

**الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.**  
**وشركتها التابعة**

**البيانات المالية المجمعة**  
**للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018**



دليويت وتوش  
الوزان وشركاه  
شارع أحمد الجابر، الشرق  
مجمع دار العوضي - الدور السادس والتاسع  
ص.ب: 20184 الصفا 13062  
الكويت  
هاتف: 965 2243 8844 - 2243 8060  
فاكس: 965 2240 8855 - 2245 2080  
[www.deloitte.com](http://www.deloitte.com)

**EY**  
ليني عالمياً  
أفضل للعمل  
**العيان والعصيمي وشركاه**  
برنس وبرون  
محاسبون قانونيون  
مندرج رقم ٧٤ الصفا  
الكويت الصفا ١٣٠٠١  
ساحة الصفا  
برج بيته الطابق ١٨ .٢  
شارع أحمد الجابر

تقدير مراقبى الحسابات المستقلين  
إلى حضرات السادة المساهمين  
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

#### تقدير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

##### الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الام") وشركتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2018 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، باستثناء الآثار المحتملة المترتبة على الأمر الموضح في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبّر بصورة عادلة، من جميع النواحي المالية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير الدولية للتقارير المالية.

##### أساس الرأي المتحفظ

وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم 10 حول البيانات المالية المجمعة، تتضمن الارصدة المدينة التجارية والمدينين الآخرين مبلغ 7,039,955 دينار كويتي (2017: 7,039,955) ويمثل صافي القيمة الدفترية لمطالبة التعويض المستحقة للمجموعة. لم يتم تحصيل هذا المبلغ حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة في ضوء المفاوضات الجارية لزيادة مبلغ التعويض. وبالتالي، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذه المبالغ.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً ل تلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقبى الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق المحتفظ.

تقرير مرافق الحسابات المستقلين  
إلى حضرات السادة المساهمين  
الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع. (تنمية)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

عدم التأكيد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية نلتف الانتباه الى الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة الذي بين أن المجموعة تකبدت خسائر بـمبلغ 2,446,207 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (2017: 3,241,560 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بـمبلغ 23,571,878 دينار كويتي (2017: 25,190,504 دينار كويتي). إن هذه الظروف الى جانب الأمور الواردة في الإيضاحين رقم 7 و 17 فيما يتعلق بوضع الفندق غير المجمع تحت الحراسة القضائية نتيجة لتعثر المجموعة في سداد قرض بنكي تم الحصول عليه من بنك إقليمي في دولة الإمارات العربية المتحدة بمبلغ 15,795,418 دينار كويتي (2017: 14,981,497 دينار كويتي) تشير إلى وجود عدم تأكيد مادي قد يثير شكوكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على استئناف أنشطتها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

**أمور التدقيق الرئيسية**  
إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة لسنة الحالية. إضافة الى الأمر الموضح في فقرة "أساس الرأي المحفوظ" وما ورد بقسم "عدم التأكيد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية"، فقد اعتبرنا الأمر الموضح أدناه من أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدها وعرضها في تقرير التدقيق. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة كل وإدراك رأينا حولها دون إيهام رأي منفصل حول هذه الأمور.

**القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية**  
تتألف العقارات الاستثمارية للمجموعة من الأراضي والمباني بدولة الكويت ودول خليبية أخرى. إن إجمالي قيمة العقارات الاستثمارية يبلغ 118,728,760 دينار كويتي والذي يمثل 74% من إجمالي موجودات المجموعة. يعتبر جوهرياً بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، وتم ادراجها بالقيمة العادلة وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم 6 حول البيانات المالية المجمعة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية بالاستعانة بخبراء تقييم خارجيين لدعم التقييم. تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بتقدير القيمة العادلة بما في ذلك الأحكام الهامة في الإيضاحين رقم 3.5 و 3.6 حول البيانات المالية المجمعة.

يتم تدبير قيمة العقارات الاستثمارية سواء باستخدام طريقة المقارنة بالسوق أو طريقة رسملة الإيرادات. تستند طريقة المقارنة بالسوق الى أحدث أسعار مبيعات العقارات التي تمت في موقع مماثلة لموقع بعض العقارات الاستثمارية. كما تعتمد طريقة رسملة الإيرادات على التقديرات والافتراضات مثل إيرادات التأجير ومعدلات الأشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إن الإفتراضات المتعلقة بالافتراضات تعتبر من الأمور الهامة في ضوء عدم التأكيد من التقديرات وحساسية التقييمات.أخذًا في الاعتبار حجم وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفتراضات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

كجزء من إجراءات التقييم التي قمنا بها، قمنا بالتحقق من الافتراضات والتقديرات المستخدمة في التقييم من جانب الإدارة وخبراء التقييم الخارجيين وفقاً للموضحة أعلاه، واختبار ملائمة البيانات المؤيدة لتحديد القيمة العادلة بالرجوع الى البيانات الخارجية المتاحة. كما قمنا بالتأكد من موضوعية واستقلالية وخبرة خبراء التقييم الخارجيين. إلى جانب عدد من الإجراءات الأخرى ذات الصلة، فضلاً عن ذلك، فقد قمنا باختبار ملائمة الإفتراضات الواردة في الإيضاح رقم 6 حول هذه البيانات المالية المجمعة.

## تقرير مراقبى الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة المساهمين  
الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع. (تنمة)

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018

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

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الإطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها.

وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقبى الحسابات، فإنه يتبعنا إدراج تلك الواقع في تقريرنا. وفقاً لما ورد في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" أعلاه، فإننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول القيمة الدفترية لمطالبة التمويل كما في 31 ديسمبر 2018. وبناءً عليه، فلم نتمكن من تحديد مدى وجود أخطاء في المعلومات الأخرى تتعلق بهذا الأمر.

## مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستثمارية وتطبيق مبدأ الاستثمارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

تقرير مراقبى الحسابات المستقلين  
إلى حضرات السادة المساهمين  
الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع. (تنمة)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

مسؤوليات مراقبى الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة  
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة كل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقبى الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائمًا بالكشف عن الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

جزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اخذنا أحکاماً مهنيةً وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى مقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبية والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكًا جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقبى الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقبى الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

تقرير مراقب الحسابات المستقلين  
إلى حضرات السادة المساهمين  
الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع. (تمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمة)

- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإصلاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحكومة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوفيقها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضاً المسؤولين عن الحكومة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكلمة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحكومة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نوضح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

# Deloitte.

العيان والعصيمى وشركاه  
إرنست ويتون



## تقرير مراقب الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع. (تنمية)

### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بفاتور محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متقدمة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. في رأينا أيضاً أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق باستثناء الأمور الموضحة في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا. كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي باستثناء أن الشركة الأم قامت بالاستثمار مباشرة في أسهم شركات أخرى تختلف أغراضها عن الشركة الأم (إيجاز 9).

بدر عبدالله الوزان  
سجل مراقب الحسابات رقم 62 فئة أ  
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

بدر عادل العبدالجادر  
سجل مراقب الحسابات رقم 207 فئة أ  
إرنست ويتون  
العيان والعصيمى وشركاه

28 مارس 2019  
الكويت

	2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	الإيضاحات	
18,917,838	<b>17,839,685</b>	4		الموجودات
1,480,799	-	5		موجودات غير متداولة
119,300,079	<b>118,728,760</b>	6		ممتلكات ومنشآت ومعدات
308,194	<b>308,194</b>	7		عقارات قيد التطوير
928,582	<b>1,015,902</b>	8		عقارات استثمارية
10,846,214	<b>10,868,529</b>	9		صافي موجودات في فندق غير مجمع
<b>151,781,706</b>	<b><u>148,761,070</u></b>			استثمار في شركة زميلة
				استثمارات في أسهم
9,050,677	<b>8,993,471</b>	10		موجودات متداولة
813,893	<b>3,377,451</b>	11		مدينون تجاريون وارصدة مدينة أخرى
<b>9,864,570</b>	<b><u>12,370,922</u></b>			النقد والنقد المعادل
<b>161,646,276</b>	<b><u>161,131,992</u></b>			اجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
50,984,499	<b>50,984,499</b>	12		حقوق الملكية
5,614,733	<b>5,614,733</b>			رأس المال
(714,784)	<b>(714,784)</b>	13		علاوة إصدار أسهم
4,569,660	<b>4,000</b>	14		أسهم خزينة
4,569,660	-	15		احتياطي اجباري
1,346,439	<b>1,105,162</b>	16		احتياطي اختياري
(8,538,280)	<b>(721,885)</b>			احتياطيات أخرى
<b>57,831,927</b>	<b><u>56,271,725</u></b>			خسائر متراكمة
430,335	<b>476,687</b>			اجمالي حقوق الملكية
68,328,940	<b>68,440,780</b>	17		مطلوبات غير متداولة
<b>68,759,275</b>	<b><u>68,917,467</u></b>			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,885,416	<b>10,061,626</b>	18		قرصون وتسهيلات بنكية
29,169,658	<b>25,881,174</b>	17		دانرون تجاريون وارصدة دائنة أخرى
<b>35,055,074</b>	<b><u>35,942,800</u></b>			مطلوبات متداولة
<b>103,814,349</b>	<b><u>104,860,267</u></b>			اجمالي المطلوبات
<b>161,646,276</b>	<b><u>161,131,992</u></b>			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

د. أنور علي النقي  
نائب رئيس مجلس الادارة



د. عماد جواد بوخمسين  
رئيس مجلس الادارة

**الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة**

**بيان الدخل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018**

<b>2017</b> دينار كويتي	<b>2018</b> دينار كويتي	إيضاحات	
3,938,938	<b>5,073,169</b>		الإيرادات
6,464,210	<b>6,504,291</b>		إيرادات تأجير فنادق
23,236	<b>71,726</b>	8	حصة المجموعة في نتائج شركة زميلة
282,784	<b>283,310</b>		إيرادات توزيعات أرباح
577,500	-		أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
772,286	<b>658,347</b>		إيرادات تشغيلية أخرى
(347,619)	<b>132,785</b>		أرباح (خسائر) تحويل عملات أجنبية
11,711,335	<b>12,723,628</b>		
			<b>المصروفات</b>
708,887	<b>203,371</b>		خسائر غير محققة من تعليم عقارات استثمارية
782,654	<b>941,147</b>		مصروفات تأجير
4,641,003	<b>4,800,755</b>		مصروفات فنادق
425,368	<b>454,180</b>	19	تكاليف موظفين
1,605,651	<b>1,675,856</b>		استهلاك واطفاء
1,237,884	<b>1,765,094</b>	20	مصروفات أخرى
5,551,448	<b>5,329,432</b>		تكاليف تمويل
14,952,895	<b>15,169,835</b>		
			<b>خسارة السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة</b>
(3,241,560)	<b>(2,446,207)</b>		<b>الوطنية والزكاة</b>
-	-		مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-		الزكاة
<b>(3,241,560)</b>	<b>(2,446,207)</b>		<b>خسارة السنة</b>
(6.42) فلس	(4.84) فلس	21	<b>خسارة السهم الأساسية والمختلفة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

**الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة**

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

<b>2017</b> دينار كويتي	<b>2018</b> دينار كويتي	إيضاحات	<b>خسارة السنة</b>
(3,241,560)	(2,446,207)		
			بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
910,097	-	16	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
(577,500)	-	16	أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(1,042,336)	<b>16,959</b>	16	تعديل تحويل عملات أجنبية
<b>(709,739)</b>	<b>16,959</b>		
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
	1,130,662	16	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
	<b>1,130,662</b>		
(709,739)	<b>1,147,621</b>		اجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى
<b>(3,951,299)</b>	<b>(1,298,586)</b>		اجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشبر كله على بنة العقدان به شرعي و شيش كاتبها التابعية

**بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018**

الرصيد كما في 1 يناير 2018 تعديل الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للقارير المالية 9 في 1 يناير 2018 (بيان) (3.3)						
الرصيد المعدل أعلاه كما في 1 يناير 2018						
خسارة السنة						
غيرات شملة أخرى						
أجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة						
شطب خسائر مترافقه (بيان) 14 و 15) صافي أرباح محصلة إلى الخسائر المترافقه من بيع استثمار في أوراق مالية مرددة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الآخرى						
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018						
الرصيد كما في 1 يناير 2017						
خسارة السنة						
غيرات شملة أخرى						
أجمالي الخسائر الشاملة للسنة						
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017						

**الشركة العربية العقارية ش.م.ب.ع. وشركاتها التابعة**

**بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018**

2017 لدينار كويتي	2018 لدينار كويتي	إيضاحات	الأنشطة التشغيل
(3,241,560)	(2,446,207)		خسارة السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضررية دعم العمالة الوطنية والزكاة
			تعديلات لمواطنة خسارة السنة بباقي التدفقات النقدية:
1,605,651	1,675,856	4	استهلاك
25,544	5,195	10	مخصصات انخفاض قيمة مديونين تجاريين
708,887	203,371		خسائر غير محققة من تقييم عقارات استثمارية
(23,236)	(71,726)	8	حصة في نتائج شركة زميلة
(577,500)	-		ربح بيع موجودات مالية متاحة للبيع
108,535	125,632		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(282,784)	(283,310)		إيرادات توزيعات أرباح
5,551,448	5,329,432		تكاليف تمويل
3,874,985	4,538,243		تعديلات على رأس المال العامل:
(486,762)	17,713		مدينون تجاريون وارصدة مدينة أخرى
271,659	(1,823,790)		دائنون تجاريون وارصدة دائنة أخرى
3,659,882	2,732,166		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(201,420)	(79,280)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
3,458,462	<u>2,652,886</u>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(662,223)	(603,450)	4	إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
(792,788)	(285,101)	5	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
(321,788)	-		إضافات إلى عقارات استثمارية
-	(288,764)		إضافات إلى استثمارات في وراق مالية
15,488,747	-		استرداد دفعية مقدمة لشراء عقار استثماري
577,500	1,169,793		متحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية
-	5,830		متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	2,350,000	6	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
282,784	283,310		توزيعات أرباح مستلمة
14,572,232	<u>2,631,618</u>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
164,496,603	7,934,757		متحصلات من قروض وتسهيلات بنكية
(178,022,899)	(12,041,684)		قرض وتسهيلات بنكية مسددة
(5,551,448)	(4,478,108)		تكليف تمويل مدفوعة
-	6,000,000		النقد المستلم من الشركة الأم الكبرى
(19,077,744)	<u>(2,585,035)</u>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويل
(1,047,050)	2,699,469		صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
549,965	(135,911)		تعديلات تحويل عملات أجنبية
1,310,978	813,893	11	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
813,893	<u>3,377,451</u>	11	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## معلومات حول الشركة

1

تم تأسيس الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في دولة الكويت بتاريخ 21 سبتمبر 1976 وهي مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة الأم يقع في الشرق - شارع أحمد الجابر - مركز عmad التجاري - دولة الكويت. إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي:

- مارسة مختلف الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة عقارات الغير والقيام بأعمال المقاولات والبناء والمتأجرة بجميع المواد المتعلقة بالإنشاءات أو المطلوبة لها.
- إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية الرياضية والترفيهية.
- إقامة وتملك الفنادق وإدارتها بما تحويها من أنشطة سياحية.
- إدارة المحافظ العقارية للشركة الأم فقط والاستثمار في الأسهم والمشروعات الخاصة بشركات أخرى تمارس انشطة مماثلة لأنشطة الشركة الأم، وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري فقط، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

صرح مجلس إدارة الشركة الأم بإصدار البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2018 بتاريخ 21 مارس 2019 وللجمعية العمومية للمساهمين صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

## أساس مبدأ الاستثمارية المحاسبية

2

تكبدت المجموعة خسارة بمبلغ 2,446,207 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (31 ديسمبر 2017: خسارة بمبلغ 3,241,560 دينار كويتي) وكما في ذلك التاريخ فإن المطلوبات المتداولة تتجاوز الموجودات المتداولة بمبلغ 23,571,878 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 25,190,504 دينار كويتي).

