

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع
والشركة التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2018

المحتويات

صفحة	
3 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان الارباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الارباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع
6	بيان المركز المالي المجمع
7	بيان التعريفات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
41 - 9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين

الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة للشركة الدولية للمنتجات ش.م.ك.ع. "الشركة الأم" والشركة التابعة لها (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2018 وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والابضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

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

أساس ابداء الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإلى التوصل إلى رأينا المهني حولها، وإننا لا نبدى رأيا منفصلا حول تلك الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديددها وكيفية معالجتها لها في إطار تدقيقنا.

تقييم الاستثمارات في محافظ عقارية

تمثل الاستثمارات في محافظ عقارية 37% من إجمالي أصول المجموعة. إن تقييم تلك الاستثمارات مبني على أساس عدد من الافتراضات بما في ذلك المقارنة مع السوق. عند استخدام نهج المقارنة مع السوق، أدرجت عوامل محددة متعلقة بالعقار موضوع البحث، بما في ذلك الحجم والموقع والاستخدام الحالي. إن التغيرات في هذه الافتراضات والأحكام يمكن أن تؤدي إلى تغييرات كبيرة في تقييم الاستثمارات في تلك المحافظ العقارية وبالتالي تغيير في القيمة العادلة للاستثمارات في محافظ عقارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. وبناء عليه، كان لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات أهمية كبرى في تدقيقنا مما تطلب صرف المزيد من الوقت الإضافي في مجهود التدقيق لتقييم مدى ملائمة تلك التقييمات والافتراضات التي بنيت عليها. ولقد تم بيان ذلك ضمن ابضاحات المجموعة حول الاستثمارات في محافظ عقارية ضمن ابضاح رقم 8 و ابضاح رقم 24.3.

إن اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت تقييم ملائمة عملية الادارات المعنية بمراجعة وتقييم عمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم بما فيها اعتبار الادارات لكفاءة واستقلالية المقيمين الخارجيين. كما قمنا بتقييم ملائمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للاستثمارات في المحافظ العقارية بما في ذلك المناقشات مع الادارة مع تحدي التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للاستثمارات في المحافظ العقارية.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ان الادارة مسؤولة عن "المعلومات الاخرى". تتألف "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي بنود التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الاخرى ونحن لا نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الاخرى المبينة أعلاه واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الاخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

مسئولية 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.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة الأم مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء. يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات 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 نكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لبدء رأينا. إن 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.
- فهم اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها وللمعدة 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، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفقوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيديين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع

تابع / مسئوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك اية نقاط ضعف جوهرية 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 اتخاذها ، إن 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 للسنة المالية 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 بحسب نتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطفئ على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

رأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الأم فيما يتعلق بمذة البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورة 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 الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، مخالقات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي .



أنور يوسف القفاطامى
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القفاطامى والعبىان وشركاهم

الكويت

6 فبراير 2019

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر	إيضاحات	
2017	2018		
د.ك	د.ك		الإيرادات
4,653,133	5,030,367	6	إيرادات تأجير
(3,630,122)	(3,813,201)		مصاريف عقارية
1,023,011	1,217,166		
(79,435)	(40,751)	9	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في محافظ عقارية
-	(6,372)		خسارة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(13,890)	(123,095)		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,790	6,564	10	حصة في نتائج شركة زميلة
4,995	6,955		إيرادات توزيعات أرباح
87,453	94,006		إيرادات فوائد
-	573		إيرادات أخرى
1,027,924	1,155,046		
			المصاريف والاعباء الأخرى
(194,858)	(174,968)		تكاليف الموظفين
(269,409)	(290,581)		مصاريف عمومية وإدارية
(39,630)	-		هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(100,000)	(200,000)	13	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(803,897)	(665,549)		
424,027	489,497		الربح قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة
(11,705)	(16,977)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(4,682)	(6,725)		مخصص الزكاة
407,640	465,795		ربح السنة
2.64 فلس	3.02 فلس	7	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 41 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك	
407,640	465,795	ربح السنة
		(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى :
		بنود سيتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
		استثمارات متاحة للبيع:
(28,813)	-	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
39,630	-	- المحول الى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع نتيجة الهبوط في القيمة بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى :
-	(106,814)	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
10,817	(106,814)	مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى
418,457	358,981	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 41 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة .

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	ايضاحات	الاصول
1,420,290	1,308,828	8	اصول غير متداولة ممتلكات وآلات ومعدات
3,874,061	3,825,583	9	استثمارات في محافظ عقارية
49,574	56,138	10	استثمار في شركة زميلة
-	231,736	11	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
338,550	-	12	استثمارات متاحة للبيع
-	359,469	13	ذمم مدينة واصول اخرى - الجزء غير المتداول
5,682,475	5,781,754		
2,279,253	2,033,366	13	اصول متداولة ذمم مدينة واصول اخرى - الجزء المتداول
327,413	350,210	9	استثمارات في محافظ عقارية
294,874	185,081	14	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
1,652,660	1,652,660	15	وديعة لأجل
1,161,102	1,393,446		التقيد والأرصدة لدى البنوك
5,715,302	5,614,763		
11,397,777	11,396,517		
15,448,210	15,448,210	16	مجموع الاصول حقوق الملكية والخصوم
921,229	921,229	17	حقوق الملكية رأس المال
5,821	(100,993)		احتياطي إجباري
(7,680,406)	(7,236,438)		احتياطي القيمة العادلة خسائر متراكمة
8,694,854	9,032,008		مجموع حقوق الملكية
179,864	171,413		خصوم غير متداولة مخصص مكافأة لحماية الخدمة للموظفين
179,864	171,413		
2,523,059	2,193,096	18	خصوم متداولة ذمم دائنة وخصوم اخرى
2,523,059	2,193,096		
2,702,923	2,364,509		مجموع الخصوم
11,397,777	11,396,517		مجموع حقوق الملكية والخصوم



خالد علي النوال
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

	الرصيد في 1 يناير 2018	الرصيد في 1 يناير 2017
الرصيد في 1 يناير 2018	15,448,210	15,448,210
التعديل الناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (إيضاح 3.1)	-	-
الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)	15,448,210	15,448,210
ربح السنة	-	-
خسائر شاملة أخرى:	-	-
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى :	-	-
- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة	-	-
مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة لسنة	(106,814)	(106,814)
الرصيد في 31 ديسمبر 2018	15,448,210	15,448,210
الرصيد في 1 يناير 2017	15,448,210	15,448,210
ربح السنة	-	-
(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى :	-	-
استثمارات متاحة للبيع :	-	-
- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة	(28,813)	(28,813)
- الحول إلى بيان الإرباح أو الخسائر المجموع نتيجة الحبوط في القيمة	39,630	39,630
مجموع الإيرادات الشاملة لسنة	10,817	10,817
الرصيد في 31 ديسمبر 2017	15,448,210	15,448,210

