

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2018

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2018 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة المتعلقة به للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 وعن أدائها المالي المجموع وتدقيقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في مهمة تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديددها وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة"، والتي تتعلق بهذه الأمور. وعليه، اشتمل تدقيقنا على تنفيذ الإجراءات المصممة بما يتيح التعامل مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات أعمال التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

أ) انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة استثمار في شركات زميلة بقيمة دفترية بمبلغ 8,904,801 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (2017): 9,588,762 دينار كويتي) يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية للشركات الزميلة والتي بموجبها تدرج تلك الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً بما يعكس تغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي مخصصات لانخفاض القيمة.

يعتبر انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة جوهرياً في تدقيقنا حيث تستخدم الإدارة أحكاماً وتقديرات في تقييم هذه الاستثمارات لغرض تحديد أي انخفاض في قيمتها. وبالتالي، فقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

(أ) انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة (تتمة)

كجزء من إجراءات التدقيق، قمنا بتقييم ما إذا كانت الإدارة قد قامت بتحديد أي مؤشرات على الانخفاض في قيمة شركاتها المستثمر فيها، بما في ذلك التغيرات الجوهرية العكسية في الظروف الاقتصادية أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو البيئة السياسية بما يؤثر على أعمال الشركات المستثمر فيها وذلك بالإضافة إلى مراعاة أي تغيرات في الوضع المالي للشركات المستثمر فيها. و قمنا أيضاً بتقييم افتراضات الإدارة بما في ذلك مقارنة الافتراضات ذات الصلة بالمعايير المتعارف عليها والتنبؤات الاقتصادية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات على انخفاض القيمة.

إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة باستثمار المجموعة في الشركات الزميلة ضمن الإيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة.

(ب) التقييم العادل للعقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزء جوهري من إجمالي موجودات المجموعة وتم قياسها بالقيمة العادلة بمبلغ 15,673,094 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (2017: 19,603,350 دينار كويتي).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة من قبل مقيم عقارات خارجي. يعتمد تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على المدخلات الرئيسية، مثل قيمة الإيجار وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية والتي على الرغم من أنها غير ملحوظة بصورة مباشرة، إلا أنها مؤيدة ببيانات السوق الملحوظة. تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات ذات أهمية نظراً لعدم التأكد من التقديرات المستخدمة في تلك التقييمات. ونظراً لحجم ودرجة تعقيد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات المستخدمة في هذه التقييمات، قمنا باعتبار هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

لقد قمنا باختبار المدخلات والافتراضات التي وضعتها إدارة المجموعة ومدى ملائمة البيانات المتعلقة بالعقارات التي تؤيد تقييمات المقيم الخارجي. و قمنا بتنفيذ إجراءات حول الجوانب المرتبطة بالمخاطر والتقدير، وهي ما اشتملت، متى كان ذلك ذي صلة، على إجراء مقارنة بين الأحكام المتخذة حول ممارسات السوق الحالية مع التحقق من التقييمات على أساس العينات. إضافة إلى ذلك، أخذنا في اعتبارنا موضوعية واستقلالية وكفاءة مقيم العقارات الخارجي. كما قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية لدى المجموعة في الإيضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018

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

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018 (تتمة)

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
 - التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لإدارة أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقبي الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقبي الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نصح عن هذه الأمور في تقرير مراقبي الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

31 مارس 2019

الكويت

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

| 2017 | 2018 | إيضاحات | |
|--------------------|--------------------|---------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| | | | الإيرادات |
| (1,267,651) | (1,262,952) | 4 | صافي الخسائر العقارية |
| 44,055 | 54,035 | 5 | صافي إيرادات استثمار |
| (2,024,691) | 270,748 | 10 | حصة في نتائج شركات زميلة |
| (14,453) | 1,878 | | صافي فروق تحويل عملات أجنبية |
| 265,071 | 110,721 | | إيرادات أخرى |
| <u>(2,997,669)</u> | <u>(825,570)</u> | | |
| | | | المصروفات |
| (786,476) | (638,265) | | تكاليف موظفين |
| (305,759) | (292,793) | | مصروفات عمومية وإدارية |
| (480,561) | (312,660) | | تكاليف تمويل |
| (7,140) | (4,881) | | استهلاك |
| (1,463,607) | (1,010,355) | 6 | خسائر انخفاض القيمة ومخصصات أخرى |
| <u>(3,043,543)</u> | <u>(2,258,954)</u> | | |
| (6,041,212) | (3,084,524) | | الخسارة قبل الضرائب |
| (1,030,769) | (1,027,845) | 7 | مخصص مطالبة ضريبية |
| (47,270) | - | | الضرائب على شركات تابعة أجنبية |
| <u>(7,119,251)</u> | <u>(4,112,369)</u> | | خسارة السنة |
| | | | الخاص بـ: |
| (7,078,461) | (4,095,277) | | مساهمي الشركة الأم |
| (40,790) | (17,092) | | الحصص غير المسيطرة |
| <u>(7,119,251)</u> | <u>(4,112,369)</u> | | |
| <u>(39.46) فلس</u> | <u>(22.83) فلس</u> | 8 | خسارة السهم الأساسية والمخففة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

| 2017 | 2018 | |
|-------------|-------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| (7,119,251) | (4,112,369) | خسارة السنة |
| | | إيرادات (خسائر) شاملة أخرى |
| | | (خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: |
| 247,248 | (161,937) | فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية |
| 247,248 | (161,937) | صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: |
| - | (343,735) | خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: |
| - | (343,735) | صافي الخسائر من أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| 247,248 | (505,672) | إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة |
| (6,872,003) | (4,618,041) | إجمالي الخسائر الشاملة للسنة |
| (6,831,561) | (4,598,068) | الخاص بـ: |
| (40,442) | (19,973) | مساهمي الشركة الأم |
| (6,872,003) | (4,618,041) | الحصص غير المسيطرة |

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2018

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | إيضاحات | الموجودات |
|---------------------|---------------------|---------|--|
| | | | موجودات غير متداولة |
| | | | أثاث ومعدات |
| 7,622 | 6,986 | | عقارات استثمارية |
| 19,603,350 | 15,673,094 | 9 | استثمار في شركات زميلة |
| 9,588,762 | 8,904,801 | 10 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| - | 1,155,685 | 11 | موجودات مالية متاحة للبيع |
| 1,763,906 | - | 11 | مدينون وموجودات أخرى |
| - | 787,000 | 12 | |
| <u>30,963,640</u> | <u>26,527,566</u> | | |
| | | | موجودات متداولة |
| 428,683 | 337,012 | 19 | مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة |
| 3,579,371 | 2,036,971 | 12 | مدينون وموجودات أخرى |
| 685,708 | 804,000 | 13 | ودائع استثمارية |
| 512,072 | 406,889 | | نقد وارصدة لدى البنوك |
| <u>5,205,834</u> | <u>3,584,872</u> | | |
| <u>36,169,474</u> | <u>30,112,438</u> | | مجموع الموجودات |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| 17,942,989 | 17,942,989 | 14 | راس المال |
| 20,154,456 | 14,334,621 | 14 | علاوة إصدار اسهم |
| 443,293 | - | 15 | احتياطي إجباري |
| (6,317,896) | (6,479,721) | | احتياطي تحويل عملات اجنبية |
| (13,008) | (13,008) | 16 | اسهم خزينة |
| 2,761 | 2,761 | | احتياطي اسهم خزينة |
| - | (605,452) | | احتياطي القيمة العادلة |
| (6,263,128) | (4,095,277) | | خسائر متراكمة |
| <u>25,949,467</u> | <u>21,086,913</u> | | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام |
| 367,772 | 347,799 | | الحصص غير المسيطرة |
| <u>26,317,239</u> | <u>21,434,712</u> | | إجمالي حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| | | | مطلوبات غير متداولة |
| 3,575,632 | 1,376,866 | 17 | تسهيلات توريق ومراحة |
| 306,844 | 281,864 | | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| <u>3,882,476</u> | <u>1,658,730</u> | | |
| | | | مطلوبات متداولة |
| 2,176,456 | 1,499,733 | 17 | تسهيلات توريق ومراحة |
| 235,445 | 216,937 | 19 | مبالغ مستحقة إلى اطراف ذات علاقة |
| 3,557,858 | 5,302,326 | 18 | دائنون ومطلوبات أخرى |
| <u>5,969,759</u> | <u>7,018,996</u> | | |
| <u>9,852,235</u> | <u>8,677,726</u> | | إجمالي المطلوبات |
| <u>36,169,474</u> | <u>30,112,438</u> | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |


فهد عبد الله الصالح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاؤها التابعة

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

| | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم | | | | | | | | | |
|--|---|---|--------------------------------------|--|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|---|-----------------------------------|-------------------------------------|
| | (خسائر) مراكمة / أرباح | احتياطي القيمة المتأجلة دينار كويتي | احتياطي أسهم خريفة دينار كويتي | احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي | احتياطي إجباري دينار كويتي | علاوة إصدار أسهم دينار كويتي | رأس المال دينار كويتي | مشتراكية / أرباح مرحلة دينار كويتي | الإجمالي الفرعي دينار كويتي | المحصن غير المبسط دينار كويتي |
| | 26,317,239 | 367,772 | 25,949,467 | (6,263,128) | 2,761 | (13,008) | (6,317,896) | 443,293 | 20,154,456 | 17,942,989 |
| | (264,486) | - | (264,486) | - | - | - | - | - | - | - |
| | 26,052,753 | 367,772 | 25,684,981 | (6,263,128) | 2,761 | (13,008) | (6,317,896) | 443,293 | 20,154,456 | 17,942,989 |
| | (4,112,369) | (17,092) | (4,095,277) | (4,095,277) | - | - | (161,825) | - | - | - |
| | (505,672) | (2,881) | (502,791) | - | - | - | (161,825) | - | - | - |
| | (4,618,041) | (19,973) | (4,598,068) | (4,095,277) | - | - | (161,825) | - | - | - |
| | - | - | - | 6,263,128 | - | - | - | (443,293) | (5,819,835) | - |
| | 21,434,712 | 347,799 | 21,086,913 | (4,095,277) | 2,761 | (13,008) | (6,479,721) | - | 14,334,621 | 17,942,989 |
| | 34,534,569 | 408,214 | 34,126,355 | 2,160,660 | 2,761 | (13,008) | (6,564,796) | 443,293 | 20,154,456 | 17,942,989 |
| | (7,119,251) | (40,790) | (7,078,461) | (7,078,461) | - | - | - | - | - | - |
| | 247,248 | 348 | 246,900 | - | - | - | 246,900 | - | - | - |
| | (6,872,003) | (40,442) | (6,831,561) | (7,078,461) | - | - | 246,900 | - | - | - |
| | (1,345,327) | - | (1,345,327) | - | - | - | - | - | - | - |
| | 26,317,239 | 367,772 | 25,949,467 | (6,263,128) | 2,761 | (13,008) | (6,317,896) | 443,293 | 20,154,456 | 17,942,989 |

كما في 1 يناير 2017
خسارة السنة
خسائر شاملة أخرى للسنة
إجمالي الإيرادات (الخسائر)
الشاملة للسنة
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح
20)

كما في 31 ديسمبر 2017

كما في 1 يناير 2018
خسارة السنة
خسائر شاملة أخرى للسنة
إجمالي الإيرادات (الخسائر)
الشاملة للسنة
إلغاء خسائر مراكمة (إيضاح
14.15)

كما في 31 ديسمبر 2018

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | إيضاحات | أنشطة التشغيل |
|---------------------|---------------------|---------|---|
| (7,071,981) | (4,112,369) | | الخسارة قبل الضرائب |
| | | | تعديلات لمطابقة الخسارة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية: |
| 7,140 | 4,881 | | استهلاك |
| 166,603 | 98,713 | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 164,579 | 164,579 | 4 | إطفاء مدفوعات مقدماً لعقود تأجير |
| 2,024,691 | (270,748) | 10 | حصة في نتائج شركات زميلة |
| (44,055) | (54,035) | | صافي إيرادات استثمار |
| 1,368,000 | 16,840 | 10 | خسارة انخفاض قيمة استثمارات في شركات زميلة |
| 14,453 | (1,878) | | صافي فروق تحويل عملات أجنبية |
| 480,561 | 312,660 | | تكاليف تمويل |
| (121,210) | (129,377) | 4 | ربح بيع عقارات استثمارية |
| 3,645,599 | 3,715,445 | 4 | خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية |
| | | | مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة |
| 95,607 | 24,230 | 6 | (2017): مخصص انخفاض قيمة الأرصدة التجارية المدينة |
| - | 969,285 | 6 | مخصص مطالبات قانونية |
| 729,987 | 738,226 | | |
| 2,134,908 | 566,591 | | التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل: |
| 49,680 | 777,061 | | مدينون وموجودات أخرى |
| 198,280 | 91,671 | | دائنون ومطلوبات أخرى |
| (96,317) | (18,508) | | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة |
| | | | مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة |
| 3,016,538 | 2,155,041 | | التدفقات النقدية الناتجة من العمليات |
| (31,791) | (123,693) | | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة |
| 2,984,747 | 2,031,348 | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل |
| | | | أنشطة الاستثمار |
| (800) | (4,245) | | شراء أثاث ومعدات |
| (2,420) | - | 9 | شراء عقارات استثمارية |
| 362,776 | 344,188 | 9 | متحصلات من بيع عقارات استثمارية |
| 14,764 | - | | متحصلات من بيع أثاث ومعدات |
| (285,708) | (118,292) | | صافي الحركة في ودائع استثمارية |
| 933,100 | 786,558 | 10 | توزيعات ارباح مستلمة من شركات زميلة |
| 52,000 | - | | استرداد موجودات مالية متاحة للبيع |
| 44,055 | 54,035 | | إيرادات من ودائع استثمارية وتوزيعات ارباح مستلمة |
| 1,117,767 | 1,062,244 | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار |
| | | | أنشطة التمويل |
| (480,561) | (312,660) | | تكاليف تمويل مدفوعة |
| (2,886,379) | (2,875,489) | | صافي سداد تسهيلات التورق والمرابحة |
| (1,345,327) | - | 20 | توزيعات ارباح مدفوعة |
| (4,712,267) | (3,188,149) | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل |
| (609,753) | (94,557) | | صافي النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك |
| (57,027) | (10,626) | | تعديلات تحويل عملات أجنبية |
| 1,178,852 | 512,072 | | النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية السنة |
| 512,072 | 406,889 | | النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1- التأسيس ومعلومات حول المجموعة

1.1 معلومات حول التأسيس

إن شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تأسيسها وتسجيلها في دولة الكويت وأسهمها متداولة علناً في بورصة الكويت.

