

Deloitte.

شركة مديد العقارية ش.م.ك.م. وشركاتها التابعة
الكويت

البيانات المالية السنوية المجمعة
والتقرير مراجعة الحسابات المستقل
31 ديسمبر 2018

**شركة مديد العقارية ش.م.ك وشريكتها التابعة
الكويت**

الصفحة	المحتويات
2 – 1	قرير مرافق الحسابات المستقل
3	بيان المركز المالي المجمع
4	بيان الربح أو الخسارة المجمع
5	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
7	بيان التدقيق للتدية المجمع
24 – 8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

التقرير من قبل الحسابات المستقل إلى حضرات العادة مساهي شركه مديد العطارية ش.م.م.م. المحظوظين
الكويت

التقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة
رأي

لقد بقينا البيانات المالية المجمعة لشركة مديد العطارية ش.م.م. ("الشركة الأم") وشراكتها التابعة ("المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2018، وبيانات الربح أو الخسارة، والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتغيرات التقديمة المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تغير بصورة عادلة من جميع النواحي المالية، عن المركز المالي المجمع المجموعة كما في 31 ديسمبر 2018، وأداتها المالي وتدققتها التقديمة المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية. تم توضيح مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير بشكل أكثر تفصيلاً في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" والواردة ضمن تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين لمجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين (قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين)، كما الأزمنة بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين لمجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين. باختقادنا أن آلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالourkeمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أي أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ. عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقديم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، والإصلاح من الأمور المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، متى كان ذلك مناسباً، مالم تعترم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

تتمثل مسؤولية المكلفين بالourkeمة في الاعتراف على عملية إعداد التقارير المالية المجمعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة كل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب 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 التي تم وفقاً للمعايير الدولية سوف تنتهي دائماً بالكشف الأخطاء المادية في محل وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجتمعاً على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمام)

كجزء من صلبة التكفي وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس أحكاماً مهنية وللحفظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق، كما تقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المالية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وتصييم وتتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتلخص تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أسبابنا رأينا، إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المالية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل التواطؤ أو التزوير أو الحرف المتعمد أو الفساد أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تفهم نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق، من أجل تصييم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.

تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.

- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لهذا الاستمرارية المحاسبية وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بحدث أو ظروف قد تثير شيئاً جوهرياً حول فترة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكيد مادي، يتوجب علينا أن نلف الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقيف المجموعة عن مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

تثمين العرض الشامل وهيك ومحفوظات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإيضاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تغير عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومتاسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة، لمن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق للمجموعة، ولتحصل المسؤولية كاملاً عن رأينا وتتواصل مع المكلفين بالحركمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهمة، بما في ذلك أي أوجه تصور جوهريه في نظم الرقابة الداخلية يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

تثمين عن المتطلبات التقليدية والرقابية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متنسقة مع ما هو وارد في تقرير الشركة الأم، وإننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما تنص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولاحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، وقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، على وجوب إثباته فيها، وأن البرد قد أجري وفقاً للحصول المرغوب، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا وباستثناء ما هو ملخص عنه في إيضاح 17، لم تقع خلال العينة المالية المتبعة في 31 ديسمبر 2018 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولاحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعدم التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، على وجه قد يذكر ملابساً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المعجم.



طلال يوسف المريري
سجل مراقب الحسابات رقم 209 فئة
ديلويت بوتيش - الوزان وشركاه

التاريخ في 1 سبتمبر 2019

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2018
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	الإضاح	
5,118	6,342		الموجودات
9,229	26,355	4	الموجودات المتداولة
33,296	-	5	نقد لدى البنك
47,643	32,697		نهم تجارية مدينة و أخرى
<u>32,655,538</u>	<u>32,820,074</u>	6	مستحق من أطراف ذات صلة
<u>32,703,181</u>	<u>32,852,771</u>		الموجودات غير المتداولة
			استثمارات حقارية
			مجموع الموجودات
370,476	370,991	8	المطلوبات في حقوق الملكية
97,903	152,580	9	المطلوبات المتداولة
468,379	523,571		نهم تجارية دائنة و أخرى
<u>23,131</u>	<u>6,870</u>		مستحق لأطراف ذات صلة
			المطلوبات غير المتداولة
			مكتالحة نهاية الخدمة للموظفين
16,136,886	16,136,886	10	حقوق الملكية
2,393,491	2,393,491	10	العائد لمساهمي الشركة الأم
2,392,472	2,392,472	10	رأس المال
(8,209,470)	(8,196,409)		احتياطي قانوني
5,910	5,910		احتياطي احتياطي
12,719,289	12,732,350		خسائر مزاكمة
15,676,186	15,770,637		احتياطي ترجمة عوائط أجنبية
3,816,196	3,819,343	11	
32,211,671	32,322,330		حقوق غير مسيطرة
<u>32,703,181</u>	<u>32,852,771</u>		مساهمات حقوق غير مسيطرة
			مجموع المطلوبات و حقوق الملكية



عبدالمحسن صالح الطيرم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الربح أو الخسارة المجمع – السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
 (جميع المبالغ بالدولار الكويتي)

2017	2018	إيضاح	
13,577	39,645		الإيرادات
-	299		لعماب إدارة
<u>13,577</u>	<u>39,944</u>		إيرادات أخرى
			المصاريف
(89,954)	(96,664)	12	مصاريف عمومية وإدارية
(76,377)	(56,720)		خسارة العمليات
<u>(524,739)</u>	<u>164,536</u>	6	أرباح / (خسائر) غير محققة من إحدى تقييم استثمارات عقارية
(601,116)	107,816		ربح / (خسارة) السنة قبل الزكاة
-	(304)		الزكاة
<u>(601,116)</u>	<u>107,512</u>		ربح / (خسارة) السنة
			الغائد إلى:
(280,601)	13,061		مساهمي الشركة الأم
<u>(320,515)</u>	<u>94,451</u>		الحقق غير المسيطرة
<u>(601,116)</u>	<u>107,512</u>		

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع - العلبة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدولار الكندي)

2017	2018	
(601,116)	107,512	ربح / (خسارة) السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر
(601,116)	107,512	اجمالي الدخل الشامل للسنة
		اجمالي الدخل الشامل المدند إلى:
(280,601)	13,061	مساهمي الشركة الأم
(320,515)	94,451	الحقوق غير البسيطة
(601,116)	107,512	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع - السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(ربيع العدوان بذيل الصورة)

المجموع	مساهمات حقوق غير مسيطرة	حقوق غير مسيطرة	المجموع	حقوق غير مسيطرة لمساهمي الشركاء الآخرين
32,803,897	3,807,306	15,996,701	12,999,890	5,910 (7,928,869)
(601,116)	-	(320,515)	(280,601)	2,392,472 (280,601)
8,890	8,890	-	-	2,393,491 -
32,211,671	3,816,196	15,676,186	12,719,289	5,910 (8,209,470)
107,512	-	94,451	13,061	2,392,472 -
3,147	3,147	-	-	2,393,491 -
32,322,330	3,819,343	15,770,637	12,732,350	5,910 (8,196,409)

أ) الأوضاع المالية من 1 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع - السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

(جزء من المبلغ بالدولار الكندي)

2017	2018	
(601,116)	107,512	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية ربح / (خسارة) السنة
524,739	(164,536)	تسريحات / (أرباح) / خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات عقارية
13,420	33,296	مخصص الخسائر الأقتصادية المتولدة / ديون مشكوك في تحصيلها
<u>4,671</u>	<u>(16,261)</u>	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>(58,286)</u>	<u>(39,989)</u>	
1,024	(17,126)	(الزيادة) / النقص في نعم تجارية مدينة وأخرى
(4,187)	-	الزيادة في المستحق من أطراف ذات صلة
<u>(12,988)</u>	<u>515</u>	الزيادة / (النقص) في نعم تجارية دائنة وأخرى
<u>(74,437)</u>	<u>(56,600)</u>	صافي الند المستخدم في الأنشطة التشغيلية
69,357	54,677	التفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
<u>69,357</u>	<u>54,677</u>	الزيادة في المستحق لأطراف ذات صلة
8,890	3,147	صافي الند الناتج من الأنشطة الاستثمارية
<u>8,890</u>	<u>3,147</u>	
3,810	1,224	صافي الزيادة في الند والنقد المعادل
<u>1,308</u>	<u>5,118</u>	الند والنقد المعادل في بداية السنة
<u>5,118</u>	<u>6,342</u>	الند والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - 31 ديسمبر 2018

(بعض المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

1. التفصيين والأشبطة

إن شركة مدح العقارية ثق.م.ك.م ("الشركة الأم") هي شركة معاشرة متقدمة تأسست في الكويت.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة موأرد للتجارة العامة والمقاولات (يدر فهد عبدالله الرزيحان وشريكه) ذ.م.م. ("الشركة الأم الرئيسية" أو "موارد").

