



شركة قطر الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مغلقة)
وشركتها التابعة

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2018

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة قطر الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقلة) وشركاتها التابعة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

رأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة قطر الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2018 وبيانات الأرباح أو الخسائر 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، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسئولة 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 الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبى ما لم تعتمد 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 البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب 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 دائماً باكتشاف 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.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة قطر الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقلة) وشركاتها التابعة (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)
كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا 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 المعتمد 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 معقولية 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 شكلاً 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 مراقب 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 مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات 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 وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة قطر الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مفلحة) وشركتها التابعة (تمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدقائق مالية 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. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، 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، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المeruleة. 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، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقب الحسابات رقم 68 فئة أ
إرنست ويتون
العيان والعصيمي وشركاه

13 مارس 2019
الكويت

شركة قطر الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقلة) وشركتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | إيضاحات | |
|---------------------|---------------------|---------|---|
| 227,340 | - | | مبيعات مخزون عقارات |
| (198,693) | - | | تكلفة مبيعات - مخزون عقارات |
| (382) | - | | مصروفات تشغيل عقارات أخرى |
| <hr/> 28,265 | <hr/> - | | الربح من بيع مخزون عقارات |
| (29,789) | 2,195,121 | 9 | التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية |
| 20,368 | 7,096 | | ربح بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| (378,902) | (169,576) | | خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 22,848 | 22,005 | | إيرادات توزيعات أرباح |
| (20,998) | (941) | | ربح تحويل عملات أجنبية |
| 4,935 | 52,835 | 5 | إيرادات أخرى |
| 2,159,495 | - | 6 | إيرادات استشارات |
| (811,457) | (654,821) | | مصروفات إدارية |
| <hr/> (248,115) | <hr/> | 12 | مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (2017: مخصص انخفاض قيمة مدینین تجاریین) |
| <hr/> 746,650 | <hr/> 1,451,719 | | الربح قبل الضرائب |
| (6,948) | (14,508) | | الزكاة |
| <hr/> (6,720) | <hr/> (13,065) | | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| <hr/> 732,982 | <hr/> 1,424,146 | | ربح السنة |

ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة قطر الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقلة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

| 2017 | 2018 | ربع السنة |
|-------------|------------------|-----------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 732,982 | <u>1,424,146</u> | (خسائر) إيرادات شاملة أخرى: |

خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
صافي الخسائر من أدوات حقوق الملكية المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
الشاملة الأخرى

(350,336)

| | | |
|------------------|------------------|---|
| | | إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: |
| (1,443,449) | 604,034 | فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة عن عمليات أجنبية |
| (1,443,449) | 253,698 | اجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة |
| <u>(710,467)</u> | <u>1,677,844</u> | اجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة |

شركة قطر الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقللة) وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2018

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | الإيضاحات | |
|---------------------|---------------------|-----------|--|
| | | | الموجودات |
| | | | موجودات غير متداولة |
| 69,222 | 45,230 | | ممتلكات ومعدات |
| 54,352,917 | 85,653,303 | 8 | عقارات قيد التطوير |
| 24,891,381 | 34,318,299 | 9 | عقارات استثمارية |
| - | 1,884,751 | 10 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| 79,313,520 | 121,901,583 | | |
| | | | موجودات متداولة |
| 4,286,596 | 1,779,034 | 11 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 11,305,861 | 5,345,157 | 12 | مدينون ومدفوعات مقدماً |
| 2,601,577 | 3,079,853 | 13 | النقد والنقد المعادل |
| 18,194,034 | 10,204,044 | | |
| 97,507,554 | 132,105,627 | | مجموع الموجودات |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| 50,000,000 | 50,000,000 | 14 | رأس المال |
| 883,115 | 1,028,287 | 15 | احتياطي اجباري |
| 580,453 | 725,625 | 15 | احتياطي اختياري |
| (1,443,449) | (839,415) | 15 | احتياطي تحويل عملات أجنبية |
| - | (350,336) | | التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة |
| 4,463,066 | 5,596,868 | | أرباح مرحلة |
| 54,483,185 | 56,161,029 | | اجمالي حقوق الملكية |
| | | | مطلوبات غير متداولة |
| 201,187 | 222,265 | | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 34,813,024 | 61,744,244 | 16 | قروض محددة الأجل |
| 2,754,192 | 6,069,326 | | محتجزات دائنة |
| 37,768,403 | 68,035,835 | | |
| | | | مطلوبات متداولة |
| - | 540,800 | 16 | قروض محددة الأجل |
| 5,255,966 | 7,367,963 | 17 | دائنون ومصروفات مستحقة |
| 5,255,966 | 7,908,763 | | |
| 43,024,369 | 75,944,598 | | اجمالي المطلوبات |
| 97,507,554 | 132,105,627 | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

فهد خالد الغينيم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

| المجموع | أرباح مرحلة | التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة | احتياطي تحويل صلات أجنبية | احتياطي احتياطي أجباري دينار كويتي | احتياطي أجباري دينار كويتي | رأس المال دينار كويتي | |
|-------------------|------------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------|--|
| 54,483,185 | 4,463,066 | - | (1,443,449) | 580,453 | 883,115 | 50,000,000 | كما في 1 يناير 2018 |
| 1,424,146 | 1,424,146 | - | 604,034 | - | - | - | ربح السنة |
| 253,698 | - | (350,336) | - | - | - | - | إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة |
| 1,677,844 | 1,424,146 | (350,336) | 604,034 | - | - | - | اجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة |
| - | (290,344) | - | - | 145,172 | 145,172 | - | تحويلات إلى الاحتياطيات |
| 56,161,029 | 5,596,868 | (350,336) | (839,415) | 725,625 | 1,028,287 | 50,000,000 | كما في 31 ديسمبر 2018 |
| 55,193,652 | 3,879,414 | - | 505,788 | 808,450 | 50,000,000 | | كما في 1 يناير 2017 |
| 732,982 | 732,982 | - | - | - | - | - | ربح السنة |
| (1,443,449) | - | - | (1,443,449) | - | - | - | خسائر شاملة أخرى للسنة |
| (710,467) | 732,982 | - | (1,443,449) | - | - | - | اجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة |
| - | (149,330) | - | - | 74,665 | 74,665 | - | تحويلات إلى الاحتياطيات |
| 54,483,185 | 4,463,066 | - | (1,443,449) | 580,453 | 883,115 | 50,000,000 | كما في 31 ديسمبر 2017 |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة قطر الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مفلحة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

| 2017 لليار كويتي | 2018 لليار كويتي | الإضاحات | أنشطة التشغيل |
|---------------------|---------------------|----------|---|
| 732,982 | 1,424,146 | | ربح السنة |
| | | | تعديلات لطابقة ربح السنة بباقي التدفقات النقدية: |
| 27,472 | 27,082 | | استهلاك مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 41,388 | 32,628 | | مخصص انخفاض قيمة مديني تجاريين |
| 248,115 | - | | التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية |
| 29,789 | (2,195,121) | 9 | أرباح من بيع مخزون عقارات (باستثناء مصروفات تشغيل العقارات الأخرى) |
| (45,487) | - | | أرباح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| (20,368) | (7,096) | | خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 378,902 | 169,576 | | إيرادات توزيعات أرباح |
| (22,848) | (22,005) | | |
| <hr/> 1,369,945 | <hr/> (570,790) | | |
| | | | تعديلات على رأس المال العام: |
| (2,955,783) | 6,138,592 | | مدينون ومدفوعات مقدماً |
| 2,962,557 | 1,804,235 | | دائتون ومصروفات مستحقة |
| 1,893,214 | 3,315,134 | | محتجزات دائنة |
| <hr/> 3,269,933 | <hr/> 10,687,171 | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات |
| (70,433) | (11,550) | | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة |
| <hr/> 3,199,500 | <hr/> 10,675,621 | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل |
| | | | أنشطة الاستثمار |
| (14,062) | (3,090) | | شراء بنود ممتلكات ومعدات |
| (2,728,676) | (4,673,305) | 9 | مصروفات رأسمالية لعقارات استثمارية |
| 244,180 | - | | متحصلات من بيع مخزون عقارات |
| (17,784,884) | (32,398,618) | 8 | مصروفات رأسمالية لعقارات قيد التطوير |
| | | | متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 106,168 | 109,995 | | إيرادات توزيعات أرباح مستلمة |
| 22,848 | 22,005 | | صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل |
| (1,144,616) | 1,884,869 | | |
| <hr/> (21,299,042) | <hr/> (35,058,144) | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار |
| | | | أنشطة التمويل |
| 18,078,510 | 26,729,555 | | صافي المتحصلات من قروض محددة الأجل |
| <hr/> 18,078,510 | <hr/> 26,729,555 | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل |
| (35,568) | 16,113 | | تأثير فروق تحويل عملات أجنبية |
| (56,600) | 2,363,145 | | صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل |
| 773,308 | 716,708 | | النقد والنقد المعادل في 1 يناير |
| <hr/> 716,708 | <hr/> 3,079,853 | 13 | النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر |

ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1 معلومات حول الشركة والأنشطة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة قطر الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك (مقلة) ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 13 مارس 2019. يحق للمساهمين تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة مقلة تم تسجيلها وتأسيسها بالكويت في 11 مايو 2004. يقع مكتب الشركة الأم المسجل في مدينة الكويت، شارع أبو بكر الصديق، برج الخليج، الطابق 18، القبلة، قطعة رقم 14.

تتضمن أنشطة الشركة الأم الرئيسية المرخصة في امتلاك الأسهم والحقوق في شركات أخرى وإقراض الأموال للشركات التي تمتلك فيها حقوق وامتلاك وتاجير براءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية وامتلاك العقارات في الحدود التي يسمح بها القانون واستثمار فائض الأموال في أوراق مالية وعقارات تدار من قبل جهات متخصصة. يتم تنفيذ كافة الأنشطة وفقاً لعقد تأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم.

يعرض الإيضاح رقم 2 المعلومات حول هيكل المجموعة. كما يعرض الإيضاح 18 المعلومات المتعلقة بعلاقات المجموعة مع الأطراف الأخرى ذات علاقة.

2.1 أساس الإعداد

أساس الإعداد

تعد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء قياس العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً لقيمة العادلة.

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي بينما تمثل العملة الرئيسية للشركة الأم في الريال القطري.

تم إعداد البيانات المالية للشركة الأم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس التجميع

تضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2018.

تضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة:

| الشركة | الشركة التابعة بصورة مباشرة: | | | |
|--|------------------------------|------|-------------|-------------|
| | الملكية | % | الأنشطة | الرئيسية |
| الشركة | 2017 | 2018 | بلد التأسيس | سنة التأسيس |
| شركة عمان الأولى للتطوير العقاري والسياحة ذ.م.م. ("عمان الأولى") | 99% | 99% | عمان | 2017 |
| شركة الكويت الأولى للاستثمار العقاري ذ.م.م. | 99% | 99% | عقارات | 2018 |
| شركة الكويتية للاستثمارات والمشاريع الحديثة ذ.م.م. | 99% | 99% | عمان | 2017 |
| شركة الصفا الحديثة للتطوير العقاري ذ.م.م. | 99% | 99% | عمان | 2017 |
| شركة الصفا الحديثة للتطوير العقاري ذ.م.م. | 99% | 99% | عقارات | 2017 |

تمثل حصة الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركات التابعة نسبة 100%. تحوز المجموعة اسهم هذه الشركات التابعة بصورة مباشرة وفقاً للموضع أعلاه، ويتم الاحتفاظ بالأسهم المتبقية باسم أمانته نيابة عن الشركة الأم. وقد أكد الامانة كتابياً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من حقوق الشركة التابعة.