إن المساهم الرئيسي في الشركة الأم هو شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.، وهي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها وتسجيلها في دولة الكويت وأسهمها متداولة علناً.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم في 31 مارس 2019 والمساهمون في الجمعية العمومية السنوية لهم الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو برج جرافيتي، شارع أحمد الجابر، شرق، الكويت، وعنوانها البريدي هو ص.ب. 23110، الصفاة 13092، دولة الكويت.

تضطلع الشركة الأم بصورة رئيسية بتأسيس الشركات داخل الكويت وخارجها وإقراض الشركات التابعة والشركات الزميلة واستثمار فوائض التدفقات النقدية في استثمارات تدار من قبل مؤسسات مالية متخصصة.

تم عرض المعلومات حول هيكل المجموعة أدناه. كما تم عرض معلومات حول العلاقات مع الأطراف الأخرى ذات علاقة للمجموعة في الإيضاح 19.

1.2 معلومات حول المجموعة

(أ) الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة كل من البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة:

| النشاط الأساسي | نسبة الملكية % | | بلد التأسيس | اسم الشركة |
|--------------------------|----------------|-------|-------------|---|
| | 2017 | 2018 | | |
| عقارات | 98.96 | 98.96 | الكويت | شركة مسعى العقارية ش.م.ك. (مقفلة) شركة مجموعة خدمات الحج والعمرة - مشاعر ش.م.ك. (مقفلة) * |
| تقديم خدمات الحج والعمرة | 97 | 97 | الكويت | شركة مسعى العقارية إيجيبت ش.م.م. * |
| عقارات | 98 | 98 | مصر | شركة دار المسعى العقارية ش.م.س. * |
| عقارات | 97 | 97 | السعودية | شركة مشاعر الكويت لتنظيم رحلات العمرة ذ.م.م. * |
| خدمات العمرة | 100 | 100 | الكويت | |

* تبلغ حصة الملكية الفعلية للمجموعة في الشركات التابعة نسبة 100%. تمتلك المجموعة بشكل مباشر أسهم في الشركات التابعة ذات الصلة كما هو مبين أعلاه، أما باقي الأسهم فمحتفظ بها بشكل غير مباشر باسم أمناء نيابة عن الشركة الأم. وقد أكد الأمناء كتابياً على أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الأسهم في الشركة التابعة.

1- التأسيس ومعلومات حول المجموعة (تتمة)

1.2 معلومات حول المجموعة (تتمة)

(ب) الشركات الزميلة

يوضح الجدول التالي الشركات الزميلة للمجموعة كما في 31 ديسمبر. لمزيد من التفاصيل راجع الإيضاح 10.

| النشاط الرئيسي | نسبة الملكية % | | اسم الشركة | بلد التأسيس | ملاحظة |
|----------------------|----------------|-------|---|-------------|--------|
| | 2017 | 2018 | | | |
| عقارات | 16 | 16 | شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)* | الكويت | |
| خدمات انتقال | 18.53 | 18.53 | شركة رواحل العقارية ش.م.ك. (مقفلة)* | الكويت | |
| خدمات السفر والسياحة | 40.46 | 40.46 | شركة القبلة للسفر والسياحة ش.م.ك. (مقفلة) | الكويت | |
| عقارات | 65 | 65 | شركة ذا سبوت للاستثمار العقاري ش.م.ك. (مقفلة)** | مصر | |
| | 16 | 16 | | | |

* إن المجموعة تمتلك نسبة أقل من 20% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، ومع ذلك قررت المجموعة أنها تمارس سيطرة جوهرية على التمثيل الحقيقي في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها.

** بالرغم من أن المجموعة تمتلك نصف حصة ملكية الشركة المستثمر فيها، قررت الإدارة أنها لن تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها نظراً لأن أصحاب الأصوات الآخرين لديهم حصة الأغلبية في التصويت لتوجيه الأنشطة ذات الصلة لهذه المنشأة. وبالتالي لم يتم ممارسة أي سيطرة على الشركة المستثمر فيها. ولكن المجموعة لديها صلاحية ممارسة تأثيراً جوهرياً، وبالتالي يتم معاملة هذا الاستثمار كشركة زميلة.

2 المفهوم المحاسبي الأساسي

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية، مما يؤكد أن المجموعة سوف تكون قادرة على الوفاء بشروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية.

تكبدت المجموعة خسارة بمبلغ 4,112,369 دينار كويتي (2017: 7119,251 دينار كويتي) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، وكما في ذلك التاريخ، لدى المجموعة صافي مطلوبات متداولة بمبلغ 3,434,124 دينار كويتي (2017: 763,925 دينار كويتي). تتضمن المطلوبات المتداولة دائني تورق ومرابحة بمبلغ 1,499,733 دينار كويتي ويتم استحقاقها بموجب عقد خلال 12 شهر اعتباراً من نهاية فترة البيانات المالية المجمعة.

على الرغم من الحقائق المذكورة أعلاه، ترى الإدارة أن هذه الظروف لا تشير إلى وجود عدم تأكد مادي حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية مع أخذ الافتراضات التالية في الاعتبار:

- سوف تكون التدفقات النقدية التشغيلية كافية للوفاء بشروط السداد عند استحقاقها؛
- سوف يتم الوفاء بعمليات السداد المطلوبة من التدفقات النقدية التشغيلية أو من مبيعات الموجودات المرسمة؛ و
- لم تقم المجموعة بانتهاك أي اتفاقية من اتفاقيات القروض ولم تتعرض في أي التزام آخر من التزاماتها المنصوص عليها في اتفاقيات القرض.

وفقاً لما هو موضح أعلاه، تتوقع الإدارة بصورة معقولة أن يكون لدى المجموعة مصادر كافية لاستمرار وجودها التشغيلي في المستقبل القريب.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس الإعداد

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

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

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

3.2 التغييرات في السياسات المحاسبية

المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. إن طبيعة وأثر التغييرات نتيجة تطبيق هذه المعايير المحاسبية الجديدة موضحاً أدناه.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في سنة 2018 إلا أنها ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية الذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس كما يتضمن متطلبات جديدة للتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط. لا يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على البنود التي تم استبعادها بالفعل في 1 يناير 2018 وهو تاريخ التطبيق المبدي.

(أ) التصنيف والقياس

طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم قياس أدوات الدين المالية لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يستند التصنيف إلى معيارين: نموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات وما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم ("معيار اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة").

تم إجراء تقييم نموذج أعمال المجموعة اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدي، وهو 1 يناير 2018. تم إجراء تقييم لتحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ضمن أدوات الدين اشتملت فقط على أصل المبلغ والفائدة استناداً إلى المعلومات والظروف كما في تاريخ الاعتراف المبدي بالموجودات.

فيما يلي التغييرات في تصنيف الموجودات المالية للمجموعة:

◀ بالنسبة للأرصدة المدينة، قامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات وتوصلت إلى أن هذه الأدوات سيتم تصنيفها كدرجة بالتكلفة المطفأة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 استناداً إلى نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية التي تستوفي معيار اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط. وبالتالي، لا ضرورة لإعادة تصنيف هذه الأدوات عند التطبيق المبدي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

◀ الأوراق المالية التي تنوي المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل لأغراض استراتيجية تم تصنيفها على نحو غير قابل للإلغاء في تاريخ التطبيق المبدي كمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. على عكس معيار المحاسبة الدولي 39، لن يتم أبداً إعادة تصنيف احتياطي القيمة العادلة المتراكم المتعلق بهذه الاستثمارات إلى الأرباح أو الخسائر.

لم تقم المجموعة بتصنيف أي مطلوبات مالية كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا توجد أي تغييرات في تصنيف وقياس المطلوبات المالية للمجموعة.

إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لعمليات إعادة التصنيف المطلوبة أو المختارة كما في 1 يناير 2018 مفصّل عنه في الإيضاح 3.2.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

(ب) انخفاض القيمة

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أوراق الدين المالية المتعلقة بها والقروض والمدينين التجاريين سواء على مدى 12 شهر أو على مدى عمر الأداة. نظراً لأن المجموعة تتعرض لمخاطر ائتمانية محدودة، فإن هذا التعديل لم يكن له تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة. إن المجموعة تحتفظ فقط بأرصدة تجارية مدينة مدرجو بالتكلفة المطفأة، ولا تتضمن مكون تمويل وذات فترات استحقاق أقل من 12 شهر، وبالتالي فقد قامت بتطبيق طريقة مماثلة للطريقة المبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة.

(ج) محاسبة التحوط

كما في تاريخ التطبيق المبدئي، لم يكن لدى المجموعة أي علاقات تحوط قائمة. وبالتالي، لن يكون لنموذج محاسبة التحوط العامة الجديدة الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أي تأثير على المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15- الإيرادات من عقود مع العملاء

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15: الإيرادات الناتجة من عقود مع العملاء في تاريخ السريان المبدئي في 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء، معيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة. يقدم المعيار الجديد نموذجاً مكوناً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء، ويتطلب الاعتراف بالإيرادات مقابل المبلغ الذي يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه مقابل تحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل. إضافة إلى ذلك، انتقلت الارشادات المتعلقة بإيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح من معيار المحاسبة الدولي 18 إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 9 دون إدخال تغييرات جوهرية على المتطلبات ذات الصلة.

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

لم يكن للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 تأثير جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة حيث أن مصادر الإيرادات تتكون بصورة رئيسية من إيرادات التأجير وأتعاب الإدارة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 40- تحويلات العقار الاستثماري

يتم تطبيق التعديلات بأثر مستقبلي. ويسمح بتطبيق التعديلات بأثر رجعي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8 إذا تسنى تطبيقها دون أي مؤشرات على الإدراك المتأخر. يوضح التعديل متى ينبغي للمنشأة تحويل العقار، بما في ذلك تحويل العقار قيد الإنشاء أو قيد التطوير إلى أو من فئة العقار الاستثماري. تبين التعديلات أن التغيير في الاستخدام يقع عندما يستوفي العقار - أو يتوقف عن استيفاء - تعريف العقار الاستثماري ويتوفر الدليل على وقوع التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة بشأن استخدام العقار لا يعتبر دليلاً كافياً على التغيير في الاستخدام. يسري التعديل للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. لم يتم إدخال أي تغيير في استخدام أي من العقارات الاستثمارية للمجموعة.

أحكام انتقالية

إن التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تم تطبيقها بأثر رجعي، باستثناء ما يلي:

(أ) لم يتم إعادة إدراج الفترات المقارنة. وتم تسجيل الفروق في القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الأرباح المرحلة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018. وبالتالي، لا تعكس المعلومات المعروضة لسنة 2017 متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبذلك هي ليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة لسنة 2017.