وتقى الإدراة بأن الشكوك لا تزال تحوم حول قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلبات التمويل وإعادة تمويل تسهيلااتها البنكية أو سدادها عند استحقاقها. غير أن الإدارة لديها توقعات معقولة بأن المجموعة لديها موارد كافية لاستمرار عملياتها في المستقبل المنظور وأنه سيتم سداد القروض من التدفقات النقدية التشغيلية أو من بيع عقارات بقيمتها السوقية. إضافة إلى ذلك، يواصل المساهمون الرئيسيون في الشركة الأم تقديم الدعم المالي (عند الضرورة) كي تتمكن المجموعة من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستثمارية والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على إعادة هيكلة ديونها لدى البنوك وتفى بشروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية كما هو موضح في إيضاح 17 حول البيانات المالية المجمعة. إذا لم تستطع المجموعة لأى سبب من الأسباب مواصلة عملياتها على أساس الاستثمارية، فقد يكون لذلك أثر في قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها والوفاء بالالتزاماتها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال بالمبالغ التي تظهر في البيانات المالية المجمعة، غير ان المجموعة على ثقة من نجاح المفاوضات الجارية مع البنوك.

بالرغم من الحقائق الموضحة أعلاه، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستثمارية حيث إن مجلس إدارة الشركة الأم الذي يمثل المساهمين الرئيسيين وافق من الوفاء بالالتزامات المجموعة عند استحقاقها. لا تتضمن البيانات المالية المجمعة أي تسويات تتعلق بإمكانية استرداد وتصنيف مبالغ الموجودات المسجلة وتصنيف الالتزامات التي قد تكون ضرورية إذا لم تتمكن المجموعة من الاستثمار على أساس مبدأ الاستثمارية.

### 3.1. أساس الأعداد

#### بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

#### أساس الأعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليتضمن إعادة تقييم الاستثمارات في أوراق مالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الاستثمارية وفقاً لقيمة العادلة.

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

## 3.2 أساس التجمع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفنادق المملوكة لها (يشار إليها معاً "المجموعة") كما يلي:

الملكية (%)	31 ديسمبر 2018 (%)	الملكية (%)	31 ديسمبر 2017 (%)
الصنف القانونية	بلد التأسيس	النشاط	
فندق	الكويت	خدمات	فندق هوليداي إن
فندق	الامارات	خدمات	فندق روتانا الشارقة (إيضاً 7)
شركة محدودة			شركة آيه أر أي سي بروبرتيز المحدودة
المستولية	الامارات	عقارات	شركة آيه أر أي سي بروبرتيز المحدودة

تتضمن هذه البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (أي الشركات المستثمر فيها التي تخضع لسيطرتها) كما في 31 ديسمبر 2018. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها

عندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغليبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملى الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وينتوقف التجميع عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة.

يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان المركز المالي المجمع وبيان الدخل المجمع اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقيف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بند الإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والمحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية للشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتغيرات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل اعتباراً من تاريخ الحيازة الذي يمثل تاريخ حصول المجموعة على السيطرة، ويستمر التجميع حتى تاريخ توقيف السيطرة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة في نفس تاريخ البيانات المالية المجمعة للشركة الأم و باستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند على حدة من خلال إضافة البند المماثلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. ويتم بالكامل استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات فيما بين المجموعة والأرباح والخسائر المحققة وتوزيعات الأرباح الناتجة من المعاملات فيما بين المجموعة. إن اجمالي الإيرادات/الخسائر الشاملة للشركة التابعة يتعلق بالشركة الأم والمحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى رصيد عجز.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات ( بما في ذلك الشهرة ) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المترافق المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى.
- تتحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تتحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تتحقق أي فائض أو عجز في بيان الدخل المجمع.
- تعيد تصنيف حصة المجموعة في البند المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، إذا كان ذلك مناسباً.

## 3.3 التغيرات في السياسات المحاسبية

## معايير جديدة وتعديلات سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2018

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة متقدمة مع تلك المتتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2018. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة ولكنها لم تسر بعد.

## المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014 بتاريخ تطبيق مبدئي يبدأ اعتباراً من 1 يناير 2018. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تغييراً جوهرياً عن معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. يؤدي المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغييرات جوهرية في السياسات المحاسبية للأدوات المالية: التصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط، وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية. باستثناء محاسبة التحوط، فإن التطبيق بأثر رجعي مطلوب دون إعادة ادراج المعلومات المقارنة. بالنسبة لمحاسبة التحوط، يتم تطبيق المتطلبات عامة بأثر مستقبلي مع بعض الاستثناءات المحددة.

تم عرض ملخص السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بالأدوات المالية والناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في الإيضاح رقم 3.5.

## تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 – الانتقال

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 اعتباراً من تاريخ السريان في 1 يناير 2018 باستخدام طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي وبالتالي فلم يتم إعادة ادراج القرارات المقارنة تم عرض الفروق في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية كما في 1 يناير 2018.

وبالتالي، فإن المعلومات المعروضة لسنة 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبالتالي فهي ليست قابلة للمقارنة.

تمثل الاستثمار في أوراق مالية المصنفة كمتاحة للبيع طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 39 تلك الاستثمارات التي تعتمد المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل لأغراض استراتيجية. وطبقاً لما هو مسموح به بالمعيار الدولي للتقارير المالية 9، قامت المجموعة بتصنيف الاستثمارات في تاريخ التطبيق المبدئي كمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لم يكن هناك أي تأثير لهذا التصنيف على الأسهم المسورة حيث يتم إدراجها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 39. فيما يلي تأثير هذا التغيير في السياسة المحاسبية المتعلقة بتصنيف وقياس الموجودات المالية كما في 1 يناير 2018:

احتياطيات أخرى بيانار كويتي	احتياطيات أخرى خسائر متراكمة بيانار كويتي	
		الرصيد الخاتمي طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 39 كما في 31 ديسمبر 2017 (كما تم سبق إدراجها)
(8,538,280)	1,346,439	
		التأثير على إعادة التصنيف وإعادة القياس:
		التغيير في القيمة العادلة للأسهم المعاد تصنيفها من موجودات مالية متاحة للبيع المدرجة سابقاً بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة إلى استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(227,318)	
(34,298)	-	مخصص انخفاض قيمة مدینین تجاریین استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة
(8,572,578)	1,119,121	الرصيد الافتتاحي طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2018 (مداد إدراجها)

لم يلاحظ أي تغييرات جوهرية في المطلوبات المالية حيث قامت المجموعة بتصنيف كافة مطلوباتها المالية كمطفأة طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 39 وتم ترحيل التصنيف نفسه طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة.

3.3 التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

معايير جديدة وتعديلات سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2018 (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9. الأدوات المالية (تتمة)

تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الانتقال (تتمة)

يوضح الجدول التالي تأثير تطبيق وقياس الموجودات المالية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي :39

القيمة الفعلية الجديدة طبقاً للمعيار الدولي لتقارير المالية 9	خسائر متراكمة دينار كويتي	احتياطيات دينار كويتي	القيمة الفعلية الأصلية طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 39	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	1 يناير 2018: الموجودات المالية: النقد والنقد المعادل مدينون تجاريون وارصدة مدينة أخرى
813,893	-	-	813,893	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	
9,016,379	(34,298)	-	9,050,677	استثمارات في أوراق مالية مردحة بالقيمة العالة من خلال الإيرادات الشاملة الآخرى*	التكلفة المطفأة	
10,618,896	-	(227,318)	10,846,214	موجودات مالية متاحة للبيع	أسهم	
<b>20,449,168</b>	<b>(34,298)</b>	<b>(227,318)</b>	<b>20,710,784</b>			<b>إجمالي الموجودات المالية</b>

\* استناداً إلى الحقائق والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبدئي، توصلت الإدارة إلى أن الاستثمار في الأسهم غير محظوظ به لغرض المتاجرة ويتم الاحتفاظ به لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طولية الأجل. وبالتالي، اختارت الإدارة تصنيف هذه الاستثمارات في الأسهم كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى حيث إنها ترى أن تسجيل التقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن الأرباح أو الخسائر لن يتفق مع استراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض متوسطة إلى طولية الأجل وتحقيق إمكانيات الأداء على المدى الطويل.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014، ويسري لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يعرض المعيار الدولي للتقارير المالية 15 نموذجاً شاملًا موحدًا للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل الإرشادات الحالية المتعلقة بالإيرادات والواردة حالياً في كافة المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. يطرح المعيار نموذجاً جديداً مكوناً من خمس خطوات ينطبق على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل نقل البضائع أو تقديم الخدمات للعميل. طرح المعيار نموذجاً جديداً مكوناً من خمس خطوات ينطبق على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء كما يلي:

الخطوة 1: تحديد العقد (العقد) المبرم مع العميل

الخطوة 2: تحديد التزامات الأداء في العقد

الخطوة 3: تحديد سعر المعاملة

الخطوة 4: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء المنصوص عليها بالعقد

الخطوة 5: تسجيل الإيرادات عندما (و فقط عندما) تستوفي المنشأة التزام الأداء

لقد طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء" مما لم يؤد إلى تغيير في سياسة الاعتراف بالإيرادات من حيث العقود مع العملاء. إضافة إلى ذلك، لم يكن للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**3.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد**

معايير مجلس المعايير الدولية الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكنها لم تسر بعد فيما يلي المعايير والتفسيرات الصادرة ولكنها لم تسر حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة. وتعتمد المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها متى أمكن ذلك.

**المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير**  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" في يناير 2016 ويسري من تاريخ الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 من المستأجرين المحاسبة عن معظم عقود التأجير ضمن نطاق هذا المعيار بنفس الطريقة المتتبعة للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي في الوقت الحالي ضمن معيار المحاسبة الدولي 17 "عقود التأجير". يقوم المستأجرون بتسجيل الأصل المرتبط بحق الاستخدام والالتزام المالي المقابل في الميزانية العمومية. ويتم إطفاء الأصل على مدى فترة عقد التأجير والالتزام المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة. إن محاسبة المؤجر لم تتعرض لغيرات جوهرية عنها في معيار المحاسبة الدولي 17.

تستمر المجموعة في تحليل تأثير التغيرات وسيتم الإفصاح عن أثرها في المعلومات المالية المرحلية الأولى كما في 31 مارس 2019 والتي تتضمن تأثير تطبيقها اعتباراً من تاريخ السريان.

**تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9: مزايا السداد مقدماً والتعويضات السالبة**  
طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يمكن قياس أداء الدين وفقاً لتكلفة المطفأة أو القيمة العائلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، شريطة أن تتمثل التدفقات النقية التعاقدية في "مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم" ("معيار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط") والاحتفاظ بالأداء ضمن نموذج الأعمال المناسب لذلك التصنيف. وتوضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أن الأصل المالي يفي بمعايير تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة بغض النظر عن الحالة أو الظروف التي قد تسبب في الإنتهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن قيام الطرف المتعاقد بسداد أو استلام تعويض معقول نظير الإنتهاء المبكر للعقد.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركة زميله أو شركة محاصة للمستثمر  
تنتسب التعديلات التعارض بين المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 في التعامل مع فقد السيطرة على شركة تابعة عند بيعها أو مشاركتها مع شركة زميلة أو شركة محاصة. توضح التعديلات أنه يتم التحقق الكامل للربح أو الخسارة الناتجة من بيع أو مشاركة الموجودات التي تشكل أعمالاً - كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - فيما بين مستثمر وشركة زميلة أو شركة محاصة للمستثمر. على الرغم من ذلك، في حالة أي ربح أو خسارة ناتجة من بيع أو مشاركة الموجودات والتي لا تشكل أعمالاً، فيتم تتحققها فقط في حدود حصة المستثمرين في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ السريان لهذه التعديلات بصورة غير محددة ولكن في حالة قيام المنشأة بالتطبيق المبكر للتعديلات يجب عليها التطبيق باثر مستقبلي. ستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات عند سريانها.

