



الشركة الشرقية القابضة (ش.م.ك.م.)
Orient Holding Company (K.S.C.C.)



التقرير السنوي 2018



الشركة الشرقية القابضة (ش.م.ك.م)
Orient Holding Company (K.S.C.C.)

**جدول أعمال الجمعية العامة العادية
للسنة المنتهية في 2018/12/31
للشركة الشرقية القابضة ش.م.ك.م**

- 1- سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31 والمصادقة عليه.
- 2- سماع تقرير مراقب حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31 والمصادقة عليه.
- 3- سماع تقرير هيئة الرقابة الشرعية عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31 والمصادقة عليه.
- 4- مناقشة البيانات المالية للسنة المنتهية في 2018/12/31 واعتمادها.
- 5- سماع تقرير المخالفات والجزاءات الصادرة من الجهات الرقابية.
- 6- سماع تقرير التعاملات التي تمت أوستتم مع أطراف ذات صلة.
- 7- الموافقة على عدم استقطاع الاحتياطي القانوني.
- 8- الموافقة على عدم استقطاع الاحتياطي الاختياري.
- 9- الموافقة على اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31.
- 10- الموافقة على عدم صرف المكافأة السنوية لمجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31.
- 11- مناقشة إخلاء طرف السادة أعضاء مجلس الإدارة في ما يتعلق عن تصرفاتهم القانونية والمالية والإدارية عن السنة المالية المنتهية 2018/12/31.
- 12- تعيين أو إعادة تعيين مراقب الحسابات للشركة للسنة المالية التي تنتهي في 2019/12/31 وتفويض مجلس الإدارة بتجديد أتعابه.
- 13- تعيين أو إعادة تعيين هيئة رقابة شرعية للشركة للسنة المالية التي تنتهي في 2019/12/31 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابه.

رئيس مجلس الإدارة

خالد عبد الله دخيل الشايع

الشركة الشرقية القابضة (ش.م.ك.م)
Orient Holding Company (K.S.C.C.)



الشركة الشرقية القابضة (ش.م.ك.م)
Orient Holding Company (K.S.C.C.)

مكلمة السيد / رئيس مجلس الإدارة

السنة المنتهية في 2018/12/31

الأخوة والأخوات مساهمي الشركة الشرقية القابضة الكرام،

نرحب بكم أفضل ترحيب في لقائنا السنوي المتجدد للشركة الشرقية القابضة، ويسرني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي الرابع عشر عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31.

شهد الاقتصاد المحلي خلال العام 2018 بعض الأحداث والتي كانت لها آثاراً متفاوتة على الأداء الاقتصادي بشكل عام، منها على سبيل المثال بورصة الكويت، فقد شهدت بورصة الكويت بعض الأحداث ذات التأثيرات المتباينة لعل أهمها هو تقسيم السوق إلى ثلاثة أقسام اعتباراً من بداية شهر إبريل 2018 وترقيته السوق إلى مؤشر فوتسي راسل وكذلك إطلاق السوق غير النظامية OTC. أما فيما يخص الأداء فقد جاء أداء المؤشرات الكويتية على تباين بنهاية عام 2018، وذلك مقارنة بمستواها بداية إبريل 2018 (توزيع تقسيم السوق وتدشين المؤشرات الجديدة). وسجل المؤشر العام للبورصة ارتفاعاً بلغت نسبته خلال الفترة 1.6%. كما ارتفع مؤشر السوق الأول بواقع 5.4%. في المقابل، تراجع مؤشر السوق الرئيسي خلال 2018 بنسبة 5.2%. كما بلغ خلالها حجم تداولات البورصة الكويتية 21.37 مليار سهم بتراجع 57.5% مقارنة بعام 2017 وبلغت فيه الكميات آتذامك 50.22 مليار سهم. كما تراجعت سيولة البورصة في 2018 بنحو 27.7%، لتصل إلى 4.13 مليار دينار، بالمقارنة مع 5.71 مليار دينار في عام 2017. وارتفعت القيمة السوقية للبورصة الكويتية بنحو 6.5% خلال عام 2018 مقارنة بالعام الماضي، لتصل إلى 29.01 مليار دينار، بمكاسب بلغت 1.77 مليار دينار، علماً بأن القيمة السوقية بلغت في العام السابق نحو 27.24 مليار دينار.

وعلى صعيد القطاع العقاري شهد قطاع السكن الخاص خلال عام 2018 حالة من الاستقرار بالنسبة للأسعار، ومال إلى الارتفاع، إضافة إلى ارتفاع في حجم التداول مقارنة بتداولات عام 2017، ويعود ذلك إلى توجه عدد كبير من المستثمرين إلى الاستثمار في هذا القطاع. وجاء توجه المستثمرين بعد قرار إعفاء السكن الخاص من زيادة الكهرباء والماء، فالقطاع يعتبر الأكثر عائداً مقارنة بالقطاع الاستثماري. كما شهد القطاع الاستثماري حالة من التذبذب خلال العام الحالي، إذ عانى ارتفاع نسب الشواغر وانخفاض القيم الإيجارية مقارنة بالسنوات الماضية، ويأتي ذلك بسبب الإجراءات التي اتخذتها الحكومة كرفع أسعار الكهرباء والماء.

وعلى صعيد أداء الشركة خلال العام 2018، وعلى الرغم من تحقيق الشركة صافي إيرادات من الإيجارات بمبلغ 679,783 دينار كويتي بعد بيع برج الصديق في الربع الأخير من العام 2017 (979,676 دينار كويتي

لعام 2017 متضمنة إيرادات برج الصديق)، فقد تكبدت الشركة خسائر صافية بمبلغ 2,834,689 دينار كويتي (1,059,624 دينار كويتي لعام 2017) متأثراً بخسائر محفظة الشركة الاستثمارية غير المحققة والبالغة 2,227,364 دينار كويتي (929,680 دينار كويتي لعام 2017) والخسائر من الشركات الزميلة بمبلغ 340,636 دينار كويتي (491,420 دينار كويتي لعام 2017) وكذلك انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية بمبلغ 152,500 دينار كويتي (177,250 دينار كويتي لعام 2017).

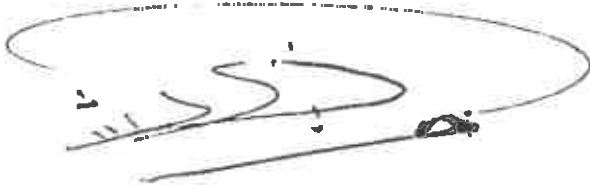
هذا وقد رفع مجلس الإدارة توصيته للجمعية العمومية للشركة بعدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المنتهية في 2018/12/31. كما أوصى مجلس الإدارة بعدم صرف المكافأة السنوية لأعضاء المجلس عن السنة المنتهية في 2018/12/31.

وفي الختام يطيب لي باسمي ونياية عن السادة أعضاء مجلس إدارة شركتكم وكافة إداراتها وموظفيها أن أتوجه بالتحية والشكر الجزيل إلى مساهميننا وعملاننا الكرام وكذلك للسادة الشيوخ الأفاضل أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة ومدققي الحسابات وإلى كافة العاملين بالشركة.

وأخردعوأنا أن الحمد لله رب العالمين،،،

رئيس مجلس الإدارة

خالد عبد الله دخيل الشايع



بسم الله الرحمن الرحيم

**تقرير هيئة الرقابة الشرعية بشأن أنشطة الشرقية القابضة
عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018م**

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد،،،

إلى السادة مساهمي الشرقية القابضة .

إشارة إلى قرار تعييننا في الجمعية العامة كهيئة رقابة شرعية للشركة، فإنه يتعين علينا تقديم التقرير الآتي:

راجعت الهيئة الشرعية " الشرقية القابضة" المبادئ، والعقود المتعلقة بالمعاملات، والطلبات المقدمة من قبل إدارة الشرقية القابضة ، للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2018م، وقارنتها بما تم إصداره من فتاوى، وأحكام في المدة المذكورة، عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018م، فوجدتها متفقة مع الفتاوى والأحكام والقرارات التي أصدرت.

