شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

المحتويات	الصفحات
تقرير مراقب الحسابات المستقل	3-1
بيان المركز المالي المجمع	4
بيان الربح أو الخسارة المجمع	5
بيان الدخل الشامل المجمع	6
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	7
بيان التدفقات النقدية المجمع	8
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	47-9

برج الشهيد، الدور السادس
شارع خالد بن الوليد، شرق
ص.ب: 25578، الصفاة 13116
الكويت

تليفون : 6999 2242 965+
فاكس: 1666 2240 965+
www.bdo.com.kw

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة).

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2018 وبيانات الربح أو الخسارة المجمع، والدخل الشامل المجمع، والتغيرات في حقوق الملكية المجمع والتدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما فيها ملخص السياسات المحاسبية المهمة.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة ، من جميع النواحي المادية ، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة في دولة الكويت.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبينة بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقًا لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ووفقا للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك المتطلبات ولميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. بإعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعيًا سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيُظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعًا أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

BDO النصف وشركاه عضو في BDO الدولية المحدودة، شركة محدودة بضمان مسجلة في المملكة المتحدة، وتشكل جزءاً من الشبكة الدولية لشركات BDO المستقلة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة).

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

كجزء من التدقيق وفقًا لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكامًا مهنيةً وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواءً كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك شك مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

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

BDO النصف وشركاه عضو في BDO الدولية المحدودة، شركة محدودة بضمان مسجلة في المملكة المتحدة، وتشكل جزءاً من الشبكة الدولية لشركات BDO المستقلة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة).

دولة الكويت

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تقرير مجلس الإدارة فيما يخص البيانات المالية المجمعة. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ، ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

كذلك، ومن خلال تدقيقنا، لم يرد لعلمنا أية مخالفات مادية خلال السنة لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح المتعلقة به، والقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن تأسيس هيئة أسواق المال وتنظيم أنشطة الأوراق المالية ولائحته التنفيذية.

فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات مرخص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في : 20 يناير 2019

BDO النصف وشركاه عضو في BDO الدولية المحدودة، شركة محدودة بضمان مسجلة في المملكة المتحدة، وتشكل جزءاً من الشبكة الدولية لشركات BDO المستقلة.

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2018

	إيضاحات	2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي
الموجودات			
نقد ونقد معادل	5	1,810,461	815,770
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى	6	1,575,313	1,887,410
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		353,746	-
موجودات مالية متاحة للبيع		-	348,002
استثمارات في شركات زميلة	7	803,238	1,286,392
عقارات استثمارية	8	8,394,660	10,035,150
ممتلكات ومعدات	9	14,431,563	15,218,124
مجموع الموجودات		27,368,981	29,590,848
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
تمويل إسلامي دائن	10	9,272,828	12,876,783
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	11	2,367,818	2,110,287
مجموع المطلوبات		11,640,646	14,987,070
حقوق الملكية			
رأس المال	12	16,050,000	16,050,000
احتياطي إجباري	13	740,476	740,476
احتياطي اختياري	14	740,476	740,476
احتياطيات أخرى		132,149	132,149
احتياطي التغير في القيمة العادلة		-	239,012
إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		222,843	-
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		1,471	5,429
خسائر متراكمة		(6,243,471)	(7,507,451)
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		11,643,944	10,400,091
حصص غير مسيطرة		4,084,391	4,203,687
مجموع حقوق الملكية		15,728,335	14,603,778
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		27,368,981	29,590,848

جمال عبد الله السليم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 9 إلى 47 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

	إيضاحات	2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي
الإيرادات			
إيرادات تأجير سيارات		6,705,689	6,545,902
ربح بيع سيارات تجارية		142,110	130,990
ربح بيع شركة تابعة	3.1	-	175,178
الحصة من نتائج الاستثمارات في شركات زميلة	7	(56,943)	17,690
إيرادات تأجير عقاري		511,102	496,406
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	8	(98,457)	(326,433)
ربح محقق من بيع عقارات استثمارية	8	540,000	-
ربح من بيع ممتلكات ومعدات		29,236	52,500
مخصص مطالبات قانونية انتفت الحاجة إليه	22	-	1,500,000
رسوم اتعاب إدارة		56,513	65,201
إيرادات أخرى	16	1,381,079	20,692
فوائد دائنة		9,047	-
		9,219,376	8,678,126
المصاريف			
تكاليف تمويل		(551,573)	(565,265)
تكاليف موظفين		(839,997)	(724,849)
استهلاك	9	(4,488,871)	(4,211,259)
خسائر إنخفاض في قيمة عقارات استثمارية	8	(96,756)	-
خسائر إنخفاض في قيمة استثمارات مالية متاحة للبيع		-	(14,394)
مصاريف عمومية وإدارية	17	(1,493,078)	(1,483,972)
		(7,470,275)	(6,999,739)
الربح قبل الزكاة		1,749,101	1,678,387
الزكاة		-	(14,232)
ربح السنة		1,749,101	1,664,155
العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم		1,456,528	1,408,944
حصص غير مسيطرة		292,573	255,211
		1,749,101	1,664,155
ربحية السهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (أساسية ومخففة) (فلس)	18	9.07	8.78

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 9 إلى 47 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
ربح السنة	1,749,101	1,664,155
بنود (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر:		
بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:		
- التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع	-	(14,394)
- محول إلى بيان الربح أو الخسارة كخسارة انخفاض في القيمة	-	14,394
- احتياطي ترجمة عملة أجنبية	(3,958)	3,083
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:		
- إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	5,744	-
نصيب المجموعة في إحتياطي تغيير القيمة العادلة لدى شركات زميلة	(7,519)	3,512
(خسارة)/ دخل شامل أخر السنة	(5,733)	6,595
إجمالي دخل شامل للسنة	1,743,368	1,670,750
العائد إلى:		
مساهمي الشركة الأم	1,450,795	1,415,539
حصص غير مسيطرة	292,573	255,211
	1,743,368	1,670,750

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 9 إلى 47 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

	رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطيات أخرى	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	خسائر متراكمة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في 1 يناير 2017	16,050,000	740,476	740,476	132,149	235,500	-	2,346	(8,916,395)	8,984,552	5,006,821	13,991,373
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	1,408,944	1,408,944	255,211	1,664,155
دخل شامل آخر	-	-	-	-	3,512	-	3,083	-	6,595	-	6,595
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	3,512	-	3,083	1,408,944	1,415,539	255,211	1,670,750
أثر بيع شركة تابعة (إيضاح 3.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(849,822)	(849,822)
توزيعات أرباح للحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(208,523)	(208,523)
في 31 ديسمبر 2017	16,050,000	740,476	740,476	132,149	239,012	-	5,429	(7,507,451)	10,400,091	4,203,687	14,603,778
في 1 يناير 2018 ("كما تم إدراجه سابقاً")	16,050,000	740,476	740,476	132,149	239,012	-	5,429	(7,507,451)	10,400,091	4,203,687	14,603,778
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 يناير 2018 (إيضاح 2.ج)	-	-	-	-	(239,012)	224,618	-	(192,548)	(206,942)	(203,359)	(410,301)
في 1 يناير 2018 ("معدلة")	16,050,000	740,476	740,476	132,149	-	224,618	5,429	(7,699,999)	10,193,149	4,000,328	14,193,477
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	1,456,528	1,456,528	292,573	1,749,101
خسارة شاملة أخرى	-	-	-	-	-	(1,775)	(3,958)	-	(5,733)	-	(5,733)
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	(1,775)	(3,958)	1,456,528	1,450,795	292,573	1,743,368
توزيعات أرباح للحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(208,510)	(208,510)
في 31 ديسمبر 2018	16,050,000	740,476	740,476	132,149	-	222,843	1,471	(6,243,471)	11,643,944	4,084,391	15,728,335

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 9 إلى 47 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

	إيضاحات	2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي
الأنشطة التشغيلية			
ربح السنة		1,749,101	1,664,155
تسويات لـ:			
الحصة من نتائج الاستثمارات في شركات زميلة	7	56,943	(17,690)
ربح بيع شركة تابعة	3.1	-	(175,178)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	8	98,457	326,433
خسائر إنخفاض في قيمة استثمارات مالية متاحة للبيع		-	14,394
خسائر إنخفاض في قيمة استثمارات عقارية	8	96,756	-
ربح محقق من بيع عقارات استثمارية	8	(540,000)	-
مخصص مطالبات قانونية انتفت الحاجة إليه	22	-	(1,500,000)
ربح من بيع ممتلكات ومعدات		(29,236)	(52,500)
تكاليف تمويل		551,573	565,265
استهلاك	9	4,488,871	4,211,259
الإطفاء		-	750
مخصص نهاية خدمة الموظفين		91,527	44,753
فوائد دائنة		(9,047)	-
		6,554,945	5,081,641
التغيرات في رأس المال العامل:			
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى		(8,204)	118,743
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى		156,571	655,834
النقد من الأنشطة التشغيلية		6,703,312	5,856,218
مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة		(15,290)	(7,806)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		6,688,022	5,848,412
الأنشطة الاستثمارية			
المحصل من بيع شركة تابعة	3.1	-	1,025,000
شراء ممتلكات ومعدات	9	(6,433,620)	(4,861,217)
المحصل من بيع ممتلكات ومعدات		2,760,546	2,081,127
شراء عقارات استثمارية	8	(400,000)	(2,070,098)
المحصل من بيع عقارات استثمارية		2,320,000	-
المحصل من شركة زميلة		418,692	-
فوائد دائنة محصلة		9,047	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(1,325,335)	(3,825,188)
الأنشطة التمويلية			
صافي الحركة على تمويل إسلامي دائن		(3,603,955)	(958,325)
تكاليف تمويل مدفوعة		(551,573)	(535,098)
أثر بيع شركة تابعة علي الحصص غير المسيطرة	3.1	-	(849,822)
توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة		(208,510)	(208,523)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(4,364,038)	(2,551,768)
صافي الزيادة / (النقص) في نقد ونقد معادل		998,649	(528,544)
نقد ونقد معادل في بداية السنة		815,770	1,331,231
النقد الناتج من تأسيس شركة تابعة	3.1	-	10,000
فروق ترجمة عملات أجنبية		(3,958)	3,083
نقد ونقد معادل في نهاية السنة	5	1,810,461	815,770
أهم المعاملات غير النقدية			
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى		(90,000)	-
المحصل من بيع عقارات استثمارية		90,000	-

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 9 إلى 47 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. معلومات عامة

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تأسست بتاريخ 27 نوفمبر 2005 بموجب القانون رقم 12 لسنة 1998، الخاص بترخيص شركات الإجارة. تخضع الشركة الأم لإشراف بنك الكويت المركزي لكونها شركة استثمارية كما تخضع لإشراف هيئة أسواق المال.

تم إدراج شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) في سوق الكويت للأوراق المالية في 15 إبريل 2010 وإلغاء إدراجها لاحقا في 12 فبراير 2012.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة قد تم إدراجها في الإيضاح رقم (3.1).