2.1 أساس الإعداد (تنمية)

أساس التجميع (تنمية)

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة للمخاطر 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، و
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها

يشكل عام هناك افتراض أن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. ولدعم هذا الافتراض، وعندما تحفظ المجموعة بأقل من أغلبية 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 حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناجمة 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 وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. تدرج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات لشركة تابعة تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة وحتى توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والمحصن 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 مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات الناشئة المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

تم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات ذات الصلة، والمحصن غير المسيطرة وغيرها من بنود حقوق الملكية في حين تسجل الأرباح أو الخسائر الناجمة في الأرباح أو الخسائر. ويسجل أي استثمار متبقى وفقاً لقيمة العادلة.

2.2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

سياسة الاعتراف بالإيرادات المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء عند نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل نقل البضائع أو تقديم الخدمات. وانتهت المجموعة إلى أنها تعلم شركة أساسية في جميع ترتيبات إيراداتها حيث إنها تسيطر بصورة نموذجية على البضاعة أو الخدمات قبل تحويلها إلى العميل.

يجب الوفاء بمعايير الاعتراف المحددة التالية أيضاً قبل الاعتراف بالإيرادات.

بيع مخزون العقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقار عند نقل السيطرة على الأصل إلى المشتري ويكون ذلك عادةً عن التبادل غير المشروع للعقود. بالنسبة للعقود المشروطة، يتم الاعتراف بالمبيعات فقط عند الوفاء بكافة الشروط الهامة.

إيرادات التأجير

تمثل المجموعة المؤجر في عقود التأجير التشغيلي. تتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناجمة عن عقود التأجير التشغيلي للعقار الاستثماري باستخدام طريق القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير.

2.2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

سياسة الاعتراف بالإيرادات المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (تنمية)

إيرادات استشارات

يتم الاعتراف بإيرادات الاستشارات عند تقديم الخدمات ذات الصلة.

سياسة الاعتراف بالإيرادات المطبقة حتى 31 ديسمبر 2018

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يصبح فيه تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة أمراً محتملاً ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوقة بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق معأخذ شروط السداد المحددة بموجب عقد في الاعتبار واستثناء الخصومات. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل كشركة أساسية أو كوكيل. وانتهت المجموعة إلى أنها تعمل بصفتها منشأة أساسية تعمل عن نفسها في جميع ترتيبات إيراداتها. يجب الوفاء بمعايير الاعتراف المحددة التالية قبل الاعتراف بالإيرادات:

بيع مخزون العقارات

يعتبر العقار مباعاً عندما تنتقل المخاطر الهامة والعائدات إلى المشتري، ويكون ذلك عادةً عند التبادل غير المشروط للعقود. بالنسبة للعقد المشروط، يتم الاعتراف بالمبيعات فقط عند الوفاء بكافة الشروط الهامة.

إيرادات التأجير

تم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير.

إيرادات توزيعات أرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام الدفعات.

إيرادات استشارات

يتم الاعتراف بإيرادات الاستشارات عند تقديم الخدمات ذات الصلة.

عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كمستأجر

تصنف عقود التأجير على أنها عقود تأجير تشغيلي عندما يحتفظ المؤجر بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل. تسجل مدفوعات التأجير التشغيلي كمصروف في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترات التأجير.

ممتلكات ومعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمـةـ إن وجدـتـ. يحسب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودـاتـ كما يليـ:

أثاث ومعدات مكتبية 4 إلى 5 سنوات

أجهزة كمبيوتر 4 سنوات

سيارات 5 سنوات

يتم رسمـلةـ المصروفـاتـ المتـكـبدـةـ لـاستـبـدـالـ جـزـءـ منـ أحـدـ بـنـودـ المـمـتـلكـاتـ وـالمـعـدـاتـ التيـ يـتمـ المحـاسـبـةـ عـنـهـ بـصـورـةـ منـفـصـلـةـ وـيـتمـ شـطـبـ الـقـيـمـةـ الدـفـرـيـةـ لـلـجـزـءـ الـمـسـتـبـدـلـ. وـيـتمـ رـسـمـلةـ المصـرـفـاتـ الـلـاحـقـةـ الـأـخـرـىـ عـنـدـ تـرـيدـ فـقـطـ مـنـ الـمـنـافـعـ الـاـقـصـادـيـةـ الـمـسـتـقـبـلـةـ لـبـنـدـ الـمـمـتـلكـاتـ وـالمـعـدـاتـ الـمـتـعـقـبـ بـهـ. وـتـسـجـلـ كـافـةـ الـمـصـرـفـاتـ الـأـخـرـىـ فـيـ بـيـانـ الـأـرـبـاحـ اوـ الـخـسـائـرـ الـمـجـمـعـ عـنـدـ تـكـبـدـهـ.

إنـ بـنـدـ الـمـمـتـلكـاتـ وـالمـعـدـاتـ وـأـيـ جـزـءـ جـوـهـيـ مـسـجـلـ مـبـدـئـيـ يـتمـ عـدـمـ الـاعـتـرـافـ بـهـ عـنـدـ الـبـيـعـ اوـ عـنـدـ عـدـمـ توـقـعـ منـفـعـ اـقـصـادـيـةـ مـسـتـقـبـلـةـ مـنـ اـسـتـخـدـامـهـ اوـ بـيـعـهـ. تـدـرـجـ أـيـ أـرـبـاحـ اوـ خـسـائـرـ نـاتـجـةـ عـنـ دـمـ الـاعـتـرـافـ بـالـأـصـلـ (ـالـمحـسـبـةـ بـالـفـرقـ بـيـانـ صـافـيـ مـتـحـصـلـاتـ الـبـيـعـ وـالـقـيـمـةـ الدـفـرـيـةـ لـلـأـصـلـ)ـ فـيـ بـيـانـ الـأـرـبـاحـ اوـ الـخـسـائـرـ الـمـجـمـعـ عـنـدـ دـمـ الـاعـتـرـافـ بـالـأـصـلـ.

تمـ مـرـاجـعـةـ الـقـيـمـةـ التـخـرـيدـيـةـ لـلـمـوـجـودـاتـ وـالـأـعـمـارـ الـإـنـتـاجـيـةـ وـطـرـقـ الـاسـتـهـلاـكـ فـيـ نـهـاـيـةـ كـلـ سـنـةـ مـالـيـةـ وـتـعـدـيـلـهـاـ عـلـىـ أـسـاسـ مـسـتـقـبـلـيـ،ـ مـتـىـ كـانـ ذـلـكـ مـنـاسـبـاـ.

2.2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

عقارات قيد التطوير

تدرج العقارات قيد التطوير لغرض الاستخدام المستقبلي ضمن فئة الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم مراجعة القيمة الدفترية لهذه العقارات لغرض تحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف أن القيمة العادلة قد لا يمكن استردادها. فإذا ما توافر مثل هذا المؤشر وفي حالة زيادة القيمة الدفترية عن القيمة المقدرة الممكن استردادها، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها.

عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تکبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير الاعتراف وتستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً بعد الاعتراف المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة التي تنشأ فيها. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبراء متخصصون مستقلين باستخدام أساليب تقدير معروفة.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام وليس من المتوقع تحقيق أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. وتسجل أي أرباح أو خسائر من استبعاد أو بيع العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في سنة الاستبعاد أو البيع.

تم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغل المالك، فإن التكلفة المعتمدة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون القيمة الدفترية للعقار في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغل المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بحيارة أو إنشاء أو إنتاج أصل يستلزم بالضرورة مدة زمنية طويلة حتى يصبح معداً للعرض منه أو للبيع يتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تسجيل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريفات في فترة تكبدها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبد بها المنشأة فيما يتعلق بعملية اقتراض الأموال.

وديعة محددة الأجل

تمثل الوديعة محددة الأجل وديعة لدى بنك لها فترة استحقاق أصلية ما بين 3 إلى 12 شهر من تاريخ الإيداع وتكتسبفائدة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقدير كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تتخفيض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند ضرورة اجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لكل أصل على أساس إفرا帝 ما لم يكن الأصل منتجاً لنفقات نقدية واردة مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويختفيض إلى قيمتها الممكن استردادها.

عند تحديد القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقدير مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تُعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، يتمثل المبلغ الممكن استرداده في المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ تسجيل آخر خسارة لانخفاض في القيمة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمتها الممكن استردادها. إن القيمة الزائدة لا يمكن أن تتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في سنوات سابقة. يسجل هذا الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. بعد هذا الرد، يتم تعديل الاستهلاك المحمول في السنوات المستقبلية لتحديد القيمة الدفترية المعدلة للأصل، ناقصاً أي قيمة تخریدية، بشكل منتظم على مدى المتبقى من عمره الإنتاجي.

2.2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

مخزون عقارات

يتم الاحتفاظ بالعقارات التي تم حيازتها أو إنشاؤها لعرض البيع ضمن سياق العمل الطبيعي، بخلاف التي يتم الاحفاظ بها للتأجير أو لارتفاع قيمتها الرأسمالية، كمخزون ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تشتمل التكلفة على:

- حقوق الملك الحر وحقوق تأجير الأرض
- المبالغ المدفوعة للمقاولين مقابل الإنشاءات
- تكاليف الاقراظ وتكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية ضرائب تحويل العقار والمصروفات غير المباشرة للإنشاءات والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

تدرج العمولات غير المسترددة المدفوعة لوكالء المبيعات أو التسويق على بيع الوحدات العقارية كمصاروفات عند دفعها.

يستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر في المسار الطبيعي للأعمال، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة وتخصم مقابل القيمة الزمنية للأموال، متى كانت جوهرية، ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز أو التكاليف المقدرة للبيع.

تحدد تكلفة المخزون المدرجة في الأرباح أو الخسائر عند البيع بالرجوع إلى التكاليف المحددة المتکدة على العقار المباع ويستد توزيع أي تكاليف غير محددة إلى الحجم النسبي للعقار المباع.

الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق وعدم الاعتراف
في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية. راجع القسم 2.3 للاطلاع على توضيح حول التأثير. لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. وبالتالي، يستمر المحاسبة عن الأدوات المالية في الفترة المقارنة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي 39. الأدوات المالية - الاعتراف والقياس.

(ا) الاعتراف والقياس المبدئي

يتم مبدئياً الاعتراف بالأرصدة التجارية المدينة وأوراق الدين المالية عند استحداثها. ويتم الاعتراف بكلة الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (بخلاف الأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بالحيازة أو الإصدار - بالنسبة للبنود غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم قياس الأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري مبدئياً وفقاً لسعر المعاملة.

