الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
دولة الكويت
البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	
بيان المركز المالي	3
بيان الأرباح أو الخسائر	4
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر	5
بيان التغيرات في حقوق الملكية	6
بيان التدفقات النقديه	7
إيضاحات حول البيانات المالية	8 – 28

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

مدققون ومستشارون
عمارة السوق الكبير – برج أ – الطابق التاسع
تلفون : 9-3900 2244 (965)
فاكس : 8451 2243 (965)
ص.ب: 2986 صفاة – 13030 – الكويت
البريد الإلكتروني : gt@kw.gt.com
www.gtkuwait.com

RSM
RSM البزيع وشركاهم
برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت
ت +965 22961000
ف +965 22412761
www.rsm.global/kuwait

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين المحترمين
الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية للشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة – ش.م.ك.ع. "الشركة"، والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2018، وبيان الأرباح أو الخسائر وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

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

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقا لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقا لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع الميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساسا في ابداء رأينا.

معلومات أخرى

إن رأينا حول البيانات المالية لا يغطي المعلومات الأخرى المرفقة بها ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى، وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية 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، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

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

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

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

مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء المادية في البيانات المالية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة الشركة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ومرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقبي الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجنا سوف يعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.

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

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في إستقلاليتنا، أو حيثما وجدت، والحماية منها.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والتعديلات اللاحقة عليهما، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن الشركة تمسك حسابات منتظمة، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والتعديلات اللاحقة عليهما ، على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

أنور يوسف القطامي
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
مراقب مرخص رقم 50 فئة أ
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
26 مارس 2019

الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
بيان المركز المالي
كما في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الموجودات	إيضاحات	2018	2017
الموجودات المتداولة:			
نقد ونقد معادل	3	**1,338,742**	2,645,958
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	4	**23,839,013**	16,264,062
أرصدة مدينة وموجودات أخرى	5	**5,057,986**	4,377,468
مجموع الموجودات المتداولة		**30,235,741**	23,287,488
الموجودات غير المتداولة :			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	6	**14,322,611**	-
موجودات مالية متاحة للبيع	7	**-**	13,580,384
عقارات قيد التطوير	8	**1,252,062**	1,274,028
عقارات استثمارية	9	**1,789,470**	4,786,964
مجموع الموجودات غير المتداولة		**17,364,143**	19,641,376
مجموع الموجودات		**47,599,884**	42,928,864
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة :			
أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى	10	**3,205,783**	1,447,641
مجموع المطلوبات المتداولة		**3,205,783**	1,447,641
المطلوبات غير المتداولة :			
مخصص مديونيات لجهات حكومية	11	**-**	32,804,328
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		**93,231**	84,114
مجموع المطلوبات غير المتداولة		**93,231**	32,888,442
مجموع المطلوبات		**3,299,014**	34,336,083
حقوق الملكية :			
رأس المال	12	**1,146,255**	1,146,255
احتياطي إجباري	13	**4,203,210**	626,051
احتياطي اختياري	14	**4,203,210**	626,051
أسهم خزانة	15	**(13,399)**	(13,399)
التغيرات التراكمية في القيمة العادلة		**1,778,207**	1,669,415
أرباح مرحلة		**32,983,387**	4,538,408
مجموع حقوق الملكية		**44,300,870**	8,592,781
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**47,599,884**	42,928,864

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (23) تشكل جزءا من البيانات المالية.