إن أغراض الشركة الأم كالتالي:

1. الاستثمار في القطاعات العقارية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم أو سندات هذه الشركات في مختلف القطاعات والمساهمة في التأسيس أو التملك الجزئي للشركات في مختلف القطاعات.
2. إدارة أموال المؤسسات العامة والخاصة واستثمار هذه الأموال في مختلف القطاعات الاقتصادية بما فيها إدارة المحافظ المالية والعقارية.
3. إنشاء صناديق الاستثمار لحسابها ولحساب الغير وطرح وحداتها للاكتتاب والقيام بوظيفة أمين الاستثمار أو مدير الاستثمار للصناديق الاستثمارية التأجيرية في الداخل والخارج طبقا للقوانين والقرارات السارية في الدولة.
4. إدارة المحافظ الدولية واستثمار وتنمية الأموال في العمليات التأجيرية لحسابها ولحساب الغير طبقا للقوانين والقرارات السارية في الدولة.
5. تقديم وإعداد الدراسات والاستشارات الفنية والاقتصادية والتقييمية ودراسة المشاريع المتعلقة بالاستثمار وإعداد الدراسات اللازمة للمؤسسات والشركات.
6. الوساطة في عملية الاقتراض والإقراض.
7. القيام بالأعمال الخاصة بوظائف مديري الإصدار للسندات التي تصدرها الشركة الأم والهيئات، ووظائف أمناء الاستثمار.
8. التمويل والوساطة في عمليات التجارة الدولية.
9. تقديم القروض للغير مع مراعاة أصول السلامة المالية في منح القروض ومع المحافظة على استمرارية السلامة للمركز المالي للشركة الأم طبقا للشروط والقواعد والحدود التي يضعها بنك الكويت المركزي.
10. التعامل والمتاجرة لحساب الشركة الأم فقط في سوق القطاع الأجنبي وسوق المعادن الثمينة داخل الكويت وخارجها على أن يكون هذا التعامل لحساب الشركة فقط.
11. العمليات الخاصة بتداول الأوراق المالية من شراء وبيع أسهم وسندات الشركات والهيئات الحكومية وغير الحكومية المحلية والدولية.
12. تعبئة الموارد للتمويل بالإجارة وأن ترتب عمليات تمويل جماعي للإجارة وخاصة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة ولا يجوز لها قبول الودائع.
13. استثمار أموالها في مختلف أوجه الاستثمار التي يقرها بنك الكويت المركزي، وبصفة رئيسية التمويل بأسلوب الإجارة بما يتطلبه ذلك من تملك الأصول المنقولة وغير المنقولة وتأجيرها.
14. تملك حقوق الملكية الصناعية وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية والرسومات التجارية وحقوق الملكية الأدبية والفكرية المتعلقة بالبرامج والمؤلفات واستغلالها وتأجيرها للجهات الأخرى.

وتتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة. ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر الأغراض المشار إليها فيما سبق على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمالها ربوية سواء في صورة فوائد أو في أيه صورة أخرى.

يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشي أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

1. معلومات عامة (تتمة)

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في الكويت وتقوم بأنشطة الإجارة والاستثمار. يتعين أن تكون كافة أنشطة الشركة الأم متوافقة مع تعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء وفقا لاعتماد هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

إن عنوان المركز الرئيسي المسجل للشركة الأم هو شارع عبد الله المبارك، المرقاب، مدينة الكويت، ص.ب. 4957، 13050 الصفاة، الكويت.

بلغ عدد موظفي الشركة الأم 9 موظفين كما في 31 ديسمبر 2018 (2017: 8 موظفين).

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 20 يناير 2019، وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين. إن مساهمي الشركة الأم لهم الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

1.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضا عملة التشغيل للشركة الأم.

1.2 بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية كما تم تعديلها للاستخدام من قبل دولة الكويت للمؤسسات المالية التي يشرف عليها بنك الكويت المركزي. تتطلب تلك التنظيمات احتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة وفقا لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاما بتعليمات بنك الكويت المركزي أوالمخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي ،أيهما أكبر، والتأثير الناتج علي الأفصاحات ذات الصلة. إضافة إلي المخصصات المحددة يتم إحتساب 1% كحد أدني من المخصصات العامة للتسهيلات النقدية ونسبة 0.5% للتسهيلات غير النقدية وذلك لكافة التسهيلات الائتمانية (بالصافي بعد خصم فئات الضمانات المحددة).

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة. كما يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتضمن (إيضاح 4) الأحكام والتقديرات الهامة التي تم اتخاذها في إعداد البيانات المالية المجمعة وتأثيرها.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2018

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية كما في 1 يناير 2018:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 2: تصنيف وقياس معاملات السداد على أساس الأسهم

تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. تتناول هذه التعديلات ثلاثة جوانب رئيسية كما يلي:

- تأثيرات شروط الاستحقاق على قياس التسويات النقدية لمعاملات السداد على أساس الأسهم.
- تصنيف معاملات السداد على أساس الأسهم مع خصائص التسوية بالصافي للالتزامات الضريبية المحتجزة.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2018 (تتمة)

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 2: تصنيف وقياس معاملات السداد على أساس الأسهم (تتمة)

- المحاسبة حيث أن تعديل بنود وشروط معاملات السداد على أساس الأسهم يغير تصنيفها من تسوية نقدية إلى تسوية حقوق ملكية.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 4: عقود التأمين (تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية)

تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. تتناول هذه التعديلات المخاوف الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (الأدوات المالية) الجديد قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 17 والذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4. تقدم التعديلات خيارين للمنشئات التي تصدر عقود التأمين: إعفاء مؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وطريقة التراكب.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 والذي يحل محل الإرشادات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: التحقق والقياس. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كيف تقوم المنشأة بتصنيف وقياس أدواتها المالية كما يقدم المعيار نموذجاً جديداً للخسائر الائتمانية المتوقعة لاحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية بالإضافة إلى متطلبات جديدة عامة لمحاسبة التحوط. كما يستند إلى الإرشادات حول تحقق وعدم تحقق الأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي 39.

يرجى الرجوع إلى إيضاح (2 – جـ) حول التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 وتأثيره.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، ويحدد إطار عمل شامل لتحديد ما إذا كان يتوجب الإعتراف بالإيراد ومبلغ وتوقيت الإعتراف بالإيراد. يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الحالية التالية في تاريخ سريانه:

- معيار المحاسبة الدولي 18: الإيرادات.
- معيار المحاسبة الدولي 11: عقود الإنشاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13: برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15: اتفاقيات بناء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18: تحويلات الموجودات من العملاء.
- تفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31: الإيرادات – معاملات المقايضة التي تشمل خدمات الدعاية.

يرجى الرجوع إلى إيضاح (2 – جـ) حول التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 وتأثيره.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 22: العمليات بالعملات الأجنبية والدفعة المقدمة

يسري التفسير على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 ويوضح أنه من أجل تحديد سعر الصرف الفوري لاستخدامه في الاعتراف المبدئي بالموجودات أو المصروفات أو الإيرادات ذات الصلة (أو جزء منها) عند عدم الاعتراف بالموجودات أو المطلوبات غير النقدية المتعلقة بالدفعة المقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تعترف فيه المنشأة بشكل مبدئي بالموجودات أو المطلوبات غير النقدية الناتجة عن الدفعة المقدمة. إذا كان هناك دفعات أو تحصيلات مقدما متعددة، فإنه يجب على المنشأة أن تحدد تاريخ المعاملات لكل دفعة أو تحصيل دفعة مقدمة.

لم يكن لتلك التفسيرات أي تأثير مادي على المجموعة.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2018 (تتمة)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 40: العقارات الاستثمارية - تحويلات العقارات الاستثمارية

تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، والتي توضح متى يجب على المنشأة تحويل العقار، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء أو التطوير، إلى أو من عقارات استثمارية. تنص التعديلات على أن التغير في الاستخدام يتم عندما يستوفي العقار، أو يتوقف عن استيفاء، تعريف العقار الاستثماري مع وجود دليل على التغير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يُعد دليلاً على التغير في الاستخدام.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري من 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر.

توضح التعديلات ما يلي:

أ) إن المنشأة التي تعتبر منشأة رأس مال مشترك أو غيرها من المنشآت المؤهلة قد تلجأ، عند الاعتراف الأولي على أساس كل استثمار على حدة، إلى قياس استثماراتها في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ب) إذا كانت منشأة لا تمثل بحد ذاتها منشأة استثمارية تمتلك حصة في شركة زميلة استثمارية أو مشروع مشترك استثماري، يجوز لها، عند تطبيق طريقة حقوق الملكية، أن تختار الإبقاء على القياس بالقيمة العادلة الذي تطبقه تلك الشركة الزميلة الاستثمارية أو المشروع المشترك الاستثماري على حصص الشركة الزميلة الاستثمارية أو المشروع المشترك الاستثماري في الشركات التابعة. ويتم هذا الاختيار بشكل منفصل لكل شركة زميلة استثمارية أو مشروع مشترك استثماري في آخر تاريخ 1) يتم فيه الاعتراف المبدئي بالشركة الزميلة الاستثمارية أو المشروع المشترك الاستثماري، 2) تصبح فيه الشركة الزميلة أو المشروع المشترك منشأة استثمارية، 3) تصبح فيه الشركة الزميلة الاستثمارية أو المشروع المشترك الاستثماري شركة أم للمرة الأولى.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية

تم إصدار المعايير الجديدة والمعدلة التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها غير سارية بعد ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التأجير

سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. وسوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 "التأجير" حيث سوف يتطلب من المستأجرين إثبات جميع عقود التأجير في بيان المركز المالي بطريقة مماثلة لعقود التأجير التمويلي وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 17 مع استثناءات محدودة للموجودات المنخفضة القيمة وعقود التأجير قصيرة الأجل. كما في تاريخ بدء عقد التأجير سيعترف المستأجر بالتزام سداد دفعات الإيجار وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل المعني خلال فترة التأجير. إن المعيار الجديد لا يغير بشكل جوهري محاسبة التأجير للمؤجرين. يسمح بالتطبيق المبكر شريطة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 في نفس التاريخ.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 16 وتخطط لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 17: عقود التأمين

سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021، ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4: عقود التأمين. ينطبق المعيار الجديد على كافة أنواع عقود التأمين، بغض النظر عن نوع المنشآت المصدرة لها، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية ذات خصائص المشاركة الاختيارية. إن جوهر المعيار الدولي للتقارير المالية 17 هو النموذج العام، مضافاً إليه:

- تطبيق خاص للعقود ذات خصائص المشاركة الاختيارية المباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- أسلوب مبسط (طريقة التخصيص المتميز) بشكل رئيسي للعقود ذات الفترات القصيرة.

لا يتوقع أن يكون لهذا المعيار أي تأثير مادي على المجموعة.

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

إن التعديلات يجب تطبيقها بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. 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 المبلغ الأصلي القائم (معايير مدفوعات المبالغ الأصلية وفوائدها) والاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج الأعمال المناسب لغرض التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أن الأصل المالي يجتاز اختبار معايير مدفوعات المبالغ الأصلية وفوائدها بغض النظر عن أي حدث أو ظرف قد يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن أي طرف يدفع أو يستلم تعويضات معقولة عن الإنهاء المبكر للعقد.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

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

إن التعديلات يجب تطبيقها بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. توضح التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية، ولكن التي في جوهرها تشكل جزء من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو مشروع مشترك (استثمارات طويلة الأجل). ويعتبر هذا التصنيف مناسباً لأنه يعني ضمناً أن نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة في المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ينطبق على تلك الاستثمارات طويلة الأجل.