إن الشركة الأم وشركاتها التابعة المبينة في، إيضاح 3 من البيانات المالية المجمعة يشار اليهم مجتمعين بـ "المجموعة".

إن الأغراض الرئيسية للشركة الأم وشركاتها التابعة هي:

1- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في بساتين المسكن الخاص على المور الذي نصت عليه القوانين.

2- تملك وبيع وشراء أسهم وسلدات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.

3- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكلة أنواعها على أن توفر الشروط المطلوبة ليمن يزاول تقديم هذه الخدمة.

4- تملك وإدارة الفنادق والتوكاليا الصحية والمرافق السياحية وليجارها واستئجارها.

5- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة والتنفيذ للأعمال المدنية والمهنية والكهربائية والمعمارية والمساعدة وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وبلامتها.

6- إدارة وتنشئ وابتناء وابتكار النقل والتوكاليا والموبيلات وبيوت الضيافة والاسترخانات والمتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيريات والمجتمعات السكنية والمجتمعات السياحية والصحية والمترودعات الترفيهية والرياضية وال محلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملًا جميع الخدمات الأساسية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات الازمة لها.

7- تنظيم المعارض العقارية وذلك حسب الأنظمة المعول بها في الوزارة.

8- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعول بها في الوزارة.

9- تملك الأموان التجارية والمجتمعات السكنية وإدارتها.

10- استغلال التراثين الماليين المتوفرين لدى الشركة عن طريق استئجارها في محافظات ملية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

11- المعاشرة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمطارات والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظم "البناء والتعمير والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظم BOT.

12- إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بذك الكويت المركزي).

إن خطان مكتب الشركة الأم المسجل هو: القبلة، قطعة (15)، مبنى رقم (14)، مجمع بدر السلام العبد الولي، الكويت. ثبت الموافقة على اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 1 سبتمبر 2019 وتتضمن لمواقة المعاشرين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

2. أصلين الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أصلين الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معيدي المحاسبة الدولية والتقرير الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية. تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية للقيمة باستثناء قياس القيمة العلامة لاستثمارات العقارية.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع تدابير وافتراضات قد تؤثر على البالغ المقصود منها للموجودات والمطلوبات والإصلاح عن الموجودات والمطلوبات المحاطلة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المقصود عنها للإيرادات والمصروفات خلال فترة التقرير. كما يتطلب أيضاً من الإدارة ممارسة احكامها ضد تطبيق السياسات المحاسبية للنحوحة. إن الأمور التي تتطلب تدراً أكبر من الأحكام أو التقديرات أو تلك التي تكون فيها الافتراضات والتدابير على البيانات المالية المجمعة بشكل جوهري تم الإصلاح عليها في إيضاح 16.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية للشركة الأم.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - 31 ديسمبر 2018

(مدون في السجل بالدائرة الكويتية باسم يذكر غير ذلك)

وأقر مساهمو الشركة الأم على البيانات المالية المجمعة للعنة المالية في 31 ديسمبر 2017 في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 7 أكتوبر 2018.

هذا حجز في رأس المال العامل للمجموعة وازداد هذا العجز خلال السنة بمبلغ 7,322 دينار كويتي (2017: 1,314 دينار كويتي). تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستقرارية، حيث ترى الإدارة أنها قادرة على سداد الالتزامات المالية المستحقة، بما عن طريق الدعم المالي من قبل المساهمين وذلك بزيادة رأس المال أو من خلال التدفقات النقدية الناتجة من العمليات.

2.2 أثر التغيرات في السياسات المحاسبية ل نتيجة تطبيق معايير جديدة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة متقدمة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء اعتباراً من 1 يناير 2018 كما هو موضح أدناه.

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية"

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية اعتباراً من 1 يناير 2018. تمت مطالبة المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تغيراً جوهرياً عن معيار الفحصية الدولي 39: الأدوات المالية: التحقق والقياس. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات قياس الموجودات والمطلوبات المالية والاحتياطات بها والاختلاف فيها في قيمة الموجودات المالية.

لم تتم المجموعة بتحديث معلومات المقارنة لسنة 2017 وفقاً لما تسمح به الأحكام الانتقالية للمعيار. وبالتالي، لا تتعkin المعلومات المعروضة لسنة 2017 مطالبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبذلك هي ليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة لسنة 2018. يتم الاعتراف بالفرق في القيمة الدقيقة للموجودات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في الأرباح毛额和 الاحتفالات كما في 1 يناير 2018 ويتم الإصلاح عنها في إيضاح 2.4. فيما يلي ملخص التغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للشركة نتيجة تطبيقها للمعيار الدولي للتقارير المالية 9:

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 مديحاً جديداً لتصنيف وقياس الموجودات المالية والذي يعكس نموذج الأصول الذي تدار فيه الموجودات وخصائص تدفقاتها النقدية. يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاثة فئات لتصنيف الموجودات المالية: المقاصة بالتكلفة المطفأة، والقيمة الدالة من خلال الدخل الشامل الآخر، والقيمة العالة من خلال الربح أو الخسارة. يستبعد المعيار الفئات الحالية لمعيار المحاسبة الدولي 39 وهي المحتفظ بها حتى الاستحقاق والتعرض والذمم المدينة والمتأخر للبيع. قيمت المجموعة معايير التصنيف والقياس ليتم تطبيقها على العديد من الموجودات المالية مع مراعاة متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من حيث نموذج الأ أعمال وخصائص التدفقات النقدية التمهيدية / دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة فقط إن السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بتصنيف وإيواء الموجودات المالية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 مبينة في إيضاح 2.4.

لم يلحظ عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أثر جوهري في السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بالمطلوبات المالية. انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخصائر المتباينة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "الخصائر الانتقالية المتزوجة". يطبق نموذج الخصائر القيمة الجديد على الموجودات المالية التي تم تقييمها بالتكلفة المطفأة واستثمارات الذين بالقيمة الدالة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكنه لا ينطبق على الاستثمارات في أسمهم حقوق الملكية. وفيما يلي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم الاعتراف بالخصائر الانتقالية في وقت مبكر أكثر مما يتطلبها معيار المحاسبة الدولي 39. تم شرح السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بالانخفاض قيمة الموجودات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في إيضاح 2.4. تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء"

تمت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء" ويسري مفعوله اعتباراً من 1 يناير 2018. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 11 بقدر الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات بالإضافة إلى تفسير لجنة تفسيرات المعيار الدولي للتقارير المالية 13 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 3. يضع المعيار الجديد نموذجاً مكوناً من خمس خطوات المحاسبية عن الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء. يموجب للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، لتحقق الإيرادات بقيمة تعكس المقابل الذي ترتفع المنشأة المصوّل عليه مقابل نقل بضائع أو خدمات العمل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – 31 ديسمبر 2018

(جبن السبالغ بالبيانات الكوئتي مالم يذكر غير ذلك)

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات من العقود مع العلامة"، ولم ينفع عن ذلك أي تغير في سياسة الاعتراف بالإيرادات الخاصة بالمجموعة فيما يتعلق بعقودها البرمجة مع العلامة، وعليه، لم ينفع عنه أي أثر مادي في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تم الإصلاح عن السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بالمعيار الجديد في إيضاح 2.13.

2.3 معايير ضائقة لكنها غير سارية المفعول بعد

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية التالية ولكن لم يسر مفعولها بعد ولم يتم تطبيقها بشكلًا من قبل المجموعة. تعترف المجموعة تطبيقها عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقد الإيجار"

يعزف المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، ويسمح بالتطبيق المبكر شريطة تطبيق معيار الإيرادات الجديد، المعيار الدولي للتقارير المالية 15، في نفس تاريخ التطبيق.

إن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا يغير من طريقة المحاسبة عن عقد الإيجار بالنسبة للمؤجرين بشكل جوهري. كما يطلب المستأجرين بتسجيل معظم عقود الإيجار في بيان المركز المالي المجمع كالتزامات عقود إيجار بالإضافة إلى أصول "حق الاستخدام". يجب على المستأجرين تطبيق نموذج موحد لكافة عقود الإيجار المعترف بها، ولكن يكون لهم خيار عدم الاعتراف بعقود الإيجار "قصيرة الأجل" وعقود إيجار الأصول " ذات القيمة المختلفة ". وجرى وجه العموم، فإن نمط الاعتراف بالأرباح والخسائر لعقود الإيجار المعترف بها سوف يكون مشابهًا لمحاسبة عقود الإيجار التمويلي المطبقة حالياً مع الاعتراف بمصاريف الفوائد والاستهلاكات بصورة منفصلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع. تعترف الشركة تطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريران المطلوب، وإن تعدل معلومات المقارنة.