رئيس مجلس الإدارة
حامد محمد العيبان

الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
بيان الأرباح أو الخسائر
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاحات	2018	2017
الإيرادات :			
إيرادات التأجير	16	**1,646,708**	1,770,507
إيرادات فوائد		**27,976**	28,016
		1,674,684	1,798,523
المصروفات :			
تكلفة التأجير		**(692,039)**	(663,841)
مصاريف عمومية وإدارية		**(2,890,084)**	(548,420)
خسائر انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع	7	**-**	(322,317)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		**-**	(9,799)
		(3,582,123)	(1,544,377)
الأرباح والخسائر والبنود الأخرى :			
صافي أرباح استثمارات	17	**2,907**	1,088,552
التغير في القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير	8	**(21,966)**	(82,372)
ربح استبعاد عقار استثماري	9	**4,669,557**	-
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	9	**216,745**	(250,044)
مخصص مديونيات لجهات حكومية لم يعد له ضرورة	11	**32,804,328**	-
أرباح (خسائر) فروقات تحويل عملة أجنبية		**7,459**	(3,236)
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة		**35,771,591**	1,007,046
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(321,944)**	(9,063)
حصة الزكاة		**(28,356)**	(6,568)
ربح السنة		**35,421,291**	991,415
ربحية السهم :		**فلس**	فلس
ربحية السهم الأساسية والمخففة	18	**3,109.58**	87.03

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (23) تشكل جزءا من البيانات المالية.

الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاحات	2018	2017
ربح السنة		**35,421,291**	991,415
الدخل الشامل الأخر:			
بند ممكن أن يعاد تصنيفه لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر			
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع	7	-	525,914
بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر:			
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية (أدوات الملكية) بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	6	**286,798**	-
الدخل الشامل الآخر للسنة		**286,798**	525,914
مجموع الدخل الشامل للسنة		**35,708,089**	1,517,329

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (23) تشكل جزءا من البيانات المالية.

الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
بيان التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	أسهم خزانة	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	أرباح مرحلة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد كما في 1 يناير 2017	1,146,255	525,346	525,346	(13,399)	1,143,501	3,748,403	7,075,452
ربح السنة	-	-	-	-	-	991,415	991,415
الدخل الشامل الاخر للسنة	-	-	-	-	525,914	-	525,914
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	525,914	991,415	1,517,329
المحول إلى الاحتياطيات	-	100,705	100,705	-	-	(201,410)	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017	1,146,255	626,051	626,051	(13,399)	1,669,415	4,538,408	8,592,781
ربح السنة	-	-	-	-	-	35,421,291	35,421,291
الدخل الشامل الاخر للسنة	-	-	-	-	286,798	-	286,798
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	286,798	35,421,291	35,708,089
المحول إلى الاحتياطيات	-	3,577,159	3,577,159	-	-	(7,154,318)	-
المحول إلى الأرباح المرحلة من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	(178,006)	178,006	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018	**1,146,255**	**4,203,210**	**4,203,210**	**(13,399)**	**1,778,207**	**32,983,387**	**44,300,870**

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (23) تشكل جزءا من البيانات المالية.

الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاحات	2018	2017
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :			
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة		**35,771,591**	1,007,046
تسويات :			
صافي أرباح استثمارات	17	**(2,907)**	(1,088,552)
خسائر إنخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع	7	**-**	322,317
التغير في القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير	8	**21,966**	82,372
ربح استبعاد عقار استثماري	9	**(4,669,557)**	-
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	9	**(216,745)**	250,044
إيرادات فوائد		**(27,976)**	(28,016)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		**-**	9,799
مخصص مديونيات لجهات حكومية لم يعد له ضرورة	11	**(32,804,328)**	-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		**9,117**	22,457
		(1,918,839)	577,467
التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :			
أرصدة مدينة وموجودات أخرى		**(578,123)**	(308,755)
أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى		**1,407,842**	(480,743)
التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات		**(1,089,120)**	(212,031)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة		**-**	(62,918)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية		**(1,089,120)**	(274,949)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :			
المحصل من بيع من موجودات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**25,618**	-
المدفوع لشراء موجودات مالية متاحة للبيع	7	**-**	(2,412,786)
المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع		**-**	349,900
المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	6	**(1,296,785)**	-
المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**803,333**	-
توزيعات نقدية مستلمة		**221,762**	215,488
إيرادات فوائد مستلمة		**27,976**	28,016
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		**(218,096)**	(1,819,382)
صافي النقص في نقد ونقد معادل		**(1,307,216)**	(2,094,331)
نقد ونقد معادل في بداية السنة		**2,645,958**	4,740,289
نقد ونقد معادل في نهاية السنة	3	**1,338,742**	2,645,958
معاملات غير نقدية:			
إضافات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	4	**(8,270,005)**	-
أرصدة مدينة وموجودات أخرى	9	**386,209**	-
استبعاد عقار استثماري	9	**3,214,239**	-

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (23) تشكل جزءا من البيانات المالية .