(ب) التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية

الموجودات المالية - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)
 عند الاعتراف المبدئي، يتم قياس الأصل المالي: بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - الاستثمار في أدوات الدين المالية، القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - الاستثمارات في الأسهم، القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية لاحقاً للاعتراف المبدئي، ما لم تقم المجموعة بتغيير نموذج أعمالها المختص بإدارة الموجودات المالية؛ وفي هذه الحالة، يعاد تصنيف كافة الموجودات المالية المتأثرة بالتغيير في اليوم الأول لفترة البيانات المالية المجمعة التالي للتغير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة عندما يستوفي الشروط التالية ولم يتم تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يستهدف الاحتفاظ بال الموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- تؤدي شروط التعاقد للأصل المالي في تاريخ معينة تدفقات نقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبالغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

يتم قياس الاستثمار في الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فقط عندما تستوفي الشروط الآتية ولا يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال تتحقق أهدافه بتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية،
- تؤدي شروط التعاقد للأداة في تاريخ معينة لتدفقات نقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

2.2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق وعدم الاعتراف (تتمة)

ب) التصنيف والقياس اللاحق (تتمة) الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9) (تتمة)
إن الأصل المالي الذي لا يتم تصنيفه بالتكلفة المطافة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للموضع
أعلاه، يتم قياسه وفقاً لقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تضمن الموجودات المالية للمجموعة المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم قياسها وفقاً لقيمة العادلة والمدينيين
والبالغ المستحقة من طرف ذي علاقة والودائع محددة الأجل والنقد المعادل والتي يتم قياسها بالتكلفة المطافة.

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح أو الخسائر: السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

« موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بصافي
الأرباح والخسائر بما في ذلك أي إيرادات فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.

« موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطافة يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطافة باستخدام طريقة معدل
الفائدة الفعلي. ويتم تخفيض التكلفة المطافة بخسائر انخفاض القيمة. ويتم
الاعتراف بإيرادات الفوائد، وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية
وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. كما تدرج أي أرباح أو خسائر
نتاجة من عدم الاعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر.

« الاستثمارات في الدين المدرجة بالقيمة العادلة يتم الاعتراف بإيرادات
الفوائد المحاسبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، وأرباح وخسائر
تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. كما
يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة
الأخرى. عند عدم الاعتراف، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر
المترافقه ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

« الاستثمارات في أسهم المدرجة بالقيمة
العادلة من خلال الإيرادات الشاملة
الأخرى يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. وتسجل توزيعات الأرباح
كإيرادات في الأرباح أو الخسائر ما لم تتمثل توزيعات الأرباح بوضوح
استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار. ويتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر
الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ولا يعاد تصنيفها أبداً إلى
الأرباح أو الخسائر.

الموجودات المالية - السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (المعيار المحاسبة الدولي 39)
تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي إلى الفئات التالية ويتم قياسها لاحقاً طبقاً لمعايير
المحاسبة الدولي 39:

« موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة تم قياسها وفقاً لقيمة العادلة وتدرج التغيرات المتعلقة بها بما في ذلك أي
إيرادات فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر

« موجودات مالية محتفظ بها حتى تم قياسها بالتكلفة المطافة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي
الاستحقاق

« قروض ومديونون تم قياسها بالتكلفة المطافة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي

« موجودات مالية متاحة للبيع تم قياسها بالقيمة العادلة، مع إدراج التغيرات ذات الصلة بخلاف خسائر
انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وفروق تحويل العملات الأجنبية لأدوات
الدين المالية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى وتجميعها بشكل متراكم في
احتياطي القيمة العادلة. في حالة عدم الاعتراف بهذه الموجودات المالية،
تم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترافقه في حقوق الملكية إلى
الأرباح أو الخسائر.

2.2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق وعدم الاعتراف (تمة)

المطلوبات المالية

يتم لاحقاً قياس كافة المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الدائنين والمصروفات المستحقة والمحتجزات الدائنة والقروض محددة الأجل.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كما يلي:

دائنون ومصروفات مستحقة

يتم قيد المطلوبات عن المبالغ مستحقة الدفع في المستقبل لقاء بضاعة أو خدمات مستلمة سواء صدر بها فواتير من قبل المورد أم لا.

قروض محددة الأجل

يدرج القرض محدد الأجل بمبالغه الأساسية في بيان المركز المالي المجمع. يتم إدراج الأقساط المستحقة خلال سنة واحدة كمطلوبات متداولة ويتم إدراج الأقساط المستحقة بعد سنة واحدة كمطلوبات غير متداولة. ويتم تحويل الفائدة كمصروفات عند استحقاقها مع إدراج المبالغ غير المسددة ضمن الدائنين والمصروفات المستحقة.

ج) عدم الاعتراف

الموجودات المالية

يتم عدم الاعتراف بالأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقية من الأصل، أو
- عندما تقوم المجموعة بتحويل الحقوق في استلام التدفقات النقية من الأصل أو تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بوجب ترتيب "القبض والدفع"، وإنما (أ) تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحقوق في استلام التدفقات النقية من أصل أو عندما تدخل المجموعة في ترتيب القبض والدفع، فإنها تقوم بتقدير ما إذا كانت ما زالت تحفظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل، وإلى أي مدى ذلك. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، يتحقق الأصل بقدر استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحفظ بها المجموعة.

عندما تأخذ السيطرة المستمرة شكلاً ضماناً على الأصل المحول، يتم قياس مدى السيطرة بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل والمبلغ الأقصى للمقابل الذي قد يتغير على المجموعة سداده أيهما أقل.

المطلوبات المالية

لا يتم الاعتراف بالالتزام مالي عندما يتم الإغاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو الغاؤه 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 كعدم اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراض بالالتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

د) المقاصلة

تم المقاصلة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع إذا كان هناك حق قانونية حالي ملزم بمقاضاة المبالغ المحققة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

2.2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين المالية غير المحتفظ بها وفقاً لقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب عقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها مخصوصة بمعدل مقارب لسعر الفائدة الفعلي الأصلي، تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمان المحتفظ به أو التعزيزات الائتمانية التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

تطبيق المجموعة طريقة تستند إلى 3 مراحل لقياس خسائر الائتمان المتوقعة كما يلي:

المرحلة 1: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً

بالنسبة للانكشافات التي لا ترتبط بازدياد ملحوظ في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل جزء خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية والمرتبطة باحتمالية وقوع أحداث تغير خلال فترة الاثني عشر شهراً التالية.

المرحلة 2: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة - دون التعرض لانخفاض في القيمة الائتمانية

بالنسبة للانكشافات الائتمانية التي ترتبط بازدياد ملحوظ في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي ولكن دون التعرض لانخفاض في القيمة الائتمانية، يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.

المرحلة 3: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة - في حالة التعرض لانخفاض في القيمة الائتمانية

يتم تقييم الموجودات المالية كمخفضة في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث أو أكثر ذي تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل. إن هذا التقييم يستند إلى نفس المعايير الواردة ضمن معيار المحاسبة الدولي 39، وبالتالي لم يطرأ تغيير على منهجية المجموعة في احتساب المخصصات المحددة.

فيما يتعلق بالمدينين التجاريين وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وعليه، لا تتعقب المجموعة التغيرات في مخاطر الائتمان وإنما تقوم بذلك بالاعتراف بمخصص للخسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى الخبرة التاريخية بخسائر الائتمان ويتم تعديلاً لها بالعوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل متغير في حالة التأخير في سداد المدفوّعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متغير في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. ويتم شطب الأصل المالي عندما لا يوجد أي توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (معيار المحاسبة الدولي 39)

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على أن أصل مالي محدد قد تختفي قيمته. تختفي قيمة الأصل أو مجموعة من الموجودات المالية فقط إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث أو أحداث بعد الاعتراف المبدئي بالأصل ("حدث خسارة" متكيدة) وأن يكون لحدث الخسارة (أو الأحداث) تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوقة منها.

إذا توفر مثل ذلك الدليل، يتم إبراج أي خسارة من الانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتحدد الانخفاض في القيمة كالتالي:

- أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة يتمثل في الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً أي خسارة انخفاض في القيمة مدرجة سابقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة يتمثل في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصوصة بمعدل عائد السوق الحالي لأصل مالي معالٍ؛
- ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن انخفاض القيمة يتمثل في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصوصة بمعدل الفائدة الفعلية الأصلي.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة في السنوات السابقة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر من انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها ويمكن ربط الانخفاض بصورة موضوعية بحدث يقع بعد تسجيل انخفاض القيمة. يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلى الحد الذي لا تتجاوز معه القيمة الدفترية للأصل تكلفته المطفأة في تاريخ العكس.

2.2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة وغير متداولة

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيفها إلى بنود متداولة/غير متداولة. يكون الأصل متداولاً عندما:

- يكون من المتوقع تحققه أو توجد ذرية لبيعه أو استهلاكه في السياق الطبيعي للأعمال.

• يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة.

- يكون من المتوقع تتحقق خلال اثنى عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة أو

• يكون في صورة نقد أو نقد معادل ما لم يكن مقيداً من التبادل أو الاستخدام لفترة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد فترة البيانات المالية المجمعة.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- يكون من المتوقع سداده في السياق الطبيعي للأعمال.

• يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة.

- يكون مستحق السداد خلال اثنى عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة.

• لا يوجد حق غير مشروط بتأجيل تسويته الالتزام لفترة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد فترة البيانات المالية المجمعة.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى كغير متداولة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية في تاريخ كل بيانات مالية مجعة.

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو

- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصلحتهم الاقتصادية المثلث.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له. تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛

- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

- المستوى 3: أساليب تقييم لا يعرض بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي التأثير الهام على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجعة.

لعراض إصلاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

2.2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق والإرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لجميع موظفيها. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى الراتب الأخير للموظفين وطول مدة خدمة الموظفين وإلى إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصاروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% وفقاً للاحساب المعدل استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أن المحول إلى الاحتياطي الاجباري يجب استئثاره من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

العملات الأجنبية

تحدد كل شركة في المجموعة عملتها الرئيسية وتقيس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. وتدرج المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملة الرئيسية وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية بتاريخ البيانات المالية المجمعة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التحويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والمدرجة بالقيمة العادلة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها. وفي حالة الموجودات غير النقدية التي يتحقق التغيير في قيمتها مباشرةً في بيان الدخل الشامل المجمع، فإن فروق أسعار الصرف الأجنبي تتحقق مباشرةً في بيان الدخل الشامل المجمع، وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم إدراج التغير في قيمتها العادلة في بيان الدخل المجمع، يتم تسجيل كافة فروق تحويل العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

شركات المجموعة

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحول بيانات الدخل لتلك الشركات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف خلال الفترة حيث تكون المتوسطات تقريباً معقولة للمعدلات الفعلية. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع عملية أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلقة بتلك العملية الأجنبية ضمن بيان الدخل المجمع.

مخصصات

تقيد المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزامات حالية (قانونية أو استدلالية) ناتجة عن حدث وقع من قبل، كما أنه من المحتمل أن يكون تدفق منافع اقتصادية مطلوباً لتسوية الالتزامات.