**3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة**

**سياسة الاعتراف بالإيرادات المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018**

تقاس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها فيه بموجب عقد مبرم مع عميل وتستبعد المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى. تسجل المجموعة الإيرادات عندما تحول السيطرة على الخدمة إلى العميل. وتتبع المجموعة إجراء مكوناً من 5 خطوات:

- تحديد العقد المبرم مع العميل
- تحديد التزامات الأداء الخطورة
- تحديد سعر المعاملة
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
- تسجيل الإيرادات عندما يتم استيفاء التزامات الأداء

تسجل الإيرادات إما في مرحلة زمنية معينة أو على مدار الوقت عندما تفي المجموع بالتزامات الأداء عن طريق تحويل البضاعة أو الخدمات المعتمدة بها إلى العملاء.

تسجل المجموعة مطلوبات العقود عن المقابل المستلم فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها وتسجيل هذه المبالغ - إن وجدت - كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجمع. وعلى نحو مماثل، إذا قامت المجموعة بالوفاء بالتزام الأداء قبل استلامها للمقابل النقدي، تسجل المجموعة إما أصل عقد أو رصيد مستحق لعقد - إن وجد - في بيان المركز المالي المجمع وهو ما يتوقف على ما إذا كان من الضروري استيفاء عوامل أخرى بخلاف مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

**3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**

**سياسة الاعتراف بالإيرادات المطبقة حتى 31 ديسمبر 2017**

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يكون من المحتمل معه تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة عندما يكون بالإمكان قياس الإيرادات بصورة موثوقة بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات وفقاً لقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق أخذًا في الاعتبار شروط السداد المحددة تعاقديًا باستثناء الخصومات والتخفيضات.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق. ويتم تخفيض الإيرادات مقابل العائدات المقدرة من العملاء والمخصصات الأخرى أو الخصومات المماثلة.

الأرباح والخسائر من بيع استثمارات مالية وعقارية تسجل الأرباح والخسائر من بيع استثمارات مالية وعقارية في بيان الدخل المجمع عند إتمام البيع. ويتم إنجاز عملية البيع عندما تنتقل المخاطر والمزايا المتعلقة بالموجودات المباعة إلى المشتري.

**إيرادات تأجير**

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير وتدرج ضمن الإيرادات في بيان الدخل المجمع.

**توزيعات أرباح مستلمة**

تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام الدفعات، ويكون ذلك عادةً عند موافقة الشركاء على توزيعات الأرباح.

**إيرادات فوائد**

تحقيق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم المدفوعات أو المقبولات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية أو لمدة أقصر، متى كان ذلك مناسباً إلى صافي القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المالي.

**الضرائب**

تحسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على استثناء مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والممول إلى الاحتياطي الإجباري من ربح السنة عند تحديد الحصة.

**الزكاة**

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة بموجب القانون رقم 46 لسنة 2006 وقرار وزارة المالية رقم 58 لعام 2007.

**ضريبة دعم العمالة الوطنية**

تقوم المجموعة باحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزارة المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من الربح الخاضع للضريبة للسنة. بموجب القانون، فقد تم خصم توزيعات الأرباح من الشركات المدرجة بسوق الكويت للأوراق المالية والتي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

**عقارات قيد التطوير**

إن التكاليف الرأسمالية المتکبدة خلال مرحلة إنشاء الممتلكات والمنشآت والمعدات أو العقار الاستثماري أو العقارات للمتاجرة يتم المحاسبة عنها ضمن العقارات قيد التطوير حتى يتم الانتهاء من إنشاء أو إنتاج هذه الموجودات، وفي ذلك الوقت يتم تصنيفها ضمن فئة العقار والألات والمعدات، أو العقارات الاستثمارية، أو العقارات للمتاجرة. تتضمن هذه التكاليف كافة التكاليف المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة على أساس معقول.

إن العقارات قيد التطوير المخطط استخدامها كعقارات استثمارية يتم إدراجها ضمن فئة العقارات الاستثمارية وتدرج بالتكلفة؛ ويعاد قياسها وفقاً لقيمة العادلة من خلال خبراء تقدير مستقلين معتمدين وفقاً للتقدير الأقل. في حالة عدم وجود طريقة موثوقة منها لقياس القيمة العادلة للأرض قيد التطوير، يتم تحديد العقارات بالتكلفة حتى تاريخ الانتهاء من تطوير العقارات حتى التاريخ الذي يمكن فيه قياس القيمة العادلة بصورة موثوقة منها أقرب.

## 3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ممتلكات ومنشآت ومعدات

تدرج الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكم. تتألف تكاليف بنود المعدات من تكاليف الشراء وكافة التكاليف المتعلقة مباشرةً بنقل الأصل إلى حالته التشغيلية الحاضرة لاستخدامه لتحقيق الغرض منه. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الانتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

السنوات	
20	مباني فنادق
10-3	اثاث وتركيبيات
3	سيارات

عند بيع الأصل أو خروجه من الخدمة، يتم استبعاد التكاليف والاستهلاك المتراكم للأصل من الحسابات مع ادراج أي أرباح أو خسائر ناتجة من البيع في بيان الدخل المجمع.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمنشآت والمعدات في تاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد ما إذا وجد أي مؤشر على انخفاض قيمتها؛ فإذا وجد هذا المؤشر، يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته الممكن استردادها وتسجل خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

يتم رسملة المصروفات المتکبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. ويتم رسملة المصروفات اللاحقة إن أخرى عندما تتحقق زيادة المنافع الاقتصادية لبند الممتلكات والمنشآت والمعدات المتعلقة بها. وتدرج كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

إن بند الممتلكات والمنشآت والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم عدم الاعتراف به عند البيع أو عند عدم توقيع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجمع عند عدم الاعتراف بالأصل.

## عقارات استثمارية

تشمل العقارات الاستثمارية العقارات قيد التطوير والمطورة والمحتفظ بها لفرض تأجيرها أو زيادة قيمتها الرأسمالية أو كليهما. يتم تصنيف العقارات المستأجرة بموجب عقد تأجير ضمن العقارات الاستثمارية في حالة الاحتفاظ بها لفرض الحصول على عوائد إيجارية أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو كليهما بدلاً من بيعها في سياق العمل المعتمد أو استخدامها للإنتاج أو لأغراض إدارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الاتّعاب المهنية لقاء الخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى المتکبدة حتى يصل العقار إلى حالته التشغيلية. كما تتضمن القيمة الدفترية تكاليف استبدال جزء من العقار الاستثماري القائم في وقت تكبّد التكاليف وعند استيفاء معايير التحقق، كما يتم استبعاد تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

لاحقاً بعد التسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بقيمتها العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. كما يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن الأرباح أو الخسائر للسنة التي تنشأ فيها.

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. عند التحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لمحاسبة اللاحقة تمثل القيمة العادلة في تاريخ التحويل. وفي حالة التحويل من عقار يشغله المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً لسياسة المحاسبة عن الممتلكات والمنشآت والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقف أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. إن الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري قد يؤدي إلى أرباح أو خسائر عند سحب العقار الاستثماري من الخدمة أو بيعه. تسجل الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجمع في فترة عدم الاعتراف.

## انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقديرات ب بتاريخ كل بيانات مالية مجتمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلًا ما قد تنخفض قيمته. إذا ما تتوفر هذا المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن استردادها للأصل. إن القيمة الممكن استردادها للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لكل أصل على أساس فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتتفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل ما أو وحدة لإنتاج النقد عن القيمة الممكن استردادها، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها أو القيمة الممكن استردادها لوحدة إنتاج النقد.

**انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)**

عند تقدير القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتمأخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار. في حالة عدم توفر تلك المعاملات يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المعلنة للشركات التابعة المتداولة علينا أو مؤشرات القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

وبالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن استردادها للأصل أو وحدة إنتاج النقد. لا يتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً إلا إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة الممكن استردادها للأصل منذ تسجيل آخر خسارة لانخفاض القيمة. إن العكس محدود بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل القيمة الممكن استردادها أو القيمة الدفترية التي كان ليتم تحديدها بالصافي بعد استهلاك فيما لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يتم تسجيل هذا الرد في بيان الدخل المجمع ما لم يدرج الأصل بالمبلغ المعاد تقييمه وفي هذه الحالة يتم التعامل مع العكس كزيادة في إعادة التقييم ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

**عقود التأجير**

يتم تصنيف عقود التأجير في تاريخ البداية كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. إن عقود التأجير التي تنقل كافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية إلى المجموعة يتم تصنيفها ضمن عقود الإيجار التمويلي.

إن تحديد ما إذا كان ترتيب ما يمثل في أو يشتمل على عقد تأجير يعتمد على جوهر الترتيب في تاريخ البداية. يتم تقييم الترتيب لما إذا كان الوفاء به يعتمد على استخدام أصل محدد أو مجموعة موجودات محددة أم ينقل الترتيب الحق في استخدام ذلك الأصل حتى وإن لم يذكر هذا النص صراحة في الترتيب.

**المجموعة كمستأجر**

إن عقود التأجير التمويلي، التي تنقل بموجبها كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية البند المؤجر إلى المجموعة، يتم رسميتها في بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للعقار المؤجر أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير، أيهما أقل. يتم توزيع مدفوعات التأجير بشكل نسبي بين مصروفات التمويل وتخفيض التزام التأجير بعرض تحقيق معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقى من الالتزام. تدرج مصروفات التمويل ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل المجمع.

يتم استهلاك الأصل المستأجر على مدى العمر الانتاجي للأصل. إلا أنه في حالة عدم التأكيد بصورة معقولة من حصول المجموعة على ملكية الأصل في نهاية فترة الإيجار، يتم استهلاك الأصل على مدى العمر الانتاجي المقدر له أو فترة التأجير أيهما أقل. تسجل مدفوعات التأجير التشغيلي كمصروفات تشغيل في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

**المجموعة كمؤجر**

إن عقود التأجير التي لا تنقل فيها المجموعة كافة المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. تضاف التكاليف المبدئية المباشرة المتکبدة في التفاوض حول عقد التأجير إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وتسجل على مدى فترة الإيجار بنفس الطريقة المتبعة لقيد إيرادات التأجير. وتسجل الإيجارات المحتملة كإيراد خلال فترة اكتسابها.

### 3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

#### الأدوات المالية

السياسات المحاسبية للأدوات المالية المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

##### الاعتراف وعدم الاعتراف

يتم الاعتراف بالأصل أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأداة.

يتم إدراج كافة عمليات شراء وبيع الموجودات المالية التي تم بالشروط الاعتيادية باستخدام طريقة تاريخ المتاجرة المحاسبية. يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة بين تاريخ المتاجرة وتاريخ التسوية في بيان الدخل الشامل المجمع طبقاً للسياسة المحاسبية المطبقة والخاصة بالأداة المالية ذات الصلة. إن عمليات الشراء والبيع التي تم بالشروط الاعتيادية هي عمليات شراء أو بيع موجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة زمنية يتم تحديدها عاملاً وفقاً للقوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية المسجلة بالكامل سواء بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة بناءً على تصنيف الموجودات المالية. كما يتم لاحقاً قياس كافة المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تستبعد المجموعة الأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية الناتجة من الأصل المالي أو عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية التعاقدية من المعاملة التي يتم خلالها تحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل المالي، أو إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل ولكن فقد السيطرة على الأصل المالي. في حالة تعديل شروط أصل مالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا وقع اختلاف جوهري في التدفقات النقدية للأصل المعدل. في حالة اختلاف التدفقات النقدية بصورة جوهيرية، فإن الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية للأصل المالي الأصلي تعتبر منتهية. وفي هذه الحالة يتم استبعاد الأصل المالي الأصلي وتسجيل أصل مالي جديد وفقاً لقيمة العادلة.

لا يتم الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم إغفاء المجموعة من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي قائم بالتزام آخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بصورة جوهيرية أو أن شروط الالتزام القائم قد تم تعديلها بصورة مادية، يتم معالجة مثل هذا الاستبدال أو التعديل كاستبعاد للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام الجديد.

اعتباراً من 1 يناير 2018، لا يتم تسجيل أي أرباح/ خسائر متراكمة في الإيرادات الشاملة الأخرى للاستثمارات في أسهم المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان الدخل المجمع عند استبعاد هذه الأسهم. وتسجل أي فوائد على الموجودات المالية المحولة للاستبعاد واستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتققات.

تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية  
تحدد المجموعة فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية استناداً إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأداة، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتققات.

#### تقييم نموذج الأعمال واختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط

##### تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها بالمستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارة مجموعة الموجودات المالية لتحقيق هدفها. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه عند مستوى أعلى للمحافظ مجتمعة ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

- طريقة تقييم أداء نموذج الأعمال والموجودات المالية المحافظ بها ضمن هذا النموذج ورفع تقارير عنها لموظفي الإدارة العليا بالمجموعة.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (الموجودات المالية المحافظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص طريقة إدارة تلك المخاطر؛
- طريقة مكافأة مدراء الأعمال (على سبيل المثال، ما إذا كانت المكافأة تستند إلى القيمة العادلة لهذه الموجودات المدار أو إلى التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة).

**3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)**

**الألوان المالية (تمة)**

**السياسات المحاسبية للأدوات المالية المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (تمة)**

**تقييم نموذج الأعمال واختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط (تمة)**

**تقييم نموذج الأعمال (تمة)**

كما أن معدل التكرار المتوقع للمبيعات وقيمتها وتوقيتها يعتبر من الجوانب المهمة للتقدير الذي تجريه المجموعة. يستند تقييم نموذج العمل إلى سيناريوهات متوقعة بشكل معقول دونأخذ سيناريو "أسوا الأحوال" أو "حالة الضغط" في عين الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد الاعتراف المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحدثة أو المشترأة مؤخراً في الفترات اللاحقة.

**اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط**

إذا استهدف نموذج الأعمال الاحتفاظ بال الموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تستوفي اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط.

لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي (كان يتم سداد أصل المبلغ أو إطفاء القسط / الخصم).

إن العناصر الأكثر أهمية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل في مراعاة القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان، بخلاف مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى وهامش الربح. ولاختبار تتحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة، تقوم المجموعة بتطبيق أحكام، وتراعي العوامل ذات الصلة مثل العملا المدرج بها الأصل المالي وفترة تحقق معدل الفائدة عن هذا الأصل.

**الموجودات المالية**

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي إلى الفئات التالية:

- **التكلفة المطفأة**
- **القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى**
- **أصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**

**التكلفة المطفأة**

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي الشروط الآتية ولا يتم تصنيفها وفقاً لقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تاريخ محددة إلى تدفقات نقدية تمثل في مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

إن الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي المعدل مقابل خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. وتسجل إيرادات الفوائد، وأرباح/ خسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. كما تسجل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم الاعتراف في بيان الدخل المجمع.

**القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى**

**أدوات الدين المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى**

تصنف المجموعة أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في حالة استيفاء الشرطين التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تاريخ محددة، والتي تمثل في دفعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

الأدوات المالية (تنمية)

السياسات المحاسبية للأدوات المالية المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (تنمية)

الموجودات المالية (تنمية)

القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (تنمية)

أدوات الدين المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (تنمية)

يتم لاحقاً قياس أدوات الدين المصنفة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم تسجيل إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الدخل المجمع. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الدخل المجمع.

أدوات حقوق الملكية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند الاعتراف المبدئي، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

يتم لاحقاً قياس أدوات حقوق الملكية المدرجة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للقيمة العادلة. يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم تسجيل توزيعات الأرباح في بيان الدخل المجمع عندما يثبت الحق في استلام الدفعات باستثناء أن تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة حيث يتم في هذه الحالة تسجيل هذه الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ولا تخضع أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لتقييم الانخفاض في القيمة. وعند عدم الاعتراف، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي الموجودات المالية التي يهدف نموذج أعمالها إلى البيعاة والبيع أو تلك التي لا تؤدي شروطها التعاقدية في تاريخ محددة إلى تدفقات نقدية تمثل في مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

إضافة إلى ما سبق، قد تلجم المجموعة عند الاعتراف المبدئي إلى القيام على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي يستوفي متطلباتقياس وفقاً للتکلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

إن الموجودات المالية المصنفة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم قياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجمع. يتم تسجيل إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الدخل المجمع طبقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام المدفوعات.

المطلوبات المالية

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية دون تغيير إلى حد كبير وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 39، باستثناء معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المجموعة فيما يتعلق بالمطلوبات المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم عرض هذه الحركات في الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، لا يتم فصل المشتقات المتضمنة عن الأصل المالي الرئيسي. بدلاً من ذلك، يتم تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الأعمال والشروط التعاقدية لها. لم يطرأ أي تغيير على المحاسبة عن المشتقات المتضمنة في المطلوبات المالية وفي العقود الرئيسية غير المالية.

### 3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

#### الأدوات المالية (تنمية)

السياسات المحاسبية للأدوات المالية المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (تنمية)

#### الموجودات المالية (تنمية)

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتکبدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". وبالتالي، تطبق المجموعة نموذج انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية. تدرج المجموعة المعلومات المستقبلية في كل من تقيمها لما إذا كانت مخاطر الائتمان للأداة قد زادت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبdeni وتقييمها لخسائر الائتمان المتوقعة. ويؤدي إدراج المعلومات المستقبلية إلى زيادة درجة الأحكام المطلوبة حول مدى تأثير التغيرات في هذه العوامل المتعلقة بالاقتصاد الكلي على خسائر الائتمان المتوقعة. وتم مراجعة المنهجيات والافتراضات بما في ذلك أي توقعات حول الظروف الاقتصادية المستقبلية بصورة منتظمة.

سجل المجموعة خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية باستخدام الطريقة العامة إلا في حالة المدينين التجاريين حيث تستخدم المجموعة الطريقة البسيطة.

#### الطريقة العامة

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 طريقة مكونة من ثلاثة مراحل لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. تنتقل الموجودات بين المراحل الثلاث حسب التغير في الجودة الائتمانية منذ الاعتراف المبdeni.

#### المرحلة 1: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً من الموجودات المالية التي لم يكن بها ازيد ملحوظ في الخسائر الائتمانية منذ الاعتراف المبdeni أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تتطوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تضع المجموعة في اعتبارها أن الأصل المالي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون تصنيف المخاطر الائتمانية مساوياً لتعريف "التصنيف الائتماني المرتفع" المعترف عليه دولياً.

المرحلة 2: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة – دون التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة من الموجودات المالية التي تعرضت لازدياد ملحوظ في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبdeni ولكن لم ت exposures في الجدارة الائتمانية. عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأدوات المالية قد زادت بشكل ملحوظ، تراعي الإدارة المعلومات المعقولة والمأمولة المتاحة من أجل مقارنة مخاطر التغير التي تحدث في تاريخ التقرير مع مخاطر التغير التي تحدث عند الاعتراف المبdeni للأداة المالية.

المرحلة 3: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة – في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية يتم تقدير الموجودات المالية كمنخفضة في الجدارة الائتمانية في حالة وقوع حدث أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل. إن الأدلة الموضوعية على انخفاض قيمة الأداة دين مالية تتضمن التأخير في سداد المبالغ الأساسية أو الأرباح لأكثر من 90 يوماً أو وقوع أي صعوبات معروفة في التدفقات النقدية بما في ذلك استدامة خطة أعمال الطرف المقابل وتدني درجات التصنيف الائتماني ومخالفة الشروط الأصلية للعقود والقدرة على تحسين الأداء بمجرد وقوع أي صعوبة مالية وتدهور قيمة الضمانات وغيرها من الأدلة. وتعمل المجموعة على تقدير مدى وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة على أساس فوري بصورة فردية وعلى أساس مجمع للموجودات الأخرى المقدرة كغير جوهري بصورة فردية.

إن خسائر الائتمان المتوقعة هي منتج مخصوص لتقدير احتمال التغير، والمخاطر في حالة التغير، والخسائر الناتجة من التغير. إن احتمالات التغير تمثل احتمالات التغير في احتمالات عدم قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته المالية سواء على مدى 12 شهر أو على مدى العمر الإنتاجي المتبقى للالتزام. إن المخاطر في حالة التغير تمثل الانكشافات المتوقعة في حالة التغير. تقوم المجموعة باحتساب المخاطر في حالة التغير، من الانكشافات الحالية للأدوات المالية والتغيرات المحتملة في المبالغ الحالية وفقاً للعقد بما في ذلك الإطفاء. إن المخاطر في حالة التغير لأصل مالي تمثل مجمل قيمته الدفترية. وتمثل الخسائر الناتجة من التغير الخسائر المتوقعة نتيجة التغير وقيمتها المتوقعة عند التحقق والقيمة الزمنية للأموال.

تطبق المجموعة الطريقة البسيطة في تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين طبقاً لما هو مسموح به بالمعيار الدولي للتقارير المالية 9. وبالتالي، يتم تصنيف المدينين التجاريين التي لم ت exposures في القيمة الائتمانية والتي لا تتضمن بند تمويل جوهري ضمن المرحلة 2 ويتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمرها.

**3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)**

**الأدوات المالية (تنمية)**

**السياسات المحاسبية للأدوات المالية المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (تنمية)**

**الموجودات المالية (تنمية)**

**انخفاض قيمة الموجودات المالية**

**المرحلة 3: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة – في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية (تنمية)**

يتم عرض مخصصات الخسائر لخسائر الائتمان المتوقعة كقطعان من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة.

قامت المجموعة بتصنيف كافة استثماراتها في أدوات حقوق الملكية غير المحافظ بها لأغراض المتادرة كمدروجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (إيضاح 3.3).

**الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية المدرجة بالتكلفة المطفأة**

يعتبر الأصل المالي منخفض القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث أو أكثر بما يمثل حالات التغير وذلك لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة التاريخية إلى أن له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي والتي تستوفي المعايير المبينة أدناه. وتشتمل أدلة انخفاض القيمة الائتمانية للأصل المالي على البيانات الملوحظة حول الأحداث الآتية:

- مواجهة جهة الإصدار أو المقترض لصعوبات مالية جوهرية،
- مخالفة عقد مثل التغير أو التأخير في السداد،
- قيام المقترض (المقرضين) بمنع امتيازات المقترض - لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبات المالية التي تواجه المقترض والتي لم يكن المقترض (المقرضون) ليمنحها للمقترض بخلاف ذلك،
- من المرجح أن يتعرض المقترض للإفلاس أو غير ذلك من إجراءات إعادة الهيكلة المالية، أو
- تلاشي سوق نشط لهذا الأصل المالي نتيجة صعوبات مالية.

**شطب الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة**

تقوم المجموعة بشطب الأصل المالي المدرج بالتكلفة المطفأة في حالة وجود معلومات تشير إلى أن الطرف المقابل يتعرض لصعوبة مالية شديدة ولا يوجد احتمالات واقعية للاسترداد، على سبيل المثال، في حالة وضع الطرف المقابل تحت التصفية، أو البدء في إجراءات الإفلاس. وقد يستمر خضوع الموجودات المالية المشطوبة لأنشطة تعزيز بما يتفق مع إجراءات الإسترداد التي تتبعها المجموعة مع مراعاة الاستشارة القانونية ذات الصلة. وتسجل المبالغ المسترددة في بيان الدخل المجمع.

**السياسات المحاسبية للأدوات المالية المطبقة حتى 31 ديسمبر 2017**

**الأدوات المالية**

**الموجودات المالية**

**الاعتراف المبني والقياس**

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 المبني كـ "موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر" أو "قروض ومديونون" أو "استثمارات محفظة بها حتى الاستحقاق" أو "موجودات مالية متاحة للبيع" أو "مشتقات"، وفقاً لما هو ملائم. تحدد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبني.

يتم الاعتراف بكافة الموجودات المالية مبنياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصل ضمن الإطار الزمني المحدد عموماً من خلال اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية)، تدرج بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة الموجودات المالية المتاحة للبيع والمدينون التجاريون والارصدة المدينة الأخرى والنقد والنقد المعادل.

**السياسات المحاسبية للادوات المالية المطبقة حتى 31 ديسمبر 2017 (تنمية)**

**الأدوات المالية (تنمية)**

**الموجودات المالية (تنمية)**

**القياس اللاحق**

لأغراض القياس اللاحق، تم تصنيف الموجودات المالية كما يلي:

مدينون تجاريون وأرصدة مبنية أخرى يدرج المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى بمبلغ الفاتورة الأصلية ناقصاً مخصص لقاء أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل. تشطب الديون المعروضة في حالة عدم امكانية استردادها.

**موجودات مالية متاحة للبيع**

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع هي تلك الموجودات المالية غير المنشقة التي يتم تصنيفها كمتاحة للبيع أو التي لم يتم تصنيفها ضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر أو الموجودات المالية المحتفظ بها حتى الاستحقاق أو القروض والمدينين.

بعد القياس البدهي، يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع وفقاً لقيمة العادلة مع ادراج الارباح او الخسائر الغير محققة الناتجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى في احتياطي المتاح للبيع حتى يتم استبعاد الاستثمار حيث يتم في ذلك الوقت تسجيل الارباح او الخسائر المتراكمة في بيان الدخل المجمع.

وتدرج الاستثمارات التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة منها بالتكلفة ناقص خسائر انخفاض القيمة - ان وجدت.

**عدم الاعتراف**

لا يتم الاعتراف بالأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة أو ما ينطبق عليه ذلك) بصورة رئيسية عندما:

- ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تقوم المجموعة بتحويل الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو بال مقابل تتحمل التزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بوجب ترتيب "القبض والدفع" وإنما (أ) قامت المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) إلا أن تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك الاحتفاظ. عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بقدر استمرار المجموعة في السيطرة على الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة. يتم قياس استمرار السيطرة التي تأخذ صورة ضمان على الأصل المحول بالقيمة الأصلية الدفترية للأصل أو الحد الأقصى لمبلغ المقابل المطلوب من الشركة سداده أيهما أقل.

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصلاً مالياً محدداً أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت قيمتها. تتحفظ قيمة أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية في حالة وقوع حدث أو أكثر منذ الاعتراف البدهي للأصل ("حدث خسارة" متبدلة) ويكون لحدث (أحداث) الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية يمكن قياسه بصورة موثوقة منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات على مواجهة المفترض أو مجموعة المفترضين لصعوبة مالية كبيرة، أو تأخير في سداد الفعارات الأساسية أو الفوائد أو احتمال إشهار إفلاسهم أو الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى أن هناك انخفاضاً يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التأخير.

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

السياسات المحاسبية للادوات المالية المطبقة حتى 31 ديسمبر 2017 (تنمية)

الأدوات المالية (تنمية)

المطلوبات المالية

الاعتراف المبكر والقياس

تصنف المطلوبات المالية في نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر او قروض وسلف متى كان ذلك ملائماً. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند الاعتراف المبكر.

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وبالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرةً، في حالة القروض والسلف.

تضمن المطلوبات المالية للمجموعة الدائننين التجاريين والارصدة الدائنة الأخرى والقروض والتسهيلات البنكية.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كما يلي:

يتألفون تجاريين وأرصدة دائنة أخرى  
يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسليمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

قرض وتسهيلات بنكية

بعد الاعتراف المبكر، يتم لاحقاً قياس القرض والتسهيلات البنكية التي تحمل فائدة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وتسجل الارباح والخسائر في بيان الدخل المجمع عندما يتم استبعاد المطلوبات كذلك من خلال طريقة إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المطفأة أخذًا في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الحيازة والاتعب او التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. ودرج اطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل المجمع.

