-	ربح من بيع
357,983	-	إيرادات فوائده
(2,179,287)	-	إيرادات توزيعات أرباح
(1,728,809)	-	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(2,487,710)	-	المسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
(4,216,519)	-	المسجل في حقوق الملكية
(4,224,609)	(4,468,634)	

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 10. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة باستثناء أسهم الخزينة. حيث أنه لا يوجد أدوات مالية مخفضة قائمة فأن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018	
2,222,946	6,747,450	ربح السنة (د.ك)
905,339,849	894,717,379	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
2.46	7.54	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

### 11. عقارات استثمارية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك	
164,728,737	164,278,166	في 1 يناير
-	8,286,695	الإضافات خلال السنة
247,189	1,826,794	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(1,172,320)	-	الاستبعادات خلال السنة
474,560	347,770	التغير في القيمة العادلة
164,278,166	174,739,425	في 31 ديسمبر

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
144,646,200	148,421,800	تقع استثمار عقارات مجموعة كما يلي :
19,631,966	26,317,625	الكويت
164,278,166	174,739,425	دول مجلس التعاون ودول أخرى

ان عقارات استثمارية بقيمة 153,594,200 د.ك (2017 : 102,950,000 د.ك) مرهونه مقابل قروض ومستحق الى البنك (ايضاح 20 وايضاح 21).

ايضاح 31.3 يوضح أساس قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 12. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2017 د.ك.	31 ديسمبر 2018 د.ك.	
-	9,156,652	أوراق مالية محلية مسعرة
-	13,395,347	أوراق مالية محلية غير مسعرة
-	7,847,631	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
-	1,564,255	أدوات دين
-	31,963,886	

تم الاحتفاظ بهذه الأوراق المالية لأغراض استراتيجية متوسطة الى طويلة الأجل. وبناءً على ذلك، فقد اختارت المجموعة تحديد هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث تعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متوافقاً مع استراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق أداؤها المتوقع على المدى الطويل.

تمثل الأصول المالية أعلاه كما في 31 ديسمبر 2018 استثمار في قطاعات عمل مختلفة كما يلي :

المجموع د.ك.	أخرى د.ك.	خدمات استهلاك د.ك.	عقارات د.ك.	خدمات د.ك.	
9,156,652	20,757	4,804,626	3,377,776	953,493	أوراق محلية مسعرة
13,395,348	95,192	3,499,544	6,609,316	3,191,296	أوراق محلية غير مسعرة
7,847,631	-	122,814	7,576,914	147,903	أوراق أجنبية غير مسعرة
1,564,255	-	-	1,564,255	-	أدوات الدين
31,963,886	115,949	8,426,984	19,128,261	4,292,692	

تمثل أدوات الدين بسندات أذنية مقدمة لشركات أجنبية وتحمل فائدة سنوية 10% .

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والافصاح عنها باستخدام اساليب التقييم تم عرضه في إيضاح 31.2.

### 13. استثمار في شركات زميلة

13.1 بيانات الشركات الزميلة هي كما يلي :

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية		بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
	31 ديسمبر 2017 %	31 ديسمبر 2018 %		
صناعي	24.58	24.58	الكويت	الشركة الكويتية لصناعة مواد البناء - ش.م.ك.
سلع استهلاكية	44.22	44.22	الكويت	الشركة الوطنية للمسالخ - ش.م.ك.
سلع استهلاكية	20.51	20.51	الكويت	الشركة الأولى للمسالخ - ش.م.ك (مقفلة)
تجارة عامة ومقاولات استثمارات	50	50	الكويت	شركة اي اف اس فاسيليتيز سيرفيسز للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م
استثمارات	-	100	جزر كايمان	شركة كريك يوتل ميامي ديت المحدودة
استثمارات	-	100	جزر كايمان	شركة كريك يوتل ميامي اكوي المحدودة

إن الشركات الزميلة أعلاه غير مسعرة.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 13. تابع / استثمار في شركات زميلة

13.2 فيما يلي الحركة على الاستثمار في الشركات الزميلة خلال السنة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك	
8,296,379	3,623,001	في 1 يناير
-	1,728,185	الناتج من اعادة تصنيف (ايضاح 7)
85,530	734,926	اضافات
(4,863,845)	-	استبعادات
208,329	304,148	حصة في النتائج
(103,392)	(471,165)	توزيعات الارباح
3,623,001	5,919,095	في 31 ديسمبر

13.3 تعد الشركات الزميلة غير مادية بشكل فردي بالنسبة للمجموعة، فيما يلي مجموع المعلومات الخاصة بالشركات الزميلة كما في 2017 و 2018:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك	
208,329	304,148	حصة المجموعة في النتائج
208,329	304,148	حصة المجموعة من إجمالي الأرباح الشاملة
3,623,001	5,919,095	إجمالي القيمة الدفترية لحصة ملكية المجموعة في الشركات الزميلة
103,392	471,165	توزيعات أرباح مستلمة

### 14. عقارات للمتاجرة

إن حركة عقارات للمتاجرة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
13,139,105	13,153,371	الرصيد في 1 يناير
14,266	-	اضافات
-	(3,184,480)	استبعادات
13,153,371	9,968,891	
(852,546)	(852,546)	مخصص عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
100,675	141,740	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
12,401,500	9,258,085	الرصيد في 31 ديسمبر

إن عقارات للمتاجرة الخاصة للمجموعة موجودة في لبنان.