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9-41 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018	
د.ك	د.ك	
407,640	465,795	أنشطة التشغيل
		بيع السنة
		تعديلات:
57,550	214,075	الإستهلاك
39,630	-	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
79,435	40,751	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في محافظ عقارية
13,890	123,095	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(5,790)	(6,564)	حصة في نتائج شركة زميلة
100,000	200,000	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
22,467	17,295	مخصص مكافأة لحماية الخدمة للموظفين
(4,995)	(6,955)	إيرادات توزيعات أرباح
(87,453)	(94,006)	إيرادات فوائد
622,374	953,486	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
176,369	(286,678)	ذمم مدينة وأصول أخرى
(35)	(13,302)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(949,519)	(329,963)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(78,308)	(25,746)	مكافأة لحماية الخدمة المدفوعة للموظفين
(229,119)	297,797	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		النشطة الإستثمار
(205,967)	(102,613)	إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
(21,782)	(15,070)	إضافات إلى استثمارات في محافظ عقارية
122,340	-	وديعة لأجل
41,751	45,275	إيرادات فوائد مستلمة
4,995	6,955	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(58,663)	(65,463)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(287,782)	232,344	الزيادة / (النقص) في النقد وشبه النقد
1,448,884	1,161,102	النقد وشبه النقد في بداية السنة
1,161,102	1,393,446	النقد وشبه النقد في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والنشاط

تأسست الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع بتاريخ 10 فبراير 1978 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية تحت اسم شركة مشاريع الكويت للتعمير والعقارات كشركة مساهمة كويتية عامة وهي الشركة الأم الرئيسية للمجموعة ("الشركة الأم"). بتاريخ 7 فبراير 1988 تم تعديل اسم الشركة إلى الشركة الدولية للمنتجات. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت. تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركة التابعة. فيما يلي تفاصيل الشركة التابعة :

نسبة الملكية %		النشاط الرئيسي	مقر التأسيس	اسم الشركة التابعة
2017	2018			
99%	99%	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	عسجد الكويت للتجارة العامة والمقاولات. ذ.م.م

يوجد تنازل عن الحصص غير المسيطرة البالغة 1% لصالح الشركة الأم. بناء على ذلك، فهي شركة تابعة مملوكة بالكامل.

إن الأغراض الرئيسية للشركة الأم كما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وحظرها من الإيجار في مسالم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمخلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بما غيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها سواء المملوكة للشركة أو للغير.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- نظام خيار شراء الأسهم لصالح الموظفين.
- إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو للغير.

تستطيع الشركة مزاوله نشاطاتها في الكويت وخارجها اما بشكل مباشر أو بالوكالة.

يجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو أن تشارك بأي وجه مع المبيعات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت وفي الخارج. ولها أن تشتري هذه الهبات أو تشارك في ملكيتها.

عنوان الشركة الام : ص.ب 4800 الصفاة - الرمز البريدي 13048 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على اصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 8 فبراير 2019 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقا 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.

3. التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

المعيار أو التفسير	يُفعّل للفترة المالية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس	1 يناير 2018
معايير المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري - تعديلات	1 يناير 2018
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016	1 يناير 2018
معايير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية والدفع المقدمة	1 يناير 2018

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخرا باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل انمام 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 اتمانية متوقعة" جديد خاص بمهوط 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 سوف يحتاج الى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
- ان اي هبوط في القيمة مبيتي على خسارة اتمانية متوقعة سوف يحتاج الى تسجيل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بما 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 سيتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغييرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نمائي لا رجعة فيه لعرضها في الايرادات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغييرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الحالية الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدتين والاستثمارات المتاحة للبيع. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى سيتم تسجيلها ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها إلى الأرباح أو الخسائر نتيجة الاستبعاد أو إعادة القياس. مع ذلك، فإن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لأصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى سيتم تسجيلها في حقوق الملكية ولن يتم تحويلها إلى الأرباح أو الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما أن إيرادات توزيعات الأرباح على هذه الأصول سيتم مواصلة تسجيلها في الأرباح أو الخسائر.

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

سيتم قياس استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وكذلك بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى حيث أن بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديدتها ضمن فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. كما أن الأرباح والخسائر على هذه الاستثمارات لن يتم بعد الآن تحويلها إلى بيان الأرباح أو الخسائر نتيجة القياس اللاحق أو الاستبعاد. بالإضافة إلى ذلك، لم تعد هذه الاستثمارات خاضعة لاختيار الانخفاض في القيمة. إن الدعم التجارية المدينة محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات أصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الإدارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات واستنتجت بانها تفي بالمعيار الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لإعادة القياس لهذه الأدوات.

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 الأصول المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9		معيار المحاسبة الدولي رقم 39		
القيمة الدفترية د.ك	التصنيف	القيمة الدفترية د.ك	التصنيف	
338,550	القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	338,550	استثمارات متاحة للبيع	الاصول المالية استثمارات محلية غير مسعرة
259,851	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	259,851	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	أوراق مالية محلية مسعرة
33,466	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	33,466	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	حافظ مدارة
1,557	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,557	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	أوراق مالية محلية غير مسعرة
2,257,426	التكلفة المطلقة	2,279,253	قروض ومديون	ذمم مدينة وأصول أخرى
1,652,660	التكلفة المطلقة	1,652,660	قروض ومديون	وديعة لأجل
1,161,102	التكلفة المطلقة	1,161,102	قروض ومديون	نقد وارصدة لدى البنوك
5,704,612		5,726,439		مجموع الاصول المالية

لا يوجد هناك أثر على الخصوم المالية للمجموعة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطلقة.

انخفاض القيمة:

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع/ التغيرات في السيامات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

قامت المجموعة بتطبيق نذج مبسط على هبوط قيمة الذمم المدينة والأصول الأخرى حسب المطلوب والمسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لحسابات الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

قررت المجموعة بان تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الخاصة بـهـبوط القيمة كما في 1 يناير 2018 ينتج عنه مخصصات هبوط قيمة اضافية على النحو التالي:

المخصص كما في 1 يناير 2018 د.ك	التعديلات د.ك	المخصص كما في 31 ديسمبر 2017 د.ك	ذمم مدينة وأصول أخرى
(845,709)	(21,827)	(823,882)	لم يكن هناك هبوط قيمة إضافي مادي على الأصول المالية الأخرى للمجموعة.