استناداً إلى المعلومات المتوفرة حالياً، لا تتوقع المجموعة أن ينفع عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أثر مادي على المجموعة. وبخضوع ذلك للتغيرات حيث إن المجموعة ما تزال تقوم بتحليل أثر التطبيق وسوف تتصور عن الأثر الفعلي في بياناتها المالية السنوية كما في 31 ديسمبر 2019 والتي تتضمن آثار تطبيقه احتباراً من تاريخ العريلان.

ليس من المتوقع أن ينفع عن المعايير أو التعديلات الجديدة الأخرى على المعايير الحالية أثر مادي في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.4 الأدوات المالية

في إطار النشاط الاقتصادي للأعمال، تستخدم المجموعة أدوات مالية تكون بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك والذمم التجارية المدينة والأخرى والمستحق من / إلى أطراف ذات صلة والذمم التجارية الدائنة والأخرى.

تصنف المجموعة الأداة المالية كدالة حقوق ملكية إذا لم ينشأ عن شروطها أو أحکامهاالتزام بتسلیم نقد أو أصل مالي آخر.

الصنف

تصنيف الأدوات المالية - السياسة المطبقة / اعتباراً من 1 يناير 2018

تصنف المجموعة موجوداتها المالية حداً الاعتراف للمعديني ضمن الثلاث التالية:

- الموجودات المالية المرددة بالتكلفة المطفأة
- استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العاملة من خلال الربح أو الخسارة
- استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العاملة من خلال الدخل الشامل الآخر

في سبيل تحديد هذه التصنيف والتقييم، لم تقيم كلة الموجودات المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات، استناداً إلى تموذج أصل المنشآة المعتمد في إدارة الموجودات وخصالص التدقّق التقديمة التعاقدية للأدوات.

لم ينشأ عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أي تغير في تصنیف وقياس المطلوبات المالية التي يستمر إدراجها بالتكلفة المطفأة.

إصلاحات حول البيانات المالية المجمعة - 31 ديسمبر 2018

(جميع المبلغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

يتم الاعتراف بكلة عمليات الشراء والبيع التي تتم بالشروط العادلة للموجودات المالية باستخدام طريقة تاريخ التسوية المحاسبية. يتم الاعتراف بالغيرات في القيمة العادلة بين تاريخ المتأخر وتاريخ التسوية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر طبقاً للسياسة المطبقة على الأداة المالية ذات الصلة. إن عمليات الشراء والبيع التي تتم بالشروط العادلة هي عمليات شراء أو بيع موجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة زمنية يتم تحديدها حاملاً وفقاً للتواتر أو الاعراف المتعادة بها في السوق.

الثوابن

يتم بيان جميع الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة تكاليف المعملة المتعلقة مباشرةً بعملية الاقتناء أو الإصدار، باستثناء تلك الأدوات المالية المصنفة كدرجة "بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة".

قياس الأدوات المالية - السياسة المطبقة اعتباراً من 7 يناير 2018

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطلقة

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطلقة في حالة استيفائه للشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لتحمل التكاليف التالية؛
- أن يتباين عن الشروط التقليدية للأصل المالي تدفقاته النقدية في تاريخ محدد، والتي تتطلب في نعمات من المبلغ الأصلي والفائدة فقط على المبلغ الأصلي القائم.

يتم تصنيف النقد لدى البنوك والذمم التجارية المدينة والأخرى المصنفة بطيئتها كموجودات مالية والمعتبر لأطراف ذات صلة كموجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطلقة.

استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية كمحظوظ بها بغرض المتأخرة عند شرائها أو إصدارها بصورة رئيسية لغرض تحفيز أرباح على المدى القريب من خلال أسلطة المتأخرة أو عندما تشكل جزءاً من محظوظ أدوات مالية مدارة معًا، في حالة توافر دليل على وجود نمط حيث تتحقق الأرباح على المدى القريب. إضافة إلى ذلك، قد تلجم المجموعة عند الاعتراف المبتدئ إلى القيم على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات الثوابن بالتكلفة المطلقة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد لو يحد بصورة ملحوظة من أي تباين محاسبي قد يتباين بخلاف ذلك. يدخل ضمن هذا التصنيف بعض أسهم حقوق ملكية التي تم اقتراها بتشكيل رئيسي لغرض البيع وإعادة الشراء على المدى القريب.

استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبتدئ، لا تقتصر المجموعة بتصنيف بعض استثماراتها في الأعوام على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفى تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتأخرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، لا يعاد إدراج الأرباح والخسائر من أدوات حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة. ويتم الاعتراف بالغيرات في بيان الربح أو الخسارة، عندما يثبت الحق في استلامها، إلا في حالة استثناء المجموعة من هذه المتطلبات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة، تدرج الأرباح في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، إن أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لقييم الخاضعين القيمة. وعند الاستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المترافقه من احتسابي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلا في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

المطلوبات المالية

يتم لاحقاً إنشاء وإدراج المطلوبات المالية "غير تلك المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" بالتكلفة المطلقة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم الاعتراف أيضاً بباقي أرباح أو خسائر من الاستبعاد في بيان الربح أو الخسارة، تصنف حصص الملكية كمطلوبات مالية إذا كان هناك التزام تعاوني بتسليم تذاكر أو أي أصل مالي آخر.

قياس الأدوات المالية - السياسة المطبقة حتى 31 ديسمبر 2017

العروض ولهم مديونية

يتم قياسها وإدراجها لاحقاً بالتكلفة المطلقة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة – 31 ديسمبر 2018

(جميع البيانات بالدينار الكويتي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المطلوبات المالية/ حقوق الملكية

يتم لاحقاً قياس وإدراج المطلوبات المالية «غير تلك المصنفة بالقيمة المائلة من خلال الربح أو الخسارة» بالتكلفة المطافأة باستخدام طريقة العائد النطلي. تصنف حصص الملكية كمطلوبات مالية إذا كان هناك التزام لعمادي بتسليم نقد أو أي أصل مالي آخر.

الانخفاض في القيمة

الانخفاض في القيمة للموجودات المالية – السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطافأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

يعتبر المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج «الخسائر المتقددة» الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج «الخسائر الائتمانية المتوقعة». يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على الأداة المالية بطريقة تعكس المبالغ بشكل غير متغير ومرجح بالاحتمالات والتي يتم تحديدها من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة والقيمة الزمنية للأموال والأحداث السلبية والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. يطبق نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة على كافة الأدوات المالية باستثناء الاستثمار في أدوات حقوق الملكية. ويتم بالتقدير مراجعة المنهجيات والافتراضات بما في ذلك توقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية.

يتم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 طريقة مكونة من ثلاثة مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بموجب المنهج العام. وتطرأ تغيرات على الموجودات تؤدي إلى انتقالها بين المراحل الثلاثة التالية استناداً إلى التغير في الجدارة الائتمانية منذ الاعتراف المبتدئ.

تنقسم المرحلة 1 الأدوات المالية التي لم يلتج لها زيادة ملحوظة في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبتدئ أو تلك التي لها مخاطر ائتمانية ملحوظة كما في تاريخ التقرير. وبالنسبة لذلك الموجودات، يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً. ولمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً الخسائر الائتمانية المتوقعة والتي تنتج من حالات التغير المحتملة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير. ليس من المتوقع أن ينخفض النقد حتى مدى فترة الـ 12 شهراً لكن الخسائر الائتمانية بالكامل على الأصل مرحلة واحدة ملحوظة أن الخسارة ستحدث خلال الـ 12 شهراً المقبلة. تغير المجموعة أن الأصل المالي ينطوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون تصنيف المخاطر الائتمانية مسارياً لتعريف «التصنيف الائتماني المرتفع» المعترف عليه دولياً.

تنقسم المرحلة 2 الأدوات المالية التي لتج لها زيادة ملحوظة في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبتدئ (ما لم يكن لها مخاطر ائتمانية ملحوظة كما في تاريخ التقرير) ولكن لا يوجد لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة. وبالنسبة لذلك الموجودات، يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار صبرها. إن الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال صر الإادة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج من حالات التغير المحتملة خلال عمر المترافق للأداة المالية. إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي متوسط الخسائر الائتمانية المرجع مع احتمالية التغير باعتباره العامل المرجع عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأدوات المالية قد زادت بشكل ملحوظ ترافق الإداره المعلومات المعقولة والمزيدة المتاحة من أجل مقارنة مخاطر التغير التي تحدث في تاريخ التقرير مع مخاطر التغير التي تحدث عند الاعتراف المبتدئ للأداة المالية. عندما يتغير على المجموعة قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس كل أداة على خدمة بسبب القيد المتعلقة بالتكلفة والجهد، فإنها تحدد الزيادة الملحوظة في المخاطر الائتمانية على أساس جماعي، ولهذا الغرض يتم تجميع الأدوات المالية على أساس الصياغات المشتركة للمخاطر الائتمانية.