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

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها لغرض المتاجرة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

أحكام انتقالية (تتمة)

قد أدى تأثير هذا التغيير في السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018 إلى احتياطي القيمة العادلة السالبة بمبلغ 264,486 دينار كويتي. ولكن ليس هناك أي تأثير على الأرباح المرحلة كما يلي:

| احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي | الأرباح المرحلة دينار كويتي | الرصيد الختامي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017) |
|--|--------------------------------|---|
| - | (6,263,128) | |
| تأثير إعادة التصنيف وإعادة القياس: | | |
| (264,486) | - | استثمارات في أوراق مالية (أسهم) من متاحة للبيع إلى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| (264,486) | (6,263,128) | الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التطبيق المبني في 1 يناير 2018 |

تصنيف الموجودات المالية في تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 تم تطبيق متطلبات التصنيف والقياس وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 بأثر رجعي اعتباراً من تاريخ التطبيق المبني في 1 يناير 2018، إلا أن المجموعة اختارت الاستفادة من خيار عدم إعادة إدراج المعلومات المقارنة. وبالتالي، فقد تم عرض الأرقام لسنة 2017 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39. يعرض الجدول التالي مطابقة فئات القياس الأصلية والقيمة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للأدوات المالية لدى المجموعة كما في 1 يناير 2018.

| القيمة الدفترية الجديدة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي | إعادة القياس - أخرى دينار كويتي | القيمة الدفترية الأصلية ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 دينار كويتي | التصنيف الجديد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 | التصنيف الأصلي ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 | موجودات مالية |
|---|---------------------------------|--|--|---|--|
| 512,072 | - | 512,072 | التكلفة المطفأة | قروض ومدنيين | نقد وأرصدة لدى البنوك |
| 685,708 | - | 685,708 | التكلفة المطفأة | قروض ومدنيين | ودائع استثمارية |
| 2,731,154 | - | 2,731,154 | التكلفة المطفأة | قروض ومدنيين | مدنيون وموجودات أخرى (باستثناء المدفوعات مقدماً) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة |
| 428,683 | - | 428,683 | التكلفة المطفأة | قروض ومدنيين | استثمار في أوراق مالية -أوراق مالية غير مسعرة |
| 1,499,420 | (264,486) | 1,763,906 | القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | متاحة للبيع | |
| <u>5,857,037</u> | <u>(264,486)</u> | <u>6,121,523</u> | | | إجمالي الموجودات المالية |

لم يتم إجراء أي تغييرات لتصنيف أو قياس المطلوبات المالية نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

لم يؤد تطبيق نموذج خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى أي تغييرات في القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة للمجموعة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 معايير صادرة ولم تسر بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات التي صدرت ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير متى أمكن ذلك عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود التأجير

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016 ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4- تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، ولجنة التفسيرات الدائمة 15- عقود التأجير التشغيلي- الحوافز، ولجنة التفسيرات الدائمة 27- تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد التأجير. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن كافة عقود التأجير بنفس الطريقة المتبعة بالنسبة لعقود التأجير التمويلي ضمن معيار المحاسبة الدولي 17. يتضمن المعيار اثنين من إعفاءات التحقق للمستأجرين- عقود تأجير الموجودات "منخفضة القيمة" (مثل الحاسبات الشخصية) وعقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهر أو أقل). وفي بداية تاريخ عقد التأجير، يقوم المستأجر بتسجيل التزام بسداد مدفوعات التأجير (التزام التأجير) وتسجيل أصل يمثل الأصل المرتبط بحق الاستخدام خلال فترة التأجير (الأصل المرتبط بحق الاستخدام). كما يجب تسجيل تكاليف التمويل على التزام التأجير والمتعلق بعقود التأجير بصورة مستقلة بالإضافة إلى مصروفات الاستهلاك المتعلقة بالأصل المرتبط بحق الاستخدام.

كما تتطلب عقود التأجير إعادة قياس التزام التأجير بناء على وقوع أحداث معينة (مثل: التغيير في مدة الإيجار، أو التغيير في مدفوعات التأجير المستقبلية الناتج من المؤشر أو النسبة المستخدمة لتحديد هذه المدفوعات). وبشكل عام، يتم الاعتراف بالقيمة الناتجة من إعادة قياس التزام التأجير كتعديل على الأصل المرتبط بحق الاستخدام.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف عن طريقة المحاسبة الحالية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 17. حيث يستمر المؤجر في تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام نفس مبدأ التصنيف الموضح في معيار المحاسبة الدولي 17 كما يميز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلي والتمويلي.

إن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 الذي يسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 يتطلب من المستأجرين والمؤجرين عرض المزيد من الإفصاحات بما يتجاوز متطلبات معيار المحاسبة الدولي 17.

تعمل المجموعة حاليا على تقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 16 وتخطط لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 28: الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

توضح التعديلات أن المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على حصص الملكية طويلة الأجل في شركة زميلة أو شركة محاصة لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن تشكل في جوهرها جزءاً من صافي الاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة (حصص ملكية طويلة الأجل). إن هذا الإيضاح يتصل بالمجموعة حيث ينطوي على أن نموذج خسائر الائتمان المتوقعة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ينطبق على هذه الحصص طويلة الأجل.

كما أوضحت التعديلات أيضا في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أن المنشأة لا تأخذ في اعتبارها أي خسائر للشركة الزميلة أو شركة المحاصة أو أي خسائر للانخفاض في قيمة صافي الاستثمار والمسجلة كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة والناتجة من تطبيق معيار المحاسبة الدولي 28/الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة.

يجب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتبارا من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. أخذا في الاعتبار أن المجموعة ليس لديها حصص ملكية طويلة الأجل في الشركة الزميلة وشركة المحاصة، فإن هذه التعديلات لن يكون لها تأثير على بياناتها المالية المجمعة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة التي تم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة:

أساس التجميع

تتألف البيانات المالية المجمعة من البيانات المالية للشركة لأم وشركاتها التابعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

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

بشكل عام هناك افتراض أن أغلبية الأصوات تؤدي إلى ممارسة السيطرة. عندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- ◀ الترتيب (الترتيبات) التعاقدية القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- ◀ الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- ◀ حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع. يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية في شركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من بنود حقوق الملكية، في حين يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ضمن الأرباح أو الخسائر. ويسجل الاستثمار المتبقي وفقاً للقيمة العادلة.

استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي منشأة يكون لدى المجموعة تأثير ملموس عليها. إن التأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

تمثل الاعترافات المستخدمة في تحديد التأثير الملموس أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في شركتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة مبدئياً بالتكلفة، ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لكي يتم إدراج التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو اختبارها بصورة فردية لغرض تحديد الانخفاض في القيمة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. يتم عرض أي تغيير في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك عند حدوث تغيير تم إدراجه مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقيد المجموعة حصتها في أي تغييرات، متى كان ذلك مناسباً، ضمن بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة الشركة الزميلة بمقدار الحصة في الشركة الزميلة.

يدرج إجمالي حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بخلاف أرباح التشغيل، ويمثل الربح أو الخسارة بعد الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة في نفس فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ويتم عند الضرورة إجراء تعديلات على السياسات المحاسبية لهذه الشركات بحيث تتوافق مع تلك المتبعة من قبل المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان من الضروري تسجيل أية خسارة انخفاض في القيمة بشأن استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تجري المجموعة تقديرًا في تاريخ البيانات المالية المجمعة لغرض تحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. فإذا ما حدث ذلك، تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم تسجيل الخسارة كـ "حصة في أرباح شركة زميلة" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. كما يدرج الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في الأرباح أو الخسائر.

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي الإجمالي من ربح السنة عند تحديد الحصة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006.

الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل شركة في المجموعة بتحديد العملة الرئيسية لها، كما يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع وعند بيع شركة أجنبية تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يتم مبدئياً قيد المعاملات بعملات أجنبية من قبل شركات المجموعة بالعملة الرئيسية لكل منها وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بعملات أجنبية إلى العملة الرئيسية وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وتسجل الفروق الناتجة من التسوية أو تحويل البنود النقدية في الأرباح أو الخسائر.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم إعادة قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. تتم معاملة الربح أو الخسارة الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع الاعتراف الربح أو الخسارة الناتجة من التغيير في القيمة العادلة للبنود (أي ان فروق تحويل البنود التي تدرج أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر يتم أيضاً الاعتراف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر على التوالي).

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية (تتمة)

شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الأرباح أو الخسائر لهذه الشركات بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل بغرض التجميع ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع شركة أجنبية، يعاد تصنيف بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه الشركة الأجنبية إلى الأرباح أو الخسائر.

أثاث ومعدات

يدرج الأثاث والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة، إن وجد. يحتسب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض تكلفة الأثاث والمعدات إلى قيمتها التخريدية على مدار أعمارها الإنتاجية التقديرية كما يلي:

| | |
|----------------------------|---------|
| معدات مكتبة وأجهزة كمبيوتر | 3 سنوات |
| أثاث وتركيبات | 5 سنوات |

يتم عدم الاعتراف ببند الأثاث والمعدات عند الاستبعاد (أي، في التاريخ الذي يحصل فيه المستلم على السيطرة) أو عندما لا يكون من المتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة من عدم الاعتراف بالأصل (والتي يتم احتسابها بالفرق بين صافي متحصلات البيع للأصل وقيمتها الدفترية) في بيان الأرباح أو الخسائر عند عدم الاعتراف بالأصل.

يتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق عدم الاعتراف بالأثاث والمعدات في كل سنة مالية ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، متى يكون ذلك ملائماً.

يبدأ استبعاد هذه الموجودات عندما تكون هذه الموجودات جاهزة للاستخدام المعدة له.

عقود التأجير

إن تحديد ما إذا كان الترتيب يمثل (أو يتضمن) عقد تأجير يستند إلى جوهر الترتيب في بداية عقد التأجير. إن الترتيب يمثل أو يتضمن عقد تأجير إذا كان تنفيذ الترتيب يستند إلى استخدام أصل معين أو موجودات معينة، ويقوم الترتيب بتحويل الحق في استخدام الأصل (أو الموجودات) حتى وإن لم يتم النص صراحة في الترتيب على هذا الأصل (أو هذه الموجودات).

المجموعة كمتأجر

يتم تصنيف عقد التأجير في تاريخ البدء كعقد تأجير تمويلي أو تأجير تشغيلي. ويتم تصنيف عقد التأجير الذي يتم بموجبه تحويل كافة المزايا والمخاطر الجوهرية المرتبطة بملكية المجموعة كعقد تأجير تمويلي.

يتم رسملة عقود التأجير التمويلي في بداية عقد التأجير وفقاً للقيمة العادلة للعقار المستأجر في تاريخ البداية أو القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات التأجير أيهما أقل. يتم توزيع مدفوعات التأجير على أساس نسبي بين رسوم التمويل وتخفيض التزام الإيجار للوصول إلى معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. ويتم الاعتراف برسوم التمويل ضمن تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم استهلاك الأصل المستأجر على مدى العمر الإنتاجي للأصل. على الرغم من ذلك، في حالة عدم وجود تأكيد معقول من حصول المجموعة على الملكية في نهاية مدة الإيجار، يتم استهلاك الأصل على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة التأجير أيهما أقصر.

إن عقد التأجير التشغيلي هو عقدا إيجار يختلف عن عقد التأجير التمويلي. يتم الاعتراف بمدفوعات التأجير التشغيلي كمصروفات تشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تنقل فيها المجموعة كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار وتدرج ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة نتيجة لطبيعتها التشغيلية. إن التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض والترتيبات المتعلقة بعقد التأجير التشغيلي يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وتسجل على مدى فترة التأجير وفقاً لنفس الأسس التي يتم بها تسجيل إيرادات التأجير. كما تسجل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل يستغرق بالضرورة فترة زمنية جوهرية حتى يصبح جاهزاً للاستخدام المقصود منه أو لغرض البيع كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي حدثت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة لغرض اقتراض أموال.

عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الأرباح أو الخسائر خلال الفترة التي تنشأ فيها. ويتم تحديد القيمة العادلة بناءً على تقييم سنوي يجريه خبير تقييم معتمد خارجي من خلال تطبيق نماذج التقييم المناسبة.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في الأرباح أو الخسائر في فترة عدم الاعتراف. ويتم تحديد قيمة المقابل الذي سيتم إدراجه ضمن الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد العقار الاستثماري وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

تتم التحويلات إلى (أو من) العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تمثل قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً للاستثمار تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للأثاث والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضرائب والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار. في حالة عدم إمكانية تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. ويتم تأييد هذه الحسابات باستخدام مضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة على الموازنات التفصيلية والحسابات التقديرية التي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تغطي هذه الموازنات والحسابات التقديرية عادة فترة خمس سنوات. وبالنسبة للفترة الأطول، يتم حساب معدل نمو طويل الأجل ويتم تطبيقه لتوقع التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في تاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد ما إذا وجد أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة لم تعد موجودة أن انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط في حالة وجود تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ آخر خسارة تقييم مسجلة. إن العكس محدود بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته الممكن استردادها ولا يتجاوز القيمة الدفترية التي كانت سيتم تحديدها بالصادفي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. يدرج العكس في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ما لم يدرج الأصل بالمبلغ المعاد تقييمه، وفي هذه الحالة، يتم التعامل مع العكس كزيادة إعادة تقييم.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية. راجع القسم 2.2 لعرض التأثير. لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. وبالتالي، يستمر المحاسبة عن الأدوات المالية في الفترة المقارنة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية – الاعتراف والقياس.