ماخص 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 وهبوط القيمة. ان الفروق في المبالغ المدرجة للاصول والخصوم المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مسجلة في الحسابات المتراكمة كما في 1 يناير 2018. وبناء عليه، فان المعلومات المقدمة للفترة 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 الأفتتاحي:

1 يناير 2018 د.ك	تعديلات / إعادة تصنيف د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	الأصول
-	(338,550)	338,550	استثمارات متاحة للبيع
338,550	338,550	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
294,874	-	294,874	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,257,426	(21,827)	2,279,253	ذمم مدينة وأصول أخرى
1,652,660	-	1,652,660	وديعة لأجل
1,161,102	-	1,161,102	تقد وأرصدة لدى البنوك
(7,702,233)	(21,827)	(7,680,406)	حقوق الملكية حسابات متراكمة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 توضح ان التحويلات الى، او من، العقارات الاستثمارية مطلوبة فقط عندما يكون هناك تغير في استخدام العقار مدعومة بالأدلة. ويبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)-(د) كفائسة أمثلة غير حصرية من الأدلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الإدارة، 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 أثر 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 الأرباح 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 أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

تقوم التفسيرات بمراقبة اي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما تتم الدفعات او يتم استلامها مقدما للأصل او المصروف او الإيراد 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 الإيرادات باستخدام سعر الصرف الفوري بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الإيرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التحقق المبدئي للأصل او المصروف او الإيراد (او جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة مبدئياً بتسجيل الأصل غير النقدي او الالتزام غير النقدي الناتج عن دفع او استلام الدفعة المقدمة.

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

3.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المتبعة بعد

بتاريخ للصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة ، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة. تتوقع الإدارة ان 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 أن يكون لها أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تفعيل للفترة السنوية

التي تبدأ في

المعيار او التفسير

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو تقديم الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة او

شركة المحاصة - تعديلات لم يتم تحديد تاريخ

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار 1 يناير 2019

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - تعديلات 1 يناير 2020

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع/ التعديلات في السياسات المحاسبية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية، رقم 10 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او تقديم الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة الخاصة - تعديلات

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

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع او تقديم الاصول التي تشكل النشاط (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الاصول طبيعة النشاط، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة او شركة الخاصة.
- يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلا سواء حدثت عملية بيع او تقديم الاصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الاصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة 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. تتوقع الادارة بان تطبيق هذه التعديلات قد يكون له اثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء هذه المعاملات.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الاجار

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

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

- اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقييم فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الآن عقد اجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.
- البت في اي حكم اتقالي سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر 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 اجار، بالاضافة الى الاعفاءات الاخرى. ان البت في اي من هذه الذرائع العملية سيتم تطبيقها لمو امر هام لانها خيارات لمرة واحدة فقط.
- تقييم انصاحتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الاجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رصمتها وتصبح اصول حق انتفاع.
- تحديد اي ايضاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الاجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات.
- تقييم الانصاحات الاضافية اللازمة.

معايير المحاسبة الدولي رقم 1 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المهمة المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه.

4.1 أساس الإعداد

تم عرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، وهو عملة التشغيل الخاصة بالشركة الأم، وقد تم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والاستثمارات في محافظ عقارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة. اختارت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى" في بيانين منفصلين وهما: "بيان الأرباح أو الخسائر" و "بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى".

4.2 أسس التجميع

تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة عندما تتعرض له، أو يكون لها الحق به، 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 إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر 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 الأم. لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، 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، أيها وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة المستحوذ عليها أو الشركات التابعة التي يتم استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحيازة / أو إلى تاريخ الاستبعاد. عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، فإن الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصول بالإضافة إلى فرق الترجمة التراكمي والشهرة يسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

4.3 إيرادات الإيجارات

تحقق المجموعة إيرادات من تأجير وحدات بالأسواق التجارية. يتم إثبات إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار الفردية. عندما يدخل العميل في البداية إلى عقد إيجار، عادة ما تتلقى المجموعة ودیعة يعترف بها كالتزام. يتم رد الودائع إلى العميل وفقًا لعقد الإيجار عند الانتهاء.

4.4 إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح، بخلاف أرباح الشركات الزميلة، عند ثبوت الحق في تحصيلها.

4.5 إيرادات فوائد الأصول المالية

يتم إثبات إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

4.6 المصاريف التشغيلية

يتم إثبات مصاريف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ مصدرها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.7 الضرائب

4.7.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، يجب اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

4.7.2 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007. بموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردها لسنوات سابقة.

4.8 الأدوات المالية

4.8.1 التحقق، القياس 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. إن القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية يبين أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (وأيضا كان ذلك منطبقاً بإلغاء 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 "القبض والدفع" أو

أ. عند تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومناقص الأصل.

ب. عندما 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 بالالتزام 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 بالالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.8 تابع / الادوات المالية

4.8.2 تصنيف الأصول المالية

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

• الأصول المالية بالتكلفة المطلقة

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

• الأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:

• نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية

• خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يجوز للمجموعة إجراء الاختبارات / التحديدات التالية 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 الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة ؛ و

• يجوز للمجموعة تحديد لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطلقة أو معايير القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.

4.8.3 القياس اللاحق للأصول المالية

• الأصول المالية بالتكلفة المطلقة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطلقة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر).

• يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية الخاصة بها.

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

بعد التحقق المبدئي، يتم قياسها بالتكلفة المطلقة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً محصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف المحصم عندما يكون تأثير المحصم غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة المقاسة بالتكلفة المطلقة مما يلي:

- النقد وشبه النقد

يشتمل النقد وشبه النقد على النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والتي تكون عرضة لمخاطر ضئيلة من التغيرات في القيمة.

- ذمم مدينة وأصول أخرى

تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي ناقصاً محصص 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 أصول مالية نشأت من قبل المجموعة عن طريق تقديم الأموال مباشرة إلى المقرض الذي لديه دفعات ثابتة أو محددة وغير مندرجة في سوق نشط.

- ودیعة لأجل

تدرج الوديعة لأجل بالرصيد المستثمر ولا تتضمن الأرباح المستحقة المتعلقة بها والتي تكون عرضة لمخاطر ضئيلة من التغيرات في القيمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

4.8 تابع / الادوات المالية

4.8.3 تابع / القياس اللاحق للأصول المالية

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تشتمل هذه الأصول المالية للمجموعة على ما يلي:

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

تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى 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 الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كما هو موضح أدناه).