تنقسم المرحلة 3 الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة كما في تاريخ التقرير، استناداً إلى العوامل التي تتضمن صعوبة مالية على الصعيد أو تغير أو وقوع حدث انقضاء أجل استحقاق، بالنسبة لذلك الموجودات، يتم تسجيل الخسائر الائتمانية على مدار صر ما كالفارق بين مجمل القيمة الباقية للأصل والقيمة الحالية للعائدات المتوقعة المقدرة مخصومة بضر النكدة الفعلية الأصلية للموجودات المالية.

يتم تسجيل أي تحولات على القيمة الدفترية للأصل المالي الناتجة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة في الربح أو الخسارة كربح أو خسارة نتيجة عن انخفاض القيمة ويتم عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كاحتقطاع من مجمل القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطافأة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - 31 ديسمبر 2018

(مدون باللغة الإنجليزية على مذكرة غير ذلك)

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي الناتج المخصوص من احتمالية التعرض وقيمة التعرض عند التعرض ومعدل الخسارة عند التعرض تتمثل احتمالية التعرض في احتمالية تعرض المقرض في الوفاء بمسؤولياته المالية إما لمدة 12 شهراً (احتمال التعرض لمدة 12 شهراً) أو خلال المدة المتبقية من الالتزام (احتمال التعرض خلال مدة الالتزام). تتمثل قيمة التعرض عند التعرض في قيمة التعرض المتوقعة عند حدوث تعرض. تحدد المجموعة قيمة التعرض عند التعرض من التعرض الحالي للأدوات المالية والتغيرات المحتملة على المبالغ القائمة المعروض بها بموجب العقد بما في ذلك الإطفاء.

تمثل قيمة التعرض عند التعرض للأصل المالي إجمالياً قيمتها الدفترية، بمثل معدل الخسارة عند التعرض الخسارة المتوقعة المشروطة بواقع حالة تعرّض وقيمتها المتوقعة عند حدوثها والقيمة الزمنية للأصول.

تحرف المجموعة بالخسائر الائتمانية المتوقعة على التقدّم لدى البنك باستخدام المنهج العام الموضح أعلاه. تطبق المجموعة المنهج البسيط للاعتراض بالخسائر الائتمانية المتوقعة خلال العام على الذمم التجارية المدينة والنظام العدلي الآخر المصونة بطيئتها كمحوّلات مالية والمتتحقق من لطراف ذات صلة وإنما لما يسمى به المعيار الدولي للتقارير المالية 9، وظيفي، يتم تصنيف الذمم التجارية المدينة والنظام العدلي الآخر المصونة بطيئتها كمحوّلات مالية والمقدّر في التقدّم التي لم تخضع جدارتها الائتمانية ولم يكن لها أي حلول توقيعي هام مصطف ضمن المرحلة 2 ويتم الاعتراض بالخسائر الائتمانية المتوقعة خلال صير الأداء.

حالة التعرّض

تسجل المجموعة حالة تعرّض عندما تشير المعلومات التي تم إعدادها داخلياً أو تم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المرجح أن يقوم المدين بدفع المبالغ المستحقة كاملة لدائرته (دون النظر إلى أي ضمانات محتفظ بها من قبل المجموعة). ينبع النظر عن هذا الأساس، ترى الشركة أن التعرّض يحدث عندما يلتقي تاريخ استحقاق أي أصل مالي لفترة تزيد عن 90 يوماً ما لم يكن لدى المجموعة أي معلومات مقنعة ومؤدية لتغيير إلى وجود معيار تعرّض آخر أكثر ملامحة.

للتغاضي قيمة الأدوات المالية - السياسة المطبقة حتى 31 ديسمبر 2017

لتخفيف قيمة المحوّلات المالية إذا زادت قيمتها الدفترية عن قيمتها الاستردادية المقررة، يتم في تاريخ كل بيان مركز مالي إجراء تقييم تحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة أحد المحوّلات المحددة أو مجموعة من المحوّلات المتشابهة، في حال وجود مثل هذا الدليل، يتم تخفيض الأصل لقيمة الاستردادية، يتم تحديد القيمة الاستردادية للأداة المالية المحملة بالفائدة على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصوبة وفقاً لمعدلات الفائدة الفعلية الأساسية، يتم تحديد القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالرجوع إلى أسعار السوق أو باستخدام نماذج تقييم مناسبة، يتم إدراج أي خسارة ناتجة عن التغاضي القيمة في بيان الدخل الشامل.

يتم شطب المحوّلات المالية كلّما لا يوجد دليل واقعي على احتمالية استردادها.

متلاصنة المحوّلات والمطلوبات المالية

يتم التفاصيل بين المحوّلات والمطلوبات المالية ويتم تسجيلها على أساس الصافي في بيان المركز المالي عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء التفاصيل على المبالغ المتصلة وتتزوّد المجموعة بما السداد على أصلين الصافي أو تحقق المحوّلات وسداد الالتزام في الوقت ذاته.

تصنيف المحوّلات والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9

يوضح الجدول التالي مطابقة فلاتقياس الأصلية والقيمة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفلاتقياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الخالصة بالمحوّلات المالية الشركة كما في 1 يناير 2018.

التصنيف الأصلي	التصنيف الجديد	القيمة الدفترية	صلة	المحوّلات المالية
بموجب معيار	بموجب المعيار الأصلي	بموجب	بموجب	النقد لدى البنك
المحاسبة الدولي 39	المحاسبة الدولي 39	النقد	النقد	نعم تجارية مدينة وأخرى
للتقارير المالية 9	للتقارير المالية 9	النقد	النقد	مصدق من لطراف ذات صلة
5,118	-	5,118	نقد وذمم مدينة	نقد وذمم مدينة
2,801	-	2,801	نقد وذمم مدينة	نقد تجارية مدينة وأخرى
33,296	-	33,296	نقد وذمم مدينة	نقد وذمم مدينة

لم ياتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أي تغيير في تصنيف أو قياس المطلوبات المالية.

إن الخسارة الائتمانية المتوقعة المحملة كما في 1 يناير 2018 تغير غير جوهري.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - 31 ديسمبر 2018

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

2.5 التجمع

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر بها فقط في حالة ممتلكتها مطلقة اتخاذ القرارات في الشركة المستثمر بها (على سبيل المثال: الحقوق القائمة التي تخرج لها قدرتها الحالية على توجيه أنشطة الشركة المستثمر بها)، التعرض للتغير في العائد أو امتلاك حقوق بها نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها وفترة المجموعة. على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر بها للتأثير على مبلغ العائدات.

عندما تكون حصة المجموعة أقل من اختيارية حقوق التصويت أو الحقوق العمالية في الشركة المستثمر بها، تراخي المجموعة كلية الحقوق والظروف عند تقييم أثر سلطتها على الشركة المستثمر بها، بما في ذلك الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر بها، والحقوق الثالثة من الترتيبات التعاقدية الأخرى وحقوق تصويت المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية المجمعة على أساس كل بيان على حدة من تاريخ لقل السيطرة إلى المجموعة وحتى تاريخ توقف هذه السيطرة.

يتم إظهار حقوق غير المسطرة في الشركة التي تم اكتنازها بقيمة حصة الحقوق غير المسطرة في المبالغ المدرجة لصالح الموجودات المحددة للشركة المقيدة في تاريخ الجازة ومحصلة الحقوق غير المسطرة من التغيرات في حقوق الملكية من تاريخ الجميع. يتم توزيع حقوق الملكية وصافي الإيرادات على الحقوق غير المسطرة حتى لو تخرج عن ذلك رصيد عجز لدى الحقوق غير المسطرة. يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركة التابعة والتي لا ينبع عنها فقدان السيطرة، كمعاملات حقوق الملكية. يتم تعديل التقييم الدفترية للحقوق غير المسطرة وغير المسطرة لتعكس التغيرات في حصتها في الشركة التابعة ويتم إدراج أي فرق بين مبلغ تعديل الحقوق غير المسطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم مباشرةً في حقوق الملكية ويكون متاحاً لمساهمي الشركة الأم. يتم إظهار الحقوق غير المسطرة في بلد مستقل في بيان المركز المالي المجمع، وبيان الربح أو الخسارة المجمع، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع.