كما أوضحت التعديلات أنه عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لا تأخذ المنشأة في الاعتبار أي خسائر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك، أو خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار والمحققة كتسويات لصافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017 (صادرة في ديسمبر 2017):

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) – دمج الأعمال

تطبق التعديلات على دمج الأعمال التي يكون تاريخ الاستحواذ لها في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. توضح التعديلات أن اكتساب السيطرة على أعمال والتي هي عمليات مشتركة، فإنها تمثل دمج الأعمال على مراحل تتضمن قياس الاستثمارات المملوكة سابقا في موجودات ومطلوبات العمليات المشتركة بالقيمة العادلة. وللقيام بذلك، يقوم المشتري بقياس حصص ملكيته المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) – الترتيبات المشتركة

تطبق 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 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 3. توضح التعديلات عدم قياس الحصص المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

معيار المحاسبة الدولي (23) – تكاليف الاقتراض

سوف تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. توضح التعديلات أن المجموعة تعامل أي قروض تمت في الأساس لتطوير أصل مؤهل 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 الشركة تلك التعديلات للمرة الأولى.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

ج) تطبيق المعايير الجديدة والسارية من 1 يناير 2018

قامت المجموعة بتطبيق مبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" (راجع (أ) أدناه) والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع عملاء" (راجع (ب) أدناه) من تاريخ 1 يناير 2018 كما يلي:

أ. **المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية**

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء أو بيع بنود غير مالية. ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

I تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية

يحتفظ المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بشكل كبير بالمتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 39 بشأن تصنيف وقياس المطلوبات المالية. ومع ذلك، فإنه يستبعد فئات معيار المحاسبة الدولية 39 بالنسبة للموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذمم المدينة والموجودات المالية المتاحة للبيع.

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لم يكن له تأثير جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بالمطلوبات المالية. فيما يلي تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على تصنيف وقياس الموجودات المالية:

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، عند التطبيق المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي كمقاس بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - استثمارات الديون، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - استثمارات حقوق الملكية، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن تصنيف الموجودات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 يستند بشكل عام على نموذج الأعمال الذي يتم فيه إدارة أصل مالي وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية له.

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يوضح الجدول التالي والإيضاحات المرفقة به تسوية فئات التصنيف الأصلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات التصنيف الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 لكل فئة من فئات الموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018:

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

ج) تطبيق المعايير الجديدة والسارية من 1 يناير 2018 (تتمة)

أ. المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تتمة)

I تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

	التصنيف الأصلي طبقًا لمعيار المحاسبة الدولي 39	التصنيف الجديد طبقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الدفترية الأصلية طبقًا لمعيار المحاسبة الدولي 39	القيمة الدفترية الجديدة طبقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
			دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات المالية					
نقد ونقد معادل	قروض وذمم مدينة	التكلفة المطفأة	815,770	815,770	-
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (بدون المدفوعات المقدمة)	قروض وذمم مدينة	التكلفة المطفأة	1,230,184	819,883	(410,301)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	موجودات مالية متاحة للبيع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	348,002	348,002	-
مجموع الموجودات المالية			2,393,956	1,983,655	(410,301)
المطلوبات المالية					
تمويل إسلامي دائن	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	12,876,783	12,876,783	-
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	2,110,287	2,110,287	-
مجموع المطلوبات المالية			14,987,070	14,987,070	-

- إن ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى التي تم تصنيفها كقروض وذمم مدينة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 39 يتم تصنيفها حالياً بالتكلفة المطفأة. إن الزيادة بمبلغ 410,301 دينار كويتي في مخصص الانخفاض في القيمة لهذه الذمم المدينة قد تم إدراجها ضمن الخسائر المتراكمة الافتتاحية في 1 يناير 2018 عند الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 9. لا يوجد ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى تم إدراجها في 1 يناير 2018 عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

- تمثل أوراق حقوق الملكية هذه الاستثمارات التي تنوي المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل لأغراض استراتيجية. وفقًا لما تم السماح به في المعيار الدولي للتقارير المالية 9، قامت المجموعة بتصنيف هذه الاستثمارات بتاريخ التطبيق المبدئي على أنها تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. بخلاف معيار المحاسبة الدولي 39، فإن احتياطي القيمة العادلة المتراكم المتعلق بهذه الاستثمارات لن يتم إعادة تصنيفه نهائياً بعد ذلك ضمن الأرباح أو الخسائر.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

ج) تطبيق المعايير الجديدة والسارية من 1 يناير 2018 (تتمة)

II انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكبدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". ينطبق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة وموجودات العقود واستثمارات الديون بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكنه لا ينطبق على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم إدراج الخسائر الائتمانية بشكل مسبق عن وقت إدراجها ضمن معيار المحاسبة الدولي 39.

تأثير نموذج الانخفاض في القيمة الجديد

بالنسبة للموجودات التي تقع في نطاق نموذج الانخفاض في القيمة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتوقع بشكل عام زيادة خسائر الانخفاض في القيمة وأن تصبح أكثر تقلباً. حددت المجموعة أن تطبيق متطلبات الانخفاض في القيمة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018 ينتج عنه مخصص إضافي للانخفاض في القيمة كما يلي.

	المبلغ (دينار كويتي)
مخصص خسائر كما في 1 يناير 2018	
إنخفاض إضافي في القيمة مدرج في 1 يناير 2018 على:	
- ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى (إيضاح 6)	410,301

III الانتقال

حصلت المجموعة على استثناء بعدم تعديل معلومات المقارنة للفترات السابقة فيما يتعلق بمتطلبات التصنيف والقياس (بما في ذلك الانخفاض في القيمة). تم تسجيل الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية والناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الخسائر المتراكمة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018. وبناء على ذلك، فإن المعلومات المعروضة لسنة 2017 لا تعكس بشكل عام متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ولكنها تعرض متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39.

تم إجراء عمليات التقييم التالية على أساس المعلومات والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبدئي.

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله.
- التصنيف وإلغاء التصنيفات السابقة لبعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية كمقاسة وفقًا للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها لغرض المتاجرة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

ب. المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات العقود مع عملاء

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 15 إطار عمل شاملاً لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وتوقيت تحققها. كما يحل محل معيار المحاسبة الدولي 18: "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي 11: "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة و13 IFRIC و IFRIC 15و18 IFRIC و31 SIC.

لم ينتج عن تطبيق المجموعة للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 في 1 يناير 2018 أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 والبيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 .

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات (متضمنة الشركات ذات الأغراض الخاصة) التي تسيطر عليها الشركة الأم (شركاتها التابعة) كما في 31 ديسمبر 2018. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم (أ) التحكم في الجهة المستثمر فيها و (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر فيها و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر فيها للتأثير على العوائد.

تنشأ السيطرة الفعلية في الحالات التي يكون للشركة الأم فيها القدرة الفعلية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها دون أن يكون لديها غالبية حقوق التصويت. عند تحديد ما إذا كانت السيطرة الفعلية موجودة أم لا، تأخذ الشركة الأم في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة بما في ذلك ما يلي:

- حجم حقوق تصويت الشركة الأم بالنسبة إلى حجم وتوزيع الأطراف الأخرى التي لديها حقوق تصويت.
- حقوق التصويت المحتملة الجوهرية التي تملكها الشركة الأم والأطراف الأخرى.
- الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- النماذج التاريخية في حضور التصويت.

تعيد الشركة الأم تقييم ما إذا كانت لها سيطرة على المنشأة المستثمر فيها أم لا إذا كانت تشير الوقائع والظروف إلى وجود تغيرات في إحدى العناصر الثلاثة للسيطرة المبينة أعلاه. يبدأ تجميع شركة تابعة ما عندما تسيطر الشركة الأم على هذه الشركة التابعة ويتوقف ذلك عندما تفقد الشركة الأم تلك السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المشتراة أو المباعة خلال السنة في بيان الدخل المجمع أو الدخل الشامل الآخر اعتبارا من تاريخ سيطرة الشركة الأم حتى تاريخ توقف تلك السيطرة على الشركة التابعة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على مالكي الشركة الأم والجهات غير المسيطرة. يعود إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة إلى مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة، حتى إذا كانت هذه النتائج في الحصص غير المسيطرة تحتوي على عجز في الرصيد.

وكلما كان ذلك ضروريا يتم عمل تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم عند التجميع استبعاد كافة المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات بين شركات المجموعة.

إن التغيرات في حصص ملكية الشركة الأم في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان سيطرة الشركة الأم على هذه الشركات التابعة يتم المحاسبة عنها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحصص الشركة الأم والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرةً في حقوق الملكية ويعود إلى مساهمي الشركة الأم.

عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على شركة تابعة، يتم إدراج الأرباح أو الخسائر في بيان الربح أو الخسارة المجمع ويتم المحاسبة عنها بالفرق بين (أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي حصص محتفظ بها و(ب) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة وأي حصص غير مسيطرة.

يتم احتساب كافة المبالغ المدرجة سابقا في بيان الدخل الشامل التي تتعلق بهذه الشركة التابعة كما لو كانت الشركة الأم قد قامت مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة (أي أنه يتم إعادة تصنيفها إلى ربح أو خسارة أو تحويلها إلى فئة أخرى من حقوق الملكية وفقا لما تحدده/ تسمح به المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة). تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيثما كان ذلك مناسباً، والتكلفة عند التحقق المبدئي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس التجميع (تتمة)

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	حقوق التصويت وحصة حقوق الملكية %		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	2018	2017		
	%	%		
شركة هوم بلس للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.	99	99	الكويت	تجارة عامة
شركة الريادة المتحدة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة	96	96	الكويت	تجارة العقارات
شركة الريادة العالمية للاستشارات الإدارية ذ.م.م.	99	99	الكويت	خدمات استشارية
شركة مرسى الشارقة العقارية ذ.م.م.	99	99	الكويت	تجارة العقارات
شركة مسار الوطنية العقارية ذ.م.م.	99	99	المملكة العربية السعودية	تجارة العقارات
شركة مسار الجزيرة العقارية ذ.م.م.	99	99	المملكة العربية السعودية	تجارة العقارات

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة الريادة المتحدة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	حقوق التصويت وحصة حقوق الملكية %		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	2018	2017		
	%	%		
شركة الأولوية للسيارات ش.م.ك. (مقفلة)	50.44	50.44	الكويت	أنشطة الإيجار والتجارة
شركة التلال المتحدة العقارية ذ.م.م	99	99	الكويت	عقارات واراضي

قامت شركة الريادة المتحدة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) خلال السنة السابقة ببيع إحدي شركاتها التابعة بمبلغ 1,025,000 دينار كويتي مما أدي إلي صافي ربح بمبلغ 175,178 دينار كويتي كما نتج عنه انخفاض في حقوق الملكية غير المسيطرة بمبلغ 849,822 دينار كويتي.