1 - تأسيس ونشاط الشركة

إن الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة – ش.م.ك.ع. (سابقاً: الشركة الدولية الكويتية للاستثمار – ش.م.ك.ع.) "الشركة" هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت. تم تأسيس الشركة بموجب المرسوم الأميري الصادر بتاريخ 22 سبتمبر 1973، وعقد تأسيس شركة مساهمة كويتية موثق لدى وزارة العدل – إدارة التسجيل العقاري والتوثيق – في دولة الكويت تحت رقم 1008/حـــ/ جلد 2 بتاريخ 13 سبتمبر 1973 وتعديلاته اللاحقة وآخرها ما تم التاشير عليه بالسجل التجاري بتاريخ 30 أكتوبر 2016.

إن أغراض الشركة كالتالي:

1. إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
2. استثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
3. تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا للقانون.
4. تمويل أو أقراض الشركات التي تملك فيها أسهما أو حصصا وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20%.
5. تملك حقوق الملكية الصـــناعية من براءات اختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصـــناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها سواء داخل الكويت أو خارجها.

ويكون للشركة مباشرة كل أو بعض هذه الأغراض في دولة الكويت أو في خارجها بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات والشركات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشيء أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو الشركات أو تلحقها بها.

إن الشركة مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 19662 بتاريخ 30 اكتوبر 2016.

إن العنوان البريدي المسجل للشركة هو : صندوق بريد رقم 22792، الصفاة 13088، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصـــدار البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشـــركة بتاريخ 26 مارس 2019. إن البيانات المالية المرفقة خاضعة للمصادقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة حيث لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية بعد إصدارها.

2 - السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقا للمعايير الدولية للتقارير الماليـــة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

أ - أسس الاعداد :

يتم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسـائر، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، العقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية والتى تدرج بقيمتها العادلة.

المعايير والتفسيرات الصادرة جارية التأثير

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2018 المتعلقة بالشركة وبيانها كالتالي:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) – الأدوات المالية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) – الايرادات الناتجة من العقود مع العملاء

يســري هذا المعيار على الفترات الســنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، ويحدد إطاراً شــاملاً لكيفية وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. سوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات التالية عند تطبيقه:

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

يســـري هذا المعيار على جميع الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء، إلا إذا كانت العقود في نطاق المعايير الأخرى مثل معيار المحاســبة الدولي (17). كما توفر متطلباته نموذجاً للاعتراف وقياس الأرباح والخســائر الناتجة من اســتبعاد بعض الموجودات غير المالية، بما في ذلك الممتلكات والعقارات والمعدات والموجودات غير الملموسة. كما سيحدد المعيار مجموعة شــاملة من متطلبات الإفصـــاح المتعلقة بطبيعة، ومدى وتوقيت الإيرادات وكذلك عدم التأكد من الإيرادات والتدفقات النقدية المتعلقة بها مع العملاء. يرجى الرجوع إلى إيضـــاح رقم (2 - ك) حول أثر التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (40) – تحويل العقار الاستثماري
تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، وتوضح متى يجب على المنشأة تحويل العقار، بما في ذلك عقارات قيد الانشاء أو التطوير إلى أو من العقار الاستثماري. تبين التعديلات ان حدوث تغيير في الاستخدام عندما يقابل أو يتوقف عن مقابلة تعريف العقار الاستثماري مع وجود أدلة على تغيير الاستخدام. مجرد تغيير في نية الإدارة في استخدام العقار لا تقدم دليل على تغيير في الاستخدام.