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سبلات محاسبية موحدة للمعاملات المتداولة والأحداث الأخرى التي تم في نفس الظروف بناءً على البيانات المالية المدققة أو المعلومات المالية المدققة للشركات التابعة كما في نفس تاريخ تغير الشركة الأم ما لم يذكر غير ذلك. يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصاريف المتداولة بين شركات المجموعة بالكامل. يتم أيضاً استبعاد الخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتداولة بين شركات المجموعة ما لم يكن من المحتمل استرداد تكلفتها. في حال فقدت الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة، فإنه يتم حذف موجودات (بما فيها أي ثروة) ومطلوبات الشركة التابعة بقيمها الدفترية في تاريخ فقدان تلك السيطرة وكذلك يتم حذف الحقوق غير المسطرة. يتم إدراج أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة في تاريخ فقد السيطرة. يتم تحويل أي فرق لتجة مع المبالغ المدرجة سابقاً في حقوق الملكية مباشرةً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع.

2.6 التقييم العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منتظمة بين مشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قيام القيمة العادلة إلى افتراض أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
- في حل خارج المجموعة إلى السوق الرئيسي، في العرق الأكثر ربحاً للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون دخول المجموعة إلى السوق الرئيسي أو الأكثر ربحاً متاحاً.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو التزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تغيير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن المشاركون في السوق متصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم الملائمة للظروف والتي يتتوفر من أجلها بيانات كلية لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات المختبرة ذات الصلة وتقلل من استخدام المدخلات غير المحدودة.

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات، التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإصلاح عليها في البيانات المالية المجمعة، ضمن تسلسل القيمة العادلة، كما هو مبين أدناه، استناداً إلى مدخلات المستوى الأدنى التي تكون جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل: المستوى 1 تغير المدخلات هي الأسعار المعلنة (غير معدل) في الأسواق للشعبة للموجودات أو المطلوبات الممثلة والتي يكون دخولها متاحة للمنشأة كما في تاريخ القياس،

إضلاعات حول البيانات المالية المجمعة - 31 ديسمبر 2018

(بيان السالع بالدليل الكويتي باسم يذكر غير ذلك)

المستوى 2 تغير المدخلات، بخلاف الأسعار العاملة والمتضمنة في المستوى 1، ملحوظة للأصل أو الالتزام بما يشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى 3 تغير المدخلات غير ملحوظة للأصل أو الالتزام.

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطافأ، يتم تغير القيمة العادلة عن طريق خصم التدفقات النقية المستقبلية بمعدل العائد الحالي المسجل في السوق لأدوات مالية مماثلة.

يأخذقياس القيمة العادلة للأصل غير مالي يعني الاعتراف قدر المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأفضل والأمثل للأصل أو يرمي لمشاركه آخر في السوق. يستخدم الأصل بالفضل وأمثل استخدام له.

وبالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد الشركة ما إذا كانت الانتقالات قد حدثت بين مسؤوليات المسؤولين الهرمي من طريق إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أنلى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

ولعرض إصلاحات القيمة العادلة، حدّدت المجموعة ذات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى تطبيق القيمة العادلة على النحو الموضح أعلاه.

النقد والنقد المعدل 2.7

تم تزوييب النقد بالرصيد الوقائي والودائع تحت الطلب ولأجل لدى البنك التي لا تتجاوز آجال استحقاقها الأصلية عن ثلاثة أشهر في بيان التدفقات النقية المجمع ضمن النقد والنقد المعدل.

استثمار في شركة زميلة 2.8

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري فيها لا يمتد إلى السيطرة عليها، ويصاحبه بشكل عام حصة ملكية تتراوح بين 20% و50% من حقوق التصويت. إن الزيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة الزميلة المحددة يتم تسجيلها كشهرة. يتم تعديدين الشهرة الناتجة عن الاقتناء بالقيم الدفترية للاستثمارات في الشركات الزميلة. تتحقق الاستثمارات في الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة ويتم المحاسبة لها لاحقاً بطريقة حقوق الملكية اعتماداً من تاريخ ممارسة التأثير الجوهري حتى توقف هذا النتأثير. ووفقاً لنطرينة حقوق الملكية، فإن المجموعة تعرف بحصتها من نتائج أعمال الشركة الزميلة بعد الاقتناء في بيان الربح أو الخسارة المجمع، كما تعرف بحصتها في تغيرات ما بعد الاقتناء في الاحتياطيات ضمن حقوق الملكية والتي تعرف بها الشركة الزميلة مباشرةً في حقوق الملكية. يتم تعديل الحركات المتراكمة لما بعد الاقتناء وأي اختلاف في القيمة بشكل مباشر مقابل القيمة الدفترية للشركة الزميلة.

يتم إجراء التعديلات الملائمة مثل الامتناع والإطفاء وخسائر الخفض في القيمة على حصة المجموعة من الربح أو الخسارة بعد الاقتناء المحاسبة عن أي تعديلات القيمة العادلة التي تمت وقت الاقتناء.

عندما تتساوى حصة خسائر المجموعة مع حصتها في الشركة الزميلة أو تزيد عنها بما في ذلك أي أرصدة مدورة لا تختلف المجموعة بضم إمكاناتها، فإن المجموعة لا تعرف بـخسائر إضافية ما لم تكن قد تكبّدت التزامات أو قامت بسداد أي مدفوعات ديوبية من الشركة الزميلة.

استثمارات عقارية 2.9

يتم مبدئياً قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة التي تتضمن تكاليف الشراء والمصاريف المتعلقة بها مباشرةً. يتم تضمين تكاليف العمليات في التقييم المبدئي.

إن منافع العقارات التي تتحتّظ بها المجموعة بموجب حق إيجار تشغيلي يتم تصفيتها والمحاسبة حتها كاستثمارات عقارية إذا كانت العقارات (الأراضي أو المباني أو جزء من بنية أو الانتاج معها) تم الاحتفاظ بها بفرض تحصل الإيجارات أو تدمية رأس المال أو لهذه الأغراض مجتمعة وليس بفرض استخدامها في إنتاج أو توريد بضائع أو خدمات أو لأغراض إدارية أو لبيعها في الإطار الاقتصادي للأعمال وتستخدم المجموعة نموذج القيمة العادلة للأصل المدرج. بمجرد اختيار هذا التصنيف البديل لأحد المنافع العقارية المحافظ عليها بموجب حق إيجار تشغيلي، فإنه يتم المحاسبة عن كافة العقارات المصنفة كاستثمار عقاري باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم تسجيل التكلفة المبدئية للمنافع العقارية المحافظ بها بموجب حق إيجار والمصنفة كاستثمار عقاري بالقيمة العادلة للعقار أو القيمة الحالية للحد الأدنى من مدد رحّمات التجير، أيهما أقل، ويجب إدراج مبلغ معادل كلّ رحّمة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من استثمار عقاري موجود في الوقت الذي يتم فيه تكبّد التكلفة في حال تم استيفاء معايير الاعتراض كما أنها تستبعد تكاليف الخدمات اليومية للاستثمار العقاري.

إضاحات حول البيانات المالية المجمعة – 31 ديسمبر 2018

(جبن المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

لاحقاً للإعتراف المبدئي، تظهر الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تعكس أوضاع السوق في نهاية فترة التقرير. ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمار العقاري في بيان الربح أو الخسارة المجموع في الفترة التي تظهر فيها.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عندما يتم بيعها أو وقت استخدامها بشكل دائم حيث لا توجد مكاسب اتصالية معتبرة متوقعة من بيعها. يتم الإعتراف بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الربح أو الخسارة المجمع خلال الفترة التي تم فيها الاستبعاد.

يتم إجراء التحويلات إلى حساب الاستثمارات العقارية فقط إذا حدث تغيير في الاستخدام، شريطة أن يكون هذا التغيير مؤكداً عن طريق انتهاء إشغال المالك للعقار أو تأجيره لشريكه لأطراف أخرى أو عند الالتفاء من أعمال البناء والتطوير. ويتم التحويل من حساب الاستثمارات العقارية فقط إذا حدث تغيير في الاستخدام مؤكداً بهذه إشغاله من قبل المالك أو بدء تطويره بفرض بيعه.

لفرض تحويل الاستثمار العقاري إلى عقار يشغله المالك، تصبح الكلفة الدفترية للعقار لأغراض المحاسبة اللاحقة هي قيمة الدفترية كما في تاريخ تغيير الاستخدام.

مكالمة نهاية الخدمة للموظفين 2.10

للرزم المجموعة بسداد التزامات محددة لخطط الدولة وسداد مبالغ الموظفين كقطعة واحدة عند الالتفاء خدماتهم بموجب خلط مزايا محددة وفقاً لقوانين البلد الذي تم به التوظيف. إن خطة المطالع المحددة غير مولدة وتستند إلى الالتزام الناتج عن إنهاء خدمات كافة الموظفين كما في تاريخ التقرير. تعتبر هذه الطريقة تقديرًا موثقاً للقيمة الحالية لهذا الالتزام.