فيما يلي معلومات مالية موجزة عن الحصص غير المسيطرة لشركة الريادة المتحدة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.1 أساس التجميع (تتمة)

ملخص بيان المركز المالي المجمع

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
كما في 31 ديسمبر		
الموجودات		
المتداولة	11,051,631	2,249,470
الجزء غير المتداول	12,558,308	21,586,033
اجمالي الموجودات	23,609,939	23,835,503
المطلوبات		
المتداولة	10,914,953	12,898,049
حقوق الملكية		
الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم	8,610,595	6,733,767
حصص غير مسيطرة	4,084,391	4,203,687
اجمالي حقوق الملكية	12,694,986	10,937,454

ملخص بيان الدخل الشامل المجمع

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر		
الإيرادات	9,328,572	7,436,352
المصروفات	(6,957,973)	(6,744,781)
الربح	2,370,599	691,571

3.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للموجودات التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو المطلوبات التي تكبدتها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات المشتراة والمطلوبات المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كان قد تم إدراجها سابقا في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الموجودات المشتراة والمطلوبات المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بشراء أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المشتراة.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 دمج الأعمال (تتمة)

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الموجودات غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (أ) القيمة العادلة للمقابل المحول، (ب) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة، و (ج) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشتراة، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الموجودات المحددة .إذا كانت القيم العادلة لصافي الموجودات المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي ربح شراء من الصفقة) في بيان الربح أو الخسارة المجمع مباشرة.

3.3 استثمارات في شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي تؤثر فيها المجموعة بشكل جوهري. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها وعادة تكون نسبة الملكية فيه من 20% إلى 50% من حقوق التصويت.

تدرج النتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية باستثناء عندما تكون الاستثمارات مصنفة كاستثمارات محتفظ بها للبيع حيث يتم قياسها في هذه الحالة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 5 "الموجودات المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة". وفقا لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئيا بالاستثمار في شركة زميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة ويتم تعديله لاحقا للاعتراف بحصة المجموعة في الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة. عندما تتجاوز حصة المجموعة في خسائر شركة زميلة حصة المجموعة في تلك الشركة الزميلة، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها في الخسائر الإضافية. يتم الاعتراف بخسائر إضافية مدى تكبد المجموعة لالتزامات قانونية أو متوقعة أو أنها أجرت دفعات نيابةً عن الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الاستحواذ يتم الاعتراف بها كشهرة، والتي يتم إثباتها من ضمن القيمة الدفترية للاستثمار.

يتم الاعتراف في الحال في بيان الربح أو الخسارة المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة المجموعة في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

يتم تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لتحديد ما إذا كان ضروريا الاعتراف بأي خسارة انخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة. عندما يكون ذلك ضروريا، يتم اختبار القيمة الدفترية الكاملة للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) لتحديد الانخفاض في القيمة وذلك وفق معيار المحاسبة الدولي 36: "انخفاض قيمة الأصول" كأصل واحد من خلال مقارنة قيمته القابلة للاسترداد (القيمة التشغيلية والقيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، أيهما أعلى) بقيمته الدفترية. تشكل أي خسارة للانخفاض في القيمة جزءا من القيمة الدفترية للاستثمار. أي عكس لخسارة الانخفاض في القيمة هذه يتم الاعتراف به وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 36 وذلك بمقدار الزيادة اللاحقة في القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار.

عندما تتعامل مجموعة مع شركتها الزميلة، فإن الأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات مع الشركة الزميلة يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المجمعة للمجموعة فقط بحدود الحصص في الشركة الزميلة التي ليس لها علاقة بالمجموعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية للشركة الأم أو بتاريخ لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات الزميلة، حيثما كان ذلك ضروريا، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بآثار العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

3.4 عقارات استثمارية

إن العقارات المحتفظ بها لفترات تأجيرية طويلة الأجل أو بهدف زيادة رأس المال أو كل ذلك، والتي لم يتم إشغالها من قبل الشركات في المجموعة المجمعة يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. تتضمن العقارات الاستثمارية أيضا العقارات التي قيد الإنشاء أو التطوير للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بتكلفتها بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة وتكاليف الاقتراض حيثما تطلب ذلك.

لاحقا للإثبات الأولي لها يتم أعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 عقارات استثمارية (تتمة)

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تعكس، ضمن أشياء أخرى، الدخل التأجيري من عقود الإيجار الحالية وافتراضات أخرى يقوم بها المشاركون في السوق عند تسيير العقار حسب الأوضاع الحالية للسوق.
يتم رسملة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للموجودات فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بتلك النفقات إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم تحميل جميع أعمال الصيانة والإصلاح الأخرى على المصاريف عند تكبدها.
عند استبدال جزء من العقارات الاستثمارية يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إثبات التغيرات في القيم العادلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند التصرف فيها.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو التصرف في العقارات الاستثمارية في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3.5 ممتلكات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمعدات، بخلاف أرض بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض القيمة. تتضمن التكلفة النفقات المتعلقة مباشرة بامتلاك البنود. يتم إدراج الأرض بالقيمة المعاد تقييمها.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للموجودات أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، حسبما يكون مناسبا، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالبند إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لهذه الأجزاء المستبدلة. يتم تحميل كافة تكاليف الإصلاحات والصيانة على بيان الربح أو الخسارة المجمع خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

يتم التحويل من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات عندما تقرر الإدارة تغيير الاستخدام وتصبح عقارات يشغلها المالك.

ويتم احتساب استهلاك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتوزيع التكلفة أو المبالغ المعاد تقييمها لقيمها التخريدية على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها كما يلي:

أثاث وتركيبات	3-4 سنوات
أدوات ومعدات مكتبية	3-4 سنوات
معدات مؤجرة	5 سنوات
سيارات مؤجرة	4-5 سنوات

يتم مراجعة القيم التخريدية للموجودات وأعمارها الإنتاجية وتعديلها، حيثما كان ذلك مناسبا، بنهاية كل سنة مالية على الأقل. يتم خفض القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد مباشرة إذا كان القيمة الدفترية للموجودات أكبر من قيمتها المقدرة القابلة للاسترداد.

يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة بند من بنود الممتلكات والمعدات بمبلغ الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويعترف به في بيان الربح أو الخسارة المجمع في الفترة التي يحدث فيها.

3.6 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

بتاريخ نهاية كل فترة بيانات مالية تقوم المجموعة بمراجعة للقيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الموجودات. فإذا ما وجد مثل ذلك الدليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). وإذا لم يمكن تقدير القيمة المستردة للأصل الفردي، تقدر المجموعة القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. يتم إجراء اختبار سنوي للموجودات غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية غير محددة وكذلك للموجودات غير الملموسة التي لم تصبح جاهزة للاستخدام، وفي حالة وجود مؤشر على أن أصلا من المحتمل أن قيمته قد انخفضت يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد له.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع وقيمة الاستخدام. وعند تقدير القيمة التشغيلية يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم مناسب يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل. في حالة تقدير القيمة المستردة للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من القيمة الدفترية له، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار القيمة المستردة له. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة حالا في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

بالنسبة للموجودات غير المالية بخلاف الشهرة، التي يتم فيها عكس انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مبلغ التقدير المعدل لقيمته المستردة بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة تلك القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها في حال إلغاء الاعتراف بأي خسارة نتيجة انخفاض قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة حالا في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3.7 الأدوات المالية

3.7.1 الموجودات المالية

قامت المجموعة ولأول مرة بتاريخ 1 يناير 2018 بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014. إن متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تمثل تغييراً جوهرياً عن معيار المحاسبة الدولي رقم (39) - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. يقدم المعيار الجديد تغييرات جوهرية على طرق المحاسبة عن الموجودات المالية وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية.

الإعتراف المبدئي والقياس

i. تصنيف الموجودات المالية :

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي كلا من الشرطين التاليين وألا يكون مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- محتفظ به في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

استثمار دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس استثمار دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما يستوفي كلاً من الشرطين التاليين وألا يكون مصنفًا بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يكون محتفظ به في إطار نموذج أعمال تم تحقيق هدفه من خلال كل من تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية، و
- ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

استثمار حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدئي لاستثمار حقوق ملكية غير محتفظ به بغرض المتاجرة، يمكن للمجموعة أن تقرر بشكل لا رجعة فيه أن تعرض تغيرات لاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا القرار على أساس كل استثمار على حده.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.7 الأدوات المالية (تتمة)

3.7.1 الموجودات المالية (تتمة)

الإعتراف المبدئي والقياس

i. تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

استثمار حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة كموجودات مالية تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. قد تلجأ المجموعة عند التحقق المبدئي إلى القيام على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات القياس وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

إن الأصل المالي (ما لم يكن ضمن ذمم تجارية مدينة بدون عنصر تمويل جوهري تم قياسه مبدئيًا بسعر المعاملة) يتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة زائد، بالنسبة للبند غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى حيازته.

يتم تطبيق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح، ضمن الأرباح أو الخسائر.
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. يتم إدراج إيرادات الفوائد والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة، ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج أي ربح أو خسارة من إلغاء الاعتراف ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.
استثمارات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج إيرادات الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر .يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر. عند إلغاء الاعتراف، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.
استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح كإيرادات ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع ما لم تمثل تلك التوزيعات بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر، ولا يتم إعادة تصنيفها نهائياً ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

لا يوجد لدي المجموعة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ii. 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.
يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) من المجموعة تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة المجمع.

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.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.7 الأدوات المالية (تتمة)

3.7.1 الموجودات المالية (تتمة)

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

يتم عكس الخسائر الناتجة عن إنخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في الفترات اللاحقة إذا إنخفض مبلغ خسائر الإنخفاض في القيمة وأمكن ربط الإنخفاض بشكل موضوعي بحدث يقع بعد إثبات الإنخفاض في القيمة.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة نقد ونقد معادل، ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم قياس مخصصات الخسائر على أي من الأسس التالية:
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً: وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتملة خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير، و
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة: وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تقيس المجموعة مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها على نحو خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً:
- سندات الدين ذات المخاطر الائتمانية الضئيلة بتاريخ التقرير، و
- سندات الدين الأخرى، الأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل (أي، مخاطر التعثر التي تحدث بعد العمر المتوقع للأداة المالية) التي لم تزيد بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي.

اختارت المجموعة قياس مخصصات الخسائر للذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة باستخدام الاسلوب المبسط.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة في اعتبارها المعلومات المعقولة والتي يمكن تقديم أدلة عليها وتعتبر ذات صلة ومتاحة دون تكاليف أو جهود كبيرة. وهذا يتضمن كلاً من المعلومات والتحاليل الكمية والنوعية بناء على الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم الائتماني المعلن والمعلومات الاستطلاعية.

تفترض المجموعة أن المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري إذا انقضت فترة استحقاقها بأكثر من 30 يوماً.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعثر في الحالات التالية:
- ألا يكون من المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، بدون لجوء المجموعة إلى اتخاذ إجراءات مثل تحقيق أوراق مالية (إن كان هناك أي منها محتفظ به)، أو
- انقضت فترة استحقاق الأصل المالي بأكثر من 90 يوماً.

إن أقصى فترة يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة للمخاطر الائتمانية.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

إن خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير الاحتمالية المرجحة للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز في النقد (بمعنى، الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة إلى المنشأة وفقًا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلية للأصل المالي.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.7 الأدوات المالية (تتمة)

3.7.1 الموجودات المالية (تتمة)

ii انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية
بتاريخ التقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي قد انخفضت قيمته الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر لهم تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية للأصل المالي.