(أ) الاعتراف والقياس المبني

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

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

(ب) التصنيف والقياس اللاحق

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

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

- ◀ يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يستهدف الاحتفاظ بالموجودات لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ◀ تحدد شروط التعاقد للأصل المالي تواريخ معينة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات المبالغ الأصلية والفوائد على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس أداة الدين المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فقط عندما تستوفي الشروط الآتية ولم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- ◀ يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال تتحقق أهدافه بتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية،
- ◀ تحدد شروط التعاقد للأداة تواريخ معينة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات أصل المبالغ والفوائد على أصل المبلغ القائم.

عند الاعتراف المبني باستثمار في أسهم غير محتفظ به لغرض المتاجرة، يجوز للمجموعة أن تختار – على نحو غير قابل للإلغاء- عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم إجراء هذا الاختيار وفقاً لكل استثمار على حدة.

ويتم قياس كافة الموجودات المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للموضح أعلاه وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. عند الاعتراف المبني، يجوز للمجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كمدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا أدى ذلك إلى استبعاد الفروق المحاسبية التي قد تنشأ أو الحد منها بصورة جوهريّة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(ب) التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

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

الموجودات المالية- تقييم نموذج الأعمال: السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

تقوم المجموعة بتقييم الغرض من نموذج الأعمال الذي ينتمي إليه الأصل على مستوى المحفظة وتعتبر هذه الطريقة الأفضل لتعكس كيفية إدارة الأعمال ونوعية المعلومات المقدمة إلى الإدارة. تتضمن هذه المعلومات:

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة والعملية المتبعة لتنفيذ هذه السياسات. ويتضمن ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على اكتساب إيرادات الفوائد التعاقدية والاحتفاظ بمعدل فوائد معينة ومطابقة مدة الموجودات المالية بمدة المطلوبيات ذات الصلة أو التدفقت النقدية الخارجة المتوقعة أو الاعتراف بتدفقات نقدية من خلال بيع الموجودات،
- كيفية تقييم أداء المحفظة واعداد تقارير بشأنه إلى إدارة المجموعة،
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر،
- كيفية مكافأة مديري الأعمال - مثل ما إذا كانت المكافأة تعتمد على القيمة العادلة للموجوات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية التي يتم تحصيلها، و
- معدل وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول المبيعات المستقبلية. إن معاملة تحويل الموجودات المالية إلى أطراف أخرى في معاملات غير مؤهلة للاستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع الاعتراف المستمر للمجموعة بهذه الموجودات.

إن الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة أو المدارة ويتم تقييم أدائها وفقاً للقيمة العادلة يتم قياسها كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتضمن فقط أصل المبلغ والفوائد فقط - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

لأغراض هذا التقييم، يعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للأصل المالي في تاريخ الاعتراف. وتعرف "الفوائد" بمقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المرتبطة بأصل المبلغ القائم خلال فترة معينة من الزمن ومخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية) بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتضمن فقط أصل المبلغ والفوائد، تأخذ المجموعة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك، تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية تؤدي إلى تغيير وقت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في اعتبارها ما يلي:

- الأحداث المحتملة التي قد تؤدي إلى تغيير قيمة وتوقيت استلام التدفقات النقدية،
- الشروط التي قد تؤدي إلى تعديل معدل الكوبونات التعاقدية بما في ذلك سمات المعدلات المتغيرة،
- المدفوعات مقدما وشروط التمديد،
- الشروط التي تمنع مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من موجودات معينة (مثل ترتيبات الموجودات بدون حق الرجوع)، و

إن سمات المدفوعات مقدما تتسق مع معايير مدفوعات أصل المبلغ والفوائد فقط إذا كان المبلغ المدفوع مقدماً يمثل بصورة جوهرية المبالغ غير المدفوعة من أصل المبلغ والفوائد على أصل المبلغ القائم والذي قد يتضمن تعويض إضافي معقول للإنتهاء المبكر للعقد. إضافة الي ذلك، وبالنسبة للأصل المالي الذي تم حيازته مقابل خصم أو علاوة على القيمة الاسمية التعاقدية، فإن العوامل التي تتيح أو تتطلب سداد مبلغ مالي مقدما يمثل بصورة رئيسية القيمة الاسمية للعقد زائداً الفوائد التعاقدية المستحقة (غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويض إضافي معقول للإنتهاء المبكر) تعتبر متسقة مع هذه المعايير إذا كانت القيمة العادلة للسداد المبكر غير جوهرية عند الاعتراف المبني.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(ب) التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية- السياسة المطبقة اعتبارا من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9) (تتمة)

الموجودات المالية- القياس اللاحق والأرباح والخسائر: السياسة المطبقة اعتبارا من 1 يناير 2018

◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك أي إيرادات فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح في الأرباح أو الخسائر

◀ موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم تخفيض التكلفة المطفأة مقابل خسائر انخفاض القيمة. ويتم الاعتراف بإيرادات الفوائد، وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. كما تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة من الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

◀ الاستثمارات في أوراق الدين المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. كما يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المترتبة في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن الأرباح أو الخسائر.

◀ الاستثمارات في أسهم المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. وتسجل توزيعات الأرباح كإيرادات في الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار. ويتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ولا يعاد تصنيفها أبداً إلى الأرباح أو الخسائر

الموجودات المالية- السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018

◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تم قياسها وفقا للقيمة العادلة وتدرج التغيرات المتعلقة بها بما في ذلك أي إيرادات للفوائد أو توزيعات الأرباح ضمن الأرباح أو الخسائر

◀ موجودات مالية محتفظ بها حتى الاستحقاق

تم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي

◀ قروض ومدفونون

تم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي

◀ موجودات مالية متاحة للبيع

تم قياسها بالقيمة العادلة، مع إدراج التغيرات ذات الصلة بخلاف خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وفروق تحويل العملات الأجنبية لأدوات الدين المالية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى والمترتبة في احتياطي القيمة العادلة. في حالة استبعاد هذه الموجودات المالية، تم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترتبة في حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

ج) عدم الاعتراف

الموجودات المالية

لا تعتبر المجموعة بالأصل المالي تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة تم فيها تحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل المالي أو لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على هذا الأصل.

تدخل المجموعة في معاملات تقوم بموجبها لتحويل الموجودات المدرجة في بيان المركز المالي المجمع وتحتفظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للموجودات المحولة. وفي هذه الحالات، لا يتم استبعاد الموجودات المحولة.

المطلوبات المالية

لا تعترف المجموعة بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزامات التعاقدية المرتبطة به أو إلغائها أو انتهاء صلاحيتها. كما لا تعترف المجموعة بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتختلف التدفقات النقدية للالتزام المعدل بصورة جوهرية، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالتزام مالي جديد وفقاً للقيمة العادلة بناءً على الشروط المعدلة.

عند استبعاد التزام مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير مالية محولة أو مطلوبات مقترضة) في الأرباح أو الخسائر.

د) المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عندما يكون هناك حق قانوني يلزم بمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية لتسوية هذه المبالغ على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

قامت المجموعة مسبقاً بإدراج خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الخسائر المتكبدة، ضمن معيار المحاسبة الدولي 39. يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكبدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغيير في طريقة محاسبة الشركة عن خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال طريقة الخسائر المتكبدة لمعيار المحاسبة الدولي 39 بطريقة خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية.

فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك والمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للأدوات. وقامت الشركة باحتساب مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة التاريخية بخسائر الائتمان وقامت بتعديلها لكي تعكس العوامل المستقبلية المرتبطة بالأرصدة والبيئة الاقتصادية للمجموعة.

وتعامل الإدارة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر الإدارة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل.

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018

تقوم المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بتقييم ما إذا وجد أي دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت قيمتها. يعتبر الأصل المالي أو مجموعة موجودات مالية منخفضة القيمة فقط في حالة وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي بالأصل (حدث "خسارة متكبدة") ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية ويمكن قياسه بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض القيمة مؤشرات على مؤشرات على مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين لصعوبة مالية كبيرة، أو تأخير في سداد الفوائد أو الدفعات الأساسية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو إجراءات إعادة التنظيم المالي الأخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى أن هناك انخفاضاً يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغييرات في المتأخرات والظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التعثر.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (تتمة)

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بتقييم ما إذا وجد دليل موضوعي على انخفاض قيمة استثمار أو مجموعة استثمارات.

بالنسبة للاستثمارات في الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "الكبير" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"المتواصل" مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم شطب الخسائر المترتبة - المقاسة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الاستثمار مدرجة سابقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع - من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. إن خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال الأرباح أو الخسائر، وتدرج الزيادات في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

إن تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" يتطلب أحكاماً. ولاتخاذ هذه الأحكام، تقوم المجموعة بتقييم مدة انخفاض القيمة العادلة للاستثمار بأقل من تكلفته إلى جانب عدة عوامل أخرى.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

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

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

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

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً، بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

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

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ودائع استثمارية

تمثل الودائع الاستثمارية ودائع لدى البنوك ويتم استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أكثر من تاريخ الإيداع وتدر أرباحاً.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل ذي الصلة وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق على مدى فترة الخدمة. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

بالإضافة إلى ذلك، وبالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحسب كنسبة من رواتب الموظفين. هذه المساهمات تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج من حدث سابق، ومن المحتمل تدفق موارد تنطوي على منافع اقتصادية إلى خارج المجموعة لتسوية الالتزام، ويمكن قياس مبلغ الالتزام بصورة موثوق منها.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للأموال مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي قبل الضرائب بحيث يعكس، وفقاً لما هو ملائم، المخاطر المرتبطة بالالتزام. عند استخدام الخصم، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكاليف تمويل.

أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن الأسهم المملوكة للمجموعة بصفتها أسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة، تضاف الأرباح إلى حساب مستقل ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة) وهو غير قابل للتوزيع. تسجل أي خسائر محققة في نفس الحساب مقابل الرصيد المضاف على هذا الحساب. كما يتم إضافة أي خسائر إضافية إلى الأرباح المرحلة ثم تحمل إلى الاحتياطيات. يتم في البداية استخدام الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً وفقاً للترتيب التالي: الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة، وحساب احتياطي أسهم الخزينة. ولا يتم توزيع أي أرباح نقدية لهذه الأسهم ويتم وقف حقوق التصويت الخاصة بها. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بصورة نسبية، كما يؤدي إلى تخفيض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة المتعلق بمساهمي الشركة الام العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب قيمة ربحية السهم المخففة بقسمة الربح المتعلق بالمساهمين العاديين للشركة الام (بعد تعديل حصة الأسهم التفضيلية القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زانداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية.

توزيعات أرباح

تسجل المجموعة توزيعات الأرباح كالتزام بسداد الأرباح عندما تصبح التوزيعات خارج إرادة المجموعة. وفقاً لقانون الشركات، يتم التصديق على التوزيعات عندما يتم اعتمادها من قبل المساهمين في الجمعية العمومية السنوية. ويسجل المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

يتم الموافقة على توزيعات الأرباح للسنة بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة ويتم الإفصاح عنها كحدث وقع بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات في فترة زمنية معينة أو على مدى الوقت عندما (أو فور) تستوفي المجموعة التزامات الأداء من خلال تحويل البضاعة أو الخدمات المطلوبة إلى العميل.

إيرادات من تقديم خدمات

يتم الاعتراف بالإيرادات من تقديم الخدمات على مدار فترة العقد ذي الصلة.

الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع الاستثمارات

يتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع الاستثمارات بالفرق بين صافي المتحصلات من البيع والقيمة الدفترية للاستثمارات وتدرج في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في السنة التي يتم خلالها بيع الاستثمار. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من بيع الاستثمارات عندما يتم نقل المخاطر والمزايا الجوهرية لملكية الاستثمار إلى المشتري.

إيرادات تأجير

إن المجموعة هي الطرف المؤجر في عقود التأجير التشغيلي. ويتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدة فترة العقد.

الإيرادات من الودائع الاستثمارية

يتم الاعتراف بالإيرادات من الودائع الاستثمارية على أساس توزيع نسبي زمني.

إيرادات توزيعات أرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

تكاليف التمويل

يتم احتساب وتحقق تكلفة التمويل على أساس توزيع نسبي زمني مع احتساب رصيد التمويل الأساسي القائم ومعدل التكلفة المعمول به. إن تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بحيازة وإنشاء الأصل، الذي يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المعد له أو يبعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل. يتم وقف رسمة تكلفة التمويل عندما يتم الانتهاء بشكل كبير من كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام المعد له أو البيع. يتم تسجيل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة المتكبدة فيها.