وقامت الهيئة الشرعية بالمراجعة والتدقيق على أعمال الشركة، للحصول على جميع المعلومات والإيضاحات التي نراها ضرورية من أجل تزويدنا ببليل كاف لتوفير تأكيد معقول يبين أن شركة "الشرقية القابضة" لا تخالف قواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية. وترى الهيئة أنها قد أبدت رأيها في الأعمال التي قامت بها الشركة، وأن مسؤولية التأكد من تنفيذ هذه القرارات تقع على عاتق الإدارة، ونحن مسؤولون عن إبداء رأي مستقل يقوم على مراجعة وتدقيق أنشطة وعمليات " شركة الشرقية القابضة"

وفي رأينا:

أن العقود والمعاملات والتعاملات المبرمة من قبل إدارة "شركة الشرقية القابضة" خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018م التي لمنا بتدقيقها ومراجعتها تتوافق مع قواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية.

كما أن حساب الزكاة متوافق مع قواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية.

هذا وقد ناقشت الهيئة من يمثل الشركة في بيانات القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018م ووجدتها مقبولة شرعاً، وقد تم إعداد تقرير الهيئة بناء على البيانات التي وفرتها الشركة.

وعليه، فإن الهيئة ترى أن أعمال الشركة تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

وأخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

لمضية الشيوخ الدكتور / خالد شجاع العتيبي
رئيس الهيئة

لمضية الشيوخ الدكتور / مراد بوضابه
عضو هيئة

لمضية الشيوخ الدكتور / داود سلمان بن عيسى
المعسر التنفيذي للهيئة

الشركة الشرقية القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

الشركة الشرقية القابضة - ش.م.ك. (مقولة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

صفحة

3
4
5
6
7

30 - 8

تقرير مراقب الحسابات المستقل

بيان المركز المالي المجمع

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

بيان الأرباح أو الخسائر والنخل الشامل الآخر المجمع

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

بيان التبعات النقدية المجمع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



RSM البرزخ وشركاهم

برج الراجة ٢، الطابق ١١ و ١٢
شارع عبدالعزيز حمد المقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت 22961000 965+
ف 22412761 965+

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
الشركة الشرقية القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بالبيانات المالية المجمعة للشركة الشرقية القابضة - ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة الأم" وشركتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2018، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخرى، التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن الشركة الأم وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية بنوآ كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة الأم مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للشركة الأم.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المالية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذ بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجلب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة الأم.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ومرتببط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة الشركة الأم على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفرص، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركة الأم أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. أننا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والاداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أية أوجه قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمطالبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلالياتنا، أو حيثما وجدت، والحماية منها.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة مع تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 مخالفة لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.


مراقب حسابات مرخص منه رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
24 مارس 2019

الشركة الشرقية القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)
وشركتها التابعة
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	إيضاح	الموجودات
579,503	302,229		الموجودات المتداولة:
11,980,175	25,008,068	3	نقد لدى البنوك
120,390	88,977	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
12,680,068	25,399,274		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
16,427,229	-	5	الموجودات غير المتداولة:
4,525,371	4,215,552	6	موجودات مالية متاحة للبيع
3,329,318	3,268,275	7	إستثمار في شركات زميلة
12,610,500	12,458,000	8	إستثمار في شركات محاصة
304	4		عقارات إستثمارية
36,892,722	19,941,831		ممتلكات ومعدات
49,572,790	45,341,105		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
557,710	547,534	9	المطلوبات المتداولة:
11,052,291	10,796,917	10	أرصدة دائنة أخرى
11,610,001	11,344,451		تسهيلات ائتمانية
			مجموع المطلوبات المتداولة
1,051,282	-	10	المطلوبات غير المتداولة:
52,890	51,738		تسهيلات ائتمانية
1,104,172	51,738		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
12,714,173	11,396,189		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
24,167,462	24,167,462	11	حقوق الملكية:
70,500	70,500		رأس المال
2,949,488	2,949,488	12	علاوة إصدار
2,264,676	2,264,676	13	احتياطي اجباري
6,231,810	-		احتياطي اختياري
2,316	2,316		احتياطي القيمة العادلة
21,656	(6,511)		أثر التغيرات في حقوق ملكية شركات زميلة
1,150,709	4,496,985		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
36,858,617	33,944,916		أرباح مرحلة
49,572,790	45,341,105		مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

خالد عبدالله دحيل الشايع
رئيس مجلس الإدارة

الشركة الشرقية القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)
وشركتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	إيضاح	
(929,680)	(2,227,364)	14	الإيرادات:
(491,420)	(340,636)	6	صافي خنائر استثمارات.
(187,770)	(31,532)	7	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(177,250)	(152,500)	8	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة
979,676	679,783		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
775,000	-	8	صافي إيرادات إيجارات
44,992	14,140		ربح بيع عقار استثماري
13,548	(2,058,109)		إيرادات أخرى
(274,578)	(230,501)	15	المصاريف والأعباء:
-	(7,918)	4	مصاريف عمومية وإدارية
(798,120)	(537,861)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(474)	(300)		أعباء تمويلية
(1,073,172)	(776,580)		إستهلاك
(1,059,624)	(2,834,689)		صافي خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

الشركة الشرقية القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)
وشركتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	إيضاح	صافي خسارة السنة
(1,059,624)	(2,834,689)		
			الخسارة الشاملة الأخرى:
			يلود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
(2,117,258)	-	5	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(325,453)	-		المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر الناتج من بيع موجودات مالية
7,561	(28,167)		متاحة للبيع
(2,435,150)	(28,167)		فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
(3,494,774)	(2,862,856)		الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
			مجموع الخسارة الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

الشركة الشرقية القفوضة - ش.م.ك. (مقفلة)
 وشركتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	حقوق ملكية شركات زمن	احتياطي القيمة المضافة	احتياطي احتفلي	احتياطي اجباري	علاوة إصدار	رأس المال	الرصيد كما في 1 يناير 2017 مجموع (الخسارة الفلكلة) الدخل للأصل السنة
40,353,391	2,210,333	14,095	2,316	8,674,521	2,264,676	2,949,488	70,500	24,167,462	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 أثر تطبيق المعايير الدولي للتقارير المالية رقم (9) (إيضاح 2 - د) حصلة المجموع من أثر تطبيق المعايير الدولي للتقارير المالية رقم (9) لأثر كات زميلة (إيضاح 2 - د) الرصيد في 1 يناير 2018 مجموع الخسارة الفلكلة السنة الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
(3,494,774)	(1,059,624)	7,561	-	(2,442,711)	-	-	-	-	
36,858,617	1,150,709	21,656	2,316	6,231,810	2,264,676	2,949,488	70,500	24,167,462	
(81,617)	6,150,193	-	-	(6,231,810)	-	-	-	-	
30,772	30,772	-	-	-	-	-	-	-	
36,807,772	7,331,674	21,656	2,316	-	2,264,676	2,949,488	70,500	24,167,462	
(2,862,856)	(2,834,689)	(28,167)	-	-	-	-	-	-	
33,944,916	4,496,985	(6,511)	2,316	-	2,264,676	2,949,488	70,500	24,167,462	

إن الإيضاحات المرتبطة من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

الشركة الشرقية القابضة - ش.م.ك. (مقللة)
وشركتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للمسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	
(1,059,624)	(2,834,689)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
929,680	2,227,364	صافي خسارة السنة
491,420	340,636	تسويات:
187,770	31,532	صافي خسائر استثمارات
(775,000)	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
177,250	152,500	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة
-	7,918	ربح بيع عقار استثماري
798,120	537,861	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
474	300	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
7,930	7,488	أعباء تمويلية
758,020	470,910	إستهلاك
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(74,964)	12,856	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
155,134	(6,886)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
838,190	476,880	أرصدة دائنة أخرى
(6,222)	(8,640)	النقد الناتج من العمليات
831,968	468,240	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
	666,374	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
658,877	-	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,000,000	-	المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
49,200	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
5,371	1,299	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة زميلة
420,534	434,620	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركات محاصة
7,133,982	1,102,293	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(6,765,824)	(1,306,656)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(798,120)	(537,861)	صافي الحركة على التسهيلات الائتمانية
(131,325)	(3,290)	أعباء تمويلية مدفوعة
(7,695,269)	(1,847,807)	توزيعات أرباح مدفوعة
270,681	(277,274)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
308,822	579,503	صافي (النقص) الزيادة في نقد لدى البنوك
579,503	302,229	نقد لدى البنوك في بداية السنة
		نقد لدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

1- التأسيس والنشاط

أن الشركة الشرقية القابضة - ش.م.ك. (مقفلة) والمعروفة سابقاً بإسم الشركة الشرقية للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) تأسست بموجب عقد تأسيس موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق - في دولة الكويت تحت رقم 7931 جلد 1 بتاريخ 29 نوفمبر 2004، وتحديثاته اللاحقة وأخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 104289 بتاريخ 31 أغسطس 2014.