مطلوبات موجودات محتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تدفق الموارد التي تشتمل على منافع اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً.

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

معايير وتقديرات جديدة ومعدلة

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض التعديلات على المعايير التي تسرى لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات من عقود مع العملاء"، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية".

إن طبيعة وأثر كل تعديل موضح أدناه.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من عقود مع العملاء" ("المعيار الدولي للتقارير المالية 15") قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من عقود مع العملاء الذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2018 باستخدام طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي دون إعادة إدراج المعلومات المقارنة.

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء، معيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات والتقديرات ذات الصلة، كما يطبق مع بعض الاستثناءات المحددة على جميع الإيرادات الناتجة من عقود مع العملاء، ويقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 15 نموذجاً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء ويطلب الاعتراف بالإيرادات مقابل المبلغ الذي يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة أحقيتها في الحصول عليه مقابل تحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 من الشركات ممارسة أحكام أخذًا في الاعتبار كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من نموذج العقد مع عملائها. يحدد المعيار أيضاً طريقة المحاسبة عن التكاليف المتزايدة مقابل الحصول على عقد والتكاليف المتعلقة مباشرة بإتمام العقد. إضافة إلى ذلك، يتطلب المعيار عرض الإفصاحات ذات الصلة.

قامت الإدارة بتقييم التأثير العام لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 على المجموعة استناداً إلى تحليل شامل لتقدير الآثار المتربعة على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 على المجموعة.

بيع مخزون العقارات

بالنسبة للعقد مع العملاء التي من المتوقع أن يكون فيها بيع مخزون العقارات هو التزام الأداء الوحيد بشكل عام، فإن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 لم يكن له أي تأثير مادي على إيرادات ودخل المجموعة.

من المتوقع أن يتم الاعتراف بالإيرادات من مخزون العقارات في المرحلة الزمنية التي تنتقل فيها السيطرة على البضاعة إلى العميل، ويتم ذلك بصفة عامة عند التبادل غير المشروع للعقد. وبالنسبة للتbadلات المشروعية، تسجل المبيعات في المرحلة الزمنية التي يتم فيها فقط الوفاء بكافة الشروط الهامة.

استناداً إلى التقييم، لم تجد المجموعة أي تأثير مادي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 عند الانتقال لتطبيقه بما يؤدي إلى تأثير جوهري على النتائج المدرجة سابقاً. وبالتالي، فلم يتم إعادة إدراج أي بنود في البيانات المالية المجمعة بالرغم من تطبيق المعيار بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" ("المعيار الدولي للتقارير المالية 9")

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، ويعرض المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كافة الجوانب الثلاث لمشروع المحاسبة عن الأدوات المالية: التصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بأثر مستقبلي حيث تقرر تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2018. لم تقم المجموعة بإعادة إدراج المعلومات المقارنة والتي يسفر عرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39. فيما يلي تفاصيل هذه المتطلبات الجديدة وكذلك تأثيرها على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لم تبرم المجموعة أي معاملات مشتقات خلال السنة وليس لديها أية مشتقات قائمة كما في تاريخ التطبيق المبدئي وبالتالي، لم يتم إدراج أي إفصاحات ذات صلة أدناه.

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تمة)

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة (تمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الموجودات المالية" ("المعيار الدولي للتقارير المالية 9") (تمة)

تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

إن كافة الموجودات المالية المسجلة ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 يجب قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو وفقاً للقيمة العادلة بناءً على نموذج أعمال المنشأ لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

- إن الموجودات المالية مثل المدينين والمبالغ المستحقة من طرف ذي علاقة والودائع قصيرة الأجل والنقد والنقد المعادل المحافظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي لها تدفقات نقيةٌ تعاقدية تمثل مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة؛
- إن الأوراق المالية التي تتويج المجموعة الاحتياطية بها على المدى الطويل لأغراض استرategية تم تصنيفها على نحو غير قابل للإلغاء في تاريخ التطبيق المبتدئ كمقاسةٍ بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. على النقيض من معيار المحاسبة الدولي 39، لن يتم أبداً إعادة تصنيف احتياطي القيمة العادلة المتراكم المتعلق بهذه الاستثمارات إلى الأرباح أو الخسائر.
- إن الأوراق المالية التي قامت المجموعة بتصنيفها كمدروجةٍ بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 لأنها يتم إدارتها على أساس القيمة العادلة ويتم مراقبة أدائها على هذا الأساس تم تصنيفها إلى زامياً كمقاسةٍ بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 بدءاً من 1 يناير 2018.

تم تعيين قيمة المطلوبات المالية المقاسة سابقاً بالتكلفة المطفأة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 بالتكلفة المطفأة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ولم يتم إجراء أي تغييرات على تصنيف وقياس المطلوبات المالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبّد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بنموذج "الخسائر المتبدلة" ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الانتمان المتوقعة". يتضمن نموذج انخفاض القيمة الجديد "ثلاثة مراحل" ("الطريقة العامة") لانخفاض القيمة استناداً إلى التغييرات في الجودة الانتمانية منذ الاعتراف المبتدئ. وفقاً للطريقة العامة، يتم تحقق خسائر الانتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لمخاطر الانتمان التي لم تتعرض لازدياد جوهريٍّ منذ الاعتراف المبتدئ (أي "المخاطر المواتية")، فيتم احتساب مخصص لخسائر الانتمان الناتجة من أحداث التغير "المتحتملة" خلال مدة 12 شهر تالية (خسائر التالية) خلال 12 شهر - المرحلة 1 من النموذج).

بالنسبة لمخاطر الانتمان التي تعرضت لازدياد الملحوظ منذ الاعتراف المبتدئ، فيتم احتساب مخصص لخسائر الانتمان المتوقعة على مدى الأعوام المتبقية للتعرض دون النظر إلى التغير (خسائر الانتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - المرحلة 2 من النموذج).

يتم تقدير الموجودات المالية كموجودات انخفضت قيمتها الانتمانية (المرحلة 3 من النموذج) في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر يكون له تأثير جوهري على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات.

إن "الطريقة البسيطة" هي البديل "للطريقة العامة" الذي يمكن تطبيقه على الأرصدة التجارية المدينة أو موجودات العقود التي لا تتضمن بند تمويل جوهري. ويتم احتساب مخصص الخسائر عند الاعتراف المبتدئ وعلى مدى عمر الأرصدة المدينة مقابل مبلغ يساوي خسائر الانتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة.

اختارت المجموعة تطبيق الطريقة البسيطة. وفقاً لهذه الطريقة، تقوم المجموعة باستحداث مصفوفة مخصصات مستقبلية لاحتساب مخصص انخفاض القيمة.

راجع السياسة المبينة في الإيضاح رقم 2.2 "انخفاض قيمة الموجودات المالية" للتعرف على كيفية تطبيق المجموعة لمتطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تنمية)

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة (تنمية)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" ("المعيار الدولي للتقارير المالية 9") (تنمية)

تصنيف الموجودات المالية في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9

يعرض الجدول التالي ترتيب وقياس الموجودات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39:

| | | | | التصنيف الأصلي | |
|-----------|---|--|---|---|---|
| | | | | وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية | |
| | القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي | حساب الائتمان المترتبة المسجلة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي | القيمة الدفترية الأصلية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية 39 دينار كويتي | التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي لل Báo cáo tài chính 9 الدينار | |
| 5,508,659 | - | 5,508,659 | التكلفة المطافأة | قرص ودينون | الموجودات المالية النقد وودائع قصيرة الأجل |
| | القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي لل Báo cáo tài chính 9 دينار كويتي | تعديل الانتقال دينار كويتي | القيمة الدفترية الأصلية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية 39 دينار كويتي | التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي لل Báo cáo tài chính 9 الدينار | الموجودات المالية: |
| 2,316,225 | - | 2,316,225 | التكلفة المطافأة | قرص ودينون | ودائع قصيرة الأجل |
| 285,352 | - | 285,352 | التكلفة المطافأة القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | قرص ودينون | النقد والنقد المعادل |
| 2,051,509 | - | 2,051,509 | القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى سائر الخسائر | قرص ودينون | استثمارات في أوراق مالية |
| 2,235,087 | - | 2,235,087 | القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | قرص ودينون | استثمارات في أوراق مالية دينون تجاريين |
| 73,351 | - | 73,351 | التكلفة المطافأة | قرص ودينون | مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة |
| 320,758 | - | 320,758 | التكلفة المطافأة | قرص ودينون | دينون آخرون |
| 772,348 | - | 772,348 | التكلفة المطافأة | قرص ودينون | |
| 8,054,630 | - | 8,054,630 | | | اجمالي الموجودات المالية |

محاسبة التحوط

في تاريخ التطبيق المبدئي، لم يكن لدى المجموعة أي علاقات تحوط قائمة، وبالتالي، فإن نموذج محاسبة التحوط وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ليس له تأثير على المجموعة.

إن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة السنوية المحاسبية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2018 لم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة 3

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن عدم التأكيد من الافتراضات والتقديرات قد يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

3 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام الهامة

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإداره باتخاذ الأحكام التالية والتي كان لها التأثير الأكثر جوهرية في المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف الموجودات المالية

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم ضمه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي ترتبط بمدفوّعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (المعيار المحاسبة الدولي 39)

يجب على الإداره أن تتخذ قرار عند حيازة الموجودات المالية لتحديد ما إذا كان سيتم تصنيفها كمتاحة للبيع أو محتفظ بها حتى الاستحقاق أو كاستثمارات مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو قروض ومدينين. ولا تأخذ هذه الأحكام، تأخذ الإداره في اعتبارها الغرض الأساسي الذي تم من أجله حيازة الموجودات وكيف تتوافق إدارتها وإعداد تقارير الأداء المتعلقة بها.

تصنيف العقارات

تحدد المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيف العقار كعقار استثماري أو كمزون عقارات.

تتألف العقارات الاستثمارية من عقارات غير مخصصة للاستخدام من خلال أو في عمليات المجموعة، ولم يتم تصنيفها محتفظ بها لغرض البيع في سياق الاعمال المعتمد ولكن محتفظ بها بصورة رئيسية لتحقيق ايرادات تأجير او زيادة قيمتها الرأسمالية.

ويتألف مزون العقارات من العقارات المحتفظ بها لغرض البيع في سياق العمل المعتمد. يتضمن هذا البند بصورة أساسية العقارات السكنية التي تطورها المجموعة وتتوافق بيعها عند إتمام الإنشاء.

تحديد العمالة الرئيسية

يتم تحديد العمالة الرئيسية للبيانات المالية المجمعة على مستوى كل شركة من شركات المجموعة. إن تحديد العمالة الرئيسية له تأثير مباشر على المعاملات المدرجة بالعملات الأجنبية والتي ينشأ عنها أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية على الناتج المدرجة.

إن العمالة الرئيسية للشركة الام هي العمالة الرئيسية للبيئة الاقتصادية التي تعمل بها. في حالة الاختلاط في مؤشرات البيئة الاقتصادية الرئيسية، تستخدم الإداره حكمها لتحديد العمالة الرئيسية التي تعكس بصورة عادلة الأثر الاقتصادي للمعاملات الرئيسية والآحداث والظروف. قررت الإداره ان العمالة الرئيسية للشركة الام هي الريال القطري حيث أن أغلب معاملات الشركة الام مدرجة بالريال القطري.