مطلوبات وموجودات محتملة

لا تسجل المطلوبات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد التي تشتمل على المنافع الاقتصادية مستبعداً.

لا تسجل الموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها عندما يكون التدفق الوارد للمنافع الاقتصادية محتملاً.

معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة بحيث يقدم منتجات أو خدمات (قطاع أعمال) أو يقدم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومنافع مختلفة عن تلك المرتبطة بغيره من القطاعات. تقوم المجموعة بعرض معلومات القطاع على أساس قطاعات أعمالها والمواقع الجغرافية لعملياتها.

3.5 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقدير وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والافصاحات المتعلقة بها، والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقدير يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في المستقبل.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، إلى جانب تلك التفديرات المستخدمة، التي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف العقارات

تعمل الإدارة على اتخاذ قرار بشأن حيازة العقار لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري. تصنف المجموعة العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصورة رئيسية لغرض البيع في سياق الأعمال العادي. تقوم الشركة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته رئيسية لغرض توليد إيرادات تأجير أو لرفع قيمته الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد.

تصنيف الموجودات المالية

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

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

تصنيف الموجودات المالية

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

تقوم المجموعة بالتعامل مع الموجودات المالية المتاحة للبيع كموجودات انخفاض قيمتها في حالة وجود انخفاض كبير أو متواصل في قيمتها العادلة بأقل من تكلفتها. إن تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" يتطلب أحكام. اعتبرت المجموعة أن الانخفاض في القيمة بنسبة 30% يعتبر انخفاض كبير، ولمدة 12 شهر يعتبر متواصل.

تصنيف عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في ترتيبات تأجير مع العملاء. وقد قررت المجموعة بناءً على تقييمها لشروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة عقد التأجير التي لا تمثل جزءاً جوهرياً من العمر الاقتصادي للأصل، والقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير التي لا تضاهي القيمة العادلة للسيارات، أنها تحتفظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه السيارات، وتقوم بالمحاسبة عنها كعقود تأجير تشغيلي.

الضرائب

توجد حالات عدم تأكد فيما يتعلق بتفسير لوائح الضرائب المعقدة والتغيرات في قوانين الضرائب وقيمة وتوقيت الضرائب المستقبلية. وفيما يتعلق بنطاق علاقات الأعمال الدولية وطبيعة الاتفاقيات التعاقدية القائمة طويلة الأجل وتعقيدها، قد تستلزم الفروق الناشئة بين النتائج الفعلية والافتراضات التي تم وضعها أو التغيرات المستقبلية في هذه الافتراضات إجراء تعديلات مستقبلية للإيرادات الخاضعة للضرائب والمصروفات التي تم تسجيلها بالفعل. قامت المجموعة باحتساب مخصصاً، استناداً إلى التقديرات المعقولة، مقابل النتائج المحتملة للمراجعات التي يتم إجراؤها من قبل الجهات الضريبية في الدول ذات الصلة التي تعمل بها المجموعة. تستند قيمة هذا المخصص إلى عوامل مختلفة مثل الخبرة بالمراجعات الضريبية السابقة والتفسيرات المختلفة للوائح الضريبية من قبل المنشأة الخاضعة للضرائب والجهة الضريبية المسؤولة. قد تنشأ مثل هذه الفروق نتيجة مجموعة كبيرة من الأمور المختلفة بناءً على الظروف السائدة في مقر شركة المجموعة ذات الصلة.

تقييم السيطرة في الشركات التابعة والشركات الزميلة

قررت الإدارة أن شركة ذا سبوت للاستثمار العقاري ش.م.م. (مقفلة) ليست شركة تابعة للمجموعة على الرغم من أن المجموعة لديها حصة ملكية بنسبة 65% في هذه الشركة. تم إجراء تقييم السيطرة لتحديد ما إذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة من جانب واحد. عند وضع هذه الأحكام، يتم وضع الترتيبات التعاقدية مع أصحاب الأصوات الآخرين في الاعتبار. قررت المجموعة بعد إجراء هذا التقييم أن أصحاب الأصوات الآخرين لديهم حصة تصويت جوهرية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشأة، وبالتالي، لم يتم ممارسة أي سيطرة على المنشأة. ولكن المجموعة لديها صلاحية ممارسة السيطرة الجوهرية وبالتالي يتم معاملة هذا الاستثمار كشركة زميلة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التفديرات والافتراضات

تم عرض الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التفديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي لها مخاطر كبيرة تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة في إيضاحات مستقلة في البند ذات أصله في البيانات المالية المجمعة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتفديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. على الرغم من ذلك، قد تختلف الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية بسبب التغيرات في السوق أو ظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. تتعكس مثل هذه التغيرات في الافتراضات وقت حدوثها.

انخفاض قيمة الشركات الزميلة

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية للشركات الزميلة، حيث يتم مبدئياً إدراج الشركات الزميلة بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك مقابل التغيرات فيما بعد الحيازة في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي خسائر للانخفاض في القيمة. يجب على المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة تقييم ما إذا وجد أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وفي حالة وجود هذه المؤشرات، تقوم الإدارة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة لغرض تحديد حجم خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). إن تحديد مؤشرات انخفاض القيمة وتحديد المبالغ الممكن استردادها تتطلب من الإدارة وضع أحكام وتفديرات وافتراضات جوهرية.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

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

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

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

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم عقارات باستخدام آليات التقييم المعتمدة ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 14 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بناءً على التقديرات: لصادرة من خبراء تقييم العقارات المستقلين، إلا في حالة عدم إمكانية تحديد هذه القيم بصورة موثوق منها. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم لتقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاح 9.

قياس القيمة العادلة

تستخدم الإدارة أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشط). ويتضمن ذلك وضع تفديرات وافتراضات تتوافق مع الطريقة التي يتبعها المشاركين في السوق في تسعير الأداة المالية. لوضع هذه الافتراضات، تستند الإدارة إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوافرة بصورة مستمرة. وفي هذه الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

4- صافي الخسائر العقارية

| 2017 | 2018 | |
|--------------------|--------------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 2,961,187 | 3,096,225 | إيرادات تأجير |
| (539,870) | (608,530) | مصروفات متعلقة بالتأجير والعقارات |
| (164,579) | (164,579) | إطفاء مدفوعات مقدما لعقود تأجير |
| 2,256,738 | 2,323,116 | صافي إيرادات التأجير |
| 121,210 | 129,377 | ربح بيع عقارات استثمارية |
| (3,645,599) | (3,715,445) | خسائر إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 9) |
| <u>(1,267,651)</u> | <u>(1,262,952)</u> | |

5- إيرادات استثمار

| 2017 | 2018 | |
|---------------|---------------|----------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 5,500 | - | إيرادات توزيعات أرباح |
| 38,555 | 54,035 | إيرادات من ودائع استثمارية وأخرى |
| <u>44,055</u> | <u>54,035</u> | |

6- خسائر انخفاض القيمة ومخصصات أخرى

| 2017 | 2018 | |
|------------------|------------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 1,368,000 | 16,840 | خسائر انخفاض القيمة من استثمار في شركات زميلة (إيضاح 10) |
| 95,607 | 24,230 | مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة (2017): انخفاض قيمة الأرصدة التجارية المدينة (إيضاح 12) |
| - | 969,285 | مخصص مطالبات قانونية ²⁻¹ |
| <u>1,463,607</u> | <u>1,010,355</u> | |

¹ خلال سنة 2010، قامت المجموعة ببيع 3 وحدات في برج هاجر إلى السيد / عيسى عبد الوهاب العيسى ("المشتري") بمبلغ 780,000 دينار كويتي، ولكن المشتري رفض الاحتفاظ بتلك الوحدات وقام برفع دعوى قضائية في فبراير 2016 مدعياً بأنه قد تم بيع تلك الوحدات بسعر متضخم. وفي 21 مارس 2018، قامت المجموعة ببناءً على تعليمات من المحكمة بدفع مبلغ 45,980 دينار كويتي إلى المشتري والذي يمثل إيرادات تأجير مكتسبة من تلك الوحدات للفترة من 1 ديسمبر 2010 إلى 21 فبراير 2016.

في 2017، قام السيد / المشتري برفع دعوى قضائية أخرى لإلغاء عقد البيع واسترداد أصل المبلغ الذي تم دفعه. في ديسمبر 2018، توفي المشتري ومن المتوقع أن تنتقل تلك الدعوى إلى ورثة المتوفي.

² قامت شركة قرطبة للتطوير العقاري مصر (قرطبة) بتقديم خدمة إدارة محفظة إلى المجموعة من 2007 إلى 2009. وقامت شركة قرطبة خلال سنة 2018 برفع دعوى قضائية ضد المجموعة للمطالبة بمبلغ 189,285 دينار كويتي. وتمثل هذه المطالبة عمولة بنسبة 1.5% فيما يتعلق بالمحفظة قيد الإدارة بمبلغ 89,561 دينار كويتي، بالإضافة إلى نسبة 10% اتعاب حوافز بمبلغ 99,724 دينار كويتي.

استناداً إلى تقييم الإدارة، من المحتمل أن يكون التدفق الصادر للموارد أمراً ضرورياً لتسوية هذا الالتزام. وبالتالي، قامت المجموعة باحتساب مخصص بنسبة 100% مقابل الدعوى القانونية المرفوعة ضد المجموعة.

7 مخصص مطالبة ضريبية

يمثل مخصص المطالبة الضريبية الضرائب على ربح رأس المال والمخالفات ذات الصلة ("المطالبة الضريبية") ويتم احتسابه استناداً إلى مذكرة المطالبة التي استلمتها المجموعة من الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") بالمملكة العربية السعودية. إضافة إلى ذلك، طالبت الهيئة أيضاً بسداد المخالفات بنسبة 1% عن كل 30 يوم تأخير عن تسوية الضرائب على ربح رأس المال ويتم احتسابها اعتباراً من تاريخ استحقاقها وحتى تاريخ السداد. تغطي المطالبة الضريبية معاملات بيع العقار المملوك بشكل جزئي من قبل المجموعة.

في سنة 2017، رأت إدارة الشركة الأم أن المطالبة الضريبية لا تعكس التطبيق الصحيح لقوانين الضرائب في المملكة العربية السعودية وبالتالي، قامت بتقديم اعتراض على الربط الضريبي. ولكن قامت الهيئة خلال سنة 2018 برفض اعتراض الإدارة وتعليق المطالبة الضريبية. وقامت الإدارة بتعيين مستشار ضريبي جديد لمراجعة المطالبة الضريبية والظعن على هذا الرفض. إضافة إلى ذلك، قامت الإدارة بتعديل التزام المطالبة الضريبية وسجلت مخصص إضافي بمبلغ 1,027,845 دينار كويتي (2017: 1,030,769 دينار كويتي) يتم احتسابه استناداً إلى مذكرة المطالبة الأصلية التي استلمتها الشركة الأم من الهيئة.

كما في تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة، لا تزال نتيجة المطالبة الضريبية قيد النظر. يمثل المخصص المسجل في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 أفضل تقدير من قبل الإدارة للالتزام الضريبي النهائي الذي قد ينشأ عن المطالبة الضريبية.

8- ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة عن طريقة قسمة الخسارة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

| 2017 | 2018 | |
|-------------|-------------|---|
| (7,078,461) | (4,095,277) | خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي) |
| 179,376,890 | 179,376,890 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) |
| (39.46) | (22.83) | ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس) |

9- عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة في العقارات الاستثمارية للمجموعة خلال السنة:

| 2017 | 2018 | |
|-------------|-------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 23,411,313 | 19,603,350 | في 1 يناير |
| 2,420 | - | إنفاق رأسمالي |
| (241,566) | (214,811) | المستبعدات ¹ |
| 76,782 | - | تعديل تحويل عملات أجنبية |
| (3,645,599) | (3,715,445) | التغيرات في القيمة العادلة ² (إيضاح 4) |
| 19,603,350 | 15,673,094 | في 31 ديسمبر |

9- عقارات استثمارية (تتمة)

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة في المناطق الجغرافية التالية:

| 2017 | 2018 | |
|-------------------|-------------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 10,585,000 | 9,750,000 | الكويت |
| 9,018,350 | 5,923,094 | دول منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى |
| <u>19,603,350</u> | <u>15,673,094</u> | |

تم رهن عقارات استثمارية بمبلغ 9,750,000 دينار كويتي (2017: 10,585,000 دينار كويتي) كضمان لاستيفاء متطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 17).

أخلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات الاستثمارية بإجمالي قيمة دفترية بمبلغ 214,811 دينار كويتي (2017: 241,566 دينار كويتي) لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 344,188 دينار كويتي (2017: 362,776 دينار كويتي) ونتج عن ذلك ربح محقق من البيع بمبلغ 129,377 دينار كويتي (2017: 121,210 دينار كويتي).