إن الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
- استثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- تمويل أو اقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً أو حصصاً وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين أن لا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع وعلامات تجارية والنماذج الصناعية أو رسوم صناعية وحقوق الامتياز أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتلجيرها للشركات التابعة لها أو لشركات أخرى سواء داخل دولة الكويت أو خارجها.
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهت مخصصة.

ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوُل أصلاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

إن الشركة الأم مقيدة في السجل التجاري تحت رقم 104289 بتاريخ 8 نوفمبر 2004.

(إن عنوان الشركة المسجل هو: ص.ب. 22866، الصفة 13089، دولة الكويت).

تمارس الشركة الأم أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر ممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 24 مارس 2019، وهي خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم، كما أن الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي:

أ- أسس الإعداد:

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والعقارات الاستثمارية والتي تدرج بقيمتها العادلة.

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والاقتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والاقتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ت).

• المعايير والتفسيرات الصادرة لجارية التأثير

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2018 المتعلقة بالمجموعة وبيانها كالتالي:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية

يحل هذا المعيار، الذي يبدأ سريانه اعتباراً من أو بعد 1 يناير 2018، محل معيار المحاسبة الدولي رقم (39) "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كيفية تصنيف وقياس الأدوات المالية، ويشمل نموذج الخسائر الإلتزامية المتوقعة لغرض احتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية والمتطلبات العامة الجديدة لمحاسبة التحوط. كما سوف تظل الإرشادات حول تحقق أو عدم تحقق الأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي رقم (39) بدون تغيير. يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم (2 - د) حول أثر التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) - الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء
يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، ويحدد إطار شامل لكيفية وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. سوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات التالية عند تطبيقه:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) - الإيرادات.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) - عقود الإنشاء.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (13) - برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (15) - اتفاقيات بناء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (18) - الموجودات المحولة من العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (31) - إيرادات خدمات الدعاية الناتجة عن معاملات مقايضة.

يسري هذا المعيار على جميع الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء، إلا إذا كانت العقود في نطاق المعايير الأخرى مثل معيار المحاسبة الدولي (17). كما توفر متطلباته نموذجاً للاعتراف وقياس الأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد بعض الموجودات غير المالية، بما في ذلك الممتلكات والعقارات والمعدات والموجودات غير الملموسة. كما سيحدد المعيار مجموعة شاملة من متطلبات الإفصاح المتعلقة بطبيعة ومدى وتوقيت الإيرادات وكذلك عدم التأكد من الإيرادات والتدفقات النقدية المتعلقة بها مع العملاء. يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم (2-ن) حول أثر التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15).

تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (22) - معاملات العملات الأجنبية والدفعة المقدمة
تسري هذه التفسيرات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، وتوضح أنه عند تحديد سعر الصرف لاستخدامه عند الاعتراف المبني للموجودات، المصاريف أو الإيرادات (أو جزء منها) المتعلقة عند إلغاء الاعتراف بالموجودات غير النقدية أو المطلوبات غير النقدية المتعلقة بالدفعة المقدمة، إن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تعترف فيه المنشأة بمدينياً بالموجودات غير النقدية أو المطلوبات غير النقدية الناتجة من الدفعة المقدمة. إذا كان هناك دفعت أو تحصيلات مقدمة متعددة، فإنه يجب على المنشأة تحديد تاريخ المعاملات لكل دفعة أو تحصيل دفعة مقدمة. لم يكن لتطبيق تلك التفسيرات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (40) - تحويل العقار الاستثماري
تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، وتوضح متى يجب على المنشأة تحويل العقار، بما في ذلك عقارات قيد الإنشاء أو التطوير إلى أو من العقار الاستثماري. تبين التعديلات أن حدوث تغيير في الاستخدام عندما يقابل أو يتوقف عن مقابلة تعريف العقار الاستثماري مع وجود أدلة على تغيير الاستخدام. مجرد تغيير في نية الإدارة في استخدام العقار لا تقدم دليل على تغيير في الاستخدام. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) - استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
توضح التعديلات ما يلي:

(أ) يجوز للمنشأة التي هي (Venture Capital Organization)، أو أي منشأة أخرى مؤهلة، أن تقوم عند الاعتراف المبني لكل استثمار على حدة بقياس استثماراتها في الشركات الزميلة وشركات المحاصة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

(ب) إذا كان للمنشأة والتي ليست بذاتها منشأة استثمارية حصة في شركة زميلة أو شركة محاصة والتي هي منشأة استثمارية، يجوز للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية، أن تختار الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الاستثمارية الزميلة أو المحاصة لاستثماراتها في شركاتها التابعة. يتم إجراء هذا الاختيار بشكل منفصل لكل شركة استثمارية زميلة أو محاصة، وذلك إما بتاريخ (1) الاعتراف المبني بالشركة الاستثمارية الزميلة أو المحاصة، (2) عندما تصبح هذه الشركة الزميلة أو المحاصة منشأة استثمارية بذاتها، (3) عندما تصبح الشركة الاستثمارية الزميلة أو المحاصة شركة أم أيهما أبعد.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

• المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير
إن المعايير الجديدة والمعدلة التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية، ولم يتم تطبيقها بعد من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - التأجير
يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، وسوف يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) - التأجير. إن المعيار الجديد لا يغير بشكل جوهري المحاسبة للتأجير للمؤجرين ويتطلب هذا المعيار من المستأجرين إثبات معظم الإيجارات في بيان المركز المالي المجمع بطريقة مشابهة للإيجار التمويلي الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم (17) مع استثناءات محدودة على الأصول ذات القيمة المنخفضة والإيجارات على المدى القصير. كما في تاريخ بدء عقد الإيجار، سيُعترف للمستأجر على التزام بمقدار دفعت الإيجار وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل نفسه خلال فترة الإيجار. يسمح بالتطبيق المبكر شريطة تطبيق معيار الإيرادات الجديد (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15) في نفس التاريخ. يجب على المستأجر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) باستخدام إما طريقة الأثر الرجعي الكامل أو طريقة الأثر الرجعي المعدل. فيما عدا ذلك فإن المحاسبة عن التأجير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) لم تتغير في معظمها عن معيار المحاسبة الدولي (17). إن المجموعة بصدد دراسة وتحديد أثر ذلك المعيار على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (28): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (المشروعات المشتركة)

توضح التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو شركات المحاصة التي لا تطبق عليها طريقة حقوق الملكية، ولكن تشكل في جوهرها جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة (استثمارات طويلة الأجل). ويعتبر هذا التصنيف مناسباً لأنه يعني ضمناً أن نموذج الخسائر الانتمائية المتوقعة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ينطبق على تلك الاستثمارات طويلة الأجل.

كما أوضحت التعديلات أنه عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، لا تأخذ المجموعة في الاعتبار أي خسائر للشركة الزميلة أو شركة المحاصة، أو خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار والمسجلة كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة طبقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم (28): الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة.