إن العقارات للمتاجرة بقيمة دفترية 4,363,200 د.ك ( 2017: 4,348,800 د.ك) مرهونة مقابل قروض (ايضاح 20).

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 15. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
3,535,293	4,132,635	أصول مالية
49,610	116,960	ذمم مدينة
882,862	906,454	تأمينات مستردة
4,467,765	5,156,049	أصول أخرى
(1,242,787)	(1,954,179)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
3,224,978	3,201,870	
23,918	-	أصول غير مالية
-	210,807	مصاريف مدفوعة مقدماً
23,918	210,807	أصول أخرى
3,248,896	3,412,677	

إن القيمة الدفترية للأصول المالية المتضمنة أعلاه تقارب قيمتها العادلة وجميعها تستحق خلال سنة واحدة. ان الحركة على المخصص لذمم المدينة كالتالي :

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
800,000	1,242,787	الرصيد في بداية السنة
-	107,259	الناتج من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
442,787	604,133	المحمل على السنة
1,242,787	1,954,179	الرصيد في نهاية السنة

### 16. دفعات مقدمة لشراء استثمارات

تمثل الدفعات المقدمة بمبالغ دفعت كما يلي:

- في 27 ديسمبر 2018، دخلت المجموعة في عقد لشراء عقارات موجودة في الامارات العربية المتحدة بمبلغ إجمالي يعادل 5,200,000 د.ك. تم تحويل سندات الملكية لهذه العقارات للمجموعة بعد تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً لذلك تم تسجيل هذا المبلغ كدفعة مقدمة في هذه البيانات المالية المجمعة.
- قامت المجموعة خلال السنة بالدخول في عقد أولي مع طرف ذي صلة للحصول على عقار موجود في الامارات العربية المتحدة مقابل مبلغ 400 مليون درهم اماراتي (يعادل 33,200,000 د.ك). سوف يتم سداد جزء من سعر الشراء عيني عن طريق تحويل عقارات محددة ومبلغ نقدي. تقوم المجموعة حالياً على استكمال الاجراءات القانونية لتسجيل العقارات باسم المجموعة. تم تسجيل المبلغ المدفوع بتاريخ التقرير بمبلغ 8,837,524 د.ك كدفعة مقدمة.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 17. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
18,079	14,186	أوراق مالية محلية مسعرة
-	370,246	أوراق مالية محلية غير مسعرة
3,927	3,224	أوراق مالية أجنبية مسعرة
-	16,910,049	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
-	7,017,894	أدوات دين
-	58,900	صناديق مدارة
22,006	24,374,499	

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 31.2.

### 18. النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
4,056,851	2,504,544	نقد وأرصدة لدى البنوك
445,528	184,455	نقد لدى محافظ استثمارية بإدارة الغير
98,448	272,866	ودائع لأجل
4,600,827	2,961,865	النقد والنقد المعادل
		يخصم:
(1,647,650)	(4,399,393)	مستحق الى بنك
(236,114)	(137,578)	أرصدة بنكية محتجزة
(98,448)	(272,866)	ودائع لأجل ذات استحقاق أصلي يتجاوز ثلاثة أشهر
2,618,615	(1,847,972)	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المجموع

إن أرصدة بنكية محتجزة محتفظ بها في بنوك أجنبية لتغطية أي جزء غير مدفوع من أصل الدين والفوائد المستحقة من القروض الممنوحة للمجموعة (إيضاح 20).

### 19. رأس المال وعلاوة الإصدار

يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في 31 ديسمبر 2018 و 31 ديسمبر 2017 من 906,712,940 سهم قيمة كل سهم 100 فلس. وجميع الأسهم نقدية. ان علاوة اصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 20. أسهم خزينة

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
1,373,091	16,944,661	عدد أسهم الخزينة
0.151	1.87	نسبة الملكية (%)
76,344	913,317	القيمة السوقية (د.ك)
208,149	943,694	التكلفة (د.ك)

تم تصنيف احتياطات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطات غير قابلة للتوزيع.