مخصصات مطلوبات 2.11

يتم تكريم مخصصات المطلوبات عندما يكون من المحمول طلب تناقق موارد اتصالية، نتيجة لأحداث وقعت في الماضي، من أجل سداد الالتزام القانوني حتى أو متوقع، ويكون بالإمكان تدبير المبلغ بشكل موثوق به.

المحاسبة عن حقوق الإيجار 2.12

طالما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر
عقود الإيجار التشغيلي

يتم تصنيف عقود إيجار الممتلكات والمعدات التي يحتفظ المؤجر خلالها بكلفة مطالع ومخاطر الملكية على أنها عقود إيجار تشغيلي، ويتم تحويل بيان الربح أو الخسارة المجمع بالمبالغ المنفوعة عن عقود الإيجار التشغيلي بطريقة التسطير الثالث على مدى فترة عقود الإيجار.

الاعتراف بالإيرادات 2.13

يتم الإعتراف بالإيرادات عندما تقي الشركة بالالتزام الأداء من خلال نقل الخدمات الموعود بها للعميل. يتم الإعتراف بالإيرادات لتعقب الإدارة ورسوم الاكتتاب عندما يتم تحويل الخدمات للعميل. يتم الإعتراف بالإيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني باستخدام طريقة العائد الفعلي.

ال العملات الأجنبية 2.14

إن العملة الرئيسية للشركة الأم وشركة التحويل الإقليمية للتجارة العامة والمقاولات ذيهم هي الدينار الكويتي أما العملة الرئيسية للشركة التابعة الأخرى، وهي شركة منذ العقدية الدولية المحدودة - جزر العذراء البريطانية، فهي الدولار الأمريكي. يتم تسجيل المعاملات التي تم بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف العادلة بتاريخ المعاملة. ويتم ترجمة المرجوبات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية والمقومة بالعملات الأجنبية بتاريخ التقرير إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف العادلة بذلك التاريخ. تدرج الأرباح والخسائر الناتجة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم إدراج فروق ترجمة اليورو غير النقدية في احتياطي ترجمة العملات الأجنبية ضمن حقوق الملكية.

يتم ترجمة بياتت الدخل والنكليفات النقدية للعملات الأجنبية إلى عملة تحرير الشركة الأم وفقاً لمتوسط أسعار الصرف العادلة خلال الفترة ويتم أيضاً ترجمة بياتت المركز المالي وفقاً لأسعار الصرف السالدة في نهاية الفترة. تدرج فروق الصرف الناتجة من ترجمة صياغي الاستثمار في العملات الأجنبية (متضمنة الشهرة وتعديلات القيمة العادلة) وترجمة التفروض وأدوات العملات الأخرى المصطلحة ك CONTRATS لتلك الأدوات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع. عند بيع صياغة أجنبية، يتم الإعتراف بليمة فروق ناتجة عن صرف العملات في بيان الربح أو الخسارة المجمع كجزء من ربح أو خسارة البيع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - 31 ديسمبر 2018

(بيان سنوي باللغة الإنجليزية مالم يذكر غير ذلك)

2.15 الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة كموجودات ما لم يكن تحقيقها مؤكدًا بشكل كبير. لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة كمطلوبات ما لم يكن من المحتمل طلب تدفق موارد الاقتصادية لسداد التزام قانوني حالي أو متوقع، نتيجةً لأحداث اقتصادية مناقضة، وأن البليغ يمكن تأثيره بشكل متوقع به. يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة الناتجة عن عدم الأصول فقط في حالة إمكانية تقييمتها العادلة بشكل متوقع به.

2.16 الموجودات بصفة الأملة

لا يتم معالمة الموجودات المحتملة بها بصفة أملة كموجودات للمجموعة وعليه، لا يتم تصفيتها في هذه البيانات المالية المجمعة.

3 الشركات التابعة

أيما لي الشركتان التابعة للشركة الأم:

نسبة الملكية	يلد التأسيس	الشركة التابعة
2017	2018	
%100	%100	شركة مدجد العقارية الدولية المحدودة جزر فيرجن البريطانية (مدجد بي في اي)
%78	%78	شركة التخليق الإقليمية للتجارة العامة والمقاولات ذ.ب.م (التخليق)
%51	%51	شركة صحراء كج دوم العقارية ذ.ب.م. ("صحراء")

أيما لي ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة التي تمتلك فيها المجموعة حقوقًا جوهريًّا غير مسيطرة:

شركة التغليف

2017	2018	الموجودات المتداولة
86	57	الموجودات غير المتداولة
32,655,538	32,820,074	المطلوبات المتداولة
(272,207)	(274,629)	مساهمات الشركاء والحقوق غير المسيطرة
(6,365,188)	(6,371,399)	صافي الموجودات
26,018,229	26,174,103	حقوق الملكية العائدة إلى:
		- ملكي شركة التغليف
13,259,032	13,337,779	- حقوق غير مسيطرة
12,759,197	12,836,324	
26,018,229	26,174,103	
(272,940)	78,747	أرباح / (خسائر) عائدة إلى مالكي شركة التغليف
(260,469)	77,127	أرباح / (خسائر) عائدة إلى الحقوق غير المسيطرة
(533,409)	155,874	أرباح / (خسائر) السنة
(272,940)	78,747	إجمالي الدخل الشامل العائد إلى مالكي شركة التغليف
(260,469)	77,127	إجمالي الدخل الشامل العائد إلى الحقوق غير المسيطرة
(533,409)	155,874	إجمالي الدخل الشامل السنة
(7)	(29)	صافي النقص في التغيرات التكميلية

إن المعلومات المالية الواردة أدناه تمثل فعليًّا المعلومات الخاصة بشركة صحراء باعتبارها أحد الأصول الهامة لشركة التغليف.

4. نعم تجارية مبنية وأخرى

2017	2018	نعم تجارية مبنية
2,801	20,152	أتعاب إدارة مستحقة
6,428	6,203	أخرى
9,229	26,355	نفعات مقدمة وسلف

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - 31 ديسمبر 2018

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تمثل الديم التجاريه المتداولة مبالغ لم تستحق ولم تخفض قيمتها.

إن القيمة الدفترية للديم التجاريه المتداولة والأخرى للمجموعة مقسمة بالعملات التالية:

2017	2018	دولار كويتي
6,428	6,203	دولار أمريكي
2,801	20,152	
9,229	26,355	

لا تتضمن الفلاش الأخرى للديم التجاريه المتداولة والأخرى أي موجودات منخفضة القيمة. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان كما في تاريخ التقرير هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات الديم المتداولة المقدار إليها أحلاه.

لا تحتفظ المجموعة بأي ضمان مقابل هذه الأرصدة.

المستحق من أطراف ذات صلة 5

2017	2018	شركة صبحان الدولية العقارية ذ.م.م، الكويت
66,682	66,682	شركة بوبيليان المتحدة لصياغة التكيفي المركزي والمصاعد ذ.م.م، الكويت
30,806	30,806	
97,488	97,488	
(64,192)	(97,488)	مخbusن الخسائر الائتمانية المتوقعة / الانخفاض في القيمة
33,296	-	

يلكون المستحق من أطراف ذات صلة مما يلي:

2017	2018	أرصدة لم يقضى تاريخ استحقاقها ولم تخفض قيمتها
4,188	-	أرصدة انتقضى تاريخ استحقاقها ولكن لم تخفض قيمتها
29,108	-	أرصدة الخفخت قيمتها
64,192	97,488	
97,488	97,488	

إن القيمة الدفترية للمستحق من أطراف ذات صلة للمجموعة مقسمة بالدينار الكويتي.

استثمارات خارجية 6

2017	2018	القيمة الدفترية في بداية السنة
33,180,277	32,655,538	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(524,739)	164,536	القيمة الدفترية في نهاية السنة
32,655,538	32,820,074	

إن الاستثمار العقاري يمثل قطعة أرض خالية غير مطورة تبلغ مساحتها 4,968,016 قدم مربع في دبي لاند (قيمة 221,040,000 درهم إماراتي) في دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة.

وتقاً بسلد ملكية العقار المسجل بتاريخ 10 يوليو 2011 والمساكن من قبل دائرة الأراضي والأملاك، حكومة دبي، كانت الشركة بشراء تلك الأرض من دبي لاند ذ.م.م بموجب العقد رقم 34890/2008 المبرم في 25 سبتمبر 2008، وقد تم تحويل ملكية العقار إلى الشركة في يونيو 2011. يخضع هذا العقار وملكته لأحكام وبنود إعلان المجمع السكني في منطقة وادي الصفا 3 وكل ذلك للتطبيقات الصادرة وفقاً له والتي قد يتم تعديلها من وقت إلى آخر.