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. إن هذه التعديلات لا يتوقع أن يكون لها أثر مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): مزايا الدفع مقدماً مع التعويض المبلي

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية فقط مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المستحق من المبلغ الأصلي القائم (معايير سداد المبالغ الأصلية وفوائدها) والاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج الأعمال المناسب لغرض التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) أن الأصل المالي يجتزأ اختبار معايير سداد المبالغ الأصلية وفوائدها بغض النظر عن أي حدث أو ظرف يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن أي طرف يدفع أو يتلقى تعويضات معقولة عن الإنهاء المبكر للعقد. يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

دورة التحسينات السنوية 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) - الترتيبات المشتركة

إن أي طرف يشارك في عملية مشتركة ولكنه لا يملك سيطرة مشتركة، قد يحصل على سيطرة مشتركة للعمليات المشتركة والتي تشكل نشاط العمليات المشتركة فيها أعمال ضمن تعريف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3). وتوضح التعديلات عدم قياس الحصص المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

تطبق المجموعة تلك التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

معيار المحاسبة الدولي (23) - تكاليف الاقتراض

توضح التعديلات أن المجموعة تعامل أي قروض تمت في الأساس لتطوير أصل موهل كجزء من القروض العامة عندما تكون كل الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام أو البيع المزمع له كاملة.

تطبق المجموعة تلك التعديلات على تكاليف الاقتراض المتكبدة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها المجموعة تلك التعديلات للمرة الأولى. تطبق المجموعة تلك التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد أو الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. وحيث أن سياسة المجموعة الحالية تتماشى مع هذه التعديلات، فإن المجموعة لا تتوقع أن يكون لتلك التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة.

ب - أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وللشركة التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة):

نسبة الملكية (%)	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
2017	2018	دولة الكويت	شركة بوابة الفحاء العقارية - ش.و.و.
%100	%100		

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لأعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها المجموعة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقبية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند إتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. تحديداً، يتم إدراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجموعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتمكين التغيرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المنفرد أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم. فإذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك للشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

ج- تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول:
تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

- تعتبر الموجودات متداولة إذا كانت:
- من المتوقع تحقيقها أو تنوى المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ بها لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تحقيقها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع، أو
- نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا كان:

- من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ بها بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

د- الأدوات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصرف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتتوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد لدى بنوك، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، مدينين، وتسهيلات إئتمانية.

د - 1) الموجودات المالية:

السياسة المحاسبية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2018
طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) – الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014 كتطبيق أولي في 1 يناير 2018. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تغيير جوهري عن معيار المحاسبة الدولي (39) "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يؤدي المعيار الجديد إلى تغييرات جوهريّة في محاسبة الموجودات المالية ولبعض جوانب محاسبة المطلوبات المالية.

د - 1/1) تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة بإدارة موجودات المجموعة وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارة المجموعة لموجوداتها المالية لتحقيق أهدافها، وتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. وهذا سواء كان هدف المجموعة الوحيد هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وكذلك التدفقات النقدية من بيع الموجودات معاً. وإذا لم تنطبق أي من هاتين الحالتين (كأن يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع وتُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحفظة ككل.

الاعتراف المبدي

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ التسوية، وهو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الأصل للمجموعة أو شراؤه من قبل المجموعة. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كلية أو جزئية) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليين:

- إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل المجموعة، أو
- عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

فئات قياس الموجودات المالية

تم استبدال فئات قياس الموجودات المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، المتاحة للبيع، المحتفظ بها حتى الاستحقاق، القروض والمدينين) بما يلي:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليين:
- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة على المبلغ المتبقي.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

إن النقد لدى البنوك، المدينين تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

- مدينو مستأجرين

يمثل المدينون للمبالغ المستحقة من المستأجرين عن تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تصنف المجموعة الموجودات المالية كمحتفظ بها لغرض المتاجرة إذا كان قد تم شراؤها أو إصدارها بصورة رئيسية لتحقيق ربح قصير الأجل من خلال أنشطة المتاجرة أو تشكل جزءاً من محفظة أدوات مالية تدار معاً، ويوجد دليل على نموذج حديث من تحقيق أرباح قصيرة الأجل. تسجل الموجودات المحتفظ بها لغرض المتاجرة وتقاس في بيان المركز المالي المجموع بالقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك، يجوز للمجموعة عند الاعتراف المبدئي أن تصنف موجودات مالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كان ذلك يلغي أو يحد بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ.

تسجل التغيرات في القيمة العادلة، أرباح أو خسائر البيع والناجمة من الاستبعاد، إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

د - 2/1) انخفاض قيمة الموجودات المالية

أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) إلى تغيرات جذرية في محاسبة المجموعة لخسائر انخفاض القيمة للموجودات المالية عن طريق تبديل طريقة الخسائر المحققة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) بطريقة الخسائر الائتمانية المستقبلية المتوقعة.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ثم يخصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل.

بالنسبة لمدينو المستأجرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتمبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم انخفاض القيمة على أساس مجمع.

لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- المرحلة الأولى - الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) - الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) - الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

يتم الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً" للمرحلة الأولى مع الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية" للمرحلة الثانية.

يحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعزراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 60 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعزراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

د - 3/1

المرحلة الانتقالية

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما هو موضح أدناه:

(أ) لم يتم تعديل أرقام المقارنة. حيث قررت المجموعة إتباع نهج إثبات الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في الأرباح المرحلة واحتياطي القيمة العادلة كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات المدرجة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 لا تعكس بشكل عام متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وبالتالي فإن المعلومات المدرجة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 لا تمثل معلومات مقارنة من حيث متطلبات هذا المعيار.

(ب) تم إجراء التقييمات التالية على أساس الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ التطبيق المبدئي.

- تحديد نموذج العمل الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بالموجودات المالية.
- تصنيف وإلغاء التصنيف السابق لبعض الموجودات والمطلوبات المالية كما تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018 هو زيادة الأرباح المرحلة بمبلغ 6,180,965 دينار كويتي، ونقص احتياطي القيمة العادلة بمبلغ 6,231,810 دينار كويتي على النحو التالي:

احتياطي القيمة العادلة	أرباح مرحلة	
6,231,810	1,150,709	رصيد الإقبال تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (39) (31 ديسمبر 2017)
(6,231,810)	6,160,832	أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس:
-	44,544	أدوات ملكية متاحة للبيع إلى أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	أدوات ملكية متاحة للبيع إلى أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	لشركات زميلة (إيضاح 6)
-	(10,639)	أثر الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
-	(13,772)	الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (9) لأدوات الدين بالتكلفة المطفأة
-	7,331,674	الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (9) لأدوات الدين بالتكلفة المطفأة لشركات زميلة (إيضاح 6)
-	-	الرصيد الافتتاحي بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2018

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)

يوضح الجدول التالي التسوية بين فئات القياس الأولية والقيمة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) وفئات القياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018:

القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	القيمة الدفترية السالبة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	التصنيف السابق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	الموجودات المالية:
579,503	579,503	التكلفة المطفأة	قروض ومدينون	تقد لدى البنوك
109,751	120,390	التكلفة المطفأة	قروض ومدينون	مدينون أرصدة مدينة أخرى
11,980,175	11,980,175	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	أدوات ملكية
16,356,251	16,427,229	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	متاحة للبيع	أدوات ملكية
29,025,680	29,107,297			مجموع الموجودات المالية
557,710	557,710	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	المطلوبات المالية:
12,103,573	12,103,573	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	أرصدة دائنة أخرى
12,661,283	12,661,283			تسهيلات إئتمانية
				مجموع المطلوبات المالية

تسويات الأرصدة الدفترية تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (39) إلى الأرصدة الدفترية تحت معيار التقارير المالية رقم (9)

الرصيد الدفترية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما في 1 يناير 2018	إعادة القياس	إعادة التصنيف	الرصيد الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) كما في 31 ديسمبر 2017	
120,390	-	-	120,390	مدبولون وأرصدة مدينة أخرى
(10,639)	(10,639)	-	-	الرصيد أول الفترة
109,751	(10,639)	-	120,390	خسائر الانخفاض في القيمة
				الرصيد آخر الفترة
11,980,175	-	-	11,980,175	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
16,356,251	(70,978)	16,427,229	-	الرصيد أول الفترة
28,336,426	(70,978)	16,427,229	11,980,175	محول من موجودات مالية متاحة للبيع
				الرصيد آخر الفترة
16,427,229	-	-	16,427,229	موجودات مالية متاحة للبيع
(16,427,229)	-	(16,427,229)	-	الرصيد أول الفترة
-	-	(16,427,229)	16,427,229	محول إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				الرصيد آخر الفترة

السياسات المحاسبية المطبقة حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2017

قررت المجموعة عدم تعديل أرقام المقارنة، وبناء عليه تمثل أرقام المقارنة المعروضة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل المجموعة في السنوات السابقة.