تم إجراء تقييم للعقارات الاستثمارية بمبلغ 12,336,439 دينار كويتي (2017: 14,536,674 دينار كويتي) والتي تتكون من عقارات سكنية بمبلغ 10,411,840 دينار كويتي (2017: 11,755,018 دينار كويتي) وعقارات فندقية بمبلغ 1,924,599 دينار كويتي (2017: 2,781,656 دينار كويتي) من قبل مقيمين مستقلين لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة وخبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية الجاري تقييمها. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة المقارنة السوقية بواسطة مدخلات السوق الملحوظة. تم إدراج تفاصيل إضافية ضمن الإيضاح رقم 25.2.

تتضمن العقارات الاستثمارية مبلغ 3,336,655 دينار كويتي (2017: 5,066,676 دينار كويتي) يمثل تكلفة إنشاء أحد الفنادق التي تقع في المملكة العربية السعودية والذي تم تأجيره في سياق العمل الطبيعي.

وخلال السنة، تم إعادة تقييم هذا العقار من قبل اثنين من المقيمين المستقلين، الأمر الذي أدى إلى خسارة إعادة تقييم بمبلغ 1,730,021 دينار كويتي (2017: 1,726,666 دينار كويتي). يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى طريقة التدفقات النقدية المخصومة باستخدام التدفقات النقدية الثابتة بموجب عقد لمدة 3 سنوات ومعدل خصم بنسبة 12.34%. تم تصنيف هذا العقار ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

إن المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بالإضافة إلى تحليل الحساسية الكمية في 31 ديسمبر 2018 و2017 مفصّل عنها في الإيضاح 25.1.

10- استثمار في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة:

| 2017 | 2018 | اسم الشركة |
|------------------|------------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 2,668,950 | 2,273,262 | شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) |
| 3,499,820 | 3,388,222 | شركة رواح العقارية ش.م.ك. (مقفلة) |
| 132,583 | - | شركة القبلة للسفر والسياحة ش.م.ك. (مقفلة) |
| 3,287,409 | 3,243,317 | شركة ذا سبوت للاستثمار العقاري ش.م.ك. (مقفلة) |
| <u>9,588,762</u> | <u>8,904,801</u> | |

10- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

إن الشركات الزميلة أعلاه هي شركات خاصة غير مدرجة بأي سوق للأوراق المالية وبالتالي، ليس هناك أسعار سوق متاحة لأسهمها.

تم رهن الحصص في الاستثمار في شركة زميلة بقيمة دفترية بمبلغ 2,055,838 دينار كويتي (2017: 2,413,681 دينار كويتي) كضمان لاستيفاء متطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 17).

ليس لدى الشركات الزميلة مطلوبات محتملة أو التزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2017 أو 2018.

انخفاض قيمة الشركات الزميلة

قامت المجموعة خلال السنة بتسجيل خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 16,840 دينار كويتي (2017: 1,368,000 دينار كويتي) (إيضاح 6) على الاستثمار في شركات زميلة.

قامت الإدارة بأجراء تقييم لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة لتحديد أي مؤشرات على انخفاض القيمة. ترى الإدارة أن المؤشرات مثل التغيرات في الظروف المالية للشركة المستثمر فيها وأي تغيرات عكسية جوهرية في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو البيئة السياسية تؤثر على أعمال الشركات المستثمر فيها. لم تقم الإدارة بتحديد أي مؤشرات على وجود أي انخفاض آخر في قيمة استثمار المجموعة في الشركات الزميلة. وبالتالي لم يتم الاعتراف بأي انخفاض آخر في القيمة في البيانات المالية المجمعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

10- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي المعلومات المالية الموجزة لاستثمارات المجموعة في شركات زميلة بصورة فردية:

| المجموع 2017 دينار كويتي | المجموع 2018 دينار كويتي | شركة القبلة للسفر والسياحة ش.م.ك. (مقفلت) دينار كويتي | شركة ذا سيوت للاستثمار العقاري ش.م.م. دينار كويتي | شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلت) دينار كويتي | شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلت) دينار كويتي | 2018 |
|--------------------------------|--------------------------------|--|--|--|--|--|
| 32,332,506 | 31,669,098 | 250,006 | 5,145,580 | 5,379,556 | 20,893,956 | موجودات متداولة |
| 67,443,789 | 65,897,458 | 197,351 | 337,383 | 29,404,642 | 35,977,148 | موجودات غير متداولة |
| (33,599,606) | (30,749,689) | (251,408) | (493,244) | (809,688) | (29,195,349) | مطلوبات متداولة |
| (25,220,047) | (29,308,600) | (154,327) | - | (15,686,413) | (13,467,860) | مطلوبات غير متداولة |
| 40,956,642 | 37,527,333 | 41,622 | 4,989,719 | 18,288,097 | 14,207,895 | حقوق الملكية |
| - | - | 40.46% | 65.0% | 18.53% | 16.0% | ملكية المجموعة |
| 9,588,762 | 8,921,641 | 16,840 | 3,243,317 | 3,388,222 | 2,273,262 | حصة المجموعة في حقوق الملكية |
| 1,368,000 | - | - | - | - | - | الشهرة |
| (1,368,000) | (16,840) | (16,840) | - | - | - | خسائر الانخفاض في القيمة |
| 9,588,762 | 8,904,801 | - | 3,243,317 | 3,388,222 | 2,273,262 | القيمة الدفترية للمجموعة |
| 29,930,980 | 26,652,171 | 534,863 | 142,632 | 10,253,981 | 15,720,695 | الإيرادات المصروفات |
| (46,245,167) | (24,472,638) | (820,940) | (210,203) | (9,260,549) | (14,180,946) | ربح (خسارة) السنة |
| (16,314,187) | 2,179,533 | (286,077) | (67,571) | 993,432 | 1,539,749 | إيرادات شاملة أخرى للسنة |
| 227,493 | (151,140) | - | - | (151,140) | - | توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة |
| 933,100 | 786,558 | - | - | 144,510 | 642,048 | حصة المجموعة في ربح (خسارة) السنة |
| (2,024,691) | 270,748 | (115,743) | (43,921) | 184,052 | 246,360 | المطابقة بالقيمة الدفترية |
| 13,908,060 | 9,588,762 | 132,583 | 3,287,409 | 3,499,820 | 2,668,950 | صافي الموجودات الاقتتاحية 1 يناير |
| (2,024,691) | 270,748 | (115,743) | (43,921) | 184,052 | 246,360 | ربح (خسارة) السنة |
| 227,493 | (151,140) | - | - | (151,140) | - | إيرادات شاملة أخرى للسنة |
| (221,000) | - | - | - | - | - | عائد رأس مال |
| (933,100) | (786,558) | - | - | (144,510) | (642,048) | توزيعات أرباح مستلمة |
| (1,368,000) | (16,840) | (16,840) | - | - | - | خسائر الانخفاض في القيمة |
| - | (171) | - | (171) | - | - | عملات أجنبية |
| 9,588,762 | 8,904,801 | - | 3,243,317 | 3,388,222 | 2,273,262 | صافي الموجودات الختامية 31 ديسمبر |

11- استثمارات مالية

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|-------------------------------------|
| - | 122,249 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة |
| - | 1,033,436 | أسهم محلية غير مسعرة |
| | | أسهم أجنبية غير مسعرة |
| 270,218 | - | استثمارات متاحة للبيع |
| 1,493,688 | - | أسهم محلية غير مسعرة |
| | | أسهم أجنبية غير مسعرة |
| <u>1,763,906</u> | <u>1,155,685</u> | |

في 31 ديسمبر 2017، تم المحاسبة عن بعض الاستثمارات في الأسهم غير المسعر التي ليس لها سعر معروض في سوق نشط ولا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها بالتكلفة (وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39). تم قياس هذه الأدوات بالقيمة العادلة في تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الأرباح المرحلة الافتتاحية أو الإيرادات الشاملة الأخرى، وفقاً لما هو ملامنم (إيضاح 3.2).

يعرض الإيضاح 25.1 الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات المالية والإفصاح عنها من خلال أساليب التقييم.

12- مدينون وموجودات أخرى

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| 509,939 | 592,252 | موجودات مالية |
| 2,221,304 | 1,608,098 | مدينون تجاريون |
| | | مدينون آخرون * |
| <u>2,731,243</u> | <u>2,200,350</u> | |
| 848,128 | 623,621 | موجودات غير متداولة |
| | | مدفوعات مقدماً |
| <u>3,579,371</u> | <u>2,823,971</u> | |

إن صافي القيمة الدفترية للأرصدة التجارية المدينة تقارب القيمة العادلة على نحو معقول.

يتضمن الإيضاح 23.2 إفصاحات تتعلق بالتعرض لمخاطر الائتمان وتحليل يتعلق بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة لدى المجموعة. إن الفئات الأخرى ضمن الأرصدة المدينة لا تتضمن موجودات منخفضة القيمة.

فيما يلي الحركات في مخصص انخفاض القيمة للأرصدة التجارية المدينة:

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|--|
| 578,948 | 674,555 | مخصص افتتاحي لانخفاض قيمة الأرصدة التجارية المدينة |
| 95,607 | 24,230 | مخصص مدرج في الأرباح أو الخسائر خلال السنة |
| <u>674,555</u> | <u>698,785</u> | في 31 ديسمبر |

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يمثل القيمة الدفترية لكل فئة من الأرصدة المدينة المذكورة أعلاه.

* تتضمن الأرصدة المدينة الأخرى مبلغ 1,587,000 دينار كويتي (2017: 2,190,125 دينار كويتي) تم إيداعه من قبل المجموعة لدى طرف آخر ذي علاقة لشراء عقار. في 29 فبراير 2012، قامت المجموعة بإبرام اتفاقية مع طرف مقابل لاستلام إيرادات تأجير ثابتة بمبلغ 516,000 دينار كويتي على مدى فترة 42 شهراً، وسوف يتم سداد المبلغ الأساسي عند الاستحقاق بتاريخ 31 أغسطس 2015. تمنح شروط الاتفاقية الطرف الآخر حق اختيار إعادة شراء العقار من خلال السداد المبكر في أي وقت خلال فترة سريان الاتفاقية. في 1 سبتمبر 2015، قام الطرف الآخر بإعادة شراء العقار وبالتالي تم تمديد فترة سداد المبلغ الأساسي (أي مبلغ 2,450,000 دينار كويتي) على أن يتم سداده على مدار السنتين التاليتين.

12- مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

في 29 نوفمبر 2018، قامت المجموعة بتجديد اتفاقية إعادة الشراء وتمديد فترة سداد المبلغ المتبقي 1,587,000 دينار الذي يتم سداؤه على أقساط شهرية بقيمة 50,000 دينار كويتي للقسط الواحد على مدار المدة المتبقية التي تبلغ 30 شهر مع استحقاق آخر قسط في يوليو 2021. وبالتالي، قامت المجموعة بتصنيف مبلغ 800,000 دينار كويتي (2017): 2,190,125 دينار كويتي) كمتداول ومبلغ 787,000 دينار كويتي (2017: لا شيء) كغير متداول.

13- ودائع استثمارية

تمثل الودائع الاستثمارية تلك الودائع التي تم إيداعها لدى بنوك محلية وذات فترة استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر. تحمل الودائع الاستثمارية متوسط معدل عائد بنسبة 2.5 % (2017: 2.5%) سنوياً.

14- رأس المال وعلوّة إصدار أسهم

(أ) رأس المال

| المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل | | عدد الأسهم | |
|------------------------------------|-------------|-------------|---|
| نقداً | | | |
| 2017 | 2018 | 2017 | 2018 |
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| 17,942,989 | 17,942,989 | 179,429,890 | 179,429,890 |
| | | | أسهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقداً) |

(ب) علوّة إصدار الأسهم

إن علوّة إصدار الأسهم ليست متاحة للتوزيع.

قرر مساهمو الشركة الأم في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ 2 مايو 2018 إطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ 6,263,128 دينار كويتي من خلال أسهم منحة واحتياطي إجباري بمبلغ 5,819,835 دينار كويتي و 443,293 دينار كويتي على التوالي.

15- الاحتياطي الإجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يقتطع سنوياً بقرار يصدر من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة نسبة لا تقل 10% بحد أدنى من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضرورية دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاقتطاع إذا زاد رصيد الاحتياطي عن نسبة 50% من رأس المال المصدر.

ولا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في تغطية الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بدفع هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصومة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر. لم يتم إجراء أي تحويلات خلال السنة نظراً للخسائر التي تكبدتها الشركة الأم للسنة الحالية.

قرر مساهمو الشركة الأم في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ 2 مايو 2018 إطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ 6,263,128 دينار كويتي من خلال أسهم منحة واحتياطي إجباري بمبلغ 5,819,835 دينار كويتي و 443,293 دينار كويتي على التوالي.