عدم الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم استبعاد التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كاستبعاد للالتزام الأصلي وتسجيل التزام جديد، ودرج الفرق في القيم الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

مقاصة الأدوات المالية

تم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ودرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قبل التنفيذ لمقاصة المبالغ المحققة وتوجد ثنية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسويتها المطلوبات في آن واحد.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ البيانات المالية المجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. إذا ما ظهر مثل ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده لهذا الأصل. إن القيمة الممكن استردادها للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أكبر، ويتم تحديدها لكل أصل فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية واردة مستقلة بشكل كبير عن تلك التي تنتجه الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها.

عند تقدير القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المقدرة حتى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضرائب يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم مراعاة معاملات السوق الحديثة. في حالة عدم توفر مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب.

يتم إجراء تقييم في تاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد ما إذا وجد أي مؤشر على ان خسائر انخفاض القيمة المحققة سابقاً لم تعد موجودة او قد انخفضت. في حالة وجود هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل او وحدة إنتاج النقد. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة المحققة سابقاً فقط في حالة وجود تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة الممكن استردادها منذ آخر خسارة محققة لانخفاض في القيمة.

### 3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (نهاية)

#### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (نهاية)

إن العكس محدود بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات قيمتها الممكن استردادها كما لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تسجيلها بالصافي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر انخفاض القيمة للأصل في سنوات سابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجمع ما لم يكون الأصل مدرجاً بقيمتها المعاد تقديرها وفي هذه الحالة، يتم التعامل مع العكس بصفته زيادة إعادة تقييم.

#### دمج الأعمال

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة المحاسبية. يتم قياس المقابل المحوول في عملية دمج الأعمال وفقاً للقيمة العادلة التي يتم احتسابها بمجموع القيم العادلة في تاريخ الحيازة للموجودات المحوولة من قبل المجموعة والمطلوبات المتકدة من قبل المالكين السابقين للشركات المشترأة وحقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المشترأة. وتسجل التكاليف المتعلقة بالحياة بشكل عام في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

يتم في تاريخ الحياة، تسجيل الموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة وفقاً لقيمتها العادلة باستثناء موجودات ومطلوبات الضرائب الموزجة أو أدوات حقوق الملكية المتعلقة بمتغيرات المدفوعات بالأسماء والموجودات المصنفة كمحفظة بها لغرض البيع، وفي هذه الحالات يتم المحاسبة عنها فيها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة. يتم قياس الشهرة بصفتها الزيادة في مجموع المقابل المحوول وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشترأة؛ والقيمة العادلة لحصة الملكية المحفظة بها سابقاً من قبل المشتري في الشركة المشترأة فوق صافي قيمة الموجودات المشترأة والمطلوبات المقدمة في تاريخ الحياة. في حالة تجاوز صافي قيمة الموجودات المحددة المشترأة والمطلوبات المقدمة بعد التقييم لمجموع المقابل المحوول وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشترأة والقيمة العادلة لحصة الملكية المحفظة بها مسبقاً من قبل المشتري في الشركة المشترأة، يسجل مبلغ الزيادة كأرباح في بيان الدخل المجمع مباشرةً.

يمكن قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشترأة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشترأة. ويتم اختيار أساسقياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ دمج الأعمال على مراحل، فإن حصة ملكية المجموعة المحفظة بها سابقاً في الشركة المشترأة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الحياة (التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة) ودرج أي ربح أو خسارة ناتجة في بيان الدخل المجمع. ويعاد تصنيف المبالغ الناتجة من الحصص في الشركة المشترأة قبل تاريخ الحياة والتي سبق تسجيلها في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الدخل المجمع وتعتبر هذه الطريقة مناسبة في حالة بيع الحصة.

#### الشهرة

إن الشهرة الناتجة من شراء شركات تابعة تدرج بالتكلفة المقدرة في تاريخ حيازة الأعمال ناقصاً خسائر انخفاض القيمة إن وجدت.

لفرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل وحدة من وحدات انتاج النقد للمجموعة (او مجموعات وحدات انتاج النقد) المتوقع ان تستفيد من الدمج. ويتم اختبار الوحدات التي تم توزيع الشهرة عليها لغرض تحديد انخفاض القيمة على أساس سنوي او على فترات أقرب في حالة وجود مؤشر على او الوحدة قد تتضمن قيمتها.

إذا كانت القيمة الممكن استردادها لوحدة انتاج النقد أقل من قيمتها الدفترية، يتم تحديد خسائر انخفاض القيمة او لا تخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على الوحدة ثم على الموجودات الأخرى للوحدة على أساس نسبي بناءً على القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. وتسجل خسائر انخفاض قيمة الشهرة مباشرةً في بيان الدخل المجمع. ولا يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المحققة للشهرة في فترات لاحقة. عند بيع أي وحدة من وحدات انتاج النقد، تدرج قيمة الشهرة ذات الصلة في الارباح او الخسائر من البيع.

#### استثمار في شركة زميلة

إن الشركة الزميلة هي تلك المنشأة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملمساً. إن التأثير الملمس هو القدرة على المشاركة في القرارات الخاصة بالسياسة المالية والتشفيرية للشركة المستثمر فيها دون ممارسة السيطرة او السيطرة المشتركة على هذه السياسات. تمثل الاعتبارات المستخدمة في تحديد التأثير الملمس تلك الضرورة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات الزميلة مبتدئاً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار في بيان المركز المالي المجمع لتسجيل أي تغيرات بعد تاريخ الحياة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة بالقيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اطفاءها واختبارها بصورة فردية لغرض تحديد انخفاض القيمة. يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. في حالة وجود تغيير محقق مباشرةً في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات والاصحاع عنها إن أمكن. في بيان الدخل الشامل المجمع، إضافة إلى ذلك، في حالة تسجيل أي تغيير مباشر في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات -متى أمكن-. في بيان التغيرات في حقوق الملكية. ويتم استبعاد الارباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة في حدود حصة الملكية في الشركة الزميلة.

### 3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### استثمار في شركة زميلة (تتمة)

تعرض حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجمع خارج ربع التشغيل، وتمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضرائب والمحصلات غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

تعد البيانات المالية للشركة الزميلة في نفس فترة التقارير المالية للمجموعة، وفي حالة وجود اختلاف في تاريخ البيانات المالية للشركة الزميلة، بما لا يتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة، يتم ادخال التعديلات اللازمة بحيث تعكس أثر المعاملات أو الاصدارات الجوهرية التي تحدث بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وعند الضرورة، يتم اجراء التعديلات اللازمة بحيث تتوافق السياسات المحاسبية للشركة الزميلة مع تلك المتبعة من قبل المجموعة.

عند فقدان التأثير الملحوظ على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل الاستثمار المتبقى وفقاً لقيمتها العادلة. وتدرج أية فروق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الملحوظ والقيمة العادلة للاستثمار المتبقى والمحصلات من البيع في بيان الدخل المجمع.

فيما يلي تفاصيل الشركة الزميلة:

اسم الشركة	شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م.
الأنشطة الرئيسية	البناء والتجزئة

**النقد والنقد المعادل**  
لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك والنقد في وودائع لدى البنوك.

**مكافأة نهاية الخدمة للموظفين**  
تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لجميع موظفيها. يستند استحقاق هذه المكافأة إلى آخر راتب شهري للموظف وطول مدة الخدمة ويختبر لإتمام الحد الأدنى من مدة الخدمة. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق على مدى فترة التوظيف.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم اشتراكات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه الاشتراكات والتي تحمل كمتصروفات عند استحقاقها.

**مخصصات**  
ويسجل المخصص عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج عن حدث وقع في الماضي ومن المحتمل أن يتطلب خروج موارد تتطوي على مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن تقدير قيمتها بشكل موثوق عند استحقاقها.

**أسهم الخزينة**  
تتكون أسهم الخزينة من الأسهم المصدرة المملوكة للشركة الأم والتي أصدرتها ثم أعادت المجموعة حيازتها ولم يتم بعد إعادة إصدارها أو إلغائها حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. بموجب هذه الطريقة، يتم تسجيل إجمالي تكاليف الأسهم في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية عند بيع أسهم الخزينة، وتضاف الأرباح إلى حساب مستقل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "احتياطي أسهم خزينة". ويتم تحويل أي خسائر متکبدة على نفس الحساب في حدود الرصيد المضاف، كما يتم تحويل أي خسائر اضافية على الأرباح المحافظ بها إلى الاحتياطيات ثم إلى العلاوة. إن الأرباح المحققة لاحقاً عند بيع أسهم الخزينة يتم استخدامها بصورة رئيسية لمقاصة أي خسائر مسجلة مسبقاً في الاحتياطيات والأرباح المحافظ بها والربح من بيع أسهم خزينة.

#### تحويل العملات الأجنبية

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، والذي يعتبر أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. تحدد كل شركة في المجموعة عملتها الرئيسية وتقاس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل شركة بتلك العملة الرئيسية.

أ) المعاملات والأرصدة  
يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة لعملاتها الرئيسية بتاريخ تأهل المعاملة للاعتراف.

يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية وفقاً لسعر الصرف الفوري السائد بتاريخ التقارير المالية. وتدرج كافة الفروق في بيان الدخل المجمع

### **3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**

#### **تحويل العملات الأجنبية (تتمة)**

##### **(أ) المعاملات والأرصدة (تتمة)**

بالنسبة للبند غير النقية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملات المبنية. وبالنسبة للبند غير النقية التي يتم قياسها وفقاً لقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن حيازة ناتجة عن عملية أجنبية وإي تعديلات في القيمة العادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة من عملية الحيازة يتم التعامل معها بصفتها موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الاقفال.

#### **(ب) شركات المجموعة**

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية بالشركات التابعة والقيمة الدفترية للشركة الأمية الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، ويتم تحويل بيان الدخل الخاص بها وفقاً لمتوسط أسعار الصرف السارية للسنة. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل في بيان الدخل الشامل المجمع ضمن احتياطي تحويل عدالت أجنبية في حقوق الملكية. عند بيع عملية أجنبية، يدرج المبلغ المتراكم المؤجل المسجل في حقوق الملكية والمتصل بالعملية الأجنبية ضمن بيان الدخل المجمع.

#### **تكليف تمويل**

ان تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بحيازة او انشاء او انتاج او تأهيل أصل يستلزم فترة زمنية جوهرية للتجهيز للاستخدام المطلوب منها يتم او للبيع رسميتها كجزء من تكاليف الأصل حتى يتم تجهيز الأصل للبيع او الاستخدام. وتسجل كافة تكاليف التمويل كمصاريفات في فترة تكبدتها.

#### **موجودات ومطلوبات محتملة**

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق للموارد المتضمنة لخسائر اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية أمراً محتملاً.

#### **معلومات القطاع**

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يشترك في تقديم خدمات او منتجات (قطاع تجاري) او تقديم منتجات وخدمات في بيئة اقتصادية معينة تخضع للمخاطر والمزايا التي تختلف عن قطاعات أخرى.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصاريفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك فإن عدم التأكيد من الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي على قيمة الأصل والالتزام المتأثر في القرارات المستقبلية.

### **3.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة**

#### **التقديرات والافتراضات**

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكيد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي تحيط بها مخاطرة جوهرية تستوجب إجراء تعديل مادي على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية:

#### **الأعمار الانتاجية المقدرة للممتلكات والمنشآت والمعدات**

تحدد الإدارة الأعمار الانتاجية المقدرة للممتلكات والمنشآت والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك والاطفاء. يحدد هذا التقدير أخذًا في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو عوامل التلف والتآكل الطبيعية. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية على أساس سنوي، ويتم تعديل رسوم الاستهلاك والاطفاء عندما تعتقد الإدارة ان الأعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

#### **قياس القيمة العادلة والآليات التقديم**

يتم قياس بعض موجودات ومطلوبات المجموعة وفقاً لقيمة العادلة لغرض اعداد البيانات المالية المجمعة. تحدد إدارة المجموعة الطرق الرئيسية المناسبة والمدخلات المطلوبة لقياس القيمة العادلة لغرض تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات، تستخدم الإدارة بيانات السوق الملحوظة. في حالة عدم وجود بيانات ملحوظة في السوق، تقوم المجموعة بتعيين خبير تقدير مؤهل مستقل لتنفيذ عملية التقديم. تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بطرق التقديم والمدخلات الضرورية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في الإيضاحين رقم 6 ورقم 28.

### 3.6 الأحكام والتقديرات والأفتراضات المحاسبية الهامة (تنمية)

#### التقديرات والأفتراضات (تنمية) انخفاض قيمة الشركات الzmile

يتم تقدير خسائر انخفاض قيمة شركة زميلة في حالة وجود مؤشر على وجود الانخفاض في القيمة. يتم تحديد الانخفاض في القيمة لجميع القيم الدفترية للاستثمار المجموعة في الشركة zmile بما في ذلك الشهرة. وبالتالي، لا يتم تحديد انخفاض قيمة الشهرة بصورة مستقلة. إن تأثير انخفاض القيمة على هذه البيانات المالية المجموعة وارد في الإياض رقم 8.

#### قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تسجل المجموعة دائماً خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بصفة عامة بند تمويل جوهري. تقدر خسائر الائتمان المتوقعة لهذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة المخصصات بناءً على الخبرة التاريخية بخسائر الائتمان لدى المجموعة بعد تعديلها بما يعكس عوامل تتعلق بالمديدين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم توجهات الظروف الحالية والمتوترة في تاريخ البيانات المالية المجموعة بما في ذلك القيمة الزمنية للأموال - وفق ما هو ملائم. إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة تمثل خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة من كافة أحداث التغير المحتملة على مدى العمر المتوقع للأرصدة التجارية المدينة.