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند التحقق المبدي، يجوز للمجموعة إجراء اختيار غير قابل للتقضي (على أساس كل أداة على حدة) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في حقوق الملكية 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 المبدي فإنه جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نية فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمتراكمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع.

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.8 تابع / الادوات المالية

4.8.3 تابع / القياس اللاحق للأصول المالية

* الأصول المالية، بالقيمة العادلة، من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن نموذج الأعمال، فإن الأصول المالية التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم محاسبه عنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تدرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل الفئة أيضًا على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط. تشمل الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

4.8.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الأصول المالية باستثناء الأصول المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى 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 الأصول المالية الموضحة أدناه.

تقوم المجموعة بتسجيل خسارة خسائر الائتمان المتوقعة للأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

بالنسبة للأصول 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 المبني للأصل المالي المعني.

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

تعترف المجموعة دائماً بخسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة للمدينين التجاريين ومستحقات الإيجار والأرصدة المستحقة من أطراف ذات صلة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول 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.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.8 تابع / الادوات المالية

4.8.4 تابع / انخفاض قيمة الأصول المالية

بالنسبة لجميع الادوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بالاعتراف بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة عندما يكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدي. ومع ذلك، إذا لم يتم زيادة مخاطر الائتمان على الاداة المالية بشكل كبير منذ التحقق المبدي، 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 جزءاً 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.

4.8.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة الذمم الدائنة والخصوم الأخرى والمستحق لأطراف ذات صلة. يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

• الخصوم المالية بالتكلفة المخفضة

- الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

يتم إثبات الذمم الدائنة والخصوم الأخرى للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبيانات أو الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها أم لا.

- مستحق إلى أطراف ذات صلة

المستحق إلى أطراف ذات صلة هي مطلوبات مالية تنشأ في السياق العادي للأعمال وغير مدرجة في سوق نشط.

4.9 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي منشأة يكون للمجموعة تأثير مهم عليها وهي ليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الجوهرى هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية وتتطلب هذه الطريقة إثبات حصة المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي بالتكلفة بالإضافة لحصة المجموعة في كافة النفقات اللاحقة في صافي أصول الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركات الزميلة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.9 تابع/ استثمار في شركات زميلة

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الامتلاك يتم الاعتراف بها كشهرة.

يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة هذا الاستثمار. يتم الاعتراف في الحال في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة الشركة الأم في القيمة العادلة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

يتم تخفيض توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة من القيمة الدفترية للاستثمار. إن التعديلات على القيمة الدفترية يمكن أن تكون أيضاً ضرورية لإثبات التغييرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة التي تنتج عن التغييرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. يتم الاعتراف في الحال في بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع بالتغييرات في حصة المجموعة من حقوق ملكية الشركة الزميلة.

عندما تتساوى أو تزيد حصة المجموعة في الخسائر من الشركة الزميلة عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة متضمناً أية ذمم مدينة غير مضمونة، فلا تعترف المجموعة بخسائر إضافية ما لم تتكبد التزامات أو أن تقوم بإجراء دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم حذف الأرباح غير المحققة من العمليات المالية مع الشركة الزميلة بمحدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة، ويتم حذف الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض في قيمة الأصل المحول.

يتم إجراء تقييم لانخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة عندما يوجد دليل على انخفاض قيمة الأصل أو عندما تكون الخسائر التي تم الاعتراف بها في سنوات سابقة لم تعد قائمة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية للشركة الأم أو بتاريخ مبكر لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم ويتم استخدام سياسات محاسبية مماثلة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بأثار العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

عند فقدان المجموعة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والحصل من البيع يتم إثباته في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

4.10 ممتلكات وآلات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات مبدئياً بتكلفة الشراء بما في ذلك التكاليف الإضافية اللازمة لجلب هذا الأصل إلى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه من قبل المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياسها باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للمعدات. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات المعدات. يتم استخدام الأعمار الانتاجية التالية:

آلات ومعدات	3 سنوات
أثاث ومفروشات	5 سنوات
تحسينات على أصول مؤجرة	7 إلى 8 سنوات.

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.11 استثمارات في محافظ عقارية

تمثل الإستثمارات في محافظ عقارية مساهمة المجموعة في عقارات استثمارية مع أطراف أخرى تسجل ميدليا بالتكلفة الموزعة . لاحقاً وبعد التحقق المبذولي يتم قياس تلك الإستثمارات بالقيمة السوقية بناء على تقييمات تمت من قبل مقيمين خارجيين.

4.12 محاسبة تواريخ المتاجرة والسداد

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للأصول المالية بتاريخ المتاجرة، أي، التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

4.13 تسوية الأدوات المالية

تم التسوية بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجموع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لتسوية المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

4.14 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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

4.15 القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للأصول المالية للمتاجر بما في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار التداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة. بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحته أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

4.16 اختبار انخفاض الأصول غير المالية

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام. تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لإختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لإستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للتقد على حدة وهو يمثل إنعكاس 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. وبإستثناء 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.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.17 حقوق الملكية والاحتياطيات ودفوعات توزيعات الارباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة. يتكون الاحتياطي الإجباري والاختياري من مخصصات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم. تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:
احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.
تتضمن الخسائر المتراكمة/ الأرباح المرحلة كافة الأرباح والخسائر المرحلة للفترة الحالية والسابقة.
جميع المعاملات مع المالكين تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.
تدرج توزيعات الأرباح المستحقة للمساهمين ضمن الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

4.18 معاملات مع اطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة الشركات التابعة والشركات الرميطة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم والشركات المملوكة لهم. يتم تنفيذ جميع معاملات الأطراف ذات الصلة بموافقة إدارة المجموعة.

4.19 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مزايا نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى الراتب النهائي وإلى طول مدة خدمة الموظف ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويتم تحديد المخصص غير الممول بالمبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ التقرير.
بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بالإضافة إلى مكافأة نهاية الخدمة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

4.20 ترجمة العملات الاجنبية

4.20.1 عملة التشغيل والعرض

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

4.20.2 معاملات العملة الاجنبية والارصد

يتم تحويل للمعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بالمنشأة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقاً لمعدلات التحويل في نهاية السنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.21 مخصصات واصول والتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قاتوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية. لا يتم إثبات الأصول المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقدياً للمنافع الاقتصادية. لا يتم إثبات الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجموع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيداً.