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمار العقاري كما في تاريخ التقرير اعتماداً على تقييم مستقل كما في 31 ديسمبر 2018 والتي تم إصدارها من قبل مقيم مستقل ومعتمد في فبراير 2019 بناءً على نفس المولع الذي أجرى في ديسمبر 2018. تم تصنيف العقار كتطوير لاستخدامات مشاركة.

يتم تحديد القيمة العادلة بناءً على أسلوب السوق المقترن كما في السنوات السابقة. حد تقدير القيمة العادلة للاستثمار العقاري، فإن الاستخدام الحالي للعقار هو أعلى وأفضل استخدام له حيث يكون سعر المتر المربع هو المدخل الأكثر أهمية. يصنف تأمين الاستثمارات العقارية ضمن المستوى 3 من تأمين القيمة العادلة ويستخدم مخللات أساليب التقييم التي لا تستند إلى بيانات موثوقة ملحوظة. وكلما ارتفع سعر المتر المربع، ارتفعت القيمة العادلة.

بيانات حول البيانات المالية المجمعة - 31 ديسمبر 2018

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر خلاف ذلك)

7. استثمار في شركة زميلة

فيما يلي تفاصيل استثمار الشركة الأم في شركة زميلة:

الشركة الزميلة

نسبة الملكية	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	شركة صبحان الدولية العقارية ذ.م.م ("صبحان")
2017	2018		
%33.306	%33.306	الكويت	ادارة عقارات

إن الاستثمارات العقارية لشركة صبحان تمثل حصة في حقوق ممتلكات مملوكة لدولة الكويت من خلال اتفاقية تأجير فرعية من اتفاقية التأجير الرئيسية مع المؤجر الرئيسي، وهو شركة كويتية ذات مسؤولية محدودة وتتمثل أكثر من 99% من صافي موجودات شركة صبحان كما في 31 ديسمبر 2010. تتحقق حقوق التأجير للفرع من الشركة تباع بقيمة اتفاقية التأجير الرئيسية والتي تتضمن وجودها، ولم يكن هذا الأمر مؤكداً كما في 31 ديسمبر 2010. بالإضافة إلى ذلك، تم اعتماد البيانات المالية لشركة صبحان للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 من قبل الشركاء الذين يملكون فقط 50% من الحقوق، أعتبرت المجموعة أن هذا الاستثمار الخفيف قيمته بالكامل وعليه، تم تخفيضه لمبلغ لا شيء خلال سنة 2010.

تحتفظ الشركة الأم بنسبة 22.306% من إجمالي استثماراتها في شركة صبحان البالغ نسبتها 33.306% من خلال خطابات تتذبذب من شركة موارد حيث لم يتم الانتهاء بعد من الإجراءات القانونية لتحويل الملكية.

8. نم تجارية دائنة وأخرى

2017	2018	أرصدة دائنة مصاريف مستحقة
203,868	205,773	
166,608	165,218	
370,476	370,991	

9. مستحق إلى أطراف ذات صلة

2017	2018	مستحق لشركة موارد حقوق الملكية
97,903	152,580	

10. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمكتتب للشركة الأم من 161,368,860 سهم بقيمة 100 لـلس لكل سهم متفرع بالكامل كما يلي:

2017	2018	لدي علي
550,000	550,000	
15,586,886	15,586,886	
16,136,886	16,136,886	

إن التوزيعات العينية تمثل الربح من إعادة تقدير موجودات بواسطة مقيم تم تعينه من قبل المحكمة عندما تم تحويل الكيان القانوني للشركة الأم من ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة في 2005.

الأحتياطي القانوني والأحتياطي الاختياري

يطلب قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وعقد التأسيس والنظم الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها تخصيص 10% من الربح إلى الأحتياطي القانوني، لا يتطلب إجراء أي تحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسارة أو حد وورد خسائر متراكمة بعد صافى الربح وعليه، لم يتم إجراء أي تحويل خلال السنة. يجوز استخدام الأحتياطي القانوني لتوزيعات تصل بحد أقصى إلى 5% في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحة بتلبين هذا الحد.

شركة ميد العقارية ش.م.ك.م وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - 31 ديسمبر 2018
(جمن المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

وفقاً لعقد التأمين والنظم الأساسي للشركة الأم وبتعديلاتها، يتم تحويل 10% من الربح السنوي بالصافي من الخسائر المتراكمة إلى الاحتياطي الاحتياطي. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاحتياطي. لا يتطلب إجراء أي تحويل في السنة التي تتعدد فيها الشركة الأم خسارة أو عند وجود خسائر متراكمة بعد صافي الربح وطهه، لم يتم إجراء أي تحويل خلال السنة.

11. مساهمات حقوق غير مسيطرة

2017	2018
3,816,196	3,819,343

تم تصنيف هذه المبالغ ضمن حقوق الملكية في بيان المركز المالي المجمع في العدوات السابقة نظراً لأنها غير محملة بفائدة وتسحق عند طلب المجموعة في حال توافر أموال كافية.

12. مصاريف حمرمية وإدارية

2017	2018
44,690	30,973
14,310	13,860
2,465	5,545
3,895	3,808
13,420	33,296
11,174	9,182
89,954	96,664

مصاريف موظفين	/
إيجار	
أتعاب مهنية	
مصاريف مكتبية	
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة / دينون مشكوك في تخصيلها	

مصاريف أخرى	/
مصاريف أخرى	
مصاريف حمرمية وإدارية	
مصاريف إدارية	
إيجار	

13. معاملات مع أطراف ذات صلة

يمثل هذا البند معاملات مع أطراف ذات صلة (المساهمون والمدراء والرؤساء التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا بالشركة الأم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو تلك التي يمارسون سيطرة عليها). يتم اعتماد سياسات التسعير ويندو هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

خلال السنة، أبرمت المجموعة معاملات مع أطراف ذات صلة وفقاً للبند اعتمدتها إدارة المجموعة،
أن المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في هذه البيانات المالية المجمعة هي كالتالي:

2017	2018	
4,188	-	معاملات
14,310	13,560	أتعاب إدارية
20,440	37,364	إيجار
		مصاريف حمرمية وإدارية
		مكافأة الإدارة العليا
18,000	5,539	رواتب ومزايا أخرى تصرير الأجل للموظفين
2,596	2,264	مزايا طويلة الأجل
12,000	12,000	حولز
		الأرصدة
29,108	-	مستحق من أطراف ذات صلة
4,188	-	شركة صبحان الدولية العقارية ذ.م.م
97,903	152,580	شركة بوبيان المتحدة لصيانة التكييف المركزي والمصاعد ذ.م.م، الكويت
		مستحق إلى أطراف ذات صلة
		مستحق إلى شركة موارد

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - 31 ديسمبر 2018

(جден المبلغ بالدولار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

14. الأدوات المالية - إدارة للمخاطر

عوامل المخاطر المالية

إن استخدام المجموعة للأدوات المالية يعرضها لمخاطر مالية عدة مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تراجع المجموعة بشكل معنقر تعرضاً للمخاطر وتتخذ الإجراءات اللازمة لحد منها لمجتربات متولدة، فيما يلي المخاطر الجوهرية التي تتعرض لها المجموعة:

(أ) مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجونات المالية التي تعرضاً للمخاطر الائتمان تتمثل بشكل رئيسي في الأرصدة البنكية والقائم المدينة والمستحق من أطراف ذات صلة. تثير المجموعة هذه المخاطر من خلال إيداع أو صدتها لدى موصيات مالية ذات تصنيف التسلبي مرتفع. تثير المجموعة مخاطر الائتمان المتعلقة بالذمم المدينة والمستحق من أطراف ذات صلة من خلال تقدير الجدارة الائتمانية بشكل دوري والمراقبة المستمرة للمبالغ القائمة التي انقضى تاريخ استحقاقها. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى الإيضاحين 4 و 5.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتضمن الجدول التالي تحليلاً للحد الأقصى للتعرض الأدوات المالية للمخاطر الائتمانية الذي تم الاحتراف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابلها.

		31 ديسمبر 2018				مستحق من أطراف ذات صلة	
		مراحل الخسائر الائتمانية المتوقعة					
		المطلع	المرحلة 3	المرحلة 2	المرحلة 1		
المجموع	المجموع	المطلع خلال عمر الأداة	المرحلة 3 خلال عمر الأداة	المرحلة 2 خلال عمر الأداة	المرحلة 1 خلال عمر الأداة	12 شهراً	
97,488	97,488	97,488	-	-	-	مجمل التقييم الدفترية	
(64,192)	(97,488)	(97,488)	-	-	-	ناتجاً عن الخسارة	
33,296	-	-	-	-	-	الائتمانية المتوقعة	
يوضح الجدول التالي الحركة على مخصص الخسارة الذي تم الاحتراف به للمبالغ المستحقة من أطراف ذات صلة تم تقييمها على أساس فوري							
64,192						1 يناير 2018 بموجب معيار المحاسبة الدولي 39	
-						تسوية نتيجة التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	
64,192						1 يناير 2018 بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9	
33,296						صافي الزيادة في مخصص الخسارة	
97,488						31 ديسمبر 2018	

تقوم المجموعة بتنشيط الذمم التجارية المدينة والمستحق من أطراف ذات صلة عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يواجه صعوبات مالية شديدة ولا يوجد دليل واقعي على استردادها.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة المحملة على العنة بالتجزئة للنقد لدى البنوك والذمم التجارية المدينة والأخرى هي غير مادية.