تنطبق بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2018 ولكن ليس لها أثر على البيانات المالية. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات كانت قد صدرت ولكن لم يبدأ سريانها بعد.

لم يكن لتطبيق ذلك التعديل تأثير مادي على البيانات المالية.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – التأجير
يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، وسوف يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) - التأجير. إن المعيار الجديد لا يغير بشكل جوهري المحاسبة للتأجير للمؤجرين ويتطلب هذا المعيار من المستأجرين إثبات معظم الإيجارات في بيان المركز المالي بطريقة مشابهة للإيجار التمويلي الوارد في المعيار المحاسبة الدولي رقم (17) مع استثناءات محدودة على الموجودات ذات القيمة المنخفضة والإيجارات قصيرة المدى. كما في تاريخ بدء عقد الإيجار، سيعترف المستأجر بالتزام بسداد دفعات الإيجار وإعترافه بالموجودات والتي تمثل الحق في استخدام الأصل نفسه خلال فترة الإيجار. يسمح بالتطبيق المبكر شريطة تطبيق معيار الإيرادات الجديد (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15) في نفس التاريخ. يجب على المستأجر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) باستخدام إما طريقة الأثر الرجعي الكامل أو طريقة الأثر الرجعي المعدل. فيما عدا ذلك فإن المحاسبة عن التأجير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) لم تتغير في معظمها عن معيار المحاسبة الدولي (17). إن الشركة بصدد احتساب التأثير المحتمل الذي سينتج عن تطبيق هذا المعيار.

ب - الأدوات المالية :
تقوم الشركة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون الشركة طرفا في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقا لمضمون الإتفاقية التعاقدية. إن العوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للشركة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي نقد ونقد معادل، أرصدة مدينة وموجودات أخرى، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وأرصدة دائنة ومطلوبات أخرى.

- **الموجودات المالية :**
طبقت الشركة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) – الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014 مع تطبيق مبدئي في 1 يناير 2018. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تغير جوهري عن معيار المحاسبة الدولي (39) "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يؤدي المعيار الجديد إلى تغيرات جوهرية في محاسبة الموجودات المالية ولبعض جوانب محاسبة المطلوبات المالية.

1- تصنيف الموجودات المالية
لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالشركة بإدارة موجودات الشركة و كذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

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

الاعتراف المبدئي
يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف
يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كليا أو جزئيا) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول الشركة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في أحدى الحالتين التاليين: (أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل الشركة ، أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ الشركة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

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

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

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة
تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية، و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة على المبلغ المتبقي.

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

إن النقد والنقد المعادل، الأرصدة المدينة والموجودات الأخرى تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

نقد ونقد معادل:
يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة، والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع، والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

الأرصدة المدينة والموجودات الأخرى:
تمثل الأرصدة المدينة والموجودات الأخرى المبالغ المستحقة من العملاء عن الخدمات المنجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف بها مبدئيا بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصا مخصص الانخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
عند التحقق المبدئي، يجوز للشركة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تتوافق مع تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (32) "الأدوات المالية: العرض"، ولا يحتفظ بها لغرض المتاجرة. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد الشركة من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية. تصنف الشركة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة وغير المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

تسجل التغيرات في القيمة العادلة، أرباح أو خسائر البيع و الناتجة من الاستبعاد ، إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح. تصنف الشركة الاستثمارات في أدوات الملكية وأدوات الدين المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي.

2- انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) من الشركة تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

بالنسبة للأرصدة المدينة والموجودات الأخرى، طبقت الشركة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم الشركة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم إنخفاض القيمة على أساس مجمع. أنشأت الشركة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة.