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان مقابل خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. ولم يتم تسجيل خسائر انخفاض القيمة لأدوات حقوق الملكية المصنفة كاستثمارات في أسهم من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم تحديث قيمة خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة.

#### الأحكام

تقوم الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة بوضع الأحكام التالية والتي يكون لها أكبر الأثر على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة.

#### تصنيف العقارات

تحدد الإدارة عند شراء عقار ما إذا سيتم تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. إن الأحكام المتخذة عندحيازة سوف تحدد ما إذا كان سيتم لاحقاً قياس هذه العقارات بالتكلفة ناقص انخفاض القيمة، أو بالتكلفة، أو بالقيمة الممكن تحقيقها أو القيمة العادلة أيهما أقل، ومدى امكانية تسجيل التغييرات في القيمة العادلة لهذه العقارات في بيان الدخل المجمع أو بيان الدخل الشامل المجمع. تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كما يلي:

- عقار محتفظ به للمتاجرة: في حالة شراء العقار بصورة رئيسية لغرض البيع في ظروف العمل المعتادة.
- عقار قيد التطوير: في حالة شراء العقار بغرض التطوير.
- عقار استثماري: في حالة شراء العقار لغرض الحصول على إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد.

#### تصنيف الاستثمارات

يستند تصنيف الاستثمارات إلى نية الإدارة عندحيازة ويتطلب ذلك وضع أحكام جوهيرية.

#### ممتلكات ومنشآت ومعدات

4

الكلفة	كما في 1 يناير 2018	إضافات	استبعادات	فروق تحويل عملات أجنبية	كما في 31 ديسمبر 2018	الاستهلاك المترافق	كما في 1 يناير 2018	الاستهلاك للسنة	المتعلق بالمستبعادات	فروق تحويل عملات أجنبية	كما في 31 ديسمبر 2018	صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2018
الإجمالي	دينار كويتي	سيارات	سيارات	اثاث وتركيبات	مباتي الفنادق	اراضي الفنادق	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
33,325,929		167,465		1,527,817	28,991,187	2,639,460						
603,450		85,650		517,800		-						
(151,870)		(151,870)		-		-						
(801)		-		(801)		-						
<b>33,776,708</b>		<b>101,245</b>		<b>2,044,816</b>	<b>28,991,187</b>	<b>2,639,460</b>						
14,408,091		145,491		429,578	13,833,022	-						
1,675,856		29,369		196,927	1,449,560	-						
(146,040)		(146,040)		-	-	-						
(884)		-		(884)		-						
<b>15,937,023</b>		<b>28,820</b>		<b>625,621</b>	<b>15,282,582</b>	<b>-</b>						
<b>17,839,685</b>		<b>72,425</b>		<b>1,419,195</b>	<b>13,708,605</b>	<b>2,639,460</b>						

**الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة**

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة**

**كما في 31 ديسمبر 2018**

**ممتلكات ومنشآت ومعدات (تنمية)**

**4**

الإجمالي دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث وتركيبات دينار كويتي	مباني الفنادق دينار كويتي	أراضي الفنادق دينار كويتي	التكلفة
32,664,854	167,465	1,001,742	28,856,187	2,639,460	كما في 1 يناير 2017
662,223	-	527,223	135,000	-	إضافات
(1,148)	-	(1,148)	-	-	فروق تحويل عملات أجنبية
<b>33,325,929</b>	<b>167,465</b>	<b>1,527,817</b>	<b>28,991,187</b>	<b>2,639,460</b>	<b>كما في 31 ديسمبر 2017</b>
<hr/>					
12,803,004	125,086	290,518	12,387,400	-	الاستهلاك المترافق
1,605,651	20,405	139,624	1,445,622	-	كما في 1 يناير 2017
(564)	-	(564)	-	-	الاستهلاك للسنة
<b>14,408,091</b>	<b>145,491</b>	<b>429,578</b>	<b>13,833,022</b>	<b>-</b>	<b>فروق تحويل عملات أجنبية</b>
<b>18,917,838</b>	<b>21,974</b>	<b>1,098,239</b>	<b>15,158,165</b>	<b>2,639,460</b>	<b>كما في 31 ديسمبر 2017</b>
<hr/>					
صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2017					

إن أراضي ومباني الفنادق بمبلغ 16,348,065 دينار كويتي (2017: 17,797,625 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 17).

**عقارات قيد التطوير**

**5**

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
688,011	1,480,799	الرصيد كما في 1 يناير
792,788	285,101	إضافات
-	(1,765,900)	المحول إلى عقارات استثمارية
<b>1,480,799</b>	<b>-</b>	<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر</b>
<hr/>		

خلال السنة، تم تحويل عقار قيد التطوير بمبلغ 1,765,900 دينار كويتي إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح 6).

**عقارات استثمارية**

**6**

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
76,833,000	76,630,000	عقارات داخل الكويت
42,467,079	42,098,760	عقارات خارج الكويت
<b>119,300,079</b>	<b>118,728,760</b>	

إن العقارات الاستثمارية البالغة قيمتها 76,630,000 دينار كويتي (2017: 76,833,000 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية حصلت عليها المجموعة (إيضاح 17).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الكويت كما في 31 ديسمبر 2018 بمبلغ 76,630,000 دينار كويتي (2017: 76,833,000 دينار كويتي) بناءً على تقديرات تم إجراؤها من قبل مقيمي عقارات مهنيين ومتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والأخر هو مقيم محلي معتمد حسن السمعة. وللأغراض المحاسبية، اختارت المجموعة التقييم الأقل من بين التقييمين (2017: التقييم الأقل من بين التقييمين) طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال.

استخدم المقيمان طريقة رسملة الإيرادات المستخدمة لتقييم العقارات المطورة التي تدر إيرادات تأجير بافتراض الأشغال الكامل للعقار.

### عقارات استثمارية (تنمية)

6

فيما يلي الافتراضات الجوهرية المستخدمة في التقييم:

2017 الكويت	2018 الكويت	
92.30	100.59	متوسط الإيجار الشهري (كل متر مربع) (دينار كويتي)
8.02%	8.21%	معدل الرسمة
100%	100%	معدل الإشغال

#### تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهرية المرتبطة بتقييم العقارات الاستثمارية.

2017 الكويت	2018 الكويت	التغيرات في افتراضات التقييم	
3,841,650	3,831,500	+/- 5%	متوسط الإيجار
3,658,714	3,649,048	+/- 5%	معدل الرسمة
(3,841,650)	(3,831,500)	- 5%	معدل الإشغال

تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري خارج الكويت استناداً إلى تقييم تم إجراؤه من قبل خبراء تقييم عقاري مهنيين مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

استخدم المقيمون طريقة المقارنة بالسوق نظراً لقيمة المرتفعة للمعاملة والتي تشتمل على عقارات مماثلة في المنطقة خلال السنة. وطبقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار استناداً إلى معاملات مماثلة. وتستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الإخلاص والذي لا يقوم المشتري المرتفق بموجبه بسداد قيمة للعقار أعلى من تكلفة شراء عقار مماثل بديل. إن وحدت المقارنة المطبقة من قبل المجموعة تمثل السعر لكل متر مربع.

فيما يلي إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة لفئات العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر:

قياس القيمة العادلة بواسطة						
الإجمالي	2018 ليثار كويتي	مدخلات جوهرية غير محظوظة	أسعار معلنة في أسواق ملحوظة	نقطة (المستوى 1) المستوى 2	نقطة (المستوى 3)	مدخلات جوهرية غير محظوظة في أسواق ملحوظة
118,728,760	76,630,000	42,098,760				2018
119,300,079	76,833,000	42,467,079				2017

لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة ولم يكن هناك تحويل إلى ومن المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

فيما يلي الحركة في المستوى 3 للجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال السنة:

عقارات استثمارية	2018	2017
كماء في 1 بنابر ليثار كويتي	76,833,000	75,379,000
المحول من عقارات قيد	1,765,900	-
مستبعضات التطوير	(2,350,000)	-
بيان الدخل المجمع كما في 31 ديسمبر ليثار كويتي	381,100	1,454,000
الربح المسجل في	76,630,000	76,833,000

# الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2018

## صافي موجودات فندق غير مجمع

7

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، فقدت المجموعة السيطرة على عمليات فندق روتانا الشارقة (فندق مملوك بالكامل للمجموعة) نتيجة الحراسة القضائية (إيضاح 17). وبالتالي، توقفت المجموعة عن تجميع البيانات المالية للفندق.

يبلغ صافي قيمة أرض ومباني فندق روتانا الشارقة 823,963 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (31 ديسمبر 2017: 982,074 دينار كويتي) وهي المدرجة ضمن ممتلكات ومتنازلات ومعدات في بيان المركز المالي المجمع كما في ذلك التاريخ نظرًا لأن المجموعة تمتلك هذه الأرض والمباني قانوناً.

## استثمار في شركة زميلة

8

اسم الشركة	نسبة الملكية %	بلد التأسيس	2017	2018	2017	2018
شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م.	21.88 %	مصر	928,582	1,015,902	21.88 %	21.88 %

فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركات زميلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018:

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	الرصيد كما في 1 يناير حصة المجموعة في نتائج شركة زميلة فروق تحويل عملات أجنبية
1,867,127	928,582	
23,236	71,726	
(961,781)	15,594	
<hr/> 928,582	<hr/> 1,015,902	<hr/> الرصيد كما في 31 ديسمبر

تم إدراج حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م. استناداً إلى البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 و31 ديسمبر 2018.  
يوضح الجدول التالي معلومات موجزة عن الشركة الزميلة:

## ملخص بيان المركز المالي:

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	الموجودات المطلوبات
6,842,022	8,092,763	
2,598,046	3,449,707	
<hr/> 4,243,976	<hr/> 4,643,056	<hr/> حقوق الملكية
<hr/> 928,582	<hr/> 1,015,902	<hr/> القيمة الدفترية للاستثمار

## ملخص بيان الدخل:

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	الإيرادات ربح السنة
169,572	313,134	
106,203	203,545	
<hr/> 23,236	<hr/> 44,536	<hr/> حصة المجموعة من ربح السنة

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		
-	9,931,195	أسهم مسورة
-	937,334	أسهم غير مسورة
<b>-</b>	<b>10,868,529</b>	

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
موجودات مالية متاحة للبيع		
9,446,211	-	أسهم مسورة
1,400,003	-	أسهم غير مسورة
<b>10,846,214</b>	<b>-</b>	

في 1 يناير 2018، عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، قامت إدارة المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية المتاحة للبيع بقيمة دفترية بمبلغ 10,846,214 دينار كويتي كاستثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. تم عرض التأثير الناتج من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في الإيضاح رقم 3.3.

يمثل الاستثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أسهم في شركات أخرى لا تتوافق أنشطتها مع أنشطة الشركة الام بمبلغ 10,868,529 دينار كويتي (2017: موجودات مالية متاحة للبيع بمبلغ 10,846,214 دينار كويتي).

تم رهن الاستثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 7,245,450 دينار كويتي (2017: موجودات مالية متاحة للبيع بمبلغ 6,229,988 دينار كويتي) كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 17).

تم تسجيل بعض الاستثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 55,061 دينار كويتي (2017: موجودات مالية متاحة للبيع بمبلغ 47,345 دينار كويتي) باسم أمين نياحة عن المجموعة. وقد أكد الأمين كتابياً أن المجموعة هي المالك المستفيد من هذه الاستثمارات.

#### مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

10

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
تعويضات مستحقة مخصصة انخفاض في القيمة		
10,057,080 (3,017,125)	10,057,080 (3,017,125)	
7,039,955	7,039,955	مدينون تجاريون
976,990	1,391,414	دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية
626,545	626,545	مصاروفات مدفوعة مسبقاً
153,171	29,063	دفعات مقدماً إلى مقاولين
265,357	6,236	مدينو موظفين
25,375	25,905	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 24)
311,085	121,160	آخر
489,491	629,978	
9,887,969 (837,292)	9,870,256 (876,785)	مخصص انخفاض قيمة مدينين (باستثناء التعويضات المستحقة)
<b>9,050,677</b>	<b>8,993,471</b>	

**10 مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)**

يمثل بند التعويضات المستحقة للتجاري للمجموعة عن قيمة أرض بإمارة عجمان (دولة الإمارات العربية المتحدة) والتي تم نزع ملكيتها للمنطقة العامة في عام 1996. وقد بلغ إجمالي التعويض المستحق للشركة الأم من واقع الكتاب الوارد من المجلس البلدي بإمارة عجمان مبلغ 220 مليون درهم إماراتي (تقريباً 16.76 مليون دينار كويتي) (نقداً أو عيناً). ومع ذلك وفي ضوء الكتاب الوارد من مستشار المجموعة، قامت المجموعة بتسجيل مبلغ مقدر قيمته 88 مليون درهم إماراتي (ما يعادل تقريباً 6.70 مليون دينار كويتي) لسداد التكاليف والمصروفات الازمة ل إنهاء إجراءات المطالبة والتحصيل. إضافة إلى ذلك، قامت المجموعة أيضاً بتقدير انخفاض في القيمة بمبلغ 3.01 مليون دينار كويتي استناداً إلى تقديرات الإدارة حول المبالغ القابلة لتحصيلها. وعليه، يقدر صافي الأرصدة المدينة بمبلغ 7.03 مليون دينار كويتي.

لا تحفظ المجموعة بأي ضمان للأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى.

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض القيمة:

2017 دinar كويتي	2018 دinar كويتي	
3,828,873	3,854,417	الرصيد كما في 1 يناير
-	34,298	تعديل الرصيد الافتتاحي بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة (إيضاح 3.3)
25,544	5,195	المحمل للسنة
<hr/> <b>3,854,417</b>	<b>3,893,910</b>	الرصيد كما في 31 ديسمبر
<hr/>	<hr/>	

**11 النقد والنقد المعادل**

2017 دinar كويتي	2018 دinar كويتي	
19,965	20,052	نقد في الصندوق
793,928	257,399	أرصدة لدى البنوك
-	3,100,000	ودائع بنكية
<hr/> <b>813,893</b>	<b>3,377,451</b>	
<hr/>	<hr/>	

**12 رأس المال**

يتكون رأس المال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 509,844,986 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (2017: 509,844,986 سهم بقيمة 100 فلس للسهم).