التصنيف:

حتى تاريخ 31 ديسمبر 2017، قامت المجموعة بتصنيف الموجودات المالية حسب الفئات التالية:

(أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - إن السياسة المحاسبية كما هي مذكورة أعلاه بدون تعديلات.

(ب) قروض وزعم مدينة - إن السياسة المحاسبية كما هي مذكورة أعلاه في بند أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.

(ج) الموجودات المالية المتاحة للبيع - إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما قد تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى.

إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض من شراء هذه الاستثمارات وتحدد من قبل الإدارة عند الاعتراف المبني لها.

القياس اللاحق:

لم يتغير القياس عند الاعتراف المبني بسبب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9). لاحقاً للاعتراف المبني، يتم إدراج القروض والمدينين والاستثمارات المحتفظ بها حتى الاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إدراج الموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لاحقاً بالقيمة العادلة.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة كما يلي:

(أ) للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

(ب) للموجودات المالية المتاحة للبيع والمتمثلة في أوراق مالية بعملة أجنبية - قصيرة الأجل عالية السيولة - فإن فروق تحويل العملات الأجنبية والمتعلقة بالتغير في التكلفة المطفأة للأوراق المالية يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة، ويتم الاعتراف بالتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية في بيان الدخل الشامل الآخر المجمعة.

(ج) بالنسبة للأوراق المالية وغير المالية والمصنفة كمستحقة للبيع - في بيان الدخل الشامل الآخر المجمعة.

عند بيع الموجودات المالية المتاحة للبيع، فإن التغيرات التراكمية في القيمة العادلة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتضمن الإيضاح رقم (21) تفاصيل قياس القيمة العادلة للموجودات المالية.

الانخفاض في القيمة:

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة مالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية. في حالة أدوات الملكية والمصنفة كمتاحة للبيع، فإن أي انخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة للأداة المالية بحيث يصبح أقل من تكلفته الأصلية يؤخذ في الاعتبار كمؤشر عند تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة. يتم تقييم الانخفاض الجوهري مقابل التكلفة الأصلية للأداة المالية، ويتم تحديد الانخفاض المطول على أساس الفترة التي انخفضت فيها القيمة العادلة عن التكلفة الأصلية. في حالة وجود أي دليل على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الإقتناء والقيمة العادلة الحالية مخصوما منها أي خسائر الانخفاض في القيمة لهذه الموجودات المالية والتي سبق الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع - تحول من الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لأدوات الملكية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

المطلوبات المالية:

(د - 2)

تظل طريقة المحاسبة عن المطلوبات المالية هي نفسها إلى حد كبير كما كانت وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)، باستثناء معالجة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن مخاطر الائتمان للمجموعة والمتعلقة بالمطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تعرض تلك التغيرات في الدخل الشامل الآخر دون إعادة تصنيف لاحق لبيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تسهيلات الائتمانية

تتمثل التسهيلات الائتمانية في داننو إيجار تمويلي وداننو مرابحات وهو المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لبند تم شراؤها وفقاً لاتفاقيات عقود المرابحات. يدرج رصيد التسهيلات الائتمانية بإجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترة المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبدل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

الشركات الزميلة:

- هـ

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المحللة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الإقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعلياً حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، كما تقوم بإدراج حصتها في التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر لها.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصوص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة إلزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها.

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الإقتناء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الإقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الاستثمار لتحديد أي إنخفاض في قيمتها. إذا كانت تكلفة الإقتناء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة، يتم إدراج الفرق مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته وتحديد إذا ما كان ضرورياً، الإقرار بأي انخفاض في قيمة الاستثمار. فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختيار انخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الإنخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إدراج أي عكس لانخفاض في القيمة إلى الحد الذي تزيد فيه لاحقاً القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وقيد أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع يتم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

و -

الترتيبات المشتركة: تقوم المجموعة بتصنيف حصصها في الترتيبات المشتركة إما كعمليات مشتركة أو كمشاريع مشتركة اعتماداً على حق المجموعة في الموجودات والتزاماتها تجاه المطلوبات المتعلقة بهذه الترتيبات المشتركة.

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك، حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. السيطرة المشتركة تعني مشاركة السيطرة على هذا الترتيب كما هو متفق عليه تعاقدياً، والذي يوجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة تتطلب موافقة إجماعية من أطراف السيطرة المشتركة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في مشاريع مشتركة بناءً على طريقة حقوق الملكية مثل الشركات الزميلة.

ز -

العقارات الاستثمارية: تتضمن العقارات الاستثمارية القائمة والمحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو إرتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبنياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم إحتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

ح -

الممتلكات والمعدات: تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى بنود الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسلة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخيائناً الإنخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم إحتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والمعدات وهي خمس سنوات.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متفقين مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

ط - انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:
في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الانخفاض في القيمة. (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الإعراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كتخفيض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترى بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الإعراف بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الإعراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

ي - مخصص مكافأة نهاية الخدمة:
يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الخاص وعقود الموظفين. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي.

ك - رأس المال:
تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مضمومة من المبالغ المحصلة.

ل - علاوة الإصدار:
تمثل علاوة الإصدار في زيادة قيمة النقد المحصل عند إصدار الأسهم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة. إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

م - توزيعات الأرباح للمساهمين:
تقوم المجموعة بالإعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لإرادة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.
يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمع.

ن - تحقق الإيراد:
يعرف المنيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) الإيراد على أنه "الدخل الناتج من أنشطة المنشأة الاعتيادية" ويتم إنشاء نموذج من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، ويتطلب الاعتراف بالإيراد تسجيل المبلغ الذي يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل بيع بضاعة أو تأدية خدمات للعملاء.

فيما يلي خطوات النموذج الخمس:
- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يُعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية: تحديد الالتزامات التعاقدية في العقد - الالتزامات التعاقدية هي وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الالتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدى، منقسم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقدى في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام التعاقدى.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالتزام التعاقد.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) من الشركات مراعاة الآراء، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها. كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد. كما يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، كانت المجموعة تعترف بالإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق عند بيع البضاعة أو تأدية الخدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة بالصفافي بعد خصم المرتجعات، الخصومات والتخفيضات. كما تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة. إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الالتزامات المرتبطة بعملية البيع.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة بتلبية التزامات التعاقد عن طريق بيع البضاعة أو تأدية للخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل المنافع التي تقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء، أو
- أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه، أو
- أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تتقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

• الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

• إيراد بيع عقارات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق الكامل، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية:

- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- ألا تتخفّض مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
- إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقبضها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

• الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

تم نقل الارشادات الخاصة بإيرادات العوائد وتوزيعات الأرباح وأرباح بيع الاستثمارات من معيار المحاسبة الدولي رقم (18) إلى المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (9) دون تغييرات جوهرية في المتطلبات كما هو موضح في إيضاح (2 - د). عند تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، حددت المجموعة أنه لم ينتج أي أثر جوهري على بياناتها المالية المجمعة كما في 1 يناير 2018، حيث أن الاعتراف بالإيرادات للمجموعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (18) لا يختلف عن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15).

س - المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة إلزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تنقفاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الإلزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير في نهاية كل سنة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد مالياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الإلزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ع - تكاليف الاقتراض:

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفدة لشروط رسمة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً طويلاً لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد. يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها. إن تكاليف الاقتراض تشمل القوائد والتكاليف الأخرى التي تم تكبدها من المجموعة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

ف - عقود الإيجار:

تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن إيجار يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على إستخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في إستخدام الأصل.

المجموعة كمستأجر:

إن الموجودات المحتفظ بها تحت عقد إيجار تمويلي يتم الإعتراف بها كموجودات خاصة بالمجموعة وذلك بالقيمة العادلة في تاريخ بدء عقد الإيجار، أو بمقدار القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار، أيهما أقل. إن الإلتزامات المرتبطة بالمقدار لصالح المؤجر تظهر في بيان المركز المالي المجمع كإلتزامات مقابل عقد إيجار تمويلي. يتم توزيع دفعات الإيجار بين الأعباء التمويلية وتخفيض الإلتزام الناشئ عن عقد الإيجار بحيث يكون هناك سعر فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام. تدرج الأعباء التمويلية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت مرتبطة مباشرة بموجودات مؤهلة للرسمة، وفي هذه الحالة يتم رسمتها طبقاً للسياسة العامة التي تتبعها المجموعة لتكاليف الاقتراض.

المجموعة كمؤجر:

يتم الإعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الإعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

ص - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة المجمع قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد حصة الشركة من أرباح الشركات المساهمة التابعة والزميلة والمحول إلى الإحتياطي الإيجاري. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه.

ق - حصة الزكاة:

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزعت الأرباح النقدية المسجلة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والفوائد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة زكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 لعدم وجود ربح مالي تحتسب حصة الزكاة على أساسه.

ر - العملات الأجنبية:

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تحويلات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كإستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة.

ش - الأحداث المحتملة:

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون إستخدام موارد إقتصادية لسداد الإلتزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداه بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر إقتصادية مستبعداً.

احداث سابقة مرجحاً.

ت - الآراء والتقديرات والاقتراضات المحاسبية الهامة:

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقدير والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبلغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

١ - الأراء:

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح (2) قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

● تحقق الإرادات:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وميامة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (2 - ن) يتطلب آراء هامة.

● تصنيف الأراضي:

عند إقتناء الأراضي، تصنف الشركة الأراضي كمقارنات استثمارية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي وذلك عندما يكون غرض الشركة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد.

● **مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:**

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من تأجير وحدات والعوامل المحددة لإحتساب الإنخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.

● تصنيف الموجودات المالية:

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية؛ باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم (2 - د).

ب- التقديرات والاقتراضات:

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتغيرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تحولات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

• القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسجلة:

تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة خديعة، والرجوع لأنوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

● تقييم العقارات الاستثمارية:

تقوم المجموعة ببيع عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، حيث يتم استخدام هذه الطرق لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

- **رسملة الدخل:** والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس ضائفي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
- **تحاليل المقارنة:** والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات متشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

• انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحته من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تتشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم المجموعة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

3- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2017	2018	
11,980,175	24,112,353	أوراق مالية مسعرة
-	895,715	أوراق مالية غير مسعرة
11,980,175	25,008,068	

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2017	2018	
13,633,200	11,980,175	الرصيد في بداية السنة
-	16,427,229	المحول من موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 5)
-	(70,978)	أثر إعادة قياس القيمة العادلة كما في 1 يناير 2018 - (إيضاح 2 - د)
-	(665,186)	إستبعادات
(1,653,025)	(2,663,172)	خسائر غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة (إيضاح 14)
11,980,175	25,008,068	الرصيد في نهاية السنة

كما في 1 يناير 2018، ونتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، قررت المجموعة إعادة تصنيف أوراق مالية محلية مسعرة وغير مسعرة بمبلغ 16,427,229 دينار كويتي من موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 5) إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

كما في 31 ديسمبر 2018، توجد بعض الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 10,780,033 دينار كويتي (2017 - 3,866,061 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك محلي مقبل تسهيلات إئتمانية (إيضاح 10).

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2017	2018	
59,773	64,878	مدينون مستأجرين (أ)
-	(18,557)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ب)
59,773	46,321	
19,801	21,652	مصاريف مدفوعة مقدماً
40,816	21,004	أخرى
120,390	88,977	

(أ) مدينون مستأجرين:

إن أرصدة مدينون مستأجرين لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 60 يوم. إن تحليل أعمار أرصدة مدينون مستأجرين كما يلي:

السنة	أقل من 60 يوماً	61 - 90 يوماً	91 - 180 يوماً	181 - 365 يوماً	أكثر من 365 يوماً	المجموع
2018	35,163	4,538	6,245	1,050	17,882	64,878
2017	36,769	1,805	4,167	7,200	9,832	59,773

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجمع، قامت المجموعة بتحصيل مبلغ 6,769 دينار كويتي من أرصدة مدينون مستأجرين القائمة.

(ب) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:

يتضمن الإيضاح رقم (20 - ب) الإفصاحات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان وتحليل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. وتشير أرقام المقارنة لمخصص انخفاض القيمة إلى أساس القياس وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) والذي ينطبق على نموذج الخسائر المتكبد، حيث تطبق في السنة الحالية المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الذي يعتبر نموذجاً للخسارة المتوقعة.

إن حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما يلي:

2017	2018
-	-
-	10,639
-	10,639
-	7,918
-	18,557

الرصيد في بداية السنة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - خسائر الائتمان
المتوقعة على الأرباح المرحلة أول السنة - (إيضاح 2 - د)
الرصيد المعدل كما في 1 يناير
المحمل خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

5- موجودات مالية متاحة للبيع

2017	2018
15,366,224	-
1,061,005	-
16,427,229	-

أوراق مالية مسعرة
أوراق مالية غير مسعرة

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2017	2018
19,226,006	16,427,229
-	(16,427,229)
(681,519)	-
(2,117,258)	-
16,427,229	-

الرصيد في بداية السنة
المحول إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(إيضاح 3)
إستيعادات
التخفيض في القيمة العادلة
الرصيد في نهاية السنة

كما في 31 ديسمبر 2017، لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لاستثمارات في أوراق مالية غير مسعرة بمبلغ 1,601,005 دينار كويتي نظراً لعدم توفر طريقة موثوقة بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

كما في 31 ديسمبر 2017، توجد بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع بمبلغ 8,043,990 دينار كويتي مرهونة لصالح بنك محلي مقابل تسهيلات إئتمانية (إيضاح 10)، ومبلغ 2,214,450 دينار كويتي مرهونة رهناً حيازياً ذو مرتبة أولى مقابل تسهيلات إئتمانية منوحة لصالح طرف ذي صلة.