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

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

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

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

بناء على تقدير الإدارة ، لا يوجد تأثير مادي لخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

3- المرحلة الانتقالية

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

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

ب) تم إجراء التقييمات التالية على أساس الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ التطبيق المبدئي:
- تحديد نموذج العمل الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بالموجودات المالية.
- تصنيف وإلغاء التصنيف السابق لبعض الموجودات المالية كما تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات الملكية غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة إلى أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

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

	التصنيف السابق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	القيمة الدفترية السابقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)
الموجودات المالية:				
نقد ونقد معادل	قروض ومدينون	التكلفة المطفأة	2,645,958	2,645,958
أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	16,264,062	16,264,062
الأرصدة المدينة والموجودات الأخرى	قروض ومدينون	التكلفة المطفأة	4,377,468	4,377,468
أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	موجودات مالية متاحة للبيع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	13,580,384	13,580,384
مجموع الموجودات المالية			**36,867,872**	**36,867,872**
المطلوبات المالية:				
أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	1,447,641	1,447,641
مجموع المطلوبات المالية			**1,447,641**	**1,447,641**

السياسات المحاسبية المطبقة حتى تاريخ البيانات المالية في 31 ديسمبر 2017
قررت الشركة عدم تعديل أرقام المقارنة، وبناء عليه تمثل أرقام المقارنة المعروضة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة في السنوات السابقة.

التصنيف:
حتى تاريخ 31 ديسمبر 2017 ، قامت الشركة بتصنيف الموجودات المالية حسب الفئات التالية:
أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر – إن السياسة المحاسبية كما هي مذكورة أعلاه بدون تعديلات.
ب) قروض وذمم مدينة – إن السياسة المحاسبية كما هي مذكورة أعلاه في بند أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
ج) الموجودات المالية المتاحة للبيع - إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما قد تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى.

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

القياس اللاحق:
لم يتغير القياس عند الاعتراف المبدئي بسبب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9). لاحقا للإعتراف المبدئي، يتم إدراج القروض والمدينين والاستثمارات المحتفظ بها حتى الاستحقاق بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إدراج الموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لاحقا بالقيمة العادلة.
يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة كما يلي:

أ) للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر – في بيان الأرباح أو الخسائر.
ب) للموجودات المالية المتاحة للبيع والمتمثلة في أوراق مالية بعملات أجنبية – قصيرة الأجل عالية السيولة – فإن فروق تحويل العملات الأجنبية والمتعلقة بالتغير في التكلفة المطفأة للأوراق المالية يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف بالتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية في بيان الدخل الشامل الآخر.
ج) بالنسبة للأوراق المالية وغير المالية والمصنفة كمتاحة للبيع – في بيان الدخل الشامل الآخر.

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

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

- **المطلوبات المالية :**

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

أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى:
يتمثل رصيد الأرصدة الدائنة والمطلوبات الأخرى في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الإلتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئيا بالقيمة العادلة وتقاس لاحقا بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي . يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

جـ - تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول:
تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

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

تصنف الشركة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

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

تصنف الشركة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

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

يتم إلغاء الإعتراف بالعقارات الاستثمارية عند إستبعادها أو سحبها نهائيا من الإستخدام ولا يوجد أية منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة من الإستبعاد. ويتم إحتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في إستخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيليا لطرف آخر، أوإتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الإستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار إستثماري، تقوم الشركة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقا للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

هـ - العقارات قيد التطوير:
إن عقارات قيد التطوير تم تطويرها بهدف البيع في المستقبل ضمن النشاط الإعتيادي بتحويلها إلى مخزون عقارات بدلا من الاحتفاظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية. ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل. تسجل العقارات المباعة وهي تحت التطوير بالتكلفة مضافاً إليها الربح / الخسائر ناقصا المطالبات المرحلية. تشمل تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات التي يتم رسملتها عن الأعمال الضرورية كجعل العقار جاهزا للبيع. تتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف المتكبدة في عملية بيع العقار. يعتبر العقار منجزا عند اكتمال جميع الأعمال المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق المشروع بالكامل.