(ب) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالالتزامات المصاحبة للمطلوبات المالية. تثير المجموعة مخاطر السيولة عن طريق مراقبة توافر أموال كافية بشكل منتظم لعداد الالتزامات المستحقة. تقوم المجموعة بقياس تحليل مخاطر السيولة من خلال توقع مدى توافر التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام معلومات تاريخية وأخرى مرتبطة بها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - 31 ديسمبر 2018

(بيان السنوي بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

يحل الجدول أدناه المطلوبات المالية للمجموعة من خلال مجموعات متتالية بدأة على المدة المتبقية كما في تاريخ التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدى. إن المبالغ المبيحة في الجدول هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة.

أقل من سنة سنوات	بين سنة وست سنوات	من 2 إلى 5 سنوات	أكثر من خمس سنوات	في 31 ديسمبر 2018 نـم تجـارـيـةـ بـالـثـلـاثـةـ وـأـخـرىـ مـسـحـقـ لـأـطـرـافـ ذاتـ صـلـةـ
-	-	-	370,991	في 31 ديسمبر 2017 نـم تجـارـيـةـ بـالـثـلـاثـةـ وـأـخـرىـ مـسـحـقـ لـأـطـرـافـ ذاتـ صـلـةـ
-	-	-	152,580	(ج) مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في الأسعار السوقية. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة ألوان: مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم.

1. **مخاطر العملات**
أن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إذا انخفض / زاد سعر صرف العملة الرئيسية بمقدار 10% مقابل العملات الأجنبية الرئيسية، لن يكون لذلك أثر مادي على الأرباح المجمعة للمجموعة.

2. **مخاطر معدلات الفائدة**

إن مخاطر معدلات الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في معدلات الفائدة الصادرة في السوق. تثير المجموعة هذه المخاطر من خلال مراقبة معدلات الفائدة. إن التغير في معدل الفائدة يوالي 6% ليس له أثر أي مادي على التدفقات النقدية المجمعة للمجموعة.

3. **مخاطر أسعار الأسهم**

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في الأسعار السوقية للأسهم سواء كانت هذه التغيرات عن حامل معينة بالنسبة للاستثمار الثري أو الجهة المصدرة أو كلية العوامل التي تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق. لا تملك المجموعة أي استثمارات في أوراق مالية مسورة، وعليه فهي غير معرضة لمخاطر أسعار الأسهم.

القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطلقة تقارب قيمها الظرفية، وتعتمد إلى مدخلات المستوى 3، مع معدل الخصم الذي يمكن مخاطر الاتصال لدى الأطراف المقابلة، باعتباره المدخل الأكثر أهمية

15. **إدارة مخاطر رأس المال**

من أهم أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال تأمين قدرتها على الاستمرار في مزاولة نشاطها لتحقيق عوائد للمساهمين ومتانة للأطراف المعنية الأخرى والمحافظة على الهيكل الأفضل لرأس المال لتخفيف تكلفة رأس المال. تم إدارة جميع مكونات حقوق الملكية كرأس المال.

لتفرض المحافظة على أو تعديل هيكل رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل قيمة التوزيعات المدوحة للمساهمين أو العائد على رأس المال للمساهمين أو إصدار سهم جديدة أو بيع الموجونيات لتخفيف الدين.

لم تكن هناك أي تغيرات على منهج المجموعة في إدارة رأس المال خلال السنة.

ليس لدى المجموعة أية قروض خارجية كما في 31 ديسمبر 2018 و31 ديسمبر 2017.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - 31 ديسمبر 2018

(جميع المبالغ بالدولار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

16. الأحكام والتدابير المحاسبية الهامة

وفقاً للسياسات المحاسبية التي تتضمنها المعايير الدولية للتقارير المالية والمطبقة من قبل المجموعة، وضعت الإدارة الأحكام والتدابير التالية والتي قد يكون لها تأثير جوهري على المبالغ المفصح عنها في هذه البيانات المالية المجمعة

الأحكام

الزيادة الملموسة في مخاطر الائتمان

كما هو مبين في إيضاح 2.4، يتم تقييم الخسائر الائتمانية المترقبة كمخصص بناءً على خسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً على موجودات المرحلة 1، أو الخسائر الائتمانية المترقبة خلال عمر الأداة المالية على موجودات المرحلةين 2 و 3. وتقل الأصل إلى المرحلة 2 في حالة ارتفاع مخاطر الائتمانية بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبكر. حد تقييم ما إذا ارتفعت المخاطر الائتمانية للأصل بشكل ملحوظ، تأخذ المجموعة المعلومات المستقبلية الكمية والتوجهة المعقولة والمدعومة في حين الاعتبار.

تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كان يجب تصنيفها كعقار للمتأخرة أو استثمار عقاري أو حفار قيد التطوير. تصنف المجموعة العقار كعقار للمتأخرة إذا تم التلازه بصفة أساسية لغرض بيعه في إطار النشاط الاحتياطي للأصول، تصنف المجموعة العقار كاستثمار عقاري إذا تم التلازه لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع ثمينه أو لاستخدام مستقبلي غير محدد. بالنسبة للمشاريع التنموية والتي تتضمن بشكل رئيسي على حصرى المتأخرة والاستثمار، تصنف المجموعة كلية الكايف المتعلقة بها كعقارات قيد التطوير حتى يتم استكمال المشروع.

المطلوبات المحتملة / المطلوبات

إن المطلوبات المحتملة هي تلك التي تنشأ نتيجة أحداث ماضية والتي يمكن تأكيد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تقع بالكامل ضمن سيطرة المنشآة. يتم تسجيل مخصص المطلوبات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقييمها بشكل موثق به. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه مقابل أي مطلوبات محتملة يستند إلى حكم الإدارة.

مصادر عدم التكاليف من التدابير

القيمة العادلة لاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة بتقدير استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة على أساس تقييمات السوق التي تم إعدادها من قبل مقيم معتمد، يتم تحديد القيمة العادلة لاستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام أساليب تقييم معترف بها. إن أهم الطرق والأقران اضطررت المستخدمة من قبل المقيمين في تقدير القيمة العادلة لاستثمارات العقارية مبنية في إيضاح 6. يستند التقييم إلى ظروف السوق العادلة في تاريخ كل تقييم. وبالتالي، فإن أي تغيرات مستقبلية في ظروف السوق قد تؤثر على القيمة العادلة المفصح عنها.

الخاضن قيمة الموجودات المالية - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

تقوم المجموعة بتقدير الخسائر الائتمانية المترقبة على كلية الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطنة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة للمجمع، باستثناء أدوات حقوق الملكية. ينطوي تحديد الخسائر الائتمانية المترقبة على استخدام ملحوظ للبيانات الداخلية والخارجية والأقران اضطررت. يرجى الرجوع إلى إيضاح 2.4 الخاضن قيمة الموجودات المالية للمزيد من المعلومات.

الإلاختصاص في قيمة الموجودات المالية - السياسة المطبقة حتى 31 ديسمبر 2017

تراجع إدارة المجموعة البالود المصنفة كـ "أروض وذمم مدينة" دورياً تحدد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص للإلاختصاص في القيمة في بيان الربح أو الخسارة للمجمع. وبصفة خاصة، يتعين على الإدارة اتخاذ الحسم المناسب بشأن تقييم مبلغ رواتب التدفقات النقدية المستقبلية وذلك عند تحديد المخصصات المطلوبة. تستند هذه التغيرات بالضرورة إلى القراءات حول عدة عوامل تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التكاليف.

إن أي تغيرات في التدفقات والأقران اضطررت وكذلك استخدام تغيرات وأقران اضطررت مختلفة ولكنها معقولة على حد سواء قد يؤثر على القيمة الدفترية للموجودات أعلاه.

موجودات بصفة الأئمة .17

تقدر المجموعة محفظة مالية تiolية عن إطارها ذات الصلة وتحتفظ بموجودات في حسابات أئمة لا تظهر في بيان المركز المالي المجمع. بلغت الموجودات المدورة بصفة الأئمة 4,748,328 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (31 ديسمبر 2017: 4,723,304 دينار كويتي). لا يتضمن حقد تأمين والنظام الأساسي للشركة الأم هذا الغرض.