عرض انخفاض القيمة
إن مخصصات الخسائر للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة يتم خصمها من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

إن خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى، بما في ذلك موجودات العقود، يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

نقد ونقد معادل
يتضمن بند نقد ونقد معادل حسابات جارية لدى البنوك وودائع لاجل تستحق خلال ثلاثه اشهر من تاريخ الايداع ونقد بالصندوق.

ذمم تجارية مدينة
يعرض إيضاح (24) مزيداً من التفاصيل حول احتساب خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالذمم التجارية المدينة، وموجودات العقود عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9. تأخذ المجموعة في اعتبارها النموذج وبعض الافتراضات المستخدمة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة كمصادر رئيسية للتقديرات غير المؤكدة.

تم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على الخبرة من الخسائر الائتمانية الفعلية على مدى 3-5 سنوات سابقة. قامت المجموعة باحتساب معدلات خسائر الائتمان المتوقعة لعملائها.

إن حالات التعرض ضمن كل مجموعة قد تم تقسيمها إلى قطاعات بناءً على خصائص المخاطر الائتمانية المشتركة مثل درجة مخاطر الائتمان والنطاق والقطاع الجغرافي وحالة التخلف عن السداد ومدة العلاقة ونوع المنتج الذي تم شراؤه، حيثما ينطبق ذلك.

تم تعديل الخبرة من الخسائر الائتمانية الفعلية من خلال عوامل عددية لتعكس الفروقات بين الحالات الاقتصادية خلال الفترة التي تم فيها تجميع المعلومات التاريخية والظروف الحالية ورأي المجموعة حول الظروف الاقتصادية على الأعمار المتوقعة للذمم المدينة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي من قبل المجموعة فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية المعترف بها من الأصل؛ أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا الملكية للأصل المالي إلى طرف آخر. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية مع إستمرار سيطرتها على الأصل المحول، فإنها تعترف بحصتها المحتفظ بها في الأصل وأي التزام مصاحب للمبالغ التي قد يتوجب عليها سدادها. إذا إحتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الإعتراف بالأصل المالي.

3.7.2 المطلوبات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس
يتم تصنيف المطلوبات المالية أما مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو قروض. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند الاعتراف المبدئي.

يتم إدراج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إدراج القروض مبدئيا بالقيمة العادلة ناقصا تكاليف المعاملات المتكبدة. يتم تسجيل الرسوم المدفوعة عن تسهيلات القروض كتكاليف معاملة القروض من خلال مدى احتمال سحب بعض من التسهيلات أو جميعها. في هذه الحالة، يتم ترحيل الرسوم حتى يتم السحب.

إلى مدى عدم وجود دليل على احتمال سحب بعض من التسهيلات أو جميعها، يتم رسملة الرسوم كدفعة مقدماً لخدمات السيولة وتطفأ على مدى فترة التسهيلات المتعلقة بها.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.7 الأدوات المالية (تتمة)

3.7.2 المطلوبات المالية (تتمة)

التصنيف والقياس اللاحق للمطلوبات المالية

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة تمويل إسلامي دائن وذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى. تصنف المجموعة مطلوباتها المالية كقروض ولا تصنف أي مطلوبات مالية "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل".

تمويل إسلامي دائن

إجارة دائنة
هي أحد المعاملات الإسلامية التي تتضمن شراء وتأجير فوري لأصل حيث ينقل المؤجِّر إلى المؤجَّر إليه حق الانتفاع بالأصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو عدة دفعات مالية. وفي نهاية فترة الإجارة يكون لدى المؤجَّر إليه حق اختيار شراء الأصل.

مرابحات دائنة
يتم إدراج مرابحة دائنة مبدئيا بالقيمة المحصلة من العقود. بعد الإثبات المبدئي يتم قياس المرابحة الدائنة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. طريقة معدل الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتوزيع الربح على الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة تماماً من خلال العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حيثما كان ذلك مناسبا.

ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع وخدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير أو لم تصدر. يتم إثبات الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3.8 المقاصة

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة التنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد. يجب ألا تعتمد الحقوق القانونية القابلة للتنفيذ على أحداث مستقبلية ويجب أن تكون قابلة للتنفيذ في السياق الطبيعي للأعمال، وفي حالة إخفاق الطرف المقابل أو إعساره أو إفلاسه.

3.9 مزايا نهاية خدمة الموظفين

وفقاً لقانون العمل الكويتي، فإن المجموعة مسؤولة عن سداد دفعات إلى موظفيها كمكافأة لنهاية الخدمة من خلال خطة منافع محددة. ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن هذه الالتزام غير ممول وتم احتسابه كمبلغ مستحق نتيجة للإنهاء القسري لخدمات موظفي الشركة بتاريخ المركز المالي. تتوقع المجموعة أن تؤدي هذه الطريقة إلى تقريب موثوق فيه للقيمة الحالية للالتزام.

بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

3.10 مخصصات

تثبت المخصصات إذا كان لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو متوقع)، نتيجة أحداث سبق وقوعها في الماضي ومن المحتمل أن تدفقا صادرا للموارد سيكون مطلوبا لتسوية الالتزام في المستقبل ويمكن تقدير قيمة تكاليف تسوية الالتزامات بشكل موثوق.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.11 تحقق الإيرادات

يعرف المعيار 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 الأولي: تحديد العقد مع العميل - يُعرّف 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 - التزام التعاقد هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة إستحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على التزامات التعاقد في العقد – بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقد، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقد في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية هذه الإلتزامات التعاقدية.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالاتزامات التعاقدية.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) من الشركات مراعاة الأراء، مع الأخذ في الإعتبار 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.

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 الالتزامات التعاقدية عن طريق بيع البضاعة أو تأديه الخدمات 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.

تنقل 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.

مطلوبات وموجودات العقود

تعترف المجموعة بمطلوبات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالاتزامات التعاقدية التي لم يتم تلبيتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي المجمع. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية الالتزامات التعاقدية قبل استلام المقابل، فإنها تعترف إما بموجودات العقد أو مدينين في بيان المركز المالي المجمع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.12 تحقق الإيرادات (تتمة)

مطلوبات وموجودات العقود (تتمة)

يتم رسملة التكاليف الإضافية للحصول على العقد مع العميل عند تكبدها حيث تتوقع المجموعة استرداد هذه التكاليف، ولا يتم تكبد تلك التكاليف إذا لم يتم الحصول على العقد. يتم تسجيل عمولات المبيعات المتكبدة من قبل المجموعة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

عقود التأجير
عندما تكون المجموعة هي المستأجر
إن التأجير الذي يتحمل فيه المؤجر جزء جوهري من مخاطر ومنافع الملكية يتم تصنيفه كتأجير تشغيلي. يتم تحميل المدفوعات بموجب عقود التأجير التشغيلي (ناقصا أية حوافز مستلمة من المؤجر) في بيان الربح أو الخسارة المجمع على أساس ثابت على مدى فترة عقد التأجير.
عندما تكون المجموعة هي المستأجرة
عند تأجير الموجودات بموجب عقد تأجير تشغيلي، يتم إدراج الأصل في بيان المركز المالي المجمع بناءً على طبيعة الأصل.

يتحقق إيراد التأجير من عقود الإيجارات التشغيلية على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت.

ايرادات من بيع سيارات
يتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات السيارات عند إتمام عملية البيع والتي تتم عند نقل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى المشتري.

أتعاب إدارة وايرادات عمولات
يتم استحقاق الأتعاب وإيرادات العمولة المكتسبة من تقديم الخدمات خلال فترة زمنية على مدى تلك الفترة. يتضمن ذلك أتعاب الإدارة والأتعاب الاستشارية وإيرادات العمولة والتي تنتج من محافظ إدارة المجموعة والصناديق والأمانة والأنشطة المشابهة للأمانة.

أرباح بيع العقارات الاستثمارية
تقاس أرباح بيع العقارات الاستثمارية بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للإستثمار في تاريخ البيع ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

ايرادات ومصروفات أخرى
تسجل الإيرادات والمصروفات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

3.13 ترجمة عملة أجنبية

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

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.12 ترجمة عملة أجنبية (تتمة)

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

العمليات الأجنبية
عند تجميع البيانات المالية للمجموعة يتم تحويل كافة موجودات ومطلوبات ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها بغير الدينار الكويتي. إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية المجمعة.

عند التجميع تم تحويل الموجودات والمطلوبات إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة، الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كموجودات ومطلوبات للشركة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية المجمعة. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن بيان الدخل الشامل وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي تحويل عملة أجنبية. عند استبعاد عملية أجنبية يتم إعادة تصنيف الفروقات المتراكمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى بيان الدخل الشامل المجمع وتثبت كجزء من بيان الربح أو الخسارة المجمع عند الاستبعاد.

3.14 تكاليف التمويل

تحتسب تكاليف التمويل على القروض والتسهيلات على أساس مبدأ الاستحقاق ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

يتم رسملة تكاليف التمويل التي تعزي مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل وتبدأ رسملة هذه التكاليف عندما يجري تكبد النفقات على الأصل وتكبد تكاليف التمويل وتكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل قيد التنفيذ ويتم إيقاف الرسملة عندما تستكمل بشكل جوهري كافة النشاطات الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للإستخدام المقصود أو البيع.

يتم الإعتراف بتكاليف التمويل التي لاتعزي مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

3.15 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي والزكاة
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي والزكاة تمثل الرسوم/الضرائب المفروضة على الشركة الأم بنسبة ثابتة على الربح للسنة ناقصا الاقتطاعات المسموح بها وفقا للقوانين المالية المعمول بها في هذا الشأن في دولة الكويت. وفقا لقوانين الرسوم/الضرائب الحالية لا يسمح بترحيل الخسائر المتراكمة كما لا توجد فروق جوهرية بين أسس الرسوم/الضرائب للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض البيانات المالية المجمعة.

الضريبة/الرسوم الإجبارية	*النسبة*
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	1% من صافي الربح ناقصا الاستقطاعات المسموح بها
الزكاة	1% من صافي الربح ناقصا الاستقطاعات المسموح بها

3.16 موجودات أمانة

الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة لا يتم معاملتها كموجودات للمجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها في بيان المركز المالي المجمع.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.17 المطلوبات والموجودات الطارئة

لم يتم إثبات الالتزامات الطارئة في البيانات المالية المجمعة. يتم الإفصاح عن ذلك إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيدا. لا يتم إثبات الأصل المحتمل في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقديا للمنافع الاقتصادية.

3.18 المعلومات القطاعية

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة والذي يشارك في أنشطة الأعمال التي تحقق إيرادات وتتكبد تكاليف. إن القطاعات التشغيلية المستخدمة من قبل إدارة المجموعة لتخصيص الموارد وتقييم الأداء مطابقة للتقرير الأولي المقدم إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. إن القطاع التشغيلي المتضمن لمزايا اقتصادية ومنتجات وخدمات وفئة عملاء مماثلة يتم تجميعه والإعلان عنه كقطاعات يمكن الإفصاح عنها حيثما كان ذلك مناسباً.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات في تاريخ البيانات المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في قيمة الأصل أو الالتزام المتأثر في الفترة المستقبلية.