### 21. الاحتياطات

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (قبل المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي القانوني. وبحق للشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع الاحتياطي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% على رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

يتطلب عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (قبل المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى الاحتياطي الاختياري. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

لا يوجد حاجة للتحويل في السنة التي تتعرض فيها الشركة الأم لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

### 22. قروض

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
87,101,489	110,212,864	مراجعة دائنة (أ)
3,015,225	2,261,419	تورق دائن (ب)
2,412,995	5,989,993	قروض لأجل (ج)
92,529,709	118,464,276	

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
90,116,714	112,474,283	قروض بالدينار الكويتي
2,412,995	5,989,993	قروض بالدولار والدرهم الإماراتي والليبره اللبنانية
92,529,709	118,464,276	

تستحق القروض السداد كما يلي :

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
1,905,000	6,892,877	خلال السنة
90,624,709	111,571,399	أكثر من سنة
92,529,709	118,464,276	



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 22. تابع قروض

- (أ) تمثل المراجعة الدائنة تمويل اسلامي ممنوح بالدينار الكويتي من بنوك اسلامية محلية وأجنبية وتحمل معدل ربح سنوي يتراوح بين 1.5% - 2% (2017: 2% - 2.75%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق على دفعات مختلفة غير متساوية تنتهي بتاريخ 31 ديسمبر 2025. ان المراجعة الدائنة مضمونة مقابل عقارات استثمارية محددة (ايضاح 11).
- (ب) يمثل التورق الدائن تمويل اسلامي ممنوح بالدينار الكويتي من مؤسسة مالية اسلامية محلية وتحمل معدل ربح سنوي 2.5% (2017: 2.5%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق على اربع دفعات ربع سنوية متساوية تبدأ في 1 مايو 2018 وتنتهي في 1 فبراير 2021.
- (ج) قروض لاجل ممنوحة بالدولار الامريكي والليرة اللبنانية من بنوك اجنبية. تحمل القروض بالدولار الامريكي معدل فائدة سنوية 0.5% فوق سعر الخصم المعلن من قبل جمعية مصارف لبنان بحد ادنى 6.5%، والقروض بالليرة اللبنانية تحمل فائدة سنوية 0.5% فوق سعر الخصم المعلن من قبل جمعية مصارف لبنان .
- ان قروض لاجل مرهونة مقابل عقارات للمتاجرة (ايضاح 14) واسهم في شركات تابعة للمجموعة.

### 23. مستحق الى البنك

يمثل الرصيد القائم، تسهيلات ائتمانية ممنوحة للمجموعة من بنك إسلامي محلي على شكل تسهيلات سحب على المكشوف. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح سنوي 1.75% (كما في 31 ديسمبر 2017) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. ان الرصيد المستحق الى بنك مضمون مقابل رهن عقارات استثمارية محددة (ايضاح 11).

### 24. عقود الإيجار الدائنة

يمثل عقود الإيجار الدائنة القيمة الإيجارية المستحقة الدائنة لكل من مباني سوق الكويت والسوق الكبير بموجب عقود إدارة وتشغيل تلك العقارات المبرمة مع وزارة المالية - إدارة عقود أملاك الدولة.

وقعت الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 عقود إدارة وتطوير وتشغيل وصيانة عقاري السوق الكبير وسوق الكويت لمدة عشرة سنوات. بموجب الإتفاقية النهائية الموقعة في 1 أكتوبر 2013 تدفع الشركة الأم إجمالي قيمة إيجارية سنوية تبلغ 4,812,000 د.ك يبدأ سدادها من 1 يناير 2015.

### 25. ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	خصوم مالية
3,939,410	3,757,664	ذمم دائنة
1,382,336	613,740	فوائد مستحقة
377,549	585,701	مصاريف وإجازات مستحقة
32,988	64,788	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي الدائنة
2,902,562	2,175,482	ضريبة دعم العمالة الوطنية الدائنة
307,519	378,184	زكاة دائنة
1,756,573	1,729,309	توزيعات أرباح دائنة
379,954	533,309	خصوم أخرى
11,078,891	9,838,177	
		خصوم غير مالية
2,889,744	-	دفعات مستلمة من بيع عقارات
1,685,227	1,194,144	إيجارات مقبوضة مقدماً
4,574,971	1,194,144	
15,653,862	11,032,321	

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 26. تسوية الالتزامات الناتجة عن الأنشطة التمويلية

ان التغيرات في خصوم الشركة الناتجة عن أنشطة التمويل تصنف كما يلي :

المجموع 31 ديسمبر 2018 د.ك	مستحق لبنك د.ك	قروض د.ك	
94,177,359	1,647,650	92,529,709	الرصيد في 1 يناير
(1,630,022)	-	(1,630,022)	تدفقات نقدية :
30,308,334	2,751,743	27,556,591	• المسدد
			• التحصيلات
			بنود غير نقدية :
7,998	-	7,998	• فروقات عملة أجنبية
122,863,669	4,399,393	118,464,276	31 ديسمبر

المجموع 31 ديسمبر 2017 د.ك	مستحق لبنك د.ك	قروض د.ك	
89,413,261	3,373,060	86,040,201	الرصيد في 1 يناير
(2,207,831)	(1,725,410)	(482,421)	تدفقات نقدية :
7,015,225	-	7,015,225	• المسدد
			• التحصيلات
			بنود غير نقدية :
(43,296)	-	(43,296)	• فروقات عملة أجنبية
94,177,359	1,647,650	92,529,709	31 ديسمبر