التقديرات والافتراضات

لقد تم عرض الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي تعكس مخاطر كبيرة قد تؤدي إلى اجراء تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في السنة المالية اللاحقة ضمن الإيضاحات الفردية حول بنود البيانات المالية ذات الصلة. تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ولكن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات أو الظروف الناتجة عن تغيرات أو ظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري من قبل خبراء تقييم مستقلين بناءً على أحدث المعاملات التي تسم بسمات وموقع مماثلة لموجودات المجموعة.

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تنمية) 3

التقديرات والافتراضات (تنمية)

تقييم الاستثمارات غير المسعرة

يسند تقييم الاستثمارات غير المسعرة عادةً على أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحثة؛
- القيمة العادلة الحالية لأداء آخرى مماثلة إلى حد كبير؛
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة، أو نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات غير المسعرة يتطلب إجراء تقييم.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتحدد هذا التقييم بعد احتساب الاستخدام المتوقع للأصل أو التأكل والتلف المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية سنويًا ويتم تعديل مخصص الاستهلاك المستقبلي عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات

يكون لأنخفاض قيمة الممتلكات والمعدات تأثير كبير على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة. تقوم الإدارة بتقييم الانخفاض في القيمة للممتلكات والمعدات عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها.

تضمن العوامل التي تعتبر ضرورية والتي يمكن أن تؤدي إلى مراجعة الانخفاض في القيمة ما يلي:

- هبوط كبير في القيمة السوقية أقل من المتوقع من خلال السياق الزمني المعتمد أو الاستخدام العادي.
- التغيرات المادية في التكنولوجيا والبيئة الرقابية.
- ألمة من التدقيق الداخلي تشير إلى أن الأداء الاقتصادي للأصل أصبح أو سوف يصبح أسوأ مما هو متوقع.

انخفاض قيمة عقارات قيد التطوير

يمكن أن يكون لأنخفاض قيمة العقارات قيد التطوير تأثير كبير على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة. تقوم الإدارة بتقييم الانخفاض في القيمة للعقار قيد التطوير عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة
السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (المعيار المحاسبة الدولي 39)

يتم تقييم المبلغ الممكن تحصيله من الذمم التجارية المدينة والمحتجزات عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أو جزء منها أمراً غير محتمل. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهرية والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة للمدينين التجاريين وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتنبيه التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلًا من ذلك تعمل على تسجيل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها التاريخية بخسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

معايير صادرة ولكن لم تسر بعد 4

فيما يلي المعايير والتفسيرات الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وتتوافق المجموعة تطبيق هذه المعايير - متى أمكن - عند سريانها.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016 ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4- تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، ولجنة التفسيرات الدائمة 15 - عقود التأجير التشغيلي - الحوافز، ولجنة التفسيرات الدائمة 27- تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد التأجير. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود التأجير ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن كافة العقود ضمن نموذج موازنة فردي مماثل للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 17. يتضمن المعيار إعفاءين للتحقق فيما يتعلق بالمستأجر - عقود التأجير للموجودات "منخفضة القيمة" (مثل أجهزة الحواسيب الشخصية) وعقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير لمدة 12 شهراً أو أقل) وفي تاريخ بدء عقد التأجير، يقوم المستأجر بتسجيل التزام لمدفوعات عقد التأجير (أي التزام عقد التأجير) وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال مدة عقد التأجير (أي الأصل المرتبط بحق الاستخدام). ينبغي على المستأجر القيام بشكل منفصل بتسجيل مصروف الفائدة على التزام عقد التأجير ومصروف الاستهلاك للأصل المرتبط بحق الاستخدام.

وتحتاج عقود التأجير أيضاً من المستأجر إعادة قياس التزام التأجير بناء على وقوع أحداث معينة (مثل: التغير في مدة الإيجار، أو التغير في مدفوعات التأجير المستقبلية الناتج من المؤشر أو النسبة المستخدمة لتحديد هذه المدفوعات). ويجب على المستأجر إعادة قياس التزام التأجير في ظروف معينة. وبصورة عامة، يقوم المستأجر بتسجيل المبلغ الناتج من إعادة قياس التزام التأجير كتعديل في الأصل المرتبط بحق الاستخدام.

لم يطرأ تغيير جوهري على طريقة المحاسبة للمؤجر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 عن طريقة المحاسبة المطبقة حالياً طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 17. يواصل المؤجر تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام مبدأ التصنيف نفسه الوارد في معيار المحاسبة الدولي 17 والتمييز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلي وعقود التأجير التمويلي.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 16 للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 كما يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 من المستأجر والمؤجر تقديم إيضاحات أكثر تفصيلاً من تلك التي يتم تقديمها طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 17.

تعمل المجموعة حالياً على تقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 16 وتعتزم تطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

إيرادات أخرى 5

| 2017 | 2018 | |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 4,935 | 52,752 | إيرادات فوائد |
| - | 83 | إيرادات متنوعة أخرى |
| <hr/> 4,935 | <hr/> 52,835 | |

إيرادات استشارات 6

في 21 فبراير 2017، قامت المجموعة بالتوقيع على عقد استشارات ("العقد") لتقديم خدمات استشارات تتعلق بتطوير بعض المشروعات لقاء اتعاب إجمالية بـ 26 مليون ريال قطري (ما يعادل 2,159,495 دينار كويتي). تم الانتهاء من أعمال الاستشارات بموجب العقد خلال سنة 2017 وتم الإقرار باستلامها جميعاً من قبل الطرف المقابل.

إن الإيرادات المحققة فيما يتعلق بهذا العقد تمثل القيمة العادلة للمقابل المستلم.

ربحية السهم الأساسية والمخففة 7

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائمة خلال السنة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائمة خلال السنة زائدًا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادي المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى المجموعة أي أسهم مخففة كما في 31 ديسمبر.

فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية استناداً إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة:

| 2017 | 2018 | |
|--------------------|--------------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | ربح السنة |
| 732,982 | 1,424,146 | |
| <u>500,000,000</u> | <u>500,000,000</u> | المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائمة خلال السنة |
| 1.47 فلس | 2.85 فلس | ربحية السهم الأساسية والمخففة |

عقارات قيد التطوير 8

| 2017 | 2018 | |
|-------------------|-------------------|--------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 36,575,682 | 54,352,917 | الرصيد في 1 يناير |
| 17,777,235 | 33,664,183 | * مصروفات رأسمالية * |
| - | (2,363,797) | المحول إلى عقارات استثمارية ** |
| <u>54,352,917</u> | <u>85,653,303</u> | الرصيد في 31 ديسمبر |

تمثل العقارات قيد التطوير قطعة أرض في جزيرة اللؤلؤ بدولة قطر وهي قيد التطوير حالياً ومن المتوقع إتمام الإنشاء بحلول يونيو 2019. تم رهن عقارات قيد التطوير كضمان مقابل قروض محددة الأجل مستحقة إلى مؤسسة مالية أجنبية (ايضاح 16).

* تتضمن المصروفات الرأسمالية تكاليف الاقتراض المرسلة خلال السنة بمبلغ 2,400,367 دينار كويتي (2017: 669,747 دينار كويتي).

** خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض العقارات قيد التطوير إلى عقارات استثمارية. تتألف القيمة الدفترية للقار المحول من قيمة الأرض وتكاليف التطوير ذات الصلة بمبلغ 1,107,541 دينار كويتي، ومبلغ 1,256,256 دينار كويتي على التوالي (ايضاح 9).

تتألف العقارات قيد التطوير كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة من قيمة الأرض وتكاليف التطوير ذات الصلة بمبلغ 12,701,667 دينار كويتي و 72,951,636 دينار كويتي على (2017: 13,619,151 دينار كويتي، ومبلغ 40,733,766 دينار كويتي) على التوالي.

كانت القيمة العادلة للأرض والتي تم تحديدها من قبل خبراء تقييم مستقلين معتمدين كما في 31 ديسمبر 2018 بمبلغ 32,159,056 دينار كويتي (2017: 32,832,733 دينار كويتي). ترى الإدارة أن القيمة الدفترية للتطوير لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

عقارات استثمارية 9

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|---------------------------------|
| 22,288,988 | 24,891,381 | الرصيد في 1 يناير |
| 3,039,027 | 4,673,304 | إضافات * |
| - | 2,363,797 | المحول من عقارات قيد التطوير ** |
| (29,789) | 2,195,121 | التغير في القيمة العادلة |
| (406,845) | 194,696 | فروق تحويل عملات أجنبية |
| 24,891,381 | 34,318,299 | الرصيد في 31 ديسمبر |

* تتضمن الإضافات تكاليف الاقتراض المرسمة خلال السنة بمبلغ 380,856 دينار كويتي (2017: 428,157 دينار كويتي).

** خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض العقارات قيد التطوير إلى عقارات استثمارية (إيضاح 8).

يستند تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2018 و 31 ديسمبر 2017 إلى تقدير تم اجراؤه في هذه التواريخ من قبل خبراء تقدير مستقلين مسجلين ليس لهم صلة بالمجموعة ولديهم المؤهلات المناسبة والخبرة الحديثة في تقدير العقارات في هذه الموقع. تم تحديد القيمة العادلة باستخدام طريقة المقارنة بالسوق لخدا في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تدبير القيمة العادلة بناءً على معاملات مماثلة. إن وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة هي سعر المتر المربع. واستناداً إلى هذه التقديرات، زادت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ 2,195,121 دينار كويتي مقارنة بقيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2018 (2017: انخفاض بمبلغ 29,789 دينار كويتي).

تتضمن العقارات الاستثمارية قطعة أرض واقعة في دولة قطر تبلغ قيمتها الدفترية 14,288,752 دينار كويتي (2017: 10,874,203 دينار كويتي).

إن العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 25,863,684 دينار كويتي (2017: 16,536,422 دينار كويتي) مقدمة كرهن لضمان قروض محددة الأجل مستحقة إلى مؤسسة مالية أجنبية (إيضاح 16).

إن العقارات الاستثمارية في سلطنة عمان التي تبلغ قيمتها الدفترية 8,454,615 دينار كويتي (2017: 8,011,335 دينار كويتي) مسجلة باسم شركات ذات أغراض خاصة. إن هذه الشركات ذات الأغراض الخاصة مملوكة فعلياً للشركة الأم.

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى 10

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|-----------------------|
| - | 1,884,751 | أوراق مالية غير مسورة |

تم تحويل الأوراق المالية غير المسورة إلى القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018.

تدار المحفظة الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 1,800,000 دينار كويتي (2017: لا شيء دينار كويتي) من قبل طرف ذي علاقة (إيضاح 18).

11 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

| 2017 | 2018 | |
|------------------------|------------------------|-----------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 398,909 | 299,726 | أوراق مالية مسيرة |
| 2,245,603 | 9,100 | أوراق مالية غير مسيرة |
| 1,642,084 | 1,470,208 | صناديق غير مسيرة |
| <hr/> 4,286,596 | <hr/> 1,779,034 | |

تدار المحفظة الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 1,760,793 دينار كويتي (2017: 4,135,349 دينار كويتي) من قبل طرف ذي علاقة (إيضاح 18).