الأحكام المحاسبية المهمة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ القرارات التالية بصرف النظر عن تلك التي تتعلق بالتقديرات، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف الأدوات المالية
عند اقتناء أداة مالية، تقرر المجموعة ما إذا كان من الضروري تصنيفها "بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية – باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات – استنادًا إلى نموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات. تتبع المجموعة الدليل الإرشادي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند تصنيف موجوداتها المالية.

الالتزامات عن عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر
تدخل المجموعة في عقود تأجير سيارات للعملاء وقد قررت المجموعة بناءً على تقييمها لشروط وأحكام الترتيبات التعاقدية مع العملاء أنها تحتفظ بكافة المخاطر والمنافع الهامة للملكية لهذه السيارات المؤجرة وبالتالي فأنها تحاسب عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلية.

التقديرات والافتراضات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي لها مخاطر جوهرية تؤدي إلى تعديل مادي للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة مبينة فيما يلي:

تقييم الموجودات المالية غير المسعرة
يعتمد تقييم الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة على إحدى معاملات السوق الحديثة التالية:

- معاملات حديثة على أسس تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بشكل جوهري.
- مضاعف الربحية؛
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة لبنود ذات شروط وسمات مخاطر مشابهة.
- نموذج السعر إلى القيمة الدفترية.
- نماذج التقييم الأخرى.

يتطلب تحديد التدفقات النقدية ومضاعف الربحية ومضاعف السعر إلي القيمة الدفترية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة تقديرا هاما.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة

تستخدم المجموعة جدول مخصص لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة. تستند معدلات المخصص إلى فترة انقضاء الاستحقاق بالنسبة لفئات قطاعات العملاء المختلفة التي لها أنماط خسارة مماثلة (أي حسب المنطقة الجغرافية ونوع الخدمات والعميل والنوع). يستند جدول المخصص بشكل مبدئي إلى المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر لدى المجموعة.

سوف تقوم الشركة بتقويم الجدول لتعديل الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية بالمعلومات المستقبلية.

على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الأوضاع الاقتصادية المستقبلية (أي إجمالي الناتج المحلي ورسملة أسواق الأوراق المالية) على مدار السنة القادمة والذي قد يؤدي إلى الزيادة في عدد حالات التعثر في قطاع الوساطة، يتم تعديل معدلات التعثر التاريخية. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر، ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

يتم إجراء تقدير جوهري لتقييم الترابط بين المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر والأوضاع الاقتصادية المستقبلية والخسائر الائتمانية المتوقعة. يتأثر مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة بالتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المستقبلية. كذلك قد لا تكون الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية الخاصة بالمجموعة ومستقبل الأوضاع الاقتصادية بمثابة مؤشر إلى التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. يتم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة للمجموعة في (إيضاح 24).

قياس القيمة العادلة وأساليب التقييم

يتم قياس بعض موجودات ومطلوبات المجموعة بالقيمة العادلة لأغراض إعداد التقارير المالية. تحدد إدارة الشركة أساليب التقييم المناسبة والمدخلات لقياس القيمة العادلة. عند تقييم القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم الإدارة بيانات سوق ملحوظة بقدر ما هو متاح. في حالة عدم وجود بيانات سوق ملحوظة، يتعين على المجموعة تعيين مُقيّم مؤهل خارجي لتنفيذ عملة التقييم. يتم الإفصاح عن المعلومات حول أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المختلفة في (إيضاح 25).

تحقق الإيرادات

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) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (3.11) يتطلب أراء هامة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يوجد انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع إلى البيانات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لأصول مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة أثناء الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. إن التدفقات النقدية ناتجة عن موازنة السنوات الخمسة التالية وهي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة حيث أن المجموعة غير ملتزمة بها بعد، أو الاستثمارات المستقبلية الجوهرية التي ستحسن أداء الموجودات للوحدة المولدة للنقد التي يتم اختبارها. إن القيمة المستردة هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم في نموذج التدفقات النقدية المخصومة بالإضافة إلى التدفقات النقدية المستقبلية الداخلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

كما هو مبين في السياسات المحاسبية، تراجع المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة التي يتم استهلاك الممتلكات والمعدات وفقا لها. إن إدارة المجموعة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

5. نقد ونقد معادل

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد لدى البنوك	1,010,461	815,445
ودائع بنكية	800,000	-
نقد في الصندوق	-	325
	1,810,461	815,770

إن الودائع مودعة لدي بنوك محلية وهي ذات فترة إستحقاق أصلية من تاريخ الايداع مدتها ثلاثة شهور وبلغ متوسط معدل الفائدة الفعلي على الودائع لآجل من 2.6 % إلي 2.8% سنويا.

6. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
ذمم تجارية مدينة	1,645,889	1,409,299
ناقصا: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة*	(668,301)	(258,000)
	977,588	1,151,299
أتعاب إدارة مدينة	28,394	36,531
دفعات مقدمة للموردين	90,922	214,488
مصاريف مدفوعة مقدما	430,012	442,738
ذمم مدينة أخرى	48,397	42,354
	1,575,313	1,887,410

لا تحمل الذمم التجارية المدينة فائدة وتستحق بصورة عامة خلال فترة 90 يوما.

*إن الحركة على مخصص خسائر إئتمانية متوقعة في تحصيلها هي كما يلي:

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
في بداية السنة	258,000	258,000
أثر تطبيق المعيار الدولى للتقارير المالية 9 (إيضاح 2 ج،أ،i)	410,301	-
في نهاية السنة	668,301	258,000

إن تحليل مخاطر نسبة تعثر العملاء المتوقعة حسب فئة أعمار الديون مبين في (إيضاح 24).

7. استثمارات في شركات زميلة

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	حقوق التصويت وحصة حقوق الملكية		القيمة الدفترية		النشاط
		2018	2017	2018	2017	
		%	%	دينار كويتي	دينار كويتي	
شركة أحجار القابضة ش.م.ك. (مقفلة).	الكويت	17.36	17.36	642,184	1,115,835	شركة قابضة
شركة الريادة تاور للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	28.52	28.52	161,054	170,557	شحن ونقل
				803,238	1,286,392	

فيما يلي ملخص البيانات المالية الخاصة باستثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة:

	شركة أحجار القابضة ش.م.ك. (مقفلة)		شركة الريادة تاور للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	
	2018	2017	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات				
المتداولة	4,726,297	6,085,008	29,445	44,018
الجزء غير المتداول	184,701	507,694	536,428	555,176
المطلوبات				
المتداولة	(1,204,056)	(147,602)	(1,169)	(1,169)
الجزء غير المتداول	(7,725)	(17,479)	-	-
	3,699,217	6,427,621	564,704	598,025
الإيرادات	130,477	419,395	-	8,037
المصاريف	(438,714)	(306,448)	(12,037)	(14,761)
صافي (الخسارة)/ الدخل	(308,237)	112,947	(12,037)	(6,724)
حصة المجموعة من النتائج	(53,510)	19,607	(3,433)	(1,917)

تم اثبات حصة المجموعة فى نتائج أعمال شركة أحجار القابضة ش.م.ك. (مقفلة) بناءاً على بيانات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2018.تم اثبات حصة المجموعة فى نتائج أعمال شركة الريادة تاور للخدمات ش.م.ك.(مقفلة) بناءاً على بيانات مالية مدققة كما في 31 ديسمبر 2018.

8. عقارات إستثمارية

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير	10,035,150	9,159,240
إضافات	400,000	2,070,098
استبعادات	(1,870,000)	(867,755)
التغير في القيمة العادلة	(98,457)	(326,433)
إنخفاض في القيمة	(96,756)	-
فروق العملة	24,723	-
	8,394,660	10,035,150

تتمثل عقارات إستثمارية في أراضي وعقارات في دولة الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي مدرجة بالقيمة العادلة.

8. عقارات إستثمارية (تتمة)

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر على أساس تقييم تم إجرائه في تاريخ البيانات المالية المجمعة من قبل مقيمين مستقلين أحدهما بنك، وقد قامت الادارة بإدراج القيمة الأقل ضمن البيانات المالية المجمعة. يتم تقييم العقارات الاستثمارية الأجنبية استنادًا إلى تقرير بخصوص التقييم وارد من مقيم محلي معتمد حسن السمعة قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة مقارنة المبيعات. تم تحديد القيمة العادلة في المستوى 2 على أساس طريقة المقارنات السوقية التي تعكس المعاملة الحديثة المسعرة لممتلكات مماثلة. عند تقييم القيمة العادلة للممتلكات، فإن أعلى وأفضل استخدام لها هو استخدامها الحالي.

ان عقارات استثمارية بمبلغ 850,000 دينار كويتي (2017: 850,000 دينار كويتي) ممولة بنظام الاجارة التمويلية (إيضاح 10) كما تتضمن العقارات الاستثمارية مبلغ 1,000,000 دينار كويتي (2017: 2,250,000 دينار كويتي) بنظام عقد تخصيص من الهيئة العامة للصناعة.

تتضمن العقارات الاستثمارية حق انتفاع قسيمة أرض بمنطقة الري بتكلفة 1,820,000 دينار كويتي (2017: 1,820,000 دينار كويتي) ومدة سريان العقد 5 سنوات تبدأ من 3 يونيو 2016 قابلة للتجديد. تم تقييم حق الانتفاع من قبل مقيمين مستقلين أحدهما بنك محلي كما في 31 ديسمبر 2018.

قامت المجموعة خلال السنة الحالية ببيع استثمارات عقارية بمبلغ 2,410,000 دينار كويتي مما أدي إلي ربح بمبلغ 540,000 دينار كويتي تم إثباتة ببيان الربح أو الخسارة المجمع.

9. ممتلكات ومعدات

	أثاث وتركيبات	أدوات ومعدات مكتبية	معدات مؤجرة	سيارات مؤجرة	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
التكلفة					
في 1 يناير 2017	162,717	86,694	368,000	22,408,272	23,025,683
إضافات	-	-	-	4,861,217	4,861,217
استبعادات	-	-	-	(6,616,364)	(6,616,364)
في 31 ديسمبر 2017	162,717	86,694	368,000	20,653,125	21,270,536
إضافات	-	-	-	6,433,620	6,433,620
استبعادات	-	-	-	(7,666,140)	(7,666,140)
في 31 ديسمبر 2018	162,717	86,694	368,000	19,420,605	20,038,016
الاستهلاك المتراكم					
في 1 يناير 2017	160,623	83,784	368,000	5,816,483	6,428,890
المحمل للسنة	1,500	850	-	4,208,909	4,211,259
متعلق بالاستبعادات	-	-	-	(4,587,737)	(4,587,737)
في 31 ديسمبر 2017	162,123	84,634	368,000	5,437,655	6,052,412
المحمل للسنة	594	2,060	-	4,486,217	4,488,871
متعلق بالاستبعادات	-	-	-	(4,934,830)	(4,934,830)
في 31 ديسمبر 2018	162,717	86,694	368,000	4,989,042	5,606,453
القيمة الدفترية					
في 31 ديسمبر 2018	-	-	-	14,431,563	14,431,563
في 31 ديسمبر 2017	594	2,060	-	15,215,470	15,218,124
معدل الاستهلاك السنوي	%33.33-%20	%33.33-%20	%20	%25-%20	

تتضمن عقود شراء السيارات من الموردين لأغراض الإيجار بنود وشروط تمنح المجموعة الحق في إعادة بيعها للموردين الأصليين في نهاية فترة الإيجار وبأسعار العقد المحددة مسبقاً.