### 27. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة

تمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة واعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير فعال أو سيطره مشتركه عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل ادارة الشركة الأم. فيما يلي اهم التعملات والأرصدة مع أطراف ذات صلة :

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
1,304,124	2,019,328	بيان المركز المالي المجموع
707,666	696,671	المستحق من أطراف ذات صلة
-	8,837,524	المستحق الى أطراف ذات صلة
-	5,540,280	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
10,000	-	شراء عقارات استثمارية
		شراء استثمار في شركة زميلة

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 27. تابع/ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة

ان الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 523,678 د.ك (استثمارات متاحة للبيع 2,511,325 د.ك 31 ديسمبر 2017) مدارة من قبل طرف ذي صلة.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مصاريف تشغيل العقارات مصاريف عمومية وإدارية مكافأة الإدارة العليا : رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافآت لحماية الخدمة
458,444	491,825	
230,000	255,000	
143,077	113,279	
26,000	4,125	

### 28. التوزيعات المقترحة والجمعية العمومية للمساهمين

لاحقا لتاريخ بيان المركز المالي المجمع اقترح أعضاء مجلس الإدارة عدم توزيع أية أرباح نقدية وتوزيع 5% أسهم منحة (من أسهم الخزينة) على الشركة الأم دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس المال أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. بالإضافة الى ذلك اقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 د.ك للسنة المنتهية بذلك التاريخ. ويخضع هذا الإقتراح لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية والجهات الرسمية. صادقت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 28 مايو 2018 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، مع عدم توزيع أرباح نقدية للمساهمين أو مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة.

### 29. تحليل القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها في قطاعات العقار والاستثمار. ان التحليل القطاعي لمجموع الإيرادات وصافي الأرباح للأنشطة كما يلي:

الإجمالي د.ك	غير موزعة د.ك	الاستثمار د.ك	العقار د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 إيرادات
14,511,551	1,711,579	2,277,500	10,522,472	
6,747,450	(656,253)	2,277,500	5,126,205	ربح / (خسارة) السنة كما في 31 ديسمبر 2018
270,895,023	24,418,169	62,257,479	184,219,375	مجموع الأصول
138,586,554	1,482,568	11,032,319	126,071,665	مجموع الخصوم
132,308,469	22,935,601	51,225,160	58,147,710	صافي الأصول
11,791,077	1,694,992	(86,857)	10,182,942	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 إيرادات / (خسائر)
2,222,946	280,599	(2,266,144)	4,208,491	ربح / (خسارة) السنة كما في 31 ديسمبر 2017
249,840,732	11,302,658	61,401,237	177,136,837	مجموع الأصول
116,522,472	1,416,963	15,653,861	99,451,648	مجموع الخصوم
133,318,260	9,885,695	45,747,376	77,685,189	صافي الأصول

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 30. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تعرض أنشطة المجموعة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يقوم مجلس الإدارة بإعداد سياسات للتقليل من المخاطر المذكورة أدناه. لا تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية. إن أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

#### 30.1 مخاطر السوق

##### (أ) مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة ، وبشكل أساسي، في دول مجلس التعاون الخليجي وبعض الدول الشرق أوسطية والولايات المتحدة الامريكية ودول أخرى، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي واليورو. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والخصوم وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية، غير الكويتية ، وفقا لمتطلبات سياسة المجموعة لإدارة المخاطر. وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية التالية والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال في نهاية السنة:

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
د.ك	د.ك	
2,533,875	(1,311,410)	دولار أمريكي
304,254	1,668	يورو
25,301	24,801	جنيه استرليني
214,251	(3,263,260)	درهم اماراتي

يبين الجدول التالي تفاصيل حساسية المجموعة للزيادة والنقص بنسبة 2% (2017 : 2%) في الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية أعلاه. إن تحليل الحساسية يشمل فقط الأصول والخصوم النقدية القائمة المقومة بالعملات الأجنبية وتعديل سعر تحويلها في نهاية السنة مقابل التغير بنسبة 2% في أسعار العملات الأجنبية. إن الرقم الموجب أدناه يشير الى الزيادة في ربح السنة في حين أن الرقم السالب يشير الى النقص في ربح السنة. لا يوجد تأثير جوهري على الإيرادات الشاملة الأخرى. تبقى كافة التغيرات الأخرى ثابتة. لم يكن هناك أي تغيير في الطرق المحاسبية والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

2017	2018	
د.ك	د.ك	
61,554	(90,964)	نتائج السنة

وتفاوتت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليلات أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 30. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

#### 30.1 تابع/ مخاطر السوق

#### (ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. ان المجموعة معرضه لمخاطر اسعار الفائدة بالنسبة الى ودائع لأجل، القروض ومستحق الى البنوك. الجدول التالي يوضح درجات الحساسية على نتائج السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة ، تتراوح بين +100 نقطة أساسية (1%) و - 100 نقطة أساسية (1%) (2017 : تتراوح بين +100 نقطة أساسية (1%) و - 100 نقطة أساسية (1%)) وبأثر رجعي من بداية السنة . تمت عملية الاحتساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل بيان مالي مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة . لم يكن هنالك أي تغيير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية .

31 ديسمبر 2017		31 ديسمبر 2018		نتائج السنة
%1 - د.ك	%1 + د.ك	%1 - د.ك	%1 + د.ك	
896,333	(896,333)	1,199,018	(1,199,018)	

#### (ج) المخاطر السعرية

تعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها ، خاصة المتعلقة بإستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الإستثمارات في مساهمات الملكية كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر أو إستثمارات متاحة للبيع. ولادارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنوع محافظها الإستثمارية. وتتم عملية التنوع تلك ، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة بإستثماراتها في الأوراق المالية، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. لا يوجد هناك تغيير خلال السنة على الأساليب والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية .

إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2017 : 5%) بالزيادة فان تأثير ذلك التغير على نتائج السنة وحقوق الملكية ستكون كما يلي:

حقوق الملكية		نتائج السنة		
2017	2018	2017	2018	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
-	-	1,100	1,218,725	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,326,380	-	-	-	إستثمارات متاحة للبيع
-	1,598,194	-	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,326,380	1,598,194	1,100	1,218,725	

وفي حالة تغير أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2017 : 5%) بالنقصان فإن تأثير ذلك التغير على نتائج السنة وحقوق الملكية سيكون مماثلاً ومعاكساً لما تم الافصاح عنه اعلاه.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 30. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

#### 30.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق أو أعمال محددة من خلال تنوع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.  
ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الموجودات المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2017 د.ك.	31 ديسمبر 2018 د.ك.	
-	2,086,825	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
26,666,413	-	استثمارات متاحة للبيع
1,304,124	2,019,328	مستحق من أطراف ذات صلة
3,224,978	3,201,870	ذمم مدينة وأصول أخرى
22,006	7,077,902	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,600,827	2,961,865	النقد والنقد المعادل
35,818,348	17,347,790	

تعتبر ادارة المجموعة الاصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض في قيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية .  
إن مخاطر الائتمان الخاصة بالأرصدة لدى البنوك تعتبر غير هامة نظراً لأن الأطراف المعنية تعتبر مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.  
ان المعلومات المتعلقة بتركز الأصول المذكورة في ايضاح 27.4.

#### 30.3 مخاطر السيولة

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

31 ديسمبر 2018 المطلوبات	من 1 الى 3 أشهر	من 3 الى 12 أشهر	أكثر من سنة	المجموع د.ك.
-	6,892,877	111,571,399	118,464,276	-
-	3,207,996	-	3,207,996	-
-	-	785,897	785,897	-
-	696,671	-	696,671	-
-	9,838,177	-	9,838,177	-
4,399,393	-	-	4,399,393	-
137,392,410	20,635,721	112,357,296	4,399,393	

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 30. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

#### 30.3 تابع/ مخاطر السيولة

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	من 3 الى 12 أشهر د.ك	من 1 الى 3 أشهر د.ك	31 ديسمبر 2017 المطلوبات
94,189,226	92,193,363	1,995,863	-	قروض
5,274,288	-	5,274,288	-	عقود الايجار الدائنة
709,297	709,297	-	-	مخصص مكافأة لحماية الخدمة للموظفين
707,666	-	707,666	-	مستحق الى أطراف ذات صلة
11,078,891	-	11,078,891	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
1,721,794	-	-	1,721,794	مستحق الى البنك
113,681,162	92,902,660	19,056,708	1,721,794	

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق أصول وخصوم المجموعة. بإستثناء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وعقارات استثمارية، فقد تم تحديد استحقاقات الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدى. يتم تحديد قائمة الاستحقاق للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على أساس تقدير الإدارة لتصفية هذه الاستثمارات.

قائمة استحقاقات الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2018:

الإجمالي د.ك	أكثر من سنة د.ك	من 3 إلى 12 شهرا د.ك	من 1 إلى 3 أشهر د.ك	الأصول
1,985,775	1,985,775	-	-	ممتلكات ومعدات
174,739,425	174,739,425	-	-	عقارات استثمارية
221,864	-	221,864	-	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
31,963,886	31,963,886	-	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,919,095	5,919,095	-	-	استثمار في شركات زميلة
9,258,085	-	9,258,085	-	عقارات للمتاجرة
2,019,328	-	2,019,328	-	مستحق من أطراف ذات صلة
3,412,677	-	3,412,677	-	ذمم مدينة وأصول أخرى
14,037,524	-	14,037,524	-	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
24,374,499	-	24,374,499	-	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
2,961,865	-	-	2,961,865	النقد وشبه النقد
270,895,023	214,609,181	53,323,977	2,961,865	
118,464,276	111,571,399	6,892,877	-	الخصوم
3,207,996	-	3,207,996	-	قروض
785,897	785,897	-	-	عقود الايجار الدائنة
696,671	-	696,671	-	مخصص مكافأة لحماية خدمة الموظفين
11,032,321	-	11,032,321	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
4,399,393	-	-	4,399,393	ذمم دائنة وخصوم أخرى
138,586,554	112,357,296	21,829,865	4,399,393	مستحق الى البنك
132,308,471	102,251,885	31,494,112	(1,437,528)	صافي فجوة السيولة