12 مدينون ومدفوعات مقدماً

| 2017 | 2018 | |
|-------------------------|--------------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 3,878,494 | 3,907,556 | مدينون تجاريون |
| (3,805,143) | (3,857,294) | نافساً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (2017: مخصص انخفاض قيمة مدينين تجاريين) |
| <hr/> 73,351 | 50,262 | دفعات مقدماً لمقاولين |
| 10,139,404 | 3,972,358 | مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة |
| 320,758 | 326,847 | مدينون آخرون |
| 772,348 | 995,690 | |
| <hr/> 11,305,861 | 5,345,157 | |

لا تحمل الأرصدة التجارية المدينة أية فائدة وتستحق عموماً خلال فترة 30 إلى 90 يوماً.

يعتبر صافي القيمة الدفترية للأرصدة التجارية المدينة تقريباً تقريراً معقولاً لقيمتها العادلة.

يتضمن الإيضاح 20.1 إيضاحات حول الانكشاف لمخاطر الائتمان وتحليل لمخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة لدى المجموعة. لا تتضمن الفئات الأخرى ضمن المدينين موجودات منخفضة القيمة. يعادل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة القيمة الدفترية لكل فئة من الأرصدة المدينة المذكورة أعلاه.

فيما يلي الحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة/خسائر انخفاض قيمة الأرصدة التجارية المدينة:

| 2017 | 2018 | |
|------------------------|------------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 3,403,867 | 3,805,143 | في 1 يناير |
| 248,115 | - | المخصص المسجل ضمن الأرباح أو الخسائر خلال السنة |
| 153,161 | 52,151 | فرق تحويل عملات أجنبية |
| <hr/> 3,805,143 | 3,857,294 | في 31 ديسمبر |

كما في 31 ديسمبر 2018، تدرج الأرصدة التجارية المدينة غير منخفضة القيمة بمبلغ 50,262 دينار كويتي (2017: 73,351 دينار كويتي) ضمن شريحة القائم المحدد بمدة 90-120 يوماً.

من المتوقع، استناداً إلى الخبرة السابقة، أن يتم استرداد الأرصدة المدينة غير منخفضة القيمة بالكامل. ليس من سياسة المجموعة الاحتفاظ بضمادات على الأرصدة المدينة.

راجع الإيضاح 20.1 حول مخاطر الائتمان المتعلقة بالمدينين التجاريين الذي بين كيفية قيام المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للأرصدة التجارية المدينة غير متأخرة السداد أو منخفضة القيمة.

13 النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي في 31 ديسمبر:

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|--|
| 282,274 | 196,722 | نقد في الصندوق ولدى البنك |
| 3,078 | 2,289 | نقد محفظ به في محافظ مدارة (إيضاح 18) |
| <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| 285,352 | 199,011 | ودائع قصيرة الأجل |
| 2,316,225 | 2,880,842 | |
| <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| 2,601,577 | 3,079,853 | نقد لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل نacula: ودائع قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية أكثر من 3 أشهر واقل من سنة واحدة |
| (1,884,869) | - | |
| <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| 716,708 | <u>3,079,853</u> | النقد والنقد المعادل |

إن الودائع قصيرة الأجل تتكون من ودائع لدى مؤسسات مالية محلية واجنبية وتحمل متوسط معدل فائدة بنسبة %2.25 (2017: %1.130) سنويا.

14 رأس المال

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|---|
| | | المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل: |
| | | 500 مليون سهم (2017: 500 مليون سهم) بقيمة 100 فلس (2017: 100 فلس) للسهم |
| <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| 50,000,000 | <u>50,000,000</u> | |

15 الاحتياطيات

أ) الاحتياطي الاجباري
وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يقتطع سنوياً بناء على توصية مجلس الإدارة نسبة لا تقل 10% بحد أدنى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاجباري. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الانقطاع إذا زاد رصيد الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. ولا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في تغطية الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بدفع هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصومة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر.

ب) الاحتياطي الاختياري
وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يقتطع سنوياً نسبة لا تزيد 10% بحد أقصى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز للجمعية العمومية السنوية للمساهمين وقف هذا الانقطاع السنوي بتوصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

ج) احتياطي تحويل عملات أجنبية
تسجل فروق التحويل الناتجة من تحويل شركة أجنبية خاضعة للسيطرة وأثر تغير العملة الرئيسية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى، ويتم تراكمها في بند احتياطي منفصل ضمن حقوق الملكية. يعاد تصنيف المبلغ المتراكم إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند بيع الاستثمار.

16 قروض محددة الأجل

إن القروض محددة الأجل تمثل قروض بنكية مكفولة بضمانت تم الحصول عليها من مؤسسة مالية أجنبية لغرض تطوير مشروع هيلتون بانوراما ريزدنسز في الولوة، دولة قطر ("المشروع").

إن القروض محددة الأجل مستحقة الدفع على مدى 11 سنة على أقساط شهرية بدءاً من 22 ديسمبر 2019، وتستحق في 22 نوفمبر 2030، بما في ذلك الدفعات الكاملة بمبلغ 19,405,849 دينار كويتي. إن معدل الفائدة الفعلية لهذا التسهيل هو معدل الإقراض النقدي الصادر من بنك قطر المركزي بحد أدنى 5% (2017: معدل إعادة الشراء الصادر من بنك قطر المركزي ناقصاً 0.5% بحد أدنى 4%) حتى فترة الاستحقاق. إن معدل الفائدة الفعلية على رصيد القرض القائم كما في 31 ديسمبر 2018 هو 5.5% (2017: 5.5%) سنوياً. إن القروض محددة الأجل مكفولة بضمان بعض العقارات التي تبلغ قيمتها الدفترية 111,516,987 دينار كويتي (2017: 70,889,339 دينار كويتي) (إضافي 8 و 9).

كما في 31 ديسمبر 2018، كلن لدى الشركة مبلغ متاح وقدره 14 مليون دينار كويتي (2017: 38 مليون دينار كويتي) من تسهيلات قروض ملزمة غير مسحوبة تم الوفاء بكافة الشروط المتعلقة بها.

إن التعهادات البنكية المتعلقة باتفاقية القروض تتطلب بصورة رئيسية لا يقل صافي القيمة الملموسة للمجموعة عن 400 مليون ريال قطري والحفاظ على معدل متوسط تغطية خدمة الدين عند نسبة 1.2. إن مخالفة هذه التعهادات في المستقبل قد يتطلب من المجموعة سداد القرض والفوائد المستحقة عند الطلب.

خلال السنة، لم تختلف المجموعة تعهادات القروض الخاصة بها ولم تتعثر في أي من التزاماتها الأخرى وفقاً لاتفاقيات القروض.

يعرض الإيضاح 20 معلومات حول تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر السيولة.

التغيرات في المطلوبات الناتجة من أنشطة التمويل

| | | | التدفقات النقدية | الحركة في تحويل أخرى | |
|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--|
| | | | عملات أجنبية | الواردة/(الصادرة) | |
| | | | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 31 ديسمبر 2018 | | | | | 1 يناير 2018 |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 61,744,244 | (540,800) | 742,465 | 26,729,555 | 34,813,024 | قرص محددة الأجل غير متداولة تحمل فائدة قرص محددة الأجل متداولة تحمل فائدة |
| 540,800 | 540,800 | - | - | - | |
| 62,285,044 | - | 742,465 | 26,729,555 | 34,813,024 | اجمالي المطلوبات من أنشطة التمويل |
| 31 ديسمبر 2017 | | | | | 1 يناير 2017 |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 34,813,024 | (789,250) | 19,965,664 | 15,636,610 | | قرص محددة الأجل غير متداولة تحمل فائدة |
| 34,813,024 | (789,250) | 19,965,664 | 15,636,610 | | اجمالي المطلوبات من أنشطة التمويل |

دالنون ومصروفات مستحقة 17

| 2017 | 2018 | |
|------------------|------------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 4,281,358 | 6,318,110 | المستحق إلى مقاولين |
| 803,010 | 828,900 | المستحق مقابل حيازة عقارات قيد التطوير |
| 171,598 | 220,953 | مصروفات مستحقة دالنون آخرون |
| <u>5,255,966</u> | <u>7,367,963</u> | |

معاملات مع أطراف ذات علاقة 18

تمثل هذه المعاملات تلك المعاملات المبرمة مع الأطراف ذات علاقة، أي المساهمون وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم والشركات التي يسيطران عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملماً. يتم الموافقة على سياسات تعديل وشروط تلك المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المجمع هي كما يلي:

| 2017 | 2018 | مساهمون | |
|-------------|-------------|---------|-----------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | رئيسيون | |
| 2,476 | 1,707 | 1,707 | النقد والنقد المعادل |
| | | | مكافأة موظفي الإدارة العليا |

يتضمن موظفو الإدارة العليا مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة من لديهم السلطة والمسؤولية عن تخطيط وتجهيزه ومراقبة أنشطة المجموعة. إن القيمة الإجمالية للمعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كانت كما يلي:

| الرصيد القائم كما في 31 ديسمبر | 2018 | قيمة المعاملات لسنة المنتهية في 31 ديسمبر | | |
|-----------------------------------|----------------|--|----------------|-----------------------------------|
| | | 2017 | 2018 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 13,348 | 31,329 | 260,234 | 254,601 | رواتب ومزايا قصيرة الأجل للموظفين |
| 119,146 | 135,906 | 16,986 | 16,760 | مكافأة نهاية الخدمة |
| <u>132,494</u> | <u>167,235</u> | <u>277,220</u> | <u>271,361</u> | |

لم يقترح مجلس الإدارة مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنوات المنتهتين في 31 ديسمبر 2018 و 2017. يتم إدارة محفظة الاستثمار التي تبلغ قيمتها الدفترية 3,560,793 دينار كويتي (2017: 4,135,349 دينار كويتي) من قبل طرف ذي علاقة (إيضاحي 10 و 11).

التزامات 19

كما في 31 ديسمبر 2018، قامت المجموعة بتوقيع عقود إنشاء مع أطراف أخرى لتطوير بعض العقارات. إن هذه العقود سوف تؤدي إلى مصروفات رأسمالية مستقبلية للخمس سنوات القادمة، على النحو التالي:

| 2017 | 2018 | |
|-------------|-------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 36,398,331 | 8,669,337 | الالتزامات إنفاق رأس المال |
| | | الالتزام الإنفاق الرأسمالي المقدر المتعاقد عليه في تاريخ البيانات المالية المجمعة ولكن لم يتم احتساب مخصص له: |
| | | عقارات قيد التطوير وعقارات استثمارية |

19 التزامات (تتمة)

قامت المجموعة بتوقيع عقود تأجير تشغيلي لمكاتبها وتتراوح مدة العقود من 3 إلى 5 سنوات، لدى المجموعة خيار تجديد هذه العقود.

| 2017 | 2018 | الالتزامات عقود تأجير تشغيلي - المجموعة كمستأجر الحد الأدنى لمدفوعات التأجير المستقبلية: خلال سنة واحدة سنة واحدة إلى خمس سنوات |
|---------------------|---------------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 32,307 | 52,272 | |
| 32,670 | 13,068 | |
| <hr/> 64,977 | <hr/> 65,340 | |

20 إدارة المخاطر

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

تمثل المخاطر الرئيسية الناتجة عن أنشطة المجموعة في مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تتقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. لم يتم إجراء أي تغيرات على أهداف وسياسات إدارة المخاطر خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2018 و 31 ديسمبر 2017.