10. تمويل إسلامي دائن

	2018		
	إجارة	مرابحة	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المبلغ الإجمالي	850,000	8,471,285	9,321,285
ناقصاً: الربح المؤجل	-	(48,457)	(48,457)
	850,000	8,422,828	9,272,828

	2017		
	إجارة	مرابحة	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المبلغ الإجمالي	850,000	12,092,253	12,942,253
ناقصاً: الربح المؤجل	-	(65,470)	(65,470)
	850,000	12,026,783	12,876,783

إن القيمة العادلة لتمويل اسلامي دائن تقارب قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وتستحق خلال سنة إلى خمس سنوات. يحمل التمويل الاسلامى الدائن معدل أرباح فعلية بنسبة 5% تقريبا (2017: 5%) سنويا.

إن الإجارة مضمونة بعقارات إستثمارية (إيضاح 8) والمرابحات مرهونة مقابل أسهم إحدى الشركات التابعة.

11. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
ذمم تجارية دائنة	1,268,933	1,008,332
مصروفات مستحقة	525,686	610,958
مخصص أجازة موظفين	55,294	51,385
مخصص نهاية خدمة الموظفين	288,405	210,112
مخصص مطالبات قانونية (إيضاح 22)	229,500	229,500
	2,367,818	2,110,287

12. رأس المال

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً:		
160,500,000 سهما بقيمة اسمية 100 فلس للسهم جميع الأسهم مدفوعة نقدا	16,050,000	16,050,000

13. إحتياطي إجباري

وفقا لمتطلبات قانون الشركات، والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاته، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي حقوق ملكية الشركة الأم (قبل المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الإجباري. ويحق للشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي لأكثر من 50% من رأس المال المدفوع. لا توجد حاجة للتحويل في السنة التي تتعرض فيها الشركة الأم لخسائر أو يوجد هناك خسائر متراكمة.

إن توزيع الإحتياطي الإجباري مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% على رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات. لم يتم أي تحويل للاحتياطي الإجباري خلال السنة حيث تكبدت المجموعة خسائر متراكمة.

14. إحتياطي إختياري

يتطلب النظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاته تحويل 10% من أرباح السنة الخاص بمساهمي حقوق ملكية الشركة الأم (قبل المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى الاحتياطي الاختياري.

لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري. لم يتم أي تحويل للاحتياطي الاختياري خلال السنة حيث تكبدت المجموعة خسائر متراكمة.

15. الإيرادات

تفصيل الإيرادات

قامت المجموعة بتصنيف إيرادات العقود مع عملاء كما هو موضح في الجدول التالي:

	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018			
	استثمار عقاري	استثمارات	سيارات	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
أنواع الإيرادات :				
إيرادات عقود مع العملاء				
ربح بيع سيارات تجارية	-	-	142,110	142,110
ربح محقق من بيع عقارات استثمارية	540,000	-	-	540,000
رسوم أتعاب إدارة	-	56,513	-	56,513
إجمالي إيرادات عقود مع العملاء	540,000	56,513	142,110	738,623
إيرادات التأجير				
إيرادات إيجار سيارات	-	-	6,705,689	6,705,689
إيرادات تأجير عقاري	511,102	-	-	511,102
إجمالي إيرادات التأجير	511,102	-	6,705,689	7,216,791
	1,051,102	56,513	6,847,799	7,955,414
السوق الجغرافي الأساسي:				
دولة الكويت	1,051,102	56,513	6,847,799	7,955,414
توقيت الإعتراف بالإيرادات :				
إيرادات عقود مع العملاء				
عند نقطة زمنية	540,000	-	142,110	682,110
علي مدي فترة من الوقت	-	56,513	-	56,513
إجمالي إيرادات عقود مع العملاء	540,000	56,513	142,110	738,623
إيرادات التأجير				
علي مدى فترة من الوقت	511,102	-	6,705,689	7,216,791
إجمالي إيرادات التأجير	511,102	-	6,705,689	7,216,791
	1,051,102	56,513	6,847,799	7,955,414

15. الإيرادات (تتمة)

تفصيل الإيرادات (تتمة)

قامت المجموعة بتصنيف إيرادات العقود مع عملاء كما هو موضح في الجدول التالي:

	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017			
	استثمار عقاري	استثمارات	سيارات	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
أنواع المبيعات:				
إيرادات عقود مع العملاء				
ربح بيع سيارات تجارية	-	-	130,990	130,990
رسوم أتعاب إدارة	-	65,201	-	65,201
إجمالي إيرادات عقود مع العملاء	-	65,201	130,990	196,191
إيرادات التأجير				
إيرادات إيجار سيارات	-	-	6,545,902	6,545,902
إيرادات تأجير عقاري	496,406	-	-	496,406
إجمالي إيرادات التأجير	496,406	-	6,545,902	7,042,308
	496,406	65,201	6,676,892	7,238,499
السوق الجغرافي الأساسي:				
دولة الكويت	496,406	65,201	6,676,892	7,238,499
توقيت الإعتراف بالإيرادات:				
إيرادات العقود مع عملاء				
عند نقطة زمنية	-	-	130,990	130,990
علي مدي فترة من الوقت	-	65,201	-	65,201
إجمالي إيرادات العقود مع عملاء	-	65,201	130,990	196,191
إيرادات التأجير				
علي مدي فترة من الوقت	496,406	-	6,545,902	7,042,308
إجمالي إيرادات التأجير	496,406	-	6,545,902	7,042,308

16. إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى مبلغ 1,237,400 دينار كويتي يمثل ربح ناتج عن عقد التسوية المبرم مع إحدى المؤسسات المالية حيث تنازلت عن الجزء الباقي من المديونية المستحقة علي المجموعة.

17. مصاريف عمومية وإدارية

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
إصلاح وصيانة	472,192	550,379
تأمين	450,149	427,311
مصاريف تأجير	135,620	139,526
أتعاب قانونية	23,305	23,551
أتعاب مهنية	26,763	27,471
أخرى	385,049	315,734
	1,493,078	1,483,972

18. ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم إحتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

لم يكن لدى الشركة الأم أية أسهم مخففة محتملة.

	2018	2017
ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم ("دينار كويتي")	1,456,528	1,408,944
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة ("سهم")	160,500,000	160,500,000
ربحية السهم الأساسية والمخففة ("فلس")	9.07	8.78

19. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في بيان الربح أو الخسارة المجمع هي كما يلي:

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين		
رواتب ومزايا قصيرة الأجل	180,420	172,420
مكافآت نهاية الخدمة	12,140	12,140
	192,560	184,560

20. التقارير القطاعية

لأغراض الإدارة تنظم المجموعة في وحدات أعمال على أساس منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعات تشغيلية، أدناه يتم إعداد تقارير عنها كما يلي:

- أنشطة تأجيرسيارات: تتكون من بيع وشراء وتأجير السيارات وقطع غيارها.
- أنشطة عقارات استثمارية: تتكون من الاستثمار وتجارة العقارات والبناء أو التطوير العقاري بغرض البيع ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال وخدمات عقارية أخرى ذات صلة.
- أنشطة استثمارات مالية: تتكون من المشاركة في التمويل المالي والعقاري وإدارة متطلبات السيولة للمجموعة.

20. التقارير القطاعية (تتمة)

الإيرادات والنتائج القطاعية

فيما يلي تحليل لإيرادات ونتائج المجموعة حسب القطاع:

	الإيرادات		نتائج القطاع	
	2018	2017	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
أنشطة تأجير سيارات	6,847,799	6,750,084	2,358,928	2,538,825
أنشطة عقارات إستثمارية	855,889	1,669,973	855,889	1,669,973
أنشطة إستثمارات مالية	(430)	243,675	(430)	243,675
إيرادات أخرى	1,419,362	-	1,419,362	-
	9,122,620	8,663,732	4,633,749	4,452,473
تكاليف تمويل			(551,573)	(565,265)
تكاليف موظفين			(839,997)	(724,849)
مصاريف عمومية وإدارية			(1,493,078)	(1,498,204)
ربح السنة			1,749,101	1,664,155

موجودات ومطلوبات القطاع

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات القطاع		
أنشطة استثمارات مالية	1,156,984	1,634,394
أنشطة عقارات استثمارية	8,394,660	10,035,150
أنشطة تأجير سيارات	14,431,563	15,218,124
مجموع موجودات القطاع	23,983,207	26,887,668
موجودات غير موزعة	3,385,774	2,703,180
الإجمالي	27,368,981	29,590,848

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
مطلوبات القطاع		
أنشطة تمويل إسلامي	9,272,828	12,876,783
مطلوبات غير موزعة	2,367,818	2,110,287
الإجمالي	11,640,646	14,987,070

21. موجودات أمانة

إن القيمة الإجمالية للموجودات المحتفظ بها كائتمان أو بصفة أمانة من قبل المجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 تبلغ 53,810,000 دينار كويتي (2017: 55,811,000 دينار كويتي).

22. إرتباطات وإلتزامات طارئة

كما في 31 ديسمبر 2018 توجد ضمانات بنكية للمجموعة بمبلغ 332,952 دينار كويتي (2017: 410,686 دينار كويتي).

المطالبات القانونية

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2009 قامت أحدى الشركات برفع دعوي قضائية علي الشركة الأم بصفتها كفيلة لأحد شركتها التابعة.

في 23 يونيو 2014، صدر حكم من المحكمة الكلية لصالح المؤجر ضد المستأجر فقط. وبموجب هذا الحكم لا يوجد أي تضمين أو إشارة إلى الشركة الأم. وبالتالي، وحتى تاريخ إصدار الحكم، استأنف المستأجر القضية في المحكمة العليا وتحددت جلسة بتاريخ 21 ديسمبر 2016 لسماع الاستئناف وقد كان لصالح الشركة الأم.

في 8 فبراير 2017، صدر حكم المحكمة النهائي في القضية برفض الطعن والأستئناف المقدمين من قبل المستأجر لصالح الشركة الأم وبموجب هذا الحكم تم رد مخصص مطالبات قانونية انتفت الحاجة إليه بمبلغ 1,500,000 دينار كويتي.

في 31 ديسمبر 2018 ، لا يوجد علي الشركة الأم سوى دعوى واحدة متداولة (ندب خبير) مقامة من أحد العملاء ضد الشركة الأم مقيدة برقم (2017/5182 تجاري كلي /10) وحدد لنظرها جلسة محكمة بتاريخ 30 مايو 2018 وقد تم تأجيلها لتاريخ 2 إبريل 2019. يري المستشار القانوني للشركة الأم بأن الدعوى مقامة على سند غير صحيح من الواقع والقانون ويري انه من المتوقع صدور حكم لصالح الشركة الام.

23. اجتماع الجمعية العامة السنوية

اقترح مجلس الإدارة في الاجتماع المؤرخ في 20 يناير2019 عدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (31 ديسمبر 2017: لا شيء) وعدم صرف مكافأة مجلس إدارة.

إعتمدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في إجتماعها المنعقد في 20 يونيو 2018 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. كما اعتمدت عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ.