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 30. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

#### 30.3 تابع/ مخاطر السيولة

قائمة استحقاقات الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2017:

الإجمالي د.ك	أكثر من سنة د.ك	من 3 إلى 12		الأصول
		شهر د.ك	3 إلى 1 أشهر د.ك	
2,148,812	2,148,812	-	-	ممتلكات ومعدات
164,278,166	164,278,166	-	-	عقارات استثمارية
457,170	457,170	-	-	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
57,756,230	57,756,230	-	-	استثمارات متاحة للبيع
3,623,001	3,623,001	-	-	استثمار في شركات زميلة
12,401,500	-	12,401,500	-	عقارات للمتاجرة
1,304,124	-	1,304,124	-	مستحق من أطراف ذات صلة
3,248,896	-	3,248,896	-	ذمم مدينة وأصول أخرى
22,006	-	22,006	-	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
4,600,827	-	-	4,600,827	النقد وشبه النقد
249,840,732	228,263,379	16,976,526	4,600,827	
<b>الخصوم</b>				
92,529,709	90,624,709	1,905,000	-	قروض
5,274,288	-	5,274,288	-	عقود الايجار الدائنة
709,297	709,297	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
707,666	-	707,666	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
15,653,862	-	15,653,862	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
1,647,650	-	-	1,647,650	مستحق إلى البنك
116,522,472	91,334,006	23,540,816	1,647,650	
133,318,260	136,929,373	(6,564,290)	2,953,177	صافي فجوة السيولة



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 30. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر 30.4 تركيز الأصول

إن توزيع الأصول المالية حسب الإقليم الجغرافي في 2018 و 2017 كما يلي :

المجموع د.ك	الولايات المتحدة وأوروبا ودول أخرى د.ك	بلدان الشرق الأوسط الأخرى د.ك	الكويت د.ك	
				في 31 ديسمبر 2018 :
31,963,886	11,393,055	147,903	20,422,928	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,019,328	-	-	2,019,328	مستحق من أطراف ذات صلة
3,201,870	438,161	-	2,763,709	ذمم مدينة وأصول أخرى
24,374,499	20,804,916	142,598	3,426,985	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,961,865	959,164	305,740	1,696,961	النقد والتقد المعادل
64,521,448	33,595,296	596,241	30,329,911	
				في 31 ديسمبر 2017 :
57,756,230	31,717,746	1,759,599	24,278,885	استثمارات متاحة للبيع
1,304,124	-	-	1,304,124	مستحق من أطراف ذات صلة
3,224,978	292,872	69,242	2,862,864	ذمم مدينة وأصول أخرى
22,006	18,079	-	3,927	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,600,827	305,264	682,604	3,612,959	النقد والتقد المعادل
66,908,165	32,333,961	2,511,445	32,062,759	

### 31. قياس القيمة العادلة

#### 31.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

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

- مستوى 1 : أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
- مستوى 3 : معطيات الأصول والخصوم المالية التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31. تابع / قياس القيمة العادلة

#### 31.2 الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2017	2018	
د.ك	د.ك	
		<b>أصول مالية :</b>
		<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
1,304,124	2,019,328	مستحق من اطراف ذات صلة
3,224,978	3,201,870	ذمم مدينة وأصول أخرى
4,600,827	2,961,865	النقد والنقد المعادل
		<b>بالقيمة العادلة :</b>
22,006	24,374,499	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	31,963,886	أصول مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
		<b>استثمارات متاحة للبيع :</b>
46,527,607	-	استثمارات متاحة للبيع - بالقيمة العادلة
11,228,623	-	استثمارات متاحة للبيع - بالتكلفة
66,908,165	64,521,448	

#### خصوم مالية :

#### خصوم مالية بالقيمة المطفأة :

92,529,709	118,464,276	قروض
5,274,288	3,207,996	عقود الإيجار الدائنة
709,297	785,897	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
707,666	696,671	مستحق الى اطراف ذات صلة
11,078,891	9,838,177	ذمم دائنة وخصوم أخرى
1,647,650	4,399,393	مستحق الى بنك
111,947,501	137,392,410	

تري الإدارة، إن القيم الدفترية للقروض والذمم المدينة وجميع الخصوم المذكورة بالقيمة المطفأة المالية كما في 31 ديسمبر 2018 تقارب قيمتها العادلة.