16- أسهم الخزينة

| 2017 | 2018 | |
|-------------|-------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 53,000 | 53,000 | عدد أسهم الخزينة |
| 0.03% | 0.03% | النسبة المئوية لأسهم الخزينة (%) |
| 13,008 | 13,008 | تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي) |
| 3,286 | 4,452 | القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي) |
| 62 | 84 | المتوسط المرجح للقيمة السوقية لسهم الخزينة (فلس) |

إن الاحتياطيات التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع خلال فترة حيازة هذه الأسهم وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

17- تسهيلات تورق ومرابحة

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|----------------------------|
| 5,846,861 | 2,928,935 | تسهيلات تورق ومرابحة |
| (94,773) | (52,336) | ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة |
| <u>5,752,088</u> | <u>2,876,599</u> | |
| 2,176,456 | 1,499,733 | متداولة |
| 3,575,632 | 1,376,866 | غير متداولة |
| <u>5,752,088</u> | <u>2,876,599</u> | |

إن بعض تسهيلات التورق والمرابحة بإجمالي مبلغ 2,876,600 دينار كويتي (2017: 5,752,088 دينار كويتي) مكفولة بضمان مقابل أسهم شركات تابعة وشركة زميلة (إيضاح 10) وعقارات استثمارية (إيضاح 9).

إن تسهيلات التورق والمرابحة مدرجة جميعها بالدينار الكويتي وتحمل معدل ربح فعلياً بنسبة تتراوح من 5.75% إلى 6.26% (2017: من 5.75% إلى 6.26%).

18- دائنون ومطلوبات أخرى

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|----------------------|
| 106,898 | 73,488 | دائنون |
| 1,504,034 | 3,433,629 | مصروفات مستحقة |
| 173,637 | 151,184 | توزيعات أرباح مستحقة |
| 1,773,289 | 1,644,025 | إيرادات غير مكتسبة |
| <u>3,557,858</u> | <u>5,302,326</u> | |

19- إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة الشركات الزميلة والمساهم الرئيسي وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يملك هؤلاء الأطراف فيها حصصاً رئيسية أو يقومون بممارسة تأثير ملموس عليها أو تخضع لسيطرتهم المشتركة. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط تلك المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يوضح الجدول التالي القيمة الإجمالية للمعاملات والأرصدة القائمة مع الأطراف ذات علاقة:

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|--|
| 428,683 | 337,012 | بيان المركز المالي المجمع: مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة شركات زميلة |
| 225,475 | 208,837 | مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة شركات زميلة |
| 9,970 | 8,100 | أطراف أخرى ذات علاقة |
| <u>235,445</u> | <u>216,937</u> | |

19- إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يشمل موظفو الإدارة العليا مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الذين يتمتعون بالصلاحيات ويتولون مسؤولية تخطيط أنشطة المجموعة وتوجيهها ومراقبتها. كانت القيمة الإجمالية للمعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي |
|---------------------|---------------------|
| 189,758 | 183,193 |
| 88,924 | 32,490 |
| <u>278,682</u> | <u>215,683</u> |

مكافأة موظفي الإدارة العليا:
رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

أحكام وشروط المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم إبرام المعاملات مع أطراف ذات علاقة على أساس شروط مكافئة لتلك السائدة في المعاملات المتكافئة. ليست الأرصدة القائمة في نهاية السنة مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وتستحق السداد عند الطلب. ليس هناك أي ضمانات مقدمة أو مستلمة عن أي من الأرصدة المدينة أو الدائنة للأطراف ذات علاقة. بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (2017: لا شيء). يتم إجراء هذا التقييم خلال كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للطرف ذي علاقة والسوق الذي يعمل به.

20- توزيعات أرباح مدفوعة ومقترحة

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي |
|---------------------|---------------------|
| 1,345,327 | - |
| <u>1,345,327</u> | <u>-</u> |

توزيعات أرباح نقدية معلنة ومدفوعة لأسهم عادية:
توزيعات أرباح نهائية لسنة 2017: لا شيء للسهم (2016: لا شيء للسهم)

توزيعات أرباح مقترحة لأسهم عادية:
توزيعات أرباح نقدية مقترحة لسنة 2018: لا شيء للسهم (2017: لا شيء للسهم)

تخضع توزيعات الأرباح المقترحة للأسهم العادية للموافقة عليها بالجمعية العمومية السنوية ولم يتم تسجيلها كالتزام كما في 31 ديسمبر.

21- معلومات القطاعات

تستند عملية رفع التقارير عن القطاعات لدى المجموعة بشكل رئيسي على قطاعات الأعمال التي ترتبط بمخاطر ومزايا تختلف عن تلك المرتبطة بالقطاعات الأخرى. تشتمل قطاعات الأعمال على:

◀ أنشطة عقارية: استثمارات في عقارات إما عن طريق الشراء والبيع والتطوير أو تأجير العقارات السكنية والتجارية (بما في ذلك الأراضي وتطوير الأراضي) في مواقع جغرافية متنوعة.

◀ خدمات الحج والعمرة: خدمات تقديم التذاكر والسفر والخدمات اللوجستية المتعلقة بالحج والعمرة.

◀ أنشطة الاستثمار: تأسيس الشركات داخل الكويت وخارجها وإقراض الشركات التابعة والشركات الزميلة واستثمار التدفقات النقدية الفائضة في استثمارات تديرها مؤسسات مالية متخصصة.

يراقب مجلس الإدارة نتائج تشغيل كل قطاع للأعمال بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الأرباح أو الخسائر ويقاس بما يتوافق مع الأرباح أو الخسائر في البيانات المالية المجمعة. وبالتالي قامت الإدارة خلال السنة بتغيير معلومات القطاعات استناداً إلى قطاعات الأعمال كما يلي:

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

21- معلومات القطاعات (تتمة)

| المجموع دينار كويتي | أنشطة استثمارية دينار كويتي | خدمات حج وعمرة دينار كويتي | أنشطة عقارية دينار كويتي | |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--|
| 3,662,983 (7,775,352) | 274,853 (1,671,379) | (928) (6,318) | 3,389,058 (6,097,655) | 31 ديسمبر 2018 إيرادات القطاع مصروفات القطاع |
| (4,112,369) | (1,396,526) | (7,246) | (2,708,597) | نتائج القطاع |
| 30,112,438 | 10,241,394 | 13,332 | 19,857,712 | موجودات القطاع |
| 8,677,726 | 4,334,561 | 47,944 | 4,295,221 | مطلوبات القطاع |
| 3,391,524 (10,510,775) | 6,830 (5,638,171) | 10,570 (111,430) | 3,374,124 (4,761,174) | 31 ديسمبر 2017 إيرادات القطاع مصروفات القطاع |
| (7,119,251) | (5,631,341) | (100,860) | (1,387,050) | نتائج القطاع |
| 36,169,474 | 11,717,229 | 25,060 | 24,427,185 | موجودات القطاع |
| 9,852,235 | 6,434,063 | 55,385 | 3,362,787 | مطلوبات القطاع |

فيما يلي تفاصيل المعلومات المتعلقة بقطاعات الأعمال:

| المجموع دينار كويتي | أنشطة استثمارية دينار كويتي | خدمات حج وعمرة دينار كويتي | أنشطة عقارية دينار كويتي | |
|------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| 312,660 (3,715,445) | 270,223 | - | 42,437 (3,715,445) | 31 ديسمبر 2018 تكلفة تمويل التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية حصاة في نتائج شركات زميلة |
| 270,748 | 270,748 | - | - | |
| المجموع دينار كويتي | أنشطة استثمارية دينار كويتي | خدمات حج وعمرة دينار كويتي | أنشطة عقارية دينار كويتي | |
| 480,561 (3,645,599) | 426,819 | - | 53,742 (3,645,599) | 31 ديسمبر 2017 تكلفة تمويل التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية حصاة في نتائج شركات زميلة |
| (2,024,691) | (2,024,691) | - | - | |

تعمل المجموعة في اثنين من الأسواق الجغرافية: محلي ودولي وللذين يمثلان قطاعًا ثانويًا. فيما يلي تفاصيل القطاع الجغرافي:

| المجموع دينار كويتي | دولي دينار كويتي | محلي دينار كويتي | |
|------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------------|
| 3,662,983 | 2,373,537 | 1,289,446 | 31 ديسمبر 2018 إيرادات القطاع |
| 30,112,438 | 11,844,778 | 18,267,660 | إجمالي الموجودات |
| 3,391,524 | 3,345,874 | 45,650 | 31 ديسمبر 2017 إيرادات القطاع |
| 36,169,474 | 17,624,814 | 18,544,660 | إجمالي الموجودات |

خلال سنة 2017، قرر مساهمو شركة مجموعة خدمات الحج والعمرة - مشاعر ش.م.ك.ع. (مقفلة)، وهي شركة تابعة، تعليق عمليات الأعمال بصفة مؤقتة، وذلك إلى حين تحسن الظروف في السوق بالنسبة لشركة مجموعة خدمات الحج والعمرة.

22- التزامات ومطلوبات محتملة

التزامات رأسمالية

لدى المجموعة التزامات تتعلق بمساهمة رأس مال غير مستدعى بمبلغ 688,800 دينار كويتي (2017: 1,033,200 دينار كويتي).

التزامات عقود تأجير تشغيلي - المجموعة كمستأجر

أبرمت المجموعة عقد تأجير تشغيلي لمساحة تأجيرية مدته خمس سنوات. ولدى المجموعة اختيار تأجير الأصل لمدة مماثلة.

فيما يلي الحد الأدنى لأرصدة التأجير الدائنة طبقاً لعقود التأجير التشغيلي كما في 31 ديسمبر:

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من 5 سنوات |
|---------------------|---------------------|--|
| 344,400 | 344,400 | |
| 688,800 | 344,400 | |
| <u>1,033,200</u> | <u>688,800</u> | |

احتمالية مطالبات قانونية

تعمل المجموعة في قطاع العقارات وهي عرضة للنزاعات القانونية مع المستأجرين ضمن سياق الأعمال الطبيعي. ولا ترى الإدارة أن مثل هذه الإجراءات القانونية سيكون لها تأثير مادي على النتائج والمركز المالي للمجموعة.

23- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تكمن المخاطر في أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسئوليات المنوطة به داخل المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض المجموعة لمخاطر التشغيل. إن عملية مراقبة المخاطر المستقلة لا تتضمن مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

تركز إدارة المخاطر بالمجموعة على تأمين التدفقات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل بشكل نشط من خلال الحد قدر الإمكان من التأثيرات العكسية المحتملة على أداء المجموعة المالي وتحليل أشكال التعرض للمخاطر حسب درجة ومقدار المخاطر. تدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل للحصول على إيرادات بصورة مستدامة.

لا تدخل المجموعة، أو تقوم بالمتاجرة، في الأدوات المالية، بما في ذلك الأدوات المالية المشتقة، لأغراض المضاربة.

فيما يلي المخاطر المالية الأكثر جوهرية التي تتعرض لها المجموعة.

23.1 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصل نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتاجر بها في السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات وتنوع الموجودات وفقاً للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

أ) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تدار مخاطر العملات الأجنبية على أساس الحدود الموضوعية من قبل الإدارة والتقييم المستمر للمراكز القائمة لدى المجموعة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار الصرف.

يوضح الجدول التالي تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية في 31 ديسمبر نتيجة لموجوداتها ومطلوباتها النقدية. يتناول التحليل احتساب تأثير الحركة المحتملة بصورة معقولة في أسعار صرف الدينار الكويتي مقابل الريال السعودي والجنبي المصري، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (نتيجة للقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية ذات الحساسية للعملات الأجنبية).

23- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

23.1 مخاطر السوق (تتمة)

(أ) مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

| التأثير على الربح (الخسارة) دينار كويتي | الزيادة/النقص في سعر الريال السعودي مقابل الدينار الكويتي | |
|---|---|------|
| (168,812) | +5% | 2018 |
| 168,812 | 5% | |
| (117,068) | +5% | 2017 |
| 117,068 | 5% | |
| التأثير على الربح (الخسارة) دينار كويتي | الزيادة/النقص في سعر الجنيه المصري مقابل الدينار الكويتي | |
| 55,541 | +5% | 2018 |
| (55,541) | 5% | |
| 79,170 | +5% | 2017 |
| (79,170) | -5% | |

(ب) مخاطر معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح من احتمال مخاطر معدلات الربح حيث أن ودائعها الاستثمارية من مؤسسات مالية إسلامية بمعدلات ثابتة. إن التغيرات في معدلات الربح تؤثر على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر جوهريّة.

(ج) مخاطر أسعار الأسهم

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم من الاستثمارات المحتفظ بها من قبل المجموعة والمصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح 11). تتعرض الاستثمارات في الأسهم المدرجة وغير المدرجة لدى المجموعة لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عدم التأكد حول القيم المستقبلية للاستثمارات في الأسهم. وتدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنويع ووضع الحدود لأدوات حقوق الملكية على أساس فردي وإجمالي على حد سواء. يتم تقديم التقارير حول محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا للمجموعة بصورة منتظمة. تقوم الإدارة العليا للمجموعة بمراجعة كافة القرارات الأساسية المتعلقة بالاستثمارات في الأسهم واعتمادها.