4.22 التقارير القطاعية

لدى المجموعة قطاعين تشغيلين: وهم القطاع الاستثماري والقطاع العقاري. عند تحديد قطاعات التشغيل هذه، تتبع الإدارة خطوط الخدمات الخاصة بالمجموعة التي تمثل للمنتجات والخدمات الرئيسية. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة.

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

5. أحكام الادارة الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الالتزامات المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

5.1 الأحكام الهامة للإدارة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية:

5.1.1 تقييم نموذج الاعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الاعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في الابضاح 4.8). 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 بالأصول المالية للتبعية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الأصول.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ احكام الادارة الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

5.1 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة

5.1.2 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاماً هامة.

5.2 التقديرات غير المؤكدة

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

5.2.1 انخفاض قيمة الأصول ذات الأعمار المحددة

في تاريخ المركز المالي، تقوم إدارة المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن الأصول ذات الأعمار المحددة قد تنخفض قيمتها. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل على أساس طريقة "القيمة المستخدمة". تستخدم هذه الطريقة تقديرات التدفقات النقدية المقدرة على مدار العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

5.2.2 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

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

5.2.3 انخفاض قيمة الأصول المالية

يتطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات الخسارة في حالة التخلف عن السداد واحتمال العجز عن السداد. إن 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 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.

5.2.4 تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "ممتلكات محتفظ بها للتطوير" أو "عقارات استثمارية".

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراءها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات قيد التطوير إذا تم شراءها بنية تطويرها.

وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجار أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ احكام الادارة الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

5.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

5.2.5 الأعمار الانتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن عدم التأكد في هذه التقديرات يتعلق بتقادم في قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

5.2.6 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

5.2.7 التأثير الهام

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

6. إيرادات تأجير

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2017	2018	
د.ك	د.ك	
4,653,133	5,030,367	إيرادات الإيجارات من عقارات مدارة (ايضاح 18.1)
4,653,133	5,030,367	

7. ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بتقسيم ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2017	2018	
407,640	465,795	ربح السنة (د.ك)
154,482,100	154,482,100	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة
2.64 فلس	3.02 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. ممتلكات وآلات ومعدات

التكلفة	نحسينات على أصول مؤجرة	آلات ومعدات	اثاث ومفروشات	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
1 يناير 2018	1,441,526	16,657	30,696	1,488,879
الاضافات	101,763	850	-	102,613
31 ديسمبر 2018	1,543,289	17,507	30,696	1,591,492
الإستهلاك المتراكم				
1 يناير 2018	49,143	10,029	9,417	68,589
المحمل على السنة	205,298	3,465	5,312	214,075
31 ديسمبر 2018	254,441	13,494	14,729	282,664
صالي القيمة الدفترية				
31 ديسمبر 2018	1,288,848	4,013	15,967	1,308,828
31 ديسمبر 2017	1,392,383	6,628	21,279	1,420,290

9. استثمارات في محافظ عقارية

غير متداولة:	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
استثمار داخل الكويت (9.1)	د.ك	د.ك
استثمار خارج الكويت	350,210	327,413
	4,175,793	4,201,474

إن حركة الاستثمارات في محافظ عقارية هي على النحو التالي:

الرصيد الافتتاحي:	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
اضافات	د.ك	د.ك
التغير في القيمة العادلة	40,751	(79,435)
الرصيد الختامي	4,175,793	4,201,474

9.1 يتمثل هذا الاستثمار في حصة الشركة الام البالغة 31.774% (31 ديسمبر 2017 : 31.774%) في ملكية حق انتفاع في ارض في منطقة الضبعية. ان حق الانتفاع في الأرض مملوك، بصفة مشتركة، من قبل الشركة الام ومستثمرين آخرين من خلال اتفاقية محفظة عقارية. تقوم الشركة الام بإدارة حق الانتفاع بالنيابة عن مستثمرين آخرين.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. استثمار في شركة زميلة

إن تفاصيل الشركة الزميلة للمجموعة هي كما يلي :

الأنشطة الأساسية	نسبة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة
	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018		
السياحة الدينية	32.5	32.5	الكويت	شركة زمزم للسياحة الدينية - ش.م.ك. (مقفل) - غير مدرجة إن الحركة على الاستثمار في الشركة الزميلة هي كما يلي :
	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018		
	د.ك.	د.ك.		
	43,784	49,574		الرصيد في 1 يناير
	5,790	6,564		حصة في نتائج شركة زميلة
	49,574	56,138		الرصيد في 31 ديسمبر

11. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
د.ك.	د.ك.	
-	1	استثمارات اجنبية غير مسعرة
-	231,735	استثمارات محلية غير مسعرة مدارة من قبل الغير
-	231,736	

يتم الاحتفاظ بهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وبناءً على ذلك، فقد اختارت الإدارة تحديد هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى حيث يعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر لن يكون متوافقاً مع إستراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل.
يتم إدارة المحفظة الاستثمارية من قبل طرف ذي صلة.
لم يتم بيع أي من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى خلال السنة.

12. استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
د.ك.	د.ك.	
1	-	استثمارات اجنبية غير مسعرة
338,549	-	استثمارات محلية غير مسعرة
338,550	-	

تم إعادة تصنيف الاستثمارات أعلاه ابتداءً من 1 يناير 2018 إلى فئات جديدة (استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى) نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (انظر ايضاح 11 وايضاح 3.1)

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
د.ك	د.ك	
1,599,356	1,131,356	مستحق من تصفية شركة زميلة (13.1)
61,629	113,606	مدينو إيجار
96,538	90,491	مصاريف مدفوعة مقدما
1,314,394	1,714,696	مستحق من أطراف ذات صلة (13.2)
5,668	3,894	فوائد مستحقة
25,550	25,032	أصول أخرى
3,103,135	3,079,075	
(823,882)	(1,045,709)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
2,279,253	2,033,366	
-	359,469	الذمم المدينة المستحقة بعد سنة مستحق من طرف ذي صلة (13.2)

إن الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما يلي :

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
د.ك	د.ك	
723,882	823,882	الرصيد في بداية السنة
100,000	200,000	صافي المخصص المحمل خلال السنة
-	21,827	التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (ايضاح 3.1)
823,882	1,045,709	الرصيد في نهاية السنة

13.1 خلال عام 2014 ، وافق مساهمو شركة المروة لخدمات الحج والعمرة - ش.م.ك.ع على تصفية الشركة وقاموا بتعيين مُصفي بموجب قانون الشركات. وعليه، أعادت المجموعة تصنيف القيمة الدفترية لاستثمارها في الشركة الزميلة الى الذمم المدينة والأصول الأخرى حيث فقدت المجموعة التأثير للموس على الشركة المستثمر فيها. لم تكن القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف مختلفة بشكل مادي عن القيمة الدفترية. قامت المجموعة بتسجيل مخصص ديون مشكوك في تحصيلها مقابل هذا الرصيد بمبلغ 845,709 د.ك. تعتقد الإدارة أنه لا يوجد مؤشر على انخفاض باقي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2018، بالإضافة إلى ذلك تم خلال السنة الحالية إستلام مبلغ 468,000 د.ك يمثل جزء من حصة المجموعة نتيجة التصفية وتم تخفيض الرصيد المستحق بتلك القيمة.