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

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31. تابع / قياس القيمة العادلة

#### 31.2 تابع / الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المجموع كما يلي:

31 ديسمبر 2018

المجموع د.ك	مستوى 3 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 1 د.ك	أصول مالية
14,186	-	-	14,186	أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
370,246	370,246	-	-	أوراق مالية محلية مسعرة
3,224	-	-	3,224	أوراق مالية محلية غير مسعرة
16,910,049	16,910,049	-	-	أوراق مالية أجنبية مسعرة
7,017,894	7,017,894	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
58,900	-	58,900	-	أدوات دين
				صناديق متداولة
9,156,652	-	-	9,156,652	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
13,395,347	13,395,347	-	-	أوراق مالية محلية مسعرة
7,847,625	7,847,625	-	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,564,255	1,564,255	-	-	أوراق مالية أجنبية مسعرة
				أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
56,338,378	47,105,416	58,900	9,174,062	

31 ديسمبر 2017

المجموع د.ك	مستوى 3 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 1 د.ك	أصول مالية
22,006	-	-	22,006	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
14,269,766	-	-	14,269,766	أوراق مالية محلية مسعرة
11,780,492	11,780,492	-	-	استثمارات متاحة للبيع
10,465,513	10,465,513	-	-	أوراق مالية محلية مسعرة
9,952,936	9,952,936	-	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
58,900	-	58,900	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
				أدوات دين
				صناديق متداولة
46,549,613	32,198,941	58,900	14,291,772	

فيما يلي أساليب التقييم والمعطيات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة للمستوى 2 والمستوى 3 من الأدوات المالية، وكذلك العلاقة المترابطة بين المعطيات غير المرصودة الرئيسية والقيمة العادلة.

#### أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

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

فيما يلي طرق التقييم المستخدمة للأدوات المصنفة ضمن المستوى 2 و 3:

يتم تقييم بعض الأوراق المالية غير المسعرة على أساس طريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية باستخدام آخر البيانات المالية المتاحة للجهات المستثمر فيها.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31. تابع / قياس القيمة العادلة

#### 31.2 تابع/ الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة الأخرى باستخدام توقعات التدفقات النقدية على أساس التقديرات المالية المعتمدة من الإدارة العليا. تراوحت معدلات النمو المستخدمة للوصول إلى القيمة النهائية من 1% إلى 3%. إضافة إلى ذلك، تستند توقعات نمو الإيرادات إلى تقييم النمو المستقبلي للأعمال.

الافتراضات الأساسية المستخدمة في احتساب القيمة العادلة

- إن احتساب القيمة العادلة يعتبر هو الأهم للافتراضات التالية:

- معدلات الخصم؛
- معدلات النمو المستخدمة لاستنتاج التدفقات النقدية لما بعد فترة الموازنة.
- معدلات التضخم المحلية

#### معدلات الخصم

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

افتراضات حصة السوق

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

#### معدلات النمو المتوقعة ومعدلات التضخم المحلية

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

تم تقييم الصناديق الإستثمارية على أساس صافي قيمة الأصول للصندوق حسبما يحددها مدير الصندوق.

يتم إدراج الأرباح والخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة ضمن ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

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

لم يكن هناك تغيرات في طرق التقييم خلال السنة.

#### قياس القيمة العادلة للمستوى الثالث

إن الأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى 3 تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
د.ك.	د.ك.	
29,592,230	32,198,941	الرصيد الافتتاحي
-	11,764,088	إضافات
(389,157)	(486,528)	بيع
4,398,059	5,860,436	شراء
1,463,296	-	المحول من المستوى الأول
(2,803,626)	(2,231,521)	التغير في القيمة العادلة
(61,861)	-	فروقات عملة
32,198,941	47,105,416	الرصيد الختامي

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

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31. تابع / قياس القيمة العادلة

#### 31.3 الأدوات الغير مالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

المجموع د.ك	مستوى 3 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 1 د.ك	
				31 ديسمبر 2018
				عقارات استثمارية:
				- في الكويت
148,421,800	148,421,800	-	-	
26,317,625	26,317,625	-	-	- في دول الخليج العربي ودول أخرى
174,739,425	174,739,425	-	-	
				31 ديسمبر 2017
				عقارات استثمارية:
				- في الكويت
144,646,200	144,646,200	-	-	
19,631,966	19,631,966	-	-	- في دول الخليج العربي ودول أخرى
164,278,166	164,278,166	-	-	

تم تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية بناء على تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين معتمدين ومستقلين لكل عقار استثماري، متخصصين في تقييم هذه الانواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الادارة. كما في 31 ديسمبر 2018 و 2017 ، ولاغراض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الادنى للتقييمين و الذي تم الحصول عليهما لكل عقار استثماري.

### عقارات

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات بناء على القيمة العادلة، والتي تم الحصول عليها من قبل مقيمين معتمدين ومستقلين والذين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة العائد والتي تقوم برسمة ايراد الايجار الشهري المتوقع، صافي من تكلفة التشغيل المتوقعة باستخدام معدل خصم ناتج من السوق. عند اختلاف القيمة الحقيقية لايراد الايجار عن القيمة المتوقعة ، يتم عمل تعديلات لايراد الايجار المتوقع. عند استخدام طريقة الايجار المتوقع ، يتم ادراج تعديلات لعوامل محددة مثل معدل الاشغال ، شروط عقد الايجار الحالي، توقعات الايجار من عقود الايجار المستقبلية والمساحات المؤجرة غير المرخصة.