يتم إدراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير في بيان الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث بها التغير.

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

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

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

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

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

ح - توزيعات الأرباح للمساهمين :
تقوم الشركة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائيا، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعا لارادة الشركة . يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة ، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فان الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الالتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي.

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

ي - أسهم الخزانة :
تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل الشركة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. وتتم المحاسبة عن أسهم الخزانة بإستخدام طريقة التكلفة. وفقا لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين" احتياطي أسهم الخزانة"، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود

الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

إن مصادر إيرادات الشركة من الأنشطة التالية:

إيرادات الفوائد
تحتسب إيرادات الفوائد، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية. عندما يكون هناك انخفاض في قيمة المدينين، تقوم الشركة بتخفيض القيمة الدفترية لتلك المبالغ إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تقدر بالتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة والمخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي المتعلق بالأداة المالية، ويتم الاستمرار في إطفاء الخصم كإيراد فوائد . إن إيرادات الفوائد للمدينين التي يوجد انخفاض دائم في قيمتها يتم الاعتراف بها إما في حالة تحصيلها أو على أساس التكلفة المستردة طبقا لمقتضيات الظروف.

توزيعات الأرباح
يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق الشركة في إستلام تلك الدفعات.

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

أرباح بيع الاستثمارات
تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع ، ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

الإيرادات الأخرى
يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الإستحقاق .

عند تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، حددت الشركة أنه لم ينتج أثر جوهري على بياناتها المالية.

ل - المخصصات :
يتم الإعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة إلتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الإقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الإلتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

م - عقود الإيجار :
تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية إذا إحتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. جميع عقود الإيجار الأخرى تصنف كعقود إيجار تمويلية.

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن إيجار يستند إلى مضمون هذا الترتيب ، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على إستخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في إستخدام الأصل.

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

الشركة كمستأجر
إن دفعات الإيجار المستحقة تحت عقد إيجار تشغيلي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. إن العوائد المستلمة والمستحقة كحافز للدخول في عقد الإيجار التشغيلي يتم توزيعها على أساس القسط الثابت على مدى مدة فترة الإيجار .

ن - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي :
يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وبعد استبعاد المحول إلى الاحتياطي الإجباري.

س - حصة الزكاة :
يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وبعد استبعاد توزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقا للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

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

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر للفترة . أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر، بينما يتم إدراج فروق التحويل الناتجة من البنود النقدية كأدوات الدين المالية والمصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان الأرباح أو الخسائر.

ف - الأحداث المحتملة :
لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية الا عندما يكون إستخدام موارد اقتصادية لسداد إلتزام قانوني حالي أومتوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحا مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداده بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك ، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

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

ص - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة :
إن الشركة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

أ- الآراء :
من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمبينة في إيضاح رقم 2، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية.

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

2- تصنيف الأراضي
عند إقتناء الأراضي ، تصنف الشركة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء علي أغراض الإدارة في إستخدام هذه الأراضي:

1- عقارات قيد التطوير :
عندما يكون غرض الشركة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل ، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

2- عقارات استثمارية :
عندما يكون غرض الشركة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية ، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد ، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

3- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.

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

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

1- القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة
تقوم الشركة بإحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق إستخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم إستخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، وإستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة .إن هذا التقييم يتطلب من الشركة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

2- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

3- تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير
تقوم الشركة بقيد عقاراتها الاستثمارية والعقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة حيث يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أوالخسائر. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين عقار مستقلين عن طريق استخدام اساليب التقييم المتعارف عليها ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13). يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير بناء على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل، باستثناء عندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة.