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية

إدارة رأس المال

تتمثل أغراض المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة في الاستمرار في النشاط ككيان مستمر وذلك حتى تتمكن من تحقيق أفضل العوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين وتقديم عائد ملائم للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر المأخوذة.

تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع المخاطر. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات العلاقة. ومن اجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية والتي تم احتسابها بقيمة صافي المديونية إلى إجمالي رأس المال المستثمر. يتم احتساب صافي المديونية بمبلغ إجمالي المديونية ناقصاً النقد في الصندوق ولدى البنوك وتحتسب إجمالي رأس المال المستثمر بإجمالي صافي المديونية وحقوق الملكية.

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

إدارة رأس المال (تتمة)

معدل المديونية

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
تمويل إسلامي دائن (إيضاح 10)	9,272,828	12,876,783
نقد ونقد معادل (إيضاح 5)	(1,810,461)	(815,770)
صافي الدين	7,462,367	12,061,013
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	11,643,944	10,400,091
رأس المال المستثمر	19,106,311	22,461,104
معدل الاقتراض إلى رأس المال المستثمر	39.06%	53.70%

المخاطر المالية

فئات الأدوات المالية

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد ونقد معادل (إيضاح 5)	1,810,461	815,770
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (باستثناء دفعات مقدمة للموردين ومصاريف مدفوعة مقدما)	1,054,379	1,230,184
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	353,746	-
موجودات مالية متاحة للبيع	-	348,002
تمويل إسلامي دائن	9,272,828	12,876,783
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	2,367,818	2,110,287

يقدم قسم الخزينة في المجموعة خدمات أعمال كما يقوم بتنسيق الدخول على الأسواق المالية المحلية والعالمية ومراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بالمجموعة من خلال تقارير المخاطر الداخلية التي تحلل درجة التعرض للمخاطر وحجم هذه المخاطر. تشمل هذه المخاطر مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار حقوق الملكية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تأثير تغير أسعار السوق مثل تغير سعر العملة الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار حقوق الملكية على إيرادات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة ومراقبة الانكشاف لمخاطر السوق في إطار الحدود المقبولة مع تعظيم العائد في الوقت نفسه.

إن أنشطة المجموعة تعرضها بشكل أساسي لمخاطر مالية فيما يخص التغير في أسعار تحويل العملة الأجنبية وأسعار حقوق الملكية.

(i) مخاطر العملة

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم المجموعة ببعض المعاملات المسجلة بعملات أجنبية ومن ثم ينشأ خطر الانكشاف لمخاطر تقلبات أسعار العملة. تقوم الإدارة بمراقبة المراكز يوميا لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعة.

24. إدارة رأس المال المخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

(i) مخاطر العملة (تتمة)

فيما يلي القيم الدفترية للموجودات المالية للمجموعة المثبتة بالعملات الأجنبية الرئيسية كما في تاريخ المركز المالي المجمع:

	2018	2017
	دينار كويتي (يعادل)	دينار كويتي (يعادل)
درهم إماراتي	3,724,659	3,845,150
ريال سعودي	414,500	350,000

يشير الجدول أدناه إلى مخاطر صرف العملة الأجنبية كما في 31 ديسمبر نتيجة للموجودات المالية للمجموعة. يقوم التحليل التالي باحتساب تأثير الحركة المحتملة لمعدل عملة الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، على ربح السنة وحقوق الملكية (نتيجة للقيمة العادلة للموجودات المالية الحساسة للعملة).

	التغير في سعر صرف العملة %	التأثير على ربح السنة وحقوق الملكية	
		2018	2017
		دينار كويتي	دينار كويتي
درهم إماراتي	±5%	186,233	192,257
ريال سعودي	±5%	20,725	17,500

من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في معدل تحويل العملة مساويا ومقابلا لتأثير الزيادة الموضحة أعلاه.

(ii) مخاطر معدل الربح

مخاطر معدل الأرباح هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في معدل الربح الفعلي للأدوات المالية الإسلامية في السوق. حددت الإدارة مستويات لمخاطر معدل الأرباح من خلال وضع حدود التمويل. ترى المجموعة أنها غير معرضة لمخاطر معدل الأرباح لأن جميع أدواتها المالية هي أدوات تمويل إسلامي ذات معدل ربح ثابت.

(iii) مخاطر سعر حقوق الملكية

تتمثل مخاطر سعر حقوق الملكية في تقلب القيمة العادلة لحقوق الملكية نتيجة للتغييرات في مستوى مؤشرات حقوق الملكية وقيمة الأسهم الفردية. تنشأ مخاطر حقوق الملكية من التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق الملكية.
يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغييرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

	2018	
	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على الدخل الشامل الأخر المجمع (دينار كويتي)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	± 5 %	± 17,687

مخاطر الإئتمان

مخاطر الإئتمان هي مخاطر أن يفشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الأخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أسس مستمرة. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتماني للمخاطر في أفراد أو مجموعة من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع نشاطات الإقراض والحصول على الضمانات حيثما كان ذلك ملائما.

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الإئتمان (تتمة)

مخاطر إنخفاض في قيمة الموجودات المالية
إن الموجودات المالية التي المعرضة لمخاطر الإنخفاض تتضمن "ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى" و"أرصدة لدى البنوك".

ذمم تجارية مدينة ذمم مدينة أخرى
تقوم المجموعة بتطبيق الأسلوب المبسط وفقاً لمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لقياس خسائر الإنخفاض المتوقعة والتي تستخدم مخصص خسارة متوقع بناء على فترة الخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة ذمم تجارية مدينة.

لقياس خسائر الإنخفاض المتوقعة، تم تجميع ذمم تجارية مدينة على أساس خصائص مخاطر الإئتمان المشتركة وأيام إستحقاقها. لذلك، ترى إدارة المجموعة إلى أن معدلات خسائر الإنحفاض المتوقعة لذمم تجارية مدينة هي تقريب معقول لنتائج تعثر العملاء الفعلية في الفترات اللاحقة.

على هذا الأساس، تم تحديد مخصص خسارة الإنخفاض كما في 31 ديسمبر 2018 (بشأن تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9) على النحو التالي لذمم تجارية مدينة:

31 ديسمبر 2018:

أعمار الذمم	ذمم تجارية مدينة	نسبة التعثر المتوقعة	مخصص خسائر الإنخفاض
	دينار كويتي		دينار كويتي
أقل من 15 يوما	208,805	1%	2,088
من 15 إلى 30 يوماً	283,170	3%	8,495
من 30 إلى 60 يوماً	213,914	6%	12,835
من 60 إلى 90 يوماً	163,686	10%	16,369
من 90 إلى 180 يوماً	173,526	14.8%	25,726
أكثر من 181 يوماً	602,788	100%	602,788
	1,645,889		668,301

كما في 1 يناير 2018 ونيتجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، قامت المجموعة بتسجيل مخصص إضافي للخسارة الإئتمانية المتوقعة بمبلغ 410,301 دينار كويتي (إيضاح 2 – ج، أ، ii)

يتم شطب ذمم تجارية مدينة عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها. وتشمل المؤشرات على عدم وجود توقع معقول للتعافي، من بين أمور أخرى، كمثال على ذلك فشل العميل في الإشتراك في خطة سداد مع المجموعة، وعدم تقديم مدفوعات تعاقدية لفترة تجاوزت 365 يوماً.

في حين أن ذمم مدينة أخرى تخضع أيضًا لمتطلبات خسائر الإنخفاض في القيمة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، فإن خسارة إنخفاض في القيمة غير جوهرية.

نقد ونقد معادل
إن نقد ونقد معادل تخضع أيضًا لمتطلبات خسائر الإنخفاض في القيمة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، إن النقد مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية، فبالتالي ترى إدارة المجموعة أن خسارة إنخفاض في القيمة لنقد ونقد معادل غير جوهرية.

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الإئتمان (تتمة)

التعرض للمخاطر الائتمانية
تمثل القيم الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى لخطر الانكشاف للمخاطر الائتمانية. إن أقصى صافي تعرض للمخاطر الائتمانية لفئة الموجودات بتاريخ البيانات المالية كما يلي:

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد لدى البنوك	1,810,461	815,445
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (باستثناء دفعات مقدمة للموردين ومصاريف مدفوعة مقدما)	1,054,379	1,230,184
	2,864,840	2,045,629

مخاطر التركيز الائتماني
ينشأ التركيز عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في المنطقة الجغرافية نفسها، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يجعل قدرتهم على الوفاء بالتزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. يشير التركيز إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

يمكن تحليل الموجودات المالية للمجموعة التي تحمل مخاطر ائتمانية حسب الإقليم الجغرافي وقطاع الأعمال كما يلي:

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
القطاع الجغرافي:		
الكويت	2,850,108	2,031,232
الإمارات العربية المتحدة	14,732	14,397
	2,864,840	2,045,629

	2018	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي
قطاع الصناعة:		
البنوك والمؤسسات المالية	1,810,461	815,445
الاستثمار	76,791	78,885
التأجير	977,588	1,151,299
	2,864,840	2,045,629

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي يمكن أن تتعرض لها المجموعة لتلبية الالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية التي تنتج من احتمال (الذي يمكن أن يكون بعيدا) أن يتطلب من الشركة دفع التزاماتها قبل موعدها المتوقع.

تتضمن الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بقدر مناسب من النقد، وتوفير التمويل من خلال قدر مناسب من التسهيلات الائتمانية التي يتم الالتزام بها، والقدرة على إقفال المراكز السوقية. ونظرا للطبيعة الديناميكية للأعمال المعنية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على المرونة في التمويل من خلال الإبقاء على الخطوط الائتمانية التي يتم الالتزام بها متاحة بالإضافة إلى دعم المساهمين.

24. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة للمجموعة كما في 31 ديسمبر على أساس التزامات السداد غير المخصومة.

31 ديسمبر 2018	خلال 3 أشهر	من 3 إلى 6 أشهر	من 6 أشهر إلى 12 شهراً	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
تمويل إسلامي دائن	8,385,698	37,130	850,000	9,272,828
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	930,000	771,976	665,842	2,367,818
	9,315,698	809,106	1,515,842	11,640,646

31 ديسمبر 2017	خلال 3 أشهر	من 3 إلى 6 أشهر	من 6 أشهر إلى 12 شهراً	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
تمويل إسلامي دائن	10,222,012	2,654,771	-	12,876,783
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	1,008,332	422,343	679,612	2,110,287
	11,230,344	3,077,114	679,612	14,987,070

25. القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. ترى إدارة المجموعة أن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2018 و 2017 لا تختلف جوهريا عن قيمتها الدفترية.

يقدم الجدول التالي تحليلا للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع المجموعة الإطلاع عليها في تاريخ القياس.
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر (على سبيل المثال، مدخلات متعلقة بالأسعار).
- المستوى 3: المدخلات المستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

25. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

إن الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

	المستوى 2	المستوى 3
	دينار كويتي	دينار كويتي
2018		
الموجودات المالية		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	-	353,746
الموجودات غير المالية		
عقارات إستثمارية	8,394,660	-
2017		
الموجودات غير المالية		
عقارات إستثمارية	10,035,150	-

إن تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للموجودات المالية المتاحة للبيع هي كالتالي:

	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
	دينار كويتي
2018	
1 يناير 2017	348,002
دخل شامل آخر	5,744
31 ديسمبر 2018	353,746