### أراضي

تم تحديد القيمة العادلة للأراضي بناء على القيم العادلة والتي تم الحصول عليها من مقيمين معتمدين ومستقلين والذين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام نهج مقارنة السوق والتي تعكس اسعار يمكن تتبعها لمعاملات سوقية حديثة لعقارات شبيهة وتتضمن تعديلات لعوامل محددة للأرض موضوع البحث، بما في ذلك حجم القطعة، الموقع ، والاستخدام الحالي.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31. تابع / قياس القيمة العادلة

تابع/ قياس القيمة العادلة للمستوى الثالث

31.3 تابع/ أصول غير مالية مقاسة بالقيمة العادلة

تابع/ أراضي في دول الخليج الأخرى

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

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
مباني	طريقة العائد من الإيجار المتوقع	معدل الإيجار الإقتصادي الشهري	403 د.ك - 2,110 د.ك (2017: 340 د.ك - 2,100 د.ك)	كلما زاد الإيجار زادت القيمة العادلة وبالعكس
أراضي	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (للقدم المربع)	14 د.ك - 269 د.ك (2017: 8 د.ك - 125 د.ك)	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة

### المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة :

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

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018
الرصيد الافتتاحي	164,728,737	164,278,166
إضافات	247,189	10,113,489
استبعادات بقيمة البيع	(1,152,244)	-
الأرباح أو الخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من :		
- بيع عقارات استثمارية	(20,076)	-
- التغيرات في القيمة العادلة	474,560	347,770
الرصيد النهائي	164,278,166	174,739,425

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 32. إدارة مخاطر رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بإدارة مخاطر رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكل رأس المال.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة عن أرباح المساهمين وعوائد رأس المال على المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

31 ديسمبر 2017 د.ك.	31 ديسمبر 2018 د.ك.	
92,529,709	118,464,278	قروض (ايضاح 22)
1,647,650	4,399,393	مستحق إلى البنك
		ناقصا:
(4,600,827)	(2,961,865)	النقد والتقدم المعادل (ايضاح 18)
89,576,532	119,901,804	صافي المديونية
133,318,260	132,308,469	حقوق الملكية
67.19%	90.62%	نسبة صافي المديونية الى حقوق الملكية

### 33. الالتزامات والارتباطات الطارئة

تتمثل الالتزامات الطارئة بخطابات ضمان والارتباطات الرأسمالية بتاريخ بيان المركز المالي المجموع فيما يلي :

31 ديسمبر 2017 د.ك.	31 ديسمبر 2018 د.ك.	
4,084,374	4,084,374	خطابات ضمان مصدرة
1,541,150	-	ارتباطات رأسمالية على التزام عقود الإيجار
-	24,362,476	شراء استثمارات
5,625,524	28,446,850	

إن الارتباطات الرأسمالية عن عقود الإيجار نتجت عن الاتفاقيات الموقعة مع وزارة المالية -- إدارة أملاك الدولة (ايضاح 24).

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 34. دمج الأعمال

خلال السنة، أعلن مجلس إدارة الشركة الأم عن نيتها في الاستحواذ غير النقدي على أسهم الشركة الدولية للمنتجات ش.م.ك.ع ("IRC")، طرف ذي صلة. حصلت الشركة الأم على موافقة هيئة أسواق المال على عرض الاستحواذ غير النقدي للحصول على جميع أسهم الشركة الدولية للمنتجات بإصدار بحد أقصى 64,403,643 سهم من أسهم الشركة الأم والذي تم الموافقة عليه أيضا من قبل الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 5 يوليو 2018 .

تم تحديد فترة استحواذ أسهم الشركة الدولية للمنتجات من 6 سبتمبر 2018 حتى 31 أكتوبر 2018. ومع ذلك، وافقت هيئة أسواق المال على طلب الشركة الأم لتمديد فترة التجميع الى 31 ديسمبر 2018.

حصلت الشركة الأم على 89,345,319 سهم والتي تمثل 57.8% من رأس مال الشركة الدولية للمنتجات. وفقا لذلك، لاحقا لنهاية السنة، قامت الشركة الأم بزيادة رأسمالها الى 94,736,506 دك من خلال اصدار 40,652,120 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد. ان توثيق زيادة رأس المال في السجل التجاري اكتملت بتاريخ 11 مارس 2019 (تاريخ نفاذ الاستحواذ).

زادت ملكية المجموعة في الشركة الدولية للمنتجات من 10.9% كما في 31 ديسمبر 2018 الى 68.7%. وبالتالي، قامت المجموعة باعادة تصنيف هذه الشركة المستثمر فيها من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر الى استثمار في شركة تابعة حيث تعتقد الادارة أن المجموعة لديها القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها. سوف يتم عكس هذه العملية في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019.

### 35. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب مع عرض البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. لم تؤثر إعادة التصنيفات تلك على النتائج المعلنة سابقا ومجموع الاصول وحقوق الملكية والتدفقات النقدية .