حيث يتم إستخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

1. طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل إستنادا إلى العقود و الشروط الايجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
2. رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار إستنادا إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم إحتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوما على معدل العائد المتوقع من العقار طبقا لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
3. تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

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

3 - نقد ونقد معادل

	2018	2017
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**1,266,473**	955,745
ودائع بنكية قصيرة الأجل	**-**	1,668,990
نقد لدى محافظ استثمارية	**72,269**	21,223
	1,338,742	2,645,958

4 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	2018	2017
أوراق مالية مسعرة	**13,327,915**	13,548,313
محفظة استثمارية	**706,000**	706,000
أوراق مالية غير مسعرة	**9,805,098**	2,009,749
	23,839,013	16,264,062

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي :

	2018	2017
الرصيد في بداية السنة	**16,264,062**	15,856,812
إضافات *	**8,270,005**	-
إستبعادات	**-**	(60,820)
التغير في القيمة العادلة (إيضاح 17)	**(695,054)**	468,070
الرصيد في نهاية السنة	**23,839,013**	16,264,062

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر استثمارات في أوراق مالية مسعرة بمبلغ 12,503,560 دينار كويتي (2017 – 12,561,518 دينار كويتي) مرهونة كضمان للقضية القائمة بين الشركة والهيئة العامة للاستثمار والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربيـة. بتاريخ 21 أكتوبر 2018 أصدرت محكمة التمييز حكم نهائي لصالح الشركة، وعليه طلبت الشركة وقف الرهن على تلك الاوراق المالية (إيضاح 11).

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر استثمار في محفظة استثمارية بلغت قيمتها العادلة 706,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (31 ديسمبر 2017 – 706,000 دينار كويتي) مدارة من قبل طرف ذي صلة.

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت الشركة بالإستحواذ على 23.77% أسهم إضافية بقيمة 8,270,005 دينار كويتي من خلال مقايضة عقار إستثماري مع طرف ذي صلة (إيضاح 9) ، لتصبح نسبة الملكية في الإستثمار 27.77%. تعتقد الإدارة أنها ليس لها تأثير جوهري على الشركة المستثمر فيها حيث أنها غيرمتمثلة في مجلس إدارتها . وبالتالي، تم تصنيف الاستثمار كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

5 - أرصدة مدينة وموجودات أخرى

	2018	2017
ذمم مستأجرين (أ)	**210,306**	393,307
مدينون آخرون	**23,014**	1,981
توزيعات أرباح نقدية محتجزة (ب)	**4,398,214**	3,948,488
موظفون مدينون	**4,128**	4,404
مصاريف مدفوعة مقدما*	**421,542**	27,459
تأمينات مستردة	**300**	1,050
أخرى	**482**	779
	5,057,986	4,377,468

(أ) ذمم مستأجرين :
إن أرصدة ذمم المستأجرين لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 90 يوم. إن تحليل أعمار أرصدة ذمم المستأجرين هي كما يلي :

	لم يتأخر سدادها	تأخر سدادها			
	أقل من 90 يوم	91 - 180 يوم	181 - 365 يوم	أكثر من سنة	المجموع
2018	**121,613**	**36,766**	**51,927**	**-**	**210,306**
2017	82,855	64,175	181,179	65,098	393,307

كما في 31 ديسمبر 2018، بلغت أرصدة ذمم المستاجرين التي تأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها 88,693 دينار كويتي (2017: 310,452 دينار كويتي). إن هذه الأرصدة متعلقة بصورة رئيسية بأطراف ذات صلة الذين ليس لهم سابقة في عدم السداد.

(ب) إن توزيعات الأرباح النقدية المحتجزة متعلقة بالأسهم المرهونة المشار إليها في إيضاحات 4 و 6.

(ج) لا تتضمن الفئات الأخرى من الأرصدة المدينة والموجودات الأخرى أي موجودات يوجد انخفاض دائم في قيمتها . إن الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات أرصدة المدينين المشار إليها أعلاه ، كما لا تحتفظ الشركة بأي رهن كضمان لأرصدة المدينين والموجودات الأخرى.