6- استثمار في شركات زميلة

يتمثل الاستثمار في شركات زميلة فيما يلي:

الدينار		نسبة الملكية %		الأنشطة	يتمثل الاستثمار في شركات تابعة	
2017	2018	2017	2018	الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
3,459,241	3,126,091	49%	49%	تعليمية	دولة الكويت	الشركة الشرقية للخدمات التعليمية - ش.م.ك. (مقفلة)
653,960	659,091	41%	41%	طبية	دولة الكويت	الشركة الشرقية العالمية للخدمات الطبية - ش.م.ك. (مقفلة)
352,733	370,579	20%	20%	عقارية	دولة الكويت	شركة سنن الكويت العقارية - ذ.م.م.
59,437	59,791	30%	30%	عقارية	سلطنة عمان	شركة النما العقارية - ش.م.ع. (مقفلة)
4,525,371	4,215,552					

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2017	2018
5,067,561	4,525,371
-	30,772
5,067,561	4,556,143
(491,420)	(340,636)
(49,200)	-
(1,570)	45
4,525,371	4,215,552

الرصيد في بداية السنة
حصة المجموعة من أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لشركات زميلة (إيضاح 2 - د)
الرصيد كما في 1 يناير 2018
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
توزيعات نقدية مستلمة من شركة زميلة
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
الرصيد في نهاية السنة

إن ملخص المعلومات المالية للمادة للشركات الزميلة هي كما يلي:

ملخص بيان المركز المالي:

المجموع		إجمالي الشركات الزميلة غير المادية		الشركة الشرقية للخدمات التعليمية (مقتلة)		
2017	2018	2017	2018	2017	2018	
773,497	648,088	63,141	76,331	710,356	571,757	الموجودات:
332,512	698,547	257,412	474,139	75,100	224,408	نقد في الصندوق ولدى البنوك
1,106,009	1,346,635	320,553	550,470	785,456	796,185	موجودات متداولة أخرى
12,046,764	11,178,917	3,677,873	3,509,717	8,368,891	7,669,200	إجمالي الموجودات المتداولة
13,152,773	12,525,552	3,998,426	4,060,187	9,154,347	8,465,365	الموجودات غير المتداولة
						إجمالي الموجودات
2,149,946	1,109,654	114,201	92,348	2,035,745	1,017,306	المطلوبات:
2,149,946	1,109,654	114,201	92,348	2,035,745	1,017,306	المطلوبات المتداولة
132,571	1,122,618	73,644	54,336	58,927	1,068,282	إجمالي المطلوبات المتداولة
2,282,517	2,232,272	187,845	146,684	2,094,672	2,085,588	المطلوبات غير المتداولة
10,870,256	10,293,280	3,810,581	3,913,503	7,059,675	6,379,777	إجمالي المطلوبات
						صافي الموجودات
4,601,501	4,291,682	1,142,260	1,165,591	3,459,241	3,126,091	الحصة في صافي موجودات الشركات الزميلة بعد استبعاد العملات المتداولة
(76,130)	(76,130)	(76,130)	(76,130)	-	-	مخصص خسائر انخفاض في القيمة
4,525,371	4,215,552	1,066,130	1,089,461	3,459,241	3,126,091	القيمة الدفترية

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

المجموع		إجمالي الشركات الزميلة غير المادية		الشركة الشرقية للخدمات التعليمية (مقتلة)		
2017	2018	2017	2018	2017	2018	
1,650,875	1,413,923	1,083,629	615,266	567,246	798,657	الإيرادات
(1,591,521)	(1,021,104)	(898,177)	(332,596)	(693,344)	(688,508)	مصاريف التشغيل
(632,662)	(634,491)	(13,428)	(13,197)	(619,234)	(621,294)	إستهلاك وإطفاء
175,955	203,959	144,071	141,675	31,884	62,284	إيرادات أخرى
(660,690)	(602,211)	(388,385)	(308,373)	(272,305)	(293,838)	مصاريف أخرى
(1,058,043)	(639,924)	(72,290)	102,775	(985,753)	(742,699)	صافي (الخسارة) الربح
(1,058,043)	(639,924)	(72,290)	102,775	(985,753)	(742,699)	إجمالي (الخسارة) الشاملة
						الدخل الشامل
(491,420)	(340,636)	(8,401)	23,287	(483,019)	(363,923)	الحصة في نتائج أعمال الشركات الزميلة
(491,420)	(340,636)	(8,401)	23,287	(483,019)	(363,923)	إجمالي الحصة في نتائج أعمال الشركات الزميلة

7- استثمار في شركات محاصة

المبلغ		نسبة الملكية		الأنشطة		إسم الشركة المحاصة
2017	2018	2017	2018	الرئيسية	بلد التأسيس	
1,565,659	1,544,636	%57.67	%57.67	عقار	سلطنة عمان	مشروع الرميس
1,567,342	1,559,940	%80.82	%80.82	عقار	سلطنة عمان	مشروع الخوير
38,780	39,384	%33.33	%33.33	عقار	سلطنة عمان	مشروع صلال
157,537	124,315	%3.79	%3.79	عقار	جمهورية تركيا	مشروع تركيا
3,329,318	3,268,275					

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2017	2018	الرصيد في بداية السنة حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة توزيعات نقدية مستلمة من شركات محاصة تعديلات ترجمة عملات أجنبية الرصيد في نهاية السنة
3,513,328	3,329,318	
(187,770)	(31,532)	
(5,371)	(1,299)	
9,131	(28,212)	
3,329,318	3,268,275	

يتمثل رصيد استثمار في شركات محاصة في مشاريع وحدات سكنية تجارية في كل من سلطنة عمان وجمهورية تركيا بغرض بيع هذه الوحدات عند إكمالها.

الشركة الشرفية القابضة - ش.م.ك. (مفصلة)
وشركتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	8- عقارات استثمارية
18,012,750	12,610,500	الرصيد في بداية السنة
(5,225,000)	-	استبعادات
(177,250)	(152,500)	التغير في القيمة العادلة
12,610,500	12,458,000	الرصيد في نهاية السنة

يوجد عقار استثماري بمبلغ 1,624,000 دينار كويتي مملوك بنسبة 50% لصالح الشركة التابعة، وتم إدراج حصة المجموعة فقط من هذا العقار الاستثماري في البيانات المالية المجمعة. إن هذا العقار مسجل باسم طرف ذي صلة والذي قام بعمل وكالة عقارية لصالح الشركة التابعة لحين الانتهاء من نقل ملكية العقار.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة بناء على تقييم من قبل مقيم مستقل معتمد من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قامت المجموعة باستخدام أسس التقييم الموضحة من البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية:

فئة العقار الاستثماري	أساس التقييم	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
مجمع تجاري	مبيعات السوق المقارنة	8,134,000	-	8,134,000
مبنى استثماري وقسيمة صناعية	رسملة الدخل	-	4,324,000	4,324,000
		8,134,000	4,324,000	12,458,000

قامت المجموعة بتاريخ 4 ديسمبر 2018 بتجديد عقد تأجير عقار مع وعد بالتملك مع أحد البنوك المحلية بمبلغ 8,266,000 دينار كويتي ويستحق السداد بتاريخ 2 ديسمبر 2019 (إيضاح 10).

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، قامت المجموعة بإبرام عقد بيع عقار استثماري مع أحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 6,000,000 دينار كويتي مما نتج عنه ربح بقيمة 775,000 دينار كويتي (إيضاح 17).

2017	2018	9- أرصدة دائنة أخرى
292,170	371,974	مصاريف تطهير أسهم مستحقة
66,075	62,785	دائلو توزيعات
45,396	35,793	تأمينات مستحقة للمستأجرين
111,706	32,242	إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً
25,107	28,072	إجازات موظفين مستحقة
17,256	16,668	أرصدة دائنة أخرى
557,710	547,534	

10- تسهيلات إئتمانية
يمثل هذا البند تسهيلات دائلو إيجار تمويلي ودائلو مرابحة:

2017	2018	إجمالي دائلو إيجار تمويلي ودائلو مرابحة
12,224,041	10,852,968	يطرح: مصاريف تمويلية مستقبلية غير مطفاة
(120,468)	(56,051)	القيمة الحالية لدائلو إيجار تمويلي ودائلو مرابحة
12,103,573	10,796,917	والتي تتمثل في:
		الجزء المتداول
		الجزء غير المتداول
2017	2018	
11,052,291	10,796,917	
1,051,282	-	
12,103,573	10,796,917	

يوجد على المجموعة التزام بموجب اتفاقية تأجير تمويلي مع وعد بالتملك مع أحد البنوك المحلية (إيضاح 8)، ويحمل متوسط معدل تكلفة سنوي بنسبة 1.25% (2017 - 2%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويتم سدادها كل ربع سنة.

يتمثل رصيد دائلو المرابحة في عقود مبرمة مع بنك محلي وتحمل معدل تكلفة سنوي بنسبة 4.25% (2017 - 4.75%)، وتستحق بتاريخ 1 نوفمبر 2019.