تنولى إدارة الشركة الأم المسؤولية النهائية عن وضع المنهج الشامل لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجية المخاطر. تقوم الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل نوع من تلك المخاطر الموجزة أدناه.

20.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة الطرف المقابل على الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مبرم مع عميل، مما يؤدي إلى تكب خسائر مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (المدينون الآخرون بصفة أساسية) ومن أنشطتها التمويلية بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يتمثل في القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المعروضة في بيان المركز المالي المجمع.

| 2017 | 2018 | نقد لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل مدينون تجاريون وارصدة مدينة أخرى مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان |
|------------------------|------------------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 2,601,577 | 3,079,853 | |
| 845,699 | 1,045,952 | |
| <hr/> 320,758 | <hr/> 326,847 | |
| <hr/> 3,768,034 | <hr/> 4,452,652 | |

النقد لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل

إن مخاطر الائتمان الناتجة من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية محدودة حيث إن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني الدولية. إضافة إلى ذلك، فإن المبالغ الأساسية للودائع لدى البنوك المحلية (بما في ذلك حسابات الأدخار والحسابات المتداولة) مكفولة بضمان بنك الكويت المركزي طبقاً للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن ضمان الودائع لدى البنوك المحلية في دولة الكويت والذي كان سارياً اعتباراً من 3 نوفمبر 2008.

تم قياس انخفاض قيمة النقد والودائع قصيرة الأجل على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً وتعكس الاستحقاقات قصيرة الأجل للتعرض للمخاطر. وترى المجموعة أن النقد والودائع قصيرة الأجل ترتبط بمخاطر ائتمان منخفضة استناداً إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة.

20 إدارة المخاطر (تتمة)

20.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

المدينون التجاريين

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل عميل. ومع ذلك، تراعي الإدارة أيضاً العوامل التي قد تؤثر على مخاطر الائتمان لقاعدة عملائها بما في ذلك مخاطر التغير المرتبطة بقطاع الأعمال والدولة التي يعمل بها العملاء. ويتم وضع الحدود بغضن الحد من ترك المخاطر وبالتالي التخفيف من الخسائر المالية من خلال العجز المحتمل للطرف المقابل عن الوفاء بالمدفوعات. وتم مراقبة الأرصدة المدينة القائمة بصورة منتظمة من قبل الإدارة.

عند مراقبة مخاطر الائتمان للعملاء، يتم تجميع العملاء حسب خصائصهم الائتمانية بما في ذلك ما إذا كان العميل يمثل فرد أو كيان قانوني وتاريخ المتاجرة مع المجموعة ومواجهة أية صعوبات مالية سابقة.

المعلومات المقارنة طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 39

خلال السنة السابقة، تم تقييم انخفاض قيمة الأرصدة التجارية المدينة استناداً إلى نموذج الخسائر المتكبدة. وتم شطب الأرصدة المدينة الفردية التي كان من المعلوم عدم إمكانية تحصيلها عن طريق تخفيض قيمتها الدفترية بصورة مباشرة. تم تقييم الأرصدة المدينة الأخرى بصورة مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على تكبد انخفاض في القيمة ولكن لم يتم تحديده بعد. وبالنسبة لهذه الأرصدة المدينة، تم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة المقدرة لها في مخصص منفصل لأنخفاض القيمة. وترى المجموعة أن هناك دليلاً على الانخفاض في القيمة في حالة توفر أي من المؤشرات التالية:

- مواجهة المدين لصعوبات مالية جوهرية
- احتمالية إعلان المدين عن إشهار الإفلاس أو ترتيبات إعادة التنظيم المالي
- التغير عن السداد أو تأخر السداد (لأكثر من 90 يوماً)

يتم شطب الأرصدة المدينة التي تم تسجيل مخصص انخفاض القيمة لها مقابل المخصص عندما لا يكون هناك توقع باسترداد النقد الإضافي.

فيما يلي تحليل الجودة الائتمانية للأرصدة التجارية المدينة التي لم تتعرض للتأخير في السداد أو الانخفاض في القيمة وكذلك تقادم الأرصدة التجارية المدينة التي تأخر سدادها ولكن لم تنخفض قيمتها كما في 31 ديسمبر 2017:

| الإجمالي | متاخرة السداد ولكن غير منخفضة القيمة | | | | | | غير متاخرة السداد أو منخفضة القيمة | 2017 |
|----------|--------------------------------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|------------------------------------|------|
| | أقل من 90 يوماً | 90-61 يوماً | 60-31 يوماً | أقل من 30 يوماً | 30-15 يوماً | أقل من 15 يوماً | | |
| 73,351 | 73,351 | - | - | - | - | - | - | - |

سجلت الأرصدة التجارية المدينة منخفضة القيمة في 31 ديسمبر 2017 قيمة دفترية إجمالية بمبلغ 3,878,494 دينار كويتي. وفي 31 ديسمبر 2017، كان هناك خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 3,805,143 دينار كويتي تتعلق بالعديد من العملاء الذين أظهروا مؤشرات بعدم التوقع بقدرتهم على سداد الأرصدة القائمة وهو ما يرجع بصورة رئيسية للظروف الاقتصادية.

تقدير خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة كما في 1 يناير 2018 و 31 ديسمبر 2018 تستعين المجموعة بمصفوفة مخصصات استناداً إلى معدلات التغير في السداد الملحوظة التاريخية لقياس خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة المستحقة من العملاء الأفراد والتي تتكون من عدد كبير للغاية من الأرصدة الصغيرة. تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بصورة ملحوظة منذ الاعتراف المبدئي عندما تسجل المدفوعات التعاقدية تأخر في السداد لأكثر من 90 يوماً ما لم يتتوفر لدى المجموعة معلومات معقولة ومؤدية توضح خلاف ذلك.

بصورة عامة، يتم شطب الأرصدة التجارية المدينة عندما يتأخر سدادها لأكثر من سنة واحدة ولا تخضع لأية أنشطة تعزيزية. والحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية المفصح عنها بالإيضاح 12. لا تحفظ المجموعة بأي ضمان على سبيل التأمين.

فيما يلي معلومات حول الاكتشاف لمخاطر الائتمان للأرصدة التجارية المدينة للمجموعة بواسطة مصفوفة مخصصات كما في 1 يناير 2018 و 31 ديسمبر 2018:

20 إدارة المخاطر (تنمية)

20.1 مخاطر الائتمان (تنمية)

| عدد أيام التأخير في السداد | | | | | | | متداولة دinar كويتي | 31 ديسمبر 2018 |
|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------|----------|-------------------------------|--|
| الإجمالي | أكثر من 90 يوماً دinar كويتي | 61-90 يوماً دinar كويتي | 60-30 يوماً دinar كويتي | أقل من 30 يوماً دinar كويتي | متداولة دinar كويتي | | | |
| 3,907,556 | 3,907,556 | - | - | - | - | - | معدل خسائر الائتمان المتوقعة* | الإجمالي الكلي المقدر للقيمة الدفترية عند التعثر |
| <u>3,857,294</u> | <u>3,857,294</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | خسائر الائتمان المتوقعة | |
| عدد أيام التأخير في السداد | | | | | | | متداولة دinar كويتي | 1 يناير 2018 |
| الإجمالي | أكثر من 90 يوماً دinar كويتي | 61-90 يوماً دinar كويتي | 60-30 يوماً دinar كويتي | أقل من 30 يوماً دinar كويتي | متداولة دinar كويتي | | | |
| 3,878,494 | 3,878,494 | - | - | - | - | - | معدل خسائر الائتمان المتوقعة* | الإجمالي الكلي المقدر للقيمة الدفترية عند التعثر |
| <u>3,805,143</u> | <u>3,805,143</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | خسائر الائتمان المتوقعة | |

* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان المتوقعة.

الأرصدة المدينة الأخرى والبالغ المستحق من طرف ذي علاقة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، ارتبط معظم تعرض المجموعة لمخاطر الأطراف المقابلة بمخاطر منخفضة للتعثر في السداد وهو لا يتضمن أي مبالغ متاخرة السداد. وبالتالي، توصلت الإدارة إلى أن خسائر انخفاض القيمة غير جوهرية.

20.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر ان تواجه المجموعة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالمطلوبات المالية والتي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو أصل مالي آخر. إن طريقة المجموعة لإدارة مخاطر السيولة هي التحقق إلى بعد حد ممكن من توافر السيولة للوفاء بالمطلوبات عند استحقاقها، في الظروف العادية أو غير العادية دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة المجموعة. وإدارة هذه المخاطر، تحفظ المجموعة مستوى من النقد والأرصدة لدى البنوك والأوراق المالية التي يسهل التسويق لها بمبلغ يتجاوز التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة من المطلوبات المالية.

20.2 مخاطر السيولة (تتمة)

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية على المجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة. تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة التي تتضمن مدفوعات الفائدة المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. فيما يلي قائمة السيولة للمطلوبات المالية في 31 ديسمبر:

| المجموع | أكثر من 12 شهراً دينار كويتي | 3 إلى 12 شهراً دينار كويتي | أقل من 3 أشهر دينار كويتي | في 31 ديسمبر 2018 |
|-------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------|
| 7,367,963 | - | 1,000,490 | 6,367,473 | دالنون ومصروفات مستحقة |
| 6,069,326 | 6,069,326 | - | - | محتجزات دائنة |
| 65,710,721 | 65,169,921 | 540,800 | - | قروض محددة الأجل |
| 79,148,010 | 71,239,247 | 1,541,290 | 6,367,473 | |

| المجموع | أكثر من 12 شهراً دينار كويتي | 3 إلى 12 شهراً دينار كويتي | أقل من 3 أشهر دينار كويتي | في 31 ديسمبر 2017 |
|-------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------|
| 5,255,966 | 774,477 | 163,068 | 4,318,421 | دالنون ومصروفات مستحقة |
| 2,754,192 | 2,754,192 | - | - | محتجزات دائنة |
| 36,553,675 | 36,553,675 | - | - | قروض محددة الأجل |
| 44,563,833 | 40,082,344 | 163,068 | 4,318,421 | |

20.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من مخاطر معدلات أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم.

20.3.1 مخاطر معدلات أسعار الفائدة

إن مخاطر معدلات أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة يتعلق بصورة رئيسية بموجودات ومتطلبات المجموعة التي تحمل فائدة (الودائع قصيرة الأجل).

تثير الإدارة مخاطر الفائدة من خلال الحفاظ على محفظة متوازنة من الموجودات والمطلوبات التي تحمل فائدة.