13.2 يتضمن الرصيد المستحق من أطراف ذات صلة مبلغ 1,727,520 د.ك (31 ديسمبر 2017 : 1,177,016 د.ك) بحمل فائدة بمعدل 2.5% (31 ديسمبر 2017 : 2.5%) فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي ولا يوجد تاريخ محدد للسداد. يتضمن الرصيد المستحق من أطراف ذات صلة مبلغ 1,033,856 د.ك (31 ديسمبر 2017 : 993,161 د.ك) بحمل فائدة بمعدل 2.5% (31 ديسمبر 2017 : 2.5%) فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي. إن هذا الرصيد مضمون مقابل رهن بعض الاستثمارات لصالح المجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
259,851	6,435	اوراق مالية محلية مسعرة
33,466	178,646	محفظة محلية مدارة
1,557	-	اوراق مالية محلية غير مسعرة
294,874	185,081	

تدار المحفظة المحلية من قبل طرف ذي صلة.

15. وديعة لأجل

إن الوديعة لأجل تحمل فائدة فعلية تبلغ 2.875% (31 ديسمبر 2017 : 2.375%) وتستحق خلال سنة.

إن الوديعة لأجل بمبلغ 1,652,660 د.ك (31 ديسمبر 2017 : 1,652,660 د.ك) قد تم حجزها مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح وزارة المالية (ايضاح 21).

16. رأس المال

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
15,448,210	15,448,210	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا 100 فلس للسهم

17. الإحتياطات

وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم ولقانون الشركات ، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الى الإحتياطي الإلزامي ويوقف هذا التحويل بقرار من مساهمي الشركة الام عند بلوغ الإحتياطي 50% من رأس مال الشركة المدفوع .
إن توزيع الإحتياطي الإلزامي محدود بالمبلغ اللازم لدفع توزيعات تعادل 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون فيها الأرباح المرحلة غير كافية لدفع هذه التوزيعات .

وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم ولقانون الشركات ، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الى الإحتياطي الاختياري.

لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة خسارة أو عند وجود خسائر متراكمة .

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18. ذمم دائنة وخصوم اخرى

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
236,794	258,118	ذمم دائنة
1,646,698	1,266,706	مصاريف إيجار مستحقة (18.1)
545,429	529,417	مستحق إلى أطراف ذات صلة
60,319	98,177	مخصص إجازات ومصاريف مستحقة
25,788	25,922	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
8,031	14,756	الزكاة
2,523,059	2,193,096	

18.1 تمثل مصروفات الإيجار المستحقة المبلغ المستحق للحكومة بموجب عقد إدارة العقارات. دخلت المجموعة في عقد إدارة عقارات مع الحكومة وبموجبه سوف تدبر عقار لمدة إحدى عشر سنة وثلاثة أشهر تبدأ من فبراير 2014. تلتزم المجموعة بدفع مبلغ 3,420,000 د.ك سنوياً للحكومة لمدة عشر سنوات تبدأ من مايو 2015. على الرغم من أن الحكومة تنازلت عن الدفعة من فبراير 2014 ولمدة 15 شهر وذلك من أجل أن تقوم المجموعة بتنفيذ أعمال الصيانة والتجديد للعقار، إلا أن المجموعة تدرج تكاليفها السنوية على مدى فترة العقد بالكامل للتماشي مع الإيرادات ذات الصلة. يسجل الإيجار المستلم من قبل المجموعة من العقار كإيراد إيجار (إيضاح 6).

19. الجمعية العمومية للمساهمين وتوزيعات الأرباح

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 8 مايو 2018 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، كما اعتمدت مقترح مجلس الإدارة بعدم توزيع أية أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (لا شيء). بالإضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العمومية السنوية مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 15,000 د.ك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (لا شيء). تم الاعتراف بما ضمن المصاريف العمومية والإدارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة الحالية. اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. أيضاً، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس إدارة. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

20. معاملات مع اطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

31 ديسمبر 2018

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / معاملات مع اطراف ذات صلة

ان المعاملات بين الشركة الأم والشركة التابعة لها ، والتي هي طرف ذي صلة للشركة الأم ، قد تم حذفها عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح. فيما يلي بيان بتعاملات المجموعة مع الأطراف ذات صلة :

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2017	2018	
د.ك	د.ك	
1,314,394	2,074,166	مبالغ مدرجة في بيان المركز المالي المجموع :
545,429	529,417	مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 13)
33,466	185,081	مستحق الى أطراف ذات صلة (ايضاح 18)
-	172,349	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2017	2018	
د.ك	د.ك	
45,696	50,505	معاملات مدرجة في بيان الارباح او الخسائر المجموع :
2,413,551	3,109,304	إيرادات فوائد - (ايضاح 13.2)
(219,218)	(234,518)	إيرادات تأجير - (أ - أدناه)
		أتعاب استشارات - (ب - أدناه)
		مكافأة الادارة العليا
69,487	77,565	رواتب ومنافع قصيرة الاجل

- (أ) بموجب عقد إدارة العقارات المبرم مع أحد الأطراف ذات الصلة ، تقوم الشركة ذات الصلة بإدارة عقار سوق الصفاة مقابل رسوم إدارة منفق عليها. كما تقوم المجموعة بتأجير بعض الوحدات الى أطراف ذات صلة.
- (ب) تقوم إحدى الشركات ذات الصلة المتخصصة بمجال الإستشارات القانونية والمالية والإدارية بتقديم خدمات استشارية للمجموعة مقابل أتعاب استشارية كما ورد بيانها أعلاه.

21. الالتزامات الطارئة

بلغت الالتزامات الطارئة كما في 31 ديسمبر 2018 فيما يخص خطابات الضمان القائمة 4,125,876 د.ك (31 ديسمبر 2017: 4,125,876 د.ك).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22. معلومات القطاعات

يتم تحديد القطاعات التشغيلية على أساس تقارير معلومات الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها بانتظام من قبل متخذ القرار من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه، ويتم نسويتها مع أرباح أو خسائر المجموعة.