إن التسهيلات الائتمانية منوطة للمجموعة مقابل كفالة تضامينة منوطة من الشركة الأم، بالإضافة إلى رهن الموجودات التالية:

2017	2018	
3,866,061	10,780,033	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 3)
8,043,990	-	موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 5)
11,910,051	10,780,033	

11- رأس المال
حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 24,167,462 دينار كويتي موزعاً على 241,674,615 سهم (2017 - 241,674,615 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس كويتي للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

12- احتياطي إجباري
وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل لحساب الاحتياطي الإجباري نظراً لوجود صافي خسارة خلال السنة.

13- احتياطي اختياري
وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناءً على إقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل لحساب الاحتياطي الاختياري نظراً لوجود صافي خسارة خلال السنة.

2017	2018	
302,811	-	أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	1,188	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,653,025)	(2,663,172)	خسائر غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 3)
420,534	434,620	إيرادات توزيعات أرباح
(929,680)	(2,227,364)	

2017	2018	
115,175	89,912	تكاليف موظفين
93,068	79,804	مصاريف تطهير أسهم
42,660	32,820	إيجارات
12,750	14,650	اتعاب استشارات
10,925	13,315	أخرى
274,578	230,501	

16- الجمعية العامة
أقترح مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 24 مارس 2019 عدم توزيع أرباح نقدية، كما إقترح عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. إن هذه الإقتراحات خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.
وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 6 يونيو 2018 على عدم توزيع أرباح نقدية، وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

17- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة
قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

2017	2018	طبيعة العلاقة	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:
-	568,160	أطراف ذات صلة أخرى	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
573,539	-	أطراف ذات صلة أخرى	موجودات مالية متاحة للبيع
106,703	30,192	أطراف ذات صلة أخرى	أرصدة دائنة أخرى

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة		طبيعة العلاقة	أطراف ذات صلة أخرى
2017	2018		
775,000	-		ربح بيع عقار استثماري (إيضاح 8)
مزايا أفراد الإدارة العليا			
2017	2018		
54,923	54,923		مزايا قصيرة الأجل
4,615	4,615		مزايا مكافأة نهاية الخدمة
59,538	59,538		

18- مطالبات قضائية
 توجد لدى المجموعة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء. وفي رأي إدارة المجموعة، فإنه لن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وعليه، لم تتم المجموعة بتقيد مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظراً لوجود مخصصات كافية عنها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة.

19- الالتزامات المحتملة
 يوجد على المجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 التزامات محتملة متمثلة في خطابات ضمان بمبلغ 1,223,500 دينار كويتي (2017 - 1,119,250 دينار كويتي) مقدمة من الشركة الأم نيابة عن شركة زميلة.

20- إدارة المخاطر المالية
 تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد لدى بنوك، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، ومدينين، وتسهيلات إئتمانية ونتيجة لذلك فإن المجموعة تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

(أ) مخاطر سعر التكلفة:
 تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر التكلفة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات التكلفة المتغيرة. إن أسعار التكلفة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق المطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.
 يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار التكلفة مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل التكلفة:

2018			تسهيلات ائتمانية
الانحراف على بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة	الرصيد	الزيادة (النقص) في معدل التكلفة	
± 53,985	10,796,917	± 0.5%	
2017			تسهيلات ائتمانية
الانحراف على بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة	الرصيد	الزيادة (النقص) في معدل التكلفة	
± 60,518	12,103,573	± 0.5%	

(ب) مخاطر الائتمان:
 إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد لدى البنوك، والمدينين. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة العدد الكبير للمستأجرين.

مدينو مستأجرين
 تطبق المجموعة النموذج المبسط لتدبير خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (9) لجميع المستأجرين، حيث أن هذه البنود ليس لها عنصر تمويل جوهري. ولتقييم خسائر الائتمان المتوقعة، فقد تم تقييم مدينو مستأجرين على أساس مجمع على التوالي وتجميعها استناداً إلى سمات مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخير.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمبيع وللإيجارات على تقادم المستأجرين على مدى سنة إلى أربع سنوات قبل 31 ديسمبر 2018 و1 يناير 2018 على التوالي والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة المستأجر على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية المجمعة.

31 ديسمبر 2018						معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان
الإجمالي	أكثر من 365 يوماً	181 - 365 يوماً	91 - 180 يوماً	61 - 90 يوماً	أقل من 60 يوماً	
-	100%	%14.10	%3.71	%0.74	%0.74	
64,878	17,882	1,050	6,245	4,538	35,163	
18,557	17,882	148	232	34	281	
1 يناير 2018						معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان
الإجمالي	أكثر من 365 يوماً	181 - 365 يوماً	91 - 180 يوماً	61 - 90 يوماً	أقل من 60 يوماً	
-	100%	%7.81	%2.06	%0.41	%0.41	
59,773	9,832	7,200	4,167	1,805	36,769	
10,639	9,832	563	86	7	151	

نقد لدى البنوك

إن النقد لدى البنوك الخاص بالمجموعة والذي يقاس بالتكلفة المطفأة يعتبر منخفض المخاطر الائتمانية، ويستند مخصص الخسائر المتوقعة على فترة 12 شهر. إن المجموعة تحتفظ بالنقد لدى البنوك مع مؤسسات مالية ذات تصنيف إئتماني عالي بدون سابق للتأخر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة الناشئة عن هذا الأصل المالي غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر عدم السداد لم تزداد بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي. إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك.

ج) مخاطر العملات الأجنبية:

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن المجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية للتغيرات المحتملة والمقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي.

2017		2018		ريال عماني ليرة تركية الإجمالي
الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر المجموع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر المجموع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
-	%5 + %5 -	-	%5 + %5 -	
161,561 + 7,877 + 169,438 +		160,188 + 6,216 + 166,404 +		

د) مخاطر السيولة:

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الإستثمارات القابلة للتسويق السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية للمجموعة من خلال الاحتفاظ بإحتياطيات نقدية مناسبة.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2018				أرصدة دائنة أخرى تسهيلات إئتمانية
المجموع	من 1 إلى 3 سنوات	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 3 شهور	
-	-	-	-	
547,534 10,796,917 11,344,451	- - -	- 10,769,917 10,769,917	547,534 - 547,534	
2017				أرصدة دائنة أخرى تسهيلات إئتمانية
المجموع	من 1 إلى 3 سنوات	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 3 شهور	
-	-	-	-	
557,710 12,103,573 12,661,283	- 1,051,282 1,051,282	123,926 11,052,291 11,176,217	433,784 - 433,784	

(هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية:

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية ينشأ من استثمارات المجموعة في أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتنويع القطاعات المستثمر فيها بمحفظة الاستثمارية.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2018			التغير في أسعار أدوات ملكية
الأثر على بيان الدخل	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر المجموع	
-	1,205,618 +	-	± 5%
			بورصة الكويت
2017			التغير في أسعار أدوات ملكية
الأثر على بيان الدخل	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر المجموع	
768,312 +	599,008 +	-	± 5%
			بورصة الكويت

21- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات الغير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الالتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نمية إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشطة المعلن (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نمية إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نمية إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

2018			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
25,008,068	895,715	24,112,353	
2017			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
11,980,175	-	11,980,175	
15,366,224	-	15,366,224	موجودات مالية متاحة للبيع
27,346,399	-	27,346,399	الإجمالي

إن مستويات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (8).

22- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم وكذلك المحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد التسهيلات الائتمانية أو الحصول على تمويل جديد.

تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوماً على الموارد المالية. يتم احتساب صافي الديون كإجمالي التمويل ناقصاً النقد لدى البنوك. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجموع مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

2017	2018	
12,103,573	10,796,917	تسهيلات إئتمانية
(579,503)	(302,229)	يخصم: نقد لدى البنوك
11,524,070	10,494,688	صافي الديون
36,858,617	33,944,916	مجموع حقوق الملكية
48,382,687	44,439,604	إجمالي الموارد المالية
%23.81	%23.62	نسبة الدين إلى الموارد المالية