**13 أسهم خزينة**

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
4,619,962	4,619,962	عدد الأسهم (سهم)
0.91	0.91	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
<hr/> 137,675	<hr/> 129,359	القيمة السوقية

يتم الاحتياط بجزء من الاحتياطيات والذي يتضمن صافي الأرباح والأرباح المرحلية بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة وسيعتبر كغير قابل للتوزيع خلال فترة الاحتفاظ بالأسهم.

### الاحتياطي الإجباري

14

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل ما لا يقل عن 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيه دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري بناء على توصية مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم أن تقرر إيقاف هذا التحويل عندما يتجاوز الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر. لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا لمبالغ الخسائر أو سداد توزيعات أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تكون فيها الأرباح كافية لسداد تلك التوزيعات نظراً لعدم وجود احتياطيات قابلة للتوزيع. يتم استرداد أي مبالغ مستقطعة من الاحتياطي عندما تكون الأرباح كافية للسنوات التالية، ما لم يتجاوز هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر. لم يتم إجراء أي تحويلات إلى الاحتياطي الإجباري نظراً لتكبد المجموعة خسائر للسنة. طبقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، قرر مجلس إدارة الشركة الأم استخدام الاحتياطي الإجباري بمبلغ 4,565,660 دينار كويتي لاطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ 9,135,320 دينار كويتي ويُخضع هذا القرار لموافقة الجمعية العمومية السنوية.

### الاحتياطي الاختياري

15

وفقاً لقانون الشركات وعقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي، يجب تحويل 10% كحد أقصى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيه دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه التحويلات السنوية بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناء على توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي. لم يتم إجراء أي تحويلات إلى الاحتياطي الاختياري نظراً لتكبد المجموعة خسائر للسنة. طبقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، قرر مجلس إدارة الشركة الأم استخدام الاحتياطي الاختياري بمبلغ 4,565,660 دينار كويتي لاطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ 9,135,320 دينار كويتي ويُخضع هذا القرار لموافقة الجمعية العمومية السنوية.

### احتياطيات أخرى

16

				الاحتياطي
				التحويل من احتياطي أسهم
				التحويل من احتياطي تحويل
				القيمة العادلة
				عملات أجنبية
				دينار كويتي
				الإجمالي
				دينار كويتي
1,346,439	(1,312,294)	1,560,361	1,098,372	الرصيد كما في 1 يناير 2018
(227,318)	-	(227,318)	-	تعديل الرصيد الافتتاحي عند تنفيذ المعيار الدولي للنماير المالية 9
1,130,662	-	1,130,662	-	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(1,161,580)	-	(1,161,580)	-	أرباح محققة من بيع استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
16,959	16,959	-	-	تعديل تحويل عملات أجنبية
<b>1,105,162</b>	<b>(1,295,335)</b>	<b>1,302,125</b>	<b>1,098,372</b>	<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018</b>
2,056,178	(269,958)	1,227,764	1,098,372	الرصيد كما في 1 يناير 2017
910,097	-	910,097	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
(577,500)	-	(577,500)	-	ربح محقق من بيع موجودات مالية متاحة
(1,042,336)	(1,042,336)	-	-	تعديل تحويل عملات أجنبية
<b>1,346,439</b>	<b>(1,312,294)</b>	<b>1,560,361</b>	<b>1,098,372</b>	<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017</b>

## فروض وتسهيلات بنكية

17

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
-	7,893,072	<u>الجزء المتداول</u> حساب مكتشوف لدى البنك
13,888,160	1,888,160	قرض محدد الأجل من بنك تجاري في الكويت
300,000	304,524	قرض من بنك إسلامي في الكويت
14,981,498	15,795,418	قرض محدد الأجل من بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>68,328,940</u>		<u>الجزء غير المتداول</u> قرض محدد الأجل من بنك تجاري في الكويت
<u>97,498,598</u>		<u>94,321,954</u>

تم الحصول على الحساب المكتشوف لدى البنك من بنك تجاري في الكويت ويحمل سعر فائدة بنسبة 2.5% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

يحمل القرض محدد الأجل من بنك تجاري في الكويت سعر فائدة بنسبة تتراوح من 2.25% إلى 3% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. في يناير 2018، لم تتمكن المجموعة من سداد قسط القرض بقيمة 12 مليون دينار كويتي من قرض بجمالي 83 مليون دينار كويتي مستحق إلى بنك محلي. خلال السنة، قامت المجموعة بتسوية جزئية للقسط حيث تم سداد مبلغ 6 مليون دينار كويتي من خلال دعم تم الحصول عليه من الشركة الأم الكبرى. إضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بتسوية المبلغ المتبقى من قسط القرض وقدره 6 مليون دينار كويتي من خلال حساب مكتشوف من نفس البنك المحلي. لاحقاً، قامت المجموعة بسداد جزءى للحساب المكتشوف بمبلغ 4.5 مليون دينار كويتي. كما وافق البنك على إعادة جدولة المبلغ المتبقى من الرصيد المكتشوف كجزء من القرض حتى 30 يونيو 2019.

يحمل القرض من بنك إسلامي في الكويت سعر فائدة سنوية يتراوح من 2.25% إلى 3% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

يحمل القرض محدد الأجل من بنك في الإمارات العربية المتحدة سعر فائدة بنسبة 2.5% فوق سعر الليبور. استحقت اقساط القرض وتكليف التمويل ذات الصلة بمبلغ 15,795,418 دينار كويتي (2017: 14,981,497 دينار كويتي) ولم تسدد إلى بنك إقليمي في الإمارات العربية المتحدة والمجموعة بصدد اتخاذ الإجراءات اللازمة لتسوية أو إعادة جدولة ذلك المبلغ. وقام البنك برفع دعوى قضائية ضد المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. إضافة إلى ذلك، صدر الحكم في الدعوى القضائية والذي بموجبه تم وضع فندق روتانا الشارقة (شركة تابعة غير مجمعة) قيد الحراسة القضائية وتم تعيين البنك الدائن كحارس قضائي حتى تتم تسوية النزاع الحالي بين المجموعة والبنك (ايضاح 7). في أبريل 2018، أصدرت محكمة الدرجة الأولى حكمها الذي قضى بدفع المجموعة مبلغ 48 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 4 مليون دينار كويتي تقريباً) والذي تم سداده بالفعل من الاستحقاقات القائمة في الدفاتر وتحويل سند ملكية الفندق إلى البنك الدائن. وقامت المجموعة باستئناف هذا الحكم بتاريخ 7 مايو 2018 وفي انتظار الجلسة التالية التي تم تحديدها بتاريخ 3 أبريل 2019.

هذه القروض منوحة مقابل رهن الموجودات التالية:

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
17,797,625	16,348,065	ممتلكات ومنشآت ومعدات (ايضاح 4)
1,480,799	-	عقارات قيد التطوير (ايضاح 5)
76,833,000	76,630,000	عقارات استثمارية (ايضاح 6)
-	7,245,450	استثمارات في أسهم (ايضاح 9)
6,229,988	-	موجودات مالية متاحة للبيع (ايضاح 9)
<u>102,341,412</u>		<u>100,223,515</u>

**الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة**

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة**

**كما في 31 ديسمبر 2018**

**دائعون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى**

**18**

<b>2017</b> دينار كويتي	<b>2018</b> دينار كويتي	
914,362	455,768	دائعون تجاريون
579,954	5,441,616	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 24)
993,969	993,969	توزيعات أرباح مستحقة
364,047	444,082	مصروفات مستحقة وإجازات
1,296,565	1,039,040	تأمينات مستردة
39,344	39,344	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
140,682	51,412	ضريبة دعم العمالة الوطنية
104,038	51,109	زكاة مستحقة
1,073,528	1,191,565	مخصص مطالبات
378,927	353,721	أرصدة دائنة أخرى
<b>5,885,416</b>	<b>10,061,626</b>	

**تكاليف موظفين**

**19**

<b>2017</b> دينار كويتي	<b>2018</b> دينار كويتي	
275,492	292,082	رواتب وأجور وحوافز
85,335	76,881	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات
64,541	85,217	آخر
<b>425,368</b>	<b>454,180</b>	

**مصروفات أخرى**

**20**

<b>2017</b> دينار كويتي	<b>2018</b> دينار كويتي	
496,449	768,929	أتعاب مهنية واستشارات
4,977	152,394	مصروفات قانونية
295,246	356,336	مياه وكهرباء
40,800	40,800	إيجار
12,371	8,460	تأمين
156,755	66,981	صيانة
42,645	42,707	اشتراكات
1,215	11,250	تبرعات
187,426	317,237	آخر
<b>1,237,884</b>	<b>1,765,094</b>	

تحسب خسارة السهم الأساسية عن طريق قسمة خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). تحسب خسارة السهم المخففة عن طريق قسمة خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادي المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخففة كما في 31 ديسمبر 2018.

فيما يلي المعلومات الازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة استناداً إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة ناقصاً أسهم الخزينة خلال السنة:

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
(3,241,560)	(2,446,207)	خسارة السنة
505,225,024	505,225,024	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
(6.42)	(4.84)	خسارة السهم الخاص بمساهمي الشركة الأم

حيث إنه ليس هناك أدوات مخففة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

#### معلومات القطاعات

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وتملك الفنادق وكذلك أنشطتها السياحية. كذلك تقوم المجموعة باستثمار فوائضها المالية عن طريق الاستثمار المباشر لها في رؤوس أموال شركات ومحافظ مالية.

فيما يلي قطاعات أنشطة المجموعة والتي يتم عرضها على الإداره:

- القطاع العقاري: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالعقارات بما في ذلك العقارات الاستثمارية.
- قطاع الفنادق: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بإقامة وتملك الفنادق وإدارتها.
- قطاع الاستثمار: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في أسهم ورؤوس أموال الشركات.

يوضح الجدول التالي معلومات عن صافي الإيرادات والتكاليف (الخسائر) الأرباح الموجودات والمطلوبات لكل قطاع:

31 ديسمبر 2018					
المجموع دينار كويتي	بنود غير موزعة دينار كويتي	قطاع الاستثمار دينار كويتي	قطاع الفنادق دينار كويتي	القطاع العقاري دينار كويتي	
12,723,628	791,133	355,036	6,504,291	5,073,168	الإيرادات
(9,840,403)	(1,744,847)	-	(6,500,038)	(1,595,518)	التكاليف
<u>(5,329,432)</u>	<u>(224,248)</u>	<u>(12,000)</u>	<u>(734,961)</u>	<u>(4,358,223)</u>	تكاليف تمويل
<u>(2,446,207)</u>	<u>(1,177,962)</u>	<u>343,036</u>	<u>(730,708)</u>	<u>(880,573)</u>	الأرباح (الخسائر)
<u>161,131,992</u>	<u>10,386,906</u>	<u>12,286,900</u>	<u>19,180,201</u>	<u>119,277,985</u>	الموجودات
<u>104,860,267</u>	<u>6,698,123</u>	<u>1,677,922</u>	<u>16,833,572</u>	<u>79,650,650</u>	المطلوبات
المجموع دينار كويتي					
11,711,335	424,667	883,520	6,464,210	3,938,938	الإيرادات
(9,401,447)	(1,239,482)	-	(6,254,760)	(1,907,205)	التكاليف
<u>(5,551,448)</u>	<u>-</u>	<u>(33,633)</u>	<u>(736,278)</u>	<u>(4,781,537)</u>	تكاليف تمويل
<u>(3,241,560)</u>	<u>(814,815)</u>	<u>849,887</u>	<u>(526,828)</u>	<u>(2,749,804)</u>	الأرباح (الخسائر)
<u>161,646,276</u>	<u>7,789,484</u>	<u>12,065,264</u>	<u>20,648,406</u>	<u>121,143,122</u>	الموجودات
<u>103,814,349</u>	<u>2,436,025</u>	<u>1,749,595</u>	<u>16,146,140</u>	<u>83,482,589</u>	المطلوبات

معلومات القطاعات (تتمة)

22

فيما يلي التوزيع الجغرافي للإيرادات وال الموجودات:

2017		2018		
الموجودات	الإيرادات	الموجودات	الإيرادات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
83,297,446	12,248,837	119,401,770	11,787,871	دولة الكويت
77,420,248	(560,738)	40,714,320	864,031	دولة الإمارات العربية المتحدة
928,582	23,236	1,015,902	71,726	جمهورية مصر العربية
<b>161,646,276</b>	<b>11,711,335</b>	<b>161,131,992</b>	<b>12,723,628</b>	

إطفاء خسائر متراكمة

23

طبقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، قرر مجلس إدارة الشركة استخدام الاحتياطي الإجباري بمبلغ 4,565,660 دينار كويتي والاحتياطي الاحتياطي بمبلغ 4,569,660 دينار كويتي لإطفاء الخسائر المتراكمة بقيمة 9,135,320 دينار كويتي يخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية (إضافي 14 و15).

معاملات مع أطراف ذات علاقة

24

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف (المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطيعون ممارسة تأثير ملحوظ عليها) والتي تعاقدت عليها المجموعة ضمن سياق أعمالها الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط سداد هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ومجلس الإدارة.