تمثل قطاعات التشغيل للمجموعة العقار والاستثمار، فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

			31 ديسمبر 2018
المجموع	استثمار	عقار	صافي إيرادات / (خسائر) التشغيل
د.ك	د.ك	د.ك	
1,155,046	(62,693)	1,217,739	ربح / (خسائر) السنة
465,795	(62,693)	528,488	مجموع الأصول
11,396,517	2,125,615	9,270,902	مجموع الخصوم
(2,364,509)	-	(2,364,509)	صافي الأصول الموظفة
9,032,008	2,125,615	6,906,393	
			31 ديسمبر 2017
المجموع	استثمار	عقار	صافي إيرادات التشغيل
د.ك	د.ك	د.ك	
1,027,924	84,348	943,576	ربح السنة
407,640	44,716	362,922	مجموع الأصول
11,397,777	2,335,658	9,062,119	مجموع الخصوم
(2,702,923)	-	(2,702,923)	صافي الأصول الموظفة
8,694,854	2,335,658	6,359,196	

23. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تعرض أنشطة المجموعة إلى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

أعضاء مجلس الإدارة هم المسؤولون بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الاستراتيجيات ومبادئ المخاطرة. تركز إدارة مخاطر المجموعة بشكل أساسي على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي إلى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة وذلك عن طريق توضيح مدى تعرض المجموعة لتلك المخاطر وحجمها وأهميتها. وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردوداً دائماً.

لا تدخل المجموعة في / أو تتاجر في الأدوات المالية، مما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية. إن أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

23.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية حيث أن كافة الأصول والخصوم المالية مدرجة بالعملة الرئيسية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

23.1 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. لا يوجد لدى المجموعة أصول جوهرية مرتبطة مباشرة بأسعار الفائدة ما عدا مستحق من أطراف ذات صلة والودائع لأجل.

الجدول التالي يوضح درجات الحساسية على ربح السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة ، تتراوح بين +1% و -1% (تتراوح بين +1% و -1% في 2017) وبأثر رجعي من بداية السنة. وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على معدلات أسعار الفائدة في السوق.

تمت عملية الاحتساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل مركز مالي مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة للتغيرات بقيت ثابتة. لا يوجد هناك أي تأثير مباشر على حقوق الملكية للمجموعة .

31 ديسمبر 2017		31 ديسمبر 2018	
% 1 -	% 1 +	% 1 -	% 1 +
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
(24,216)	24,216	(28,999)	28,999

ربح السنة

لم يحدث خلال السنة اي تغيير على طريقة او فرضية إعداد تحليل الحساسية.

(ج) المخاطر السعرية

تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات السعرية لإستثماراتها ، خاصة المتعلقة بإستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الإستثمارات في مساهمات الملكية كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لإستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتبويب محافظها الإستثمارية.

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. لم يحدث خلال السنة اي تغيير على طريقة أو فرضية إعداد تحليل الحساسية .

إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 2% (2017 : 2%) بالزيادة / النقصان فإن تأثير تلك التغيرات على ربح السنة وحقوق الملكية سيكون كما يلي:

حقوق الملكية		ربح السنة	
31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
-	± 4,635	-	-
± 6,771	-	-	-
± 5,897	± 3,702	± 5,897	± 3,702

إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

إستثمارات متاحة للبيع

إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

23.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة الطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنوع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ المركز المالي ولللملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
د.ك	د.ك	
2,182,715	2,302,344	ذمم مدينة واصول اخرى (ايضاح 13)
1,652,660	1,652,660	وديعة لاجل
1,159,977	1,388,796	ارصدة لدى البنوك
4,995,352	5,343,800	

إن الأرصدة البنكية والودائع لأجل محتفظ بها لدى مؤسسات مالية ذات كفاءة إئتمانية عالية.

23.3 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنوع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم. إن فترات الإستحقاق للخصوم كما في 31 ديسمبر 2018 و 2017 كما يلي :

المجموع	ما يزيد عن سنة	3 الى 12 شهر	1 الى 3 أشهر	خلال شهر واحد	2018
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
2,193,096	-	2,152,877	40,219	-	ذمم دالته وخصوم اخرى
2,193,096	-	2,152,877	40,219	-	

31 ديسمبر 2018

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

23.3 تابع / مخاطر السيولة

فترات الإستحقاق كما في 31 ديسمبر 2017

المجموع د.ك	ما يزيد عن سنة د.ك	3 الى 12 شهر د.ك	1 الى 3 أشهر د.ك	خلال شهر واحد د.ك	2017 الخصوم ذمم دائنه وخصوم اخرى
2,523,059	-	2,505,736	17,323	-	
2,523,059	-	2,505,736	17,323	-	

24. قياس القيمة العادلة

24.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

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

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

24.2 قياس القيمة العادلة للادوات المالية

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

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	أصول مالية
1,161,102	1,393,446	أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
1,652,860	1,652,660	نقد وارصدة لدى البنوك
2,182,715	2,302,344	وديعة لأجل
		ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 13)
294,874	185,081	أصول مالية بالقيمة العادلة:
-	231,736	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر - بالقيمة العادلة
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - بالقيمة العادلة
338,550	-	استثمارات متاحة للبيع:
5,829,901	5,765,267	استثمارات متاحة للبيع
		خصوم مالية :
2,523,059	2,193,096	خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
2,523,059	2,193,096	ذمم دائنة وخصوم أخرى

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع / قياس القيمة العادلة

24.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمدينين والحصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقارنة لقيمتها العادلة. يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الأصول أو الحصوم المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة. ان الأصول والحصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2018 :				ايضاحات	
مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	مجموع		
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		
6,435	-	6,435		ا	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
178,646	-	178,646		ب	استثمارات محلية مسعرة محفظة محلية مدارة
199,270	-	199,270			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى محفظة محلية مدارة
32,466	32,466	-		ج	استثمارات غير مسعرة
416,817	32,466	377,916	6,435		
31 ديسمبر 2017 :					
259,851	-	259,851		ا	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
33,466	-	33,466		ب	اوراق مالية محلية مسعرة محفظة محلية مدارة
1,557	1,557	-		ج	استثمارات محلية غير مسعرة
338,550	338,550	-		ح	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
633,424	340,107	-	293,317		استثمارات غير مسعرة