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كان التعرض لمخاطر الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة وفقاً للقيمة العادلة بمبلغ 1,155,685 دينار كويتي. يتضمن الإيضاح 25.2 تحليلات الحساسية لهذه الاستثمارات.

23.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد الأطراف المقابلة لأداة مالية على الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبد المجموعة لخسائر مالية. يتم مراقبة سياسة الائتمان التي تتبعها المجموعة والتعرض لمخاطر الائتمان بصورة مستمرة. وتسعى المجموعة إلى تجنب تركيزات المخاطر غير الملائمة فيما يتعلق بالأفراد أو مجموعات العملاء في مواقع أو قطاعات أعمال معينة من خلال تنويع أنشطتها. كما تحصل المجموعة على ضمان عندما يكون ذلك مناسباً.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك والودائع الاستثمارية والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى.

تقييم خسائر الائتمان المتوقعة

الأرصدة لدى البنوك والودائع الاستثمارية

تعتبر المخاطر الائتمانية من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية محدودة نظراً لأن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية ذات معدلات ائتمانية مناسبة يتم تحديدها من قبل الوكالات الدولية للمعدلات الائتمانية. إضافة إلى ذلك، يتم ضمان المبالغ الأساسية للودائع في البنوك المحلية من قبل بنك الكويت المركزي وفقاً للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن ضمان الوديعة لدى بنوك محلية في دولة الكويت والذي بدأ سريان مفعوله بتاريخ 3 نوفمبر 2008.

تم قياس انخفاض القيمة على الأرصدة لدى البنوك والودائع الاستثمارية على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهر وتعكس فترات الاستحقاق قصيرة الأجل للانكشافات. تعتبر المجموعة أن النقد والنقد المعادل لديها منخفض المخاطر الائتمانية وفقاً لمعدلات الائتمان الخارجية للأطراف المقابلة وضمن بنك الكويت المركزي للودائع المودعة لدى بنوك محلية.

23- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

23.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة، رأت المجموعة أن الأطراف ذات علاقة لديهم مخاطر ائتمان منخفضة استناداً إلى وضع السيولة القوي للوفاء بالتزامات التدفقات النقدية التعاقدية في المستقبل القريب. وبالتالي، لا تتوقع المجموعة تكبد أي خسائر ائتمان جوهرية من المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة.

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

تقوم سياسة المجموعة على مراقبة الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة. وبالنسبة للأرصدة المدينة لإيرادات التأجير، تقوم الإدارة بتقييم المستأجرين طبقاً لمعايير المجموعة قبل الدخول في ترتيبات التأجير.

تستعين المجموعة بمصفوفة مخصصات استناداً إلى معدلات التعثر الملحوظة في ضوء الخبرة السابقة للمجموعة لقياس خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة من العملاء من الأفراد والتي تتضمن عدد كبير للغاية من الأرصدة الصغيرة. وتفترض المجموعة الأرباح الملحوظة في مخاطر الائتمان للأصل المالي منذ الاعتراف المبدئي عندما تسجل المدفوعات التعاقدية فترة تأخر في السداد تزيد عن 365 يوماً ما لم يتوفر للمجموعة معلومات مقبولة ومؤيدة تؤيد خلاف ذلك. وكما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، فإن أغلبية الانكشاف لمخاطر الأطراف المقابلة لدى المجموعة يرتبط بمخاطر تعثر منخفضة ولا يتضمن أي مبالغ متأخرة السداد.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يقتصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على القيم المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية المسجلة في تاريخ التقارير المالية، كما هو موجز أدناه:

| 2017 | 2018 | |
|------------------|------------------|---------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 2,731,243 | 2,200,350 | مدينون وموجودات أخرى |
| 428,683 | 337,012 | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة |
| 685,708 | 804,000 | ودائع استثمارية |
| 512,072 | 406,889 | أرصدة لدى البنوك |
| <u>4,357,706</u> | <u>3,748,251</u> | |

إن الحد الأقصى لمخاطر الائتمان كما في 31 ديسمبر بالنسبة لطرف مقابل واحد يبلغ 1,587,000 دينار كويتي (2017): 2,190,125 دينار كويتي) وهو مكفول بضمان عقار استثماري مسجل باسم المجموعة ويمكن استدعاؤه في حالة تعثر الطرف المقابل طبقاً لشروط الاتفاقية.

فيما يلي المعلومات حول التركزات الجوهرية الأخرى لمخاطر الائتمان:

| المجموع | دولي | محلي | |
|------------------|------------------|------------------|---------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 2,200,350 | 581,083 | 1,619,267 | في 31 ديسمبر 2018 |
| 337,012 | 308,012 | 29,000 | مدينون وموجودات أخرى |
| 804,000 | 204,000 | 600,000 | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة |
| 406,889 | 31,074 | 375,815 | ودائع استثمارية |
| | | | أرصدة لدى البنوك |
| <u>3,748,251</u> | <u>1,124,169</u> | <u>2,624,082</u> | |
| | | | في 31 ديسمبر 2017 |
| 2,731,243 | 474,252 | 2,256,991 | مدينون وموجودات أخرى |
| 428,683 | 422,346 | 6,337 | مبلغ مستحق من أطراف ذات علاقة |
| 685,708 | 675,708 | 10,000 | ودائع استثمارية |
| 512,072 | 59,051 | 453,021 | أرصدة لدى البنوك |
| <u>4,357,706</u> | <u>1,631,357</u> | <u>2,726,349</u> | |

23- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

23.3 مخاطر السيولة

تُعرف مخاطر السيولة بأنها المخاطر التي تكمن في مواجهة المجموعة لصعوبة في الوفاء بالالتزامات المرتبطة بالمطلوبات المالية والتي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو أصل مالي آخر.

يتم إدارة مخاطر السيولة من قبل الإدارة العليا للشركة الأم. للحد من هذه المخاطر، قامت الإدارة باتخاذ الترتيبات اللازمة لتتبع مصادر تمويل وإدارة الموجودات أخذاً في الاعتبار عامل السيولة والمراقبة المستمرة للسيولة.

يلخص الجدول التالي قائمة الاستحقاق للمطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.

| المجموع دينار كويتي | أكثر من سنة دينار كويتي | 3 إلى 12 شهوراً دينار كويتي | 1 إلى 3 أشهر دينار كويتي | أقل من شهر دينار كويتي | |
|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | | | | | كما في 31 ديسمبر 2018 |
| 5,302,326 | - | 4,544,703 | 497,652 | 259,971 | دائنون ومطلوبات أخرى |
| 216,937 | - | 206,967 | 1,000 | 8,970 | مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة |
| 2,928,936 | 1,398,956 | 1,472,692 | 38,192 | 19,096 | تسهيلات تورق ومراجعة |
| <u>8,448,199</u> | <u>1,398,956</u> | <u>6,224,362</u> | <u>536,844</u> | <u>288,037</u> | إجمالي المطلوبات غير المخصومة |
| | | | | | كما في 31 ديسمبر 2017 |
| 3,557,858 | - | 2,518,776 | 747,559 | 291,523 | دائنون ومطلوبات أخرى |
| 235,445 | - | 225,475 | 1,000 | 8,970 | مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة |
| 5,846,861 | 3,628,108 | 2,161,465 | 38,192 | 19,096 | تسهيلات تورق ومراجعة |
| <u>9,640,164</u> | <u>3,628,108</u> | <u>4,905,716</u> | <u>786,751</u> | <u>319,589</u> | إجمالي المطلوبات غير المخصومة |

لا تتوقع المجموعة سحب كافة المطلوبات أو الالتزامات المحتملة قبل انتهاء الالتزامات.

24- إدارة رأس المال

لغرض إدارة رأس مال المجموعة، يتضمن رأس المال رأس المال المصدر وعلاوة إصدار أسهم وكافة الاحتياطيّات الأخرى لحقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم. إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو زيادة ثروة المساهم.

تدير المجموعة هيكل رأسمالها وتقوم بإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات الاتفاقيات المالية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة إجراء تعديل على مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. تراقب المجموعة رأس المال على أساس معدل الإقراض ويتم احتسابه بصافي الدين من خلال رأس المال وصافي الدين. تقوم المجموعة بإدراج دائني التورق ودائني المراجعة ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع الاستثمارية ضمن صافي الدين.

| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|-------------------------------|
| 5,752,088 | 2,876,599 | دائنو تورق ومراجعة |
| (512,072) | (406,889) | ناقصاً: نقد وأرصدة لدى البنوك |
| (685,708) | (804,000) | ناقصاً: ودايع استثمارية |
| <u>4,554,308</u> | <u>1,665,710</u> | صافي الدين |
| 26,317,239 | 21,434,712 | إجمالي رأس المال |
| <u>30,871,547</u> | <u>23,100,422</u> | رأس المال وصافي الدين |
| 15 % | 7 % | معدل الإقراض |

لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2018 و2017.

25- قياس القيمة العادلة

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

إن تقييم أهمية المدخلات يتطلب إصدار الأحكام مع مراعاة العوامل المرتبطة بالأصل أو الالتزام.

25.1 الأدوات المالية:

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

يتم تصنيف القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في 31 ديسمبر 2018 بمبلغ 1,155,685 دينار كويتي ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

في 31 ديسمبر 2017، لم تعذر قياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات غير المسعرة بصورة موثوق منها نظرت لعدم توافر أسعار معلنة لها في أسواق نشطة وبالتالي تم المحاسبة عنها بالتكلفة (وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39).

لم تكن هناك أي تحويلات بين أي مستويات للجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة خلال 2018 أو 2017.

أساليب التقييم

تستثمر المجموعة في أسهم شركات غير مسعرة في سوق نشط. ولا تتم المعاملات في هذه الاستثمارات بشكل منظم. تستعين المجموعة بأسلوب تقييم يستند إلى السوق بالنسبة لهذه المراكز. تستخدم هذه الطريقة مضاعفات السعر للقطاعات ذات الصلة. ويتم تطبيق مضاعفات الخصم على القياس ذي الصلة المقابل للشركة المستثمر فيها لإجراء القياس وفقاً للقيمة العادلة. تقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لاستثماراتها ضمن المستوى 3.

بالنسبة لكافة الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى، يشير تقييم الإدارة إلى أن القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

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

| في 1 يناير دينار كويتي | تعديل الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 | بعادة القياس لمسجلة في الإيرادات المالية الأخرى | صافي (المبيعات) والمشتريات | في 31 ديسمبر دينار كويتي |
|---------------------------|--|--|----------------------------------|-----------------------------|
| - | 1,499,420 | (343,735) | - | 1,155,685 |

31 ديسمبر 2018
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
أسهم غير مسعرة

25- قياس القيمة العادلة (تتمة)

25.2 الأدوات غير المالية (تتمة)

وصف المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات غير المالية:
يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات غير المالية ضمن المستوى 3 والمسجلة بالقيمة العادلة:

| | الخسائر المسجلة في الأرباح أو الخسائر | في 1 يناير | في 31 ديسمبر |
|-----------------------|---|------------|--------------|
| 31 ديسمبر 2018 | | | |
| عقارات استثمارية | (1,730,021) | 5,066,676 | 3,336,655 |
| 31 ديسمبر 2017 | | | |
| عقارات استثمارية | (1,726,666) | 6,793,342 | 5,066,676 |

المستوى 2 من الجدول الهرمي

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي باستخدام طريقة المقارنة السوقية التي يتم إجراؤها من قبل مقيمين عقاريين يأخذون في الحسبان آخر أسعار المعاملات للعقار والعقارات المماثلة. يعتبر سعر السوق للمتر المربع والإيرادات السنوية من مدخلات السوق الجوهرية الملحوظة للتقييم.

المستوى 3 من الجدول الهرمي

تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثمار ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة باستخدام طريقة الإيرادات. يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى طريقة التدفقات النقدية المخصومة باستخدام التدفقات النقدية التعاقدية الثابتة لمدة 5 سنوات ومعدل الخصم بنسبة 12.34%.

إن الزيادة (النقص) الجوهرية في قيمة الإيجار المقدرة ومعدل الإيجار السنوي بشكل منفصل سيؤدي إلى الارتفاع (الانخفاض) في القيمة العادلة للعقارات بصورة جوهرية. في حين أن الزيادة (النقص) الجوهرية في معدل الخصم (وسعر البيع) بشكل منفصل سيؤدي إلى الانخفاض (الارتفاع) في القيمة العادلة بصورة جوهرية.

بناء على الحساسية بنسبة 5% في المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم عقار استثماري معين، فإن التأثير الناتج من التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع يقدر بمبلغ 166,833 دينار كويتي (2017: 253,334 دينار كويتي).