فيما يلي بيان بهذه المعاملات والأرصدة:

شركات خاضعة لأطراف أخرى للسيطرة المشتركة ذات علاقة			المعاملات
2018	دinars كويتي	دinars كويتي	
274,880	274,880	-	إيرادات توزيعات ارباح
40,800	-	40,800	مصاروفات إيجار
236,245	-	236,245	تكليف تمويل
42,649	42,649	-	مساهمة تسويق - مدرجة ضمن مصاروفات فندق
132,783	132,783	-	اتعباد إدارة - مدرجة ضمن مصاروفات فندق
21,325	21,325	-	مساهمة حجز - مدرجة ضمن مصاروفات فندق
24,971	-	24,971	رسوم حق انتفاع - مدرجة ضمن مصاروفات فندق
42,000	-	42,000	اتعباد استشارات - مدرجة ضمن مصاروفات فندق
96,000	-	96,000	مصاروفات عمومية وإدارية - مدرجة ضمن مصاروفات فندق
8,751	8,751	-	روم هوليداي - مدرجة ضمن مصاروفات فندق
36,566	36,566	-	مصاروفات عمولات
104,129	104,129	-	اتعباد إدارة موجودات

	شركات خاضعة لسيطرة المشتركة ذات علاقة دinar كويتي	أطراف أخرى دinar كويتي	المعاملات
2017			
274,449	274,449	-	إيرادات توزيعات أرباح
40,800	-	40,800	مصروفات إيجار
952,465	952,465	-	تكاليف تمويل مساهمة تسويق
45,305	45,305	-	- مدرجة ضمن مصروفات فندق
141,614	141,614	-	اتعب إدارة - مدرجة ضمن مصروفات فندق
22,635	22,635	-	مساهمة حجز - مدرجة ضمن مصروفات فندق
26,265	-	26,265	رسوم حق انتفاع - مدرجة ضمن مصروفات فندق
42,000	-	42,000	اتعب استشارات - مدرجة ضمن مصروفات فندق
96,000	-	96,000	مصروفات عمومية وإدارية - مدرجة ضمن مصروفات فندق
8,609	8,609	-	روم هوليدكس - مدرجة ضمن مصروفات فندق
17,747	17,747	-	مصروفات عمولات
91,019	91,019	-	اتعب إدارة موجودات

فيما يلي الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المجمع:

	شركات خاضعة لسيطرة المشتركة ذات علاقة دinar كويتي	الشركة الأم الكبرى دinar كويتي	الأرصدة
2018			
121,160	-	121,160	المستحق من أطراف ذات علاقة (ايضاح 10)
5,441,616	17,890	633,900	المستحق إلى أطراف ذات علاقة (ايضاح 18) *
10,868,529	9,846,632	1,021,897	استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (ايضاح 9)
304,524	304,524	-	قروض وتسهيلات (ايضاح 17)

\* إن المستحق إلى أطراف ذات علاقة يتضمن مبلغ مستحق إلى الشركة الأم الكبرى بقيمة 4,789,826 دينار كويتي ويحمل فائدة بنسبة 2.5% فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

	شركات خاضعة لسيطرة المشتركة ذات علاقة دinar كويتي	الشركة الأم الكبرى دinar كويتي	الأرصدة
2017			
311,085	1,732	-	المستحق من أطراف ذات علاقة (ايضاح 10)
579,954	58,351	521,603	المستحق إلى أطراف ذات علاقة (ايضاح 18)
10,846,214	9,360,784	1,485,430	موجودات مالية متاحة للبيع (ايضاح 9)
300,000	300,000	-	قروض وتسهيلات (ايضاح 17)

مكافأة موظفي الإدارة العليا  
كانت مكافأة أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

2017 دinar كويتي	2018 دinar كويتي	رواتب ومكافآت مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
236,000 13,846	244,000 15,577	

مطلوبات محتملة

2017	2018			26
دينار كويتي	لدينار كويتي			
24,191	24,191			
		خطابات ضمان		
			ادارة المخاطر	

تكمن المخاطر ضمن أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة.

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض لمخاطر التشغيل. لا تتضمن عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل المخاطر في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. وتنتمي مراقبتها من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي للمجموعة. ويتولى مجلس الإدارة بصورة جوهرية مسؤولية وضع منهج إدارة المخاطر الشامل واعتماد استراتيجيات ومبادئ المخاطر.

#### 26.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يعجز طرف أداة مالية عن الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبّد الطرف الآخر لخسارة مالية. تحاول إدارة المجموعة مراقبة مخاطر الائتمان عن طريق مراقبة الانكشافات لمخاطر الائتمان وقصر المعاملات على الأطراف المقابلة المحددة والتقييم المستمر للجذارة الائتمانية للأطراف المقابلة.

تسعى المجموعة إلى الحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بعقاراتها الاستثمارية عن طريق مراقبة الأرصدة المدينة القائمة. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك عن طريق التعامل مع البنوك حسنة السمعة فقط.

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتوجّع عن عجز الطرف المقابل بحيث يعادل الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الدفترية لهذه الأدوات.

يعرض الجدول التالي تفاصيل قائمة المخاطر المتعلقة بالمديدين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى بناءً على مصفوفة المخصصات للمجموعة. أخذًا في الاعتبار أن الخبراء التاريخية للمجموعة فيما يتعلق بالخسائر الائتمانية لا تشير إلى نماذج خسائر مختلفة بصورة جوهرية لقطاعات العملاء المختلفة، فقد استند مخصص الخسائر المتعلق بالتأخرات لم يميز بين مختلف فئات العملاء المعاملين مع المجموعة.

1 يناير 2018 (معدل ادراج)

31 ديسمبر 2018

خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة	معدل خسائر الائتمان المتوقعة	مجمل القيمة الدفترية المقدرة عند التأثر	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة	معدل خسائر الائتمان المتوقعة	مجمل القيمة الدفترية المقدرة عند التأثر	تقاضي المديدين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى	
						لدينار كويتي	%
لدينار كويتي	%	لدينار كويتي	لدينار كويتي	%	لدينار كويتي	حتى 30 يوم	
690	0%	268,766	609	0%	399,030	31 الى 90 يوم	
461	0%	179,848	412	0%	270,297	أكثر من 90 يوم	
3,887,564	31%	12,037,952	3,892,889	32%	12,182,755		
<b>3,888,715</b>		<b>12,486,566</b>	<b>3,893,910</b>		<b>12,852,082</b>		

إن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمديدين بخلاف النقد والأرصدة لدى البنوك يتم تقديرها بصورة مجمعة.

### إدارة المخاطر (تتمة)

26

#### 26.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

##### الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك والقروض لدى مدير المحفظة والودائع الثابتة والمدينين الناتجة عن عجز الطرف المقابل بحيث يعادل الحد الأقصى للتعرض للمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فهي تمثل الحد الأقصى الحالي للتعرض لمخاطر الائتمان وليس الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الذي يمكن أن ينشأ في المستقبل نتيجة التغيرات في القيمة. والحد الأقصى للتعرض للمخاطر هو القيمة الدفترية كما هو مبين في بيان المركز المالي المجمع:

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	النقد والنقد المعادل (باستثناء النقد في الصندوق) المدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
793,928	3,357,399	
8,005,604	8,368,336	
<hr/> 8,799,532	<hr/> 11,725,735	

#### 26.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصفى احتياجاتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة من التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللحماية من هذه المخاطر، تقوم الإدارة بتوزيع مصادر التمويل وإدارة الأسهم معأخذ السيولة في الاعتبار والاحتفاظ برصيد كاف من النقد والنقد المعادل والأوراق المالية التي يسهل التسويق لها.

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية المتبقية التي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. يلخص الجدول التالي قائمة الاستحقاق للمطلوبات المالية غير المخصومة على المجموعة كما في 31 ديسمبر استنادا إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة:

الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	إلى خمس سنوات	من ستة إلى سنتين	خلال سنة واحدة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
120,509,289	76,647,500	12,810,000	5,440,000	25,611,789	قرص وتسهيلات بنكية
<hr/> 9,022,586	-	-	-	9,022,586	دائنون ومصروفات مستحقة
<hr/> <b>129,531,875</b>	<b>76,647,500</b>	<b>12,810,000</b>	<b>5,440,000</b>	<b>34,634,375</b>	<b>الإجمالي</b>
					2018
117,270,352	75,686,250	12,705,000	3,315,000	25,564,102	قرص وتسهيلات بنكية
<hr/> 4,588,851	-	-	-	4,588,851	دائنون ومصروفات مستحقة
<hr/> <b>121,859,203</b>	<b>75,686,250</b>	<b>12,705,000</b>	<b>3,315,000</b>	<b>30,152,953</b>	<b>الإجمالي</b>
					2017

تعمل المجموعة حاليا على إعداد دراسات تفصيلية لوضع الخطط المطلوبة لتوفير السيولة المطلوبة للوفاء بالمطلوبات المالية.

#### 26.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء نتجت تلك التغيرات عن عوامل محددة تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على كافة الاستثمارات المتاجرة بها في السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً إلى فئات متعددة للموجودات من حيث التوزيع الجغرافي وتركزات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

**إدارة المخاطر (تتمة)**

**26**

**26.3 مخاطر السوق (تتمة)**

**26.3.1 مخاطر أسعار الفائدة**

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على القرض محدد الأجل.

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجمع للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على نتائج السنة قبل الضرائب	الزيادة/النقص في النقطة الأساسية	2018
دينار كويتي 943,220	±100	
دينار كويتي 974,986	±100	2017

**26.3.2 مخاطر العملات الأجنبية**

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تدار مخاطر العملات الأجنبية على أساس الحدود الموضوعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر للمرافق القائمة للمجموعة والحركات الحالية والمتواعدة في أسعار صرف العملات الأجنبية. لا تقوم المجموعة بأنشطة تداول للعملات الأجنبية ولا تستخدم الأدوات المالية المشتقة. وتقوم المجموعة عند الضرورة بمتابقة الانكشافات للعملات الأجنبية المرتبطة ببعض الموجودات والمطلوبات بالعملة نفسها أو بعملة مرتبطة.

لدى المجموعة الانكشافات الجوهرية التالية المدرجة بعملات أجنبية كما في 31 ديسمبر:

2017	2018	
دينار كويتي 14,981,497	دينار كويتي 15,795,418	درهم إماراتي
928,582	1,015,902	جنيه مصرى
3,083,452	2,546,121	دولار أمريكي

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغير المحتمل بصورة معقولة في سعر صرف الدرهم الإماراتي والجنيه المصري والدولار الأمريكي مقابل الدينار الكويتي على خسارة المجموعة والخسائر الشاملة الأخرى مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

2017	2018	
التأثير على حقوق الملكية دينار كويتي -	التأثير على حقوق الملكية دينار كويتي 749,075	التأثير في سعر صرف العملات دينار كويتي 789,771
التأثير على الخسارة دينار كويتي 46,429	التأثير على الخسارة دينار كويتي 50,795	5% 5%
التأثير على الخسارة دينار كويتي 154,173	التأثير على الخسارة دينار كويتي 127,306	5% 5%
		العملة
		درهم إماراتي
		جنيه مصرى
		دولار أمريكي

## إدارة المخاطر (تتمة)

26

## 26.4 مخاطر أسعار الأسهم

تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية في الأسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة المجموعة. ينشأ الانكشاف لمخاطر أسعار الأسهم المسورة من الموجودات المالية المتاحة للبيع لدى المجموعة.

فيما يلي التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكلفة المتغيرات الأخرى ثابتة:

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	مؤشرات السوق
التغير في التأثير على الخسائر	التغير على الخسائر	
سعر الأسهم الشاملة الأخرى	التغير في سعر الشاملة الأخرى	
دينار كويتي %	الأسهم دينار كويتي %	
355,694      +5	360,304      +5	الكويت
154,173      +5	127,306      +5	أخرى

## إدارة رأس المال

27

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهم.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال.

لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2018 و 31 ديسمبر 2017.

يتكون رأس المال من بنود رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم وأسهم الخزينة والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطي الآخر والخسائر المتراكمة ويقدر ذلك بمبلغ 56,271,725 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (2017: 57,831,927 دينار كويتي).

ترافق المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض وهو صافي الدين مقسم على إجمالي حقوق الملكية زائد صافي الدين. تدرج المجموعة ضمن صافي الدين القروض والتسهيلات البنكية والأرصدة الدائنة الأخرى ناقصاً النقد والنقد المعادل. تتضمن إجمالي حقوق الملكية بنود رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم وأسهم الخزينة والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطيات الأخرى والخسائر المتراكمة.

إن معدل الاقتراض كما في 31 ديسمبر:

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
97,498,598	94,321,954	القروض والتسهيلات البنكية (إيضاح 17)
5,885,416	10,061,626	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 18)
(813,893)	(3,377,451)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل (إيضاح 11)
<b>102,570,121</b>	<b>101,006,129</b>	<b>صافي الدين</b>
<b>57,831,927</b>	<b>56,271,725</b>	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>160,402,048</b>	<b>157,277,854</b>	<b>إجمالي حقوق الملكية وصافي الدين</b>
<b>64%</b>	<b>64%</b>	<b>معدل الاقتراض %</b>

## القيمة العادلة للأدوات المالية

28

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم 3.5.

بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية السائلة أو ذات فترات الاستحقاق قصيرة الأجل (أقل من 12 شهر) فمن المفترض أن قيمتها الدفترية تقارب قيمتها العادلة. ويسري هذا الافتراض أيضاً على الأدوات المالية ذات العوائد المتغيرة.

## الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد والافصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية وفقاً لأليات التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة وفقاً للقيمة العادلة وفقاً لمستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

المجموع	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
9,931,195	-	9,931,195	أوراق مالية مسورة
937,334	937,334	-	أوراق مالية غير مسورة
<b>10,868,529</b>	<b>937,334</b>	<b>9,931,195</b>	
<hr/>			
31 ديسمبر 2017 موجودات مالية متاحة للبيع:			
9,446,211	-	9,446,211	أوراق مالية مسورة
<b>9,446,211</b>	<b>-</b>	<b>9,446,211</b>	

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، لم يتم اجراء تحويلات بين المستويين 1 و 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما لم يتم اجراء أي تحويلات من او الى المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

## معلومات المقارنة

29

تم إعادة تصنيف بعض المبالغ المقارنة للسنة السابقة بحيث تتوافق مع العرض للسنة الحالية. ان عمليات إعادة التصنيف ليس لها تأثير على حقوق الملكية المدرجة كما في 31 ديسمبر 2017 وخسارة السنة المنتهية في ذلك التاريخ. تم اجراء إعادة التصنيف لغرض تحسين جودة المعلومات المعروضة.