القياس بالقيمة العادلة

الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

(أ) اوراق مالية مسعرة

جميع الأسهم العادية المدرجة يتم تداولها عموماً في اسواق الاوراق المالية. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

(ب) محفظة محلية مدارة

استثمارات المحفظة المدارة تتكون اساساً من اوراق مالية محلية مسعرة وغير مسعرة تم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

(ج) أسهم غير مسعرة

يتم قياس هذه الأسهم بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام نظام تدفق نقدي محصوم وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع / قياس القيمة العادلة

24.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

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

استثمارات بالقيمة العادلة			31 ديسمبر 2018 الأرصدة الافتتاحية
المجموع د.ك	من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى د.ك	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر د.ك	
340,107	338,550	1,557	الحول الى محافظ مدارة
(260,211)	(258,654)	(1,557)	ارباح او خسائر مسجلة في: - إيرادات شاملة أخرى
(47,430)	(47,430)	-	الأرصدة النهائية
32,466	32,466	-	

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر د.ك			31 ديسمبر 2017 الأرصدة الافتتاحية
المجموع د.ك	إستثمارات متاحة للبيع د.ك	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر د.ك	
368,920	367,363	1,557	ارباح او خسائر مسجلة في: - بيان الأرباح او الخسائر المجموع - إيرادات شاملة أخرى
(39,630)	(39,630)	-	الأرصدة النهائية
10,817	10,817	-	
340,107	338,550	1,557	

تم إعادة تصنيف الاستثمارات المتاحة للبيع أعلاه ابتداء من 1 يناير 2018 الى فئات جديدة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (انظر إيضاح 3.1).

يقوم الفريق المالي للمجموعة باجراء عمليات تقييم للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3 وذلك بالتشاور مع أخصائي تقييم كطرف ثالث للتقييمات المعتمدة ، عند الإقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة مالية بهدف زيادة الاستفادة من المعلومات السوقية.

ان تقنيات التقييم المستخدمة للادوات المصنفة ضمن المستوى 3 مبنية ادناه:

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع / قياس القيمة العادلة

24.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

تابع / مستوى 3: قياسات القيمة العادلة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن القيمة العادلة للادوات المالية غير المتاجر بها في سوق نشط (مثل الأوراق المالية غير المسعرة) يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما أن القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية غير المسعرة هي تقريبا إجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي.

عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متنوعة والقيام بافتراضات مبنية على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي. كما قام مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات كتحليل التدفق النقدي المخصوم وأسعار المعاملات الأخيرة ومضاعفات السوق وصافي قيمة الأصول لتحديد القيمة العادلة.

إن الأرباح أو الخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة السابقة مدرجة ضمن هبوط في قيمة استثمارات مناحة للبيع. إن تغيير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة ومعقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

إن التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع سيكون غير مادي إذا كان التغيير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

24.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

إن القيمة العادلة للاستثمارات في محافظ عقارية كما في 31 ديسمبر 2018 تصنف تحت المستوى 3 للسلسلة الهرمي للقيمة العادلة. وقد تم عرض الحركة لها خلال السنة في ايضاح 9.

يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات في محافظ عقارية للمجموعة بناء على تقييمات يقوم بها مقيموا عقارات مستقلين ومؤهلين مهنيًا. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الإدارة. يبين أدناه المزيد من المعلومات.

استثمارات في محافظ عقارية

تمثل الاستثمارات في محافظ عقارية في أراض مصنفة كـ "أراض استثمارية". تم تحديد القيمة العادلة للأراضي بناء على عمليات تقييم تم الحصول عليها من اثنين من المقيمين المستقلين المتخصصين في تقييم تلك الأنواع من العقارات الاستثمارية بالنسبة للمحافظة العقارية داخل الكويت ومقيم مستقل متخصص واحد بالنسبة للمحافظة العقارية خارج الكويت. قام المقيمون بتقييم الأراضي باستخدام المقارنة السوقية. وعند استخدام طريقة المقارنة السوقية تم ادراج تعديلات لعوامل محددة كحجم القطعة والموقع والاستخدام الحالي. لأغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار القيمة الأدنى للتقييمين فيما يتعلق بالمحافظة العقارية داخل الكويت (2017: القيمة الأدنى للتقييمين للمحفظتين).

معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة مبينة في الجدول أدناه:

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
محفظه عقارية داخل الكويت	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	59 د.ك - 61 د.ك للمتر المربع	كلما زاد سعر المتر للمربع زادت القيمة العادلة
محفظه عقارية خارج الكويت	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	32 درهم اماراتي للمتر المربع	كلما زاد سعر المتر للمربع زادت القيمة العادلة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. أهداف ادارة رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بادرارة مخاطر رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استقلال أفضل لهيكله رأس المال.

يتكون رأس المال من مجموع حقوق الملكية. تقوم المجموعة بادرارة هيكله رأس المال وعمل التعديلات اللازمة، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكله رأس المال أوتعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة عن أرباح المساهمين وعوائد رأس المال على المساهمين أو إصدار أسهم جديدة .

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال من خلال احتساب العائد على حقوق الملكية . إن احتساب هذه النسبة يتم من خلال قسمة ربح السنة على مجموع حقوق الملكية ، كما يلي :

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2017	2018	
د.ك	د.ك	
407,640	465,795	ربح السنة
8,694,854	9,032,008	مجموع حقوق الملكية
%4.69	%5.16	العائد على حقوق الملكية

26. استحواذ اختياري

خلال السنة، وفي اجتماعه المنعقد بتاريخ 7 مايو 2018 وافق مجلس إدارة الشركة الأم على عرض الاستحواذ الاختياري لغير النقدي على اسهم الشركة الأم المقدم من شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع (طرف ذي صلة) وذلك بعد الإطلاع على موافقة هيئة اسواق المال على نشر مستند عرض الاستحواذ بناء على الدراسة المعدة بواسطة مستشار الإستثمار الذي تم تعيينه لهذا الغرض، ورفع هذه التوصية لمساهمي الشركة الأم.

وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 5 يوليو 2018 للشركة مقدمة العرض (شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع) على عملية الاستحواذ للمشار إليها اعلاه. لاحقاً لتاريخ التقرير المالي، تم الإنتهاء من إجراءات عملية الاستحواذ.

27. الانسحاب الاختياري من الإدراج في بورصة الكويت للاوراق المالية

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 15 أكتوبر 2018 بالموافقة على انسحاب الشركة الأم الاختياري من الإدراج في بورصة الكويت للاوراق المالية ورفع هذه التوصية الى الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم للبت فيها واتخاذ ما يلزم من إجراءات.