حساسية أسعار الفائدة

يعرض الجدول التالي الحساسية للتغير المحتمل بصورة معقولة في أسعار الفائدة. ومع الاحتفاظ بكلفة المتغيرات الأخرى ثابتة، يتأثر ربح المجموعة قبل الضرائب من خلال التأثير على القروض ذات الفوائد المتغيرة كما يلي:

| الزيادة بعد 50 نقطة أساسية التأثير على الربح | 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | ريال قطري دينار كويتي |
|---|---------------------|---------------------|--------------------------|
| 167,494 | 292,181 | | |
| 5,010 | 16,382 | | |

ان الحركة المفترضة في النقاط الأساسية لتحليل حساسية أسعار الفائدة تستند إلى المعلومات السوقية الملحوظة حالياً. تقوم المجموعة بتحليل تعرضاً لها لمخاطر أسعار الفائدة أخذًا في الاعتبار إعادة التمويل وتجديد المراكز القائمة والتمويل البديل.

20 إدارة المخاطر (تنمية)

20.3 مخاطر السوق (تنمية)

20.3.1 مخاطر معدلات أسعار الفائدة (تنمية)

إن عوامل الحساسية لأسعار الفائدة الموضحة أعلاه توضيحية فقط وتعكس سيناريوهات بسيطة، وتستند إلى موجودات تحمل فائدة بمبلغ 2,880,842 دينار كويتي (2017: 2,316,225 دينار كويتي). أن الحساسية لا تتضمن الإجراءات التي قد تتخذها الإدارة لنفاذ أثر الحركات في أسعار الفائدة.

في حالة ارتفاع/انخفاض أسعار الفائدة بعدد 50 نقطة أساسية مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن ذلك يؤدي إلى (انخفاض)/ارتفاع ربع السنة بمبلغ 308,563 دينار كويتي (ربع السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017: 172,504 دينار كويتي).

20.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض لمجموعة لمخاطر العملات الأجنبية في مقابل الفرق بين العملات التي يتم بها إدراج المبيعات والمشتريات والمستحقات والقروض والعملات الرئيسية لشركات المجموعة.

تدبر المجموعة مخاطر العملات الأجنبية عن طريق وضع حدود للتعرض لمخاطر العملات الأجنبية ومراقبة المراكز المفتوحة للمجموعة والحركات الحالية والمتعلقة في أسعار صرف العملات الأجنبية بصفة مستمرة. ترى الإدارة أن مخاطر تكبد خسائر مادية نتيجة تقلبات أسعار العملات الأجنبية لا تتعدي الحد الأدنى وبالتالي لا تقوم المجموعة بتعطية مخاطر العملات الأجنبية.

تحليل حساسية العملات الأجنبية

يعرض الجدول التالي الحساسية للتغير المحتمل بصورة معقولة في أسعار صرف الريال القطري والريال العماني مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. إن التأثير على ربع السنة للمجموعة ينبع عن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات لنقدية (بصورة رئيسية القروض محددة الأجل). إن تعرض المجموعة للتغيرات في أسعار الصرف بالنسبة لجميع العملات الأخرى غير مادي.

| التأثير على | التغير في أسعار | 2018 |
|-------------|------------------------|------------|
| ربع السنة | العملات الأجنبية (+/-) | ريال قطري |
| 301,679 | +5% | ريال عماني |
| 54,018 | +5% | |
| | | 2017 |
| 394,475 | +5% | ريال قطري |
| 53,985 | +5% | ريال عماني |

إن الانخفاض بنسبة 5% في سعر الدينار الكويتي مقابل العملات الموضحة أعلاه في 31 ديسمبر قد يؤدي إلى تأثير متساوي مقابل في المبالغ المذكورة أعلاه مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

20.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستوى مؤشرات الأسهم أو قيمة أسعار الأسهم المنفردة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة السوقية للاستثمارات في الأسهم المدرجة.

إن الاستثمارات المسورة للمجموعة مدرجة بصورة رئيسية في بورصة الكويت. إن التأثير على الربح نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر نتيجة ارتفاع/انخفاض مؤشرات الأسهم السوقية بنسبة 5% مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة يبلغ 14,986 دينار كويتي (2017: 19,945 دينار كويتي).

إن استثمارات المجموعة في الأسهم غير المسورة هي استثمارات استراتيجية بطيئتها ويتم الاحتفاظ بها على المدى الطويل. إن قيمة هذه الاستثمارات غير حساسة بصورة جوهيرية للتقلب في أسواق الأسهم.

20 إدارة المخاطر (تتمة)

20.3 مخاطر السوق (تتمة)

20.3.3 مخاطر أسعار الأسهم (تتمة)

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كان تعرض المجموعة لمخاطر تتعلق بالأوراق المالية غير المدرجة والصناديق المدرجة بالقيمة العادلة يبلغ 3,364,059 دينار كويتي (2017: 3,887,687 دينار كويتي).

عرض الايضاح 22 تحليل الحساسية لهذه الاستثمارات.

21 إدارة رأس المال

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

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

ترافق المجموعة رأس المال باستخدام معدل الإقراض الذي يمثل صافي الدين مقسوماً على رأس المال زائد صافي الدين. تقوم المجموعة بإدراج القروض التي تحمل فائدة ناقصاً النقد والودائع قصيرة الأجل ضمن صافي الدين. يتكون رأس المال من إجمالي حقوق الملكية للمجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|----------------------------------|
| 34,813,024 | 62,285,044 | قرض محددة الأجل |
| (2,601,577) | (3,079,853) | ناقصاً: النقد وودائع قصيرة الأجل |
| <hr/> 32,211,447 | <hr/> 59,205,191 | صافي الدين |
| <hr/> 54,483,185 | <hr/> 56,161,029 | رأس المال |
| <hr/> 86,694,632 | <hr/> 115,366,220 | رأس المال وصافي الدين |
| <hr/> 37.16% | <hr/> 51.32% | معدل الإقراض |

قياس القيمة العادلة

22

كافحة الأدوات المالية وغير المالية التي يتم الاعتراف بها أو الإفصاح عن قيمتها العادلة ضمن الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بناءً على أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل على النحو التالي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة،
- المستوى 2: الآيات التقييم التي يكون أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر،
- المستوى 3: الآيات التقييم التي يكون أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

الأدوات المالية:

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

بالنسبة للأدوات المالية التي ليس لها سوق نشط، تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة لظروف وتتوافق لها بيانات كيفية لقياس القيمة العادلة مع تعظيم استخدام البيانات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تدرج الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع ادراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، انتهت الإدارة إلى أن القيمة الدفترية لا تختلف بصورة كبيرة عن قيمتها العادلة حيث ان أغلب هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل.

قياس القيمة العادلة (تنمية) 22

الادوات غير المالية:

تدرج العقارات الاستثمارية (باستثناء العقار قيد التطوير المدرج بالتكلفة) بالقيمة العادلة ويتم تصنيفها ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي.

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

| قياس القيمة العادلة بواسطة | | | |
|----------------------------|--|-------------|----------------|
| | المدخلات | الجورنال | |
| | الأسعار المعلنة غير الملحوظة في أسواق نشطة | الجورنال | |
| الاجمالي | (المستوى 3) | (المستوى 2) | (المستوى 1) |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 1,779,034 | 1,479,308 | - | 299,726 |
| 1,884,751 | 1,884,751 | - | - |
| 34,318,299 | 34,318,299 | - | - |
| 37,982,084 | 37,682,358 | - | 299,726 |

في 31 ديسمبر 2018

الادوات المالية:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

الادوات غير المالية:

عقارات استثمارية

| قياس القيمة العادلة بواسطة | | | |
|----------------------------|--|-------------|----------------|
| | المدخلات | الجورنال | |
| | الأسعار المعلنة غير الملحوظة في أسواق نشطة | الجورنال | |
| الاجمالي | (المستوى 3) | (المستوى 2) | (المستوى 1) |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 4,286,596 | 3,887,687 | - | 398,909 |
| 24,891,381 | 24,891,381 | - | - |
| 29,177,977 | 28,779,068 | - | 398,909 |

في 31 ديسمبر 2017

الادوات المالية:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الادوات غير المالية:

عقارات استثمارية

لم يتم اجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياس القيمة العادلة خلال السنة، كما لم يتم اجراء أي تحويلات من أو الى المستوى 3 لقياس القيمة العادلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

22 فياس القيمة العادلة (تنمية)

الأدوات غير المالية: (تنمية)

مطابقة القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3:

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة البيانات المالية المجمعة:

| | | | موجودات مالية مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي | موجودات مالية مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي | 2018 |
|------------------|------------------|------------------|--|--|---|
| 3,887,687 | 3,887,687 | - | | | كما في 1 يناير 2018 |
| - | (2,235,087) | 2,235,087 | | | تعديل الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 |
| (350,336) | - | (350,336) | | | إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى |
| (171,876) | (171,876) | - | | | إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر |
| (1,416) | (1,416) | - | | | مشتريات/مبيعات (بالصافي) |
| 3,364,059 | 1,479,308 | 1,884,751 | | | كما في 31 ديسمبر 2018 |
| | | | موجودات مالية مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي | | 2017 |
| 4,264,425 | 4,264,425 | | | | كما في 1 يناير 2017 |
| (372,414) | (372,414) | | | | إجمالي الأرباح (الخسائر) المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر |
| (4,324) | (4,324) | | | | مشتريات/مبيعات (بالصافي) |
| 3,887,687 | 3,887,687 | | | | كما في 31 ديسمبر 2017 |

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة:

| حساسية المدخلات للقيمة العادلة | النطاق (+/-) | المدخلات الجوهرية غير الملحوظة | اسلوب التقييم | موجودات مالية مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - أوراق مالية غير مسورة |
|---|-----------------|---|-----------------------------------|--|
| سيؤدي الإزدياد (الانخفاض) في معدل الخصم إلى انخفاض (ازدياد) القيمة العادلة. | 25% | الخصم بما يعكس الاقترار لقابلية التسويق | صافي قيمة الموجودات المعدلة | |

22 قياس القيمة العادلة (تنمية)

الأدوات غير المالية: (تنمية)

مطابقة قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|--|
| 22,288,988 | 24,891,381 | الرصيد في بداية السنة |
| 3,039,027 | 7,037,101 | إضافات وتحويلات |
| (29,789) | 2,195,121 | إعادة قياس مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع |
| (406,845) | 194,696 | فرق تحويل عملات أجنبية |
| <u>24,891,381</u> | <u>34,318,299</u> | الرصيد في نهاية السنة |

تفاصيل آليات التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم العقارات الاستثمارية:

| النطاق 2017 | النطاق 2018 | المدخلات الجوهرية غير المعروضة | القيمة العادلة 2017 دينار كويتي | القيمة العادلة 2018 دينار كويتي | آليات التقييم |
|----------------|----------------|-----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| | | | | | طريقة المقارنة بالسوق |
| 90-647 | 79-618 | السعر (المتر المربع) | 24,891,381 | 34,318,299 | تحليل الحساسية |

إن الارتفاع (الانخفاض) الجوهري في سعر المتر المربع فقط قد يؤدي إلى ارتفاع (انخفاض) جوهري في القيمة العادلة للعقارات.

يوضح الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهريًّا الأساسية لتقييم العقارات الاستثمارية الواقعة في سلطنة عمان ودولة قطر:

| التغيرات في افتراضات التقييم | | | سعر المتر المربع |
|--|---------------------|--------|------------------|
| التأثير على ربح السنة 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | +/- 5% | |
| 490,801 | 498,005 | +/- 5% | |