* تتضمن المصاريف المدفوعة مقدما مبلغ 393,748 دينار كويتي، يتمثل في إيجار مدفوع مقدما لعقار استثماري حتى 22 أكتوبر 2019 (أيضاح 16).

6 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	2018	2017
مسعرة:		
أسهم ملكية	**4,408,635**	-
صناديق ومحافظ استثمارية	**3,500,733**	-
	7,909,368	-
غير مسعرة:		
أسهم ملكية	**6,413,243**	-
	14,322,611	-

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أوراق حقوق ملكية غير محتفظ بها بغرض المتاجرة ، والتي اتخذت الإدارة من أجلها قراراً غير قابل للإلغاء عند التحقق المبدئي للاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بخلاف إدراجها بالربح أو الخسارة حيث أنها استثمارات استراتيجية.

كما في 1 يناير 2018 ، ونتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، قامت الشركة بإعادة تصنيف الموجودات المالية المتاحة للبيع إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة دفترية 13,580,384 دينار كويتي (إيضاح 7).

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

	2018	2017
معاد تصنيفه نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	**13,580,384**	-
إضافات	**1,296,785**	-
إستبعادات	**(841,356)**	-
التغير في القيمة العادلة	**286,798**	-
الرصيد في نهاية السنة	**14,322,611**	-

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمارات في أوراق مالية مسعرة بمبلغ 4,291,561 دينار كويتي (2017 – 4,203,845 دينار كويتي) مرهونة كضمان للقضية القائمة بين الشركة والهيئة العامة للاستثمار والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية. بتاريخ 21 أكتوبر 2018 أصدرت محكمة التمييز حكم نهائي لصالح الشركة، وعليه طلبت الشركة وقف الرهن على تلك الاوراق المالية (إيضاح 11).

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في محفظة استثمارية بلغت قيمتها العادلة 3,376,693 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (2017 – 3,476,235 دينار كويتي) مدارة من قبل طرف ذي صلة.

7 - موجودات مالية متاحة للبيع

	2018	2017
مسعرة:		
أسهم ملكية	-	4,422,584
صناديق ومحافظ استثمارية	-	3,656,423
	-	8,079,007
غير مسعرة:		
أسهم ملكية	-	5,501,377
	-	13,580,384

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

	2018	2017
الرصيد في بداية السنة	**13,580,384**	11,309,502
معاد تصنيفه نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) (إيضاح 6)	**(13,580,384)**	-
إضافات	**-**	2,412,786
إستبعادات	**-**	(345,501)
التغير في القيمة العادلة	**-**	525,914
خسائر الانخفاض في القيمة	**-**	(322,317)
الرصيد في نهاية السنة	**-**	13,580,384

كما في 1 يناير 2018 ، ونتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (9)، قامت الشركة بإعادة تصنيف الموجودات المالية المتاحة للبيع إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة دفترية 13,580,384 دينار كويتي (إيضاح 6).

8 - عقارات قيد التطوير

يمثل البند حصة ملكية بنسبة 10.983% في حق إنتفاع أرض تقع في منطقة الضباعية مستأجرة من وزارة المالية في دولة الكويت. إن حق الانتفاع مملوك بالتشارك بين الشركة ومستثمرين آخرين من خلال إتفاقية محفظة عقارية، وجاري تطوير العقارات من قبل أحد المستثمرين الآخرين وهو شركة متخصصة في مجال الاستثمارات العقارية.

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

	2018	2017
الرصيد في بداية السنة	**1,274,028**	1,356,400
التغير في القيمة العادلة	**(21,966)**	(82,372)
الرصيد في نهاية السنة	**1,252,062**	1,274,028

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير من قبل مقيمين مستقلين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير، قام المقيمين باستخدام أسس التقييم الموضحة في البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة وإستخدام العقارات قيد التطوير:

	2018	
فئة العقار قيد التطوير	أساس التقييم	**المستوى الثاني**
أراضي	طريقة أسعار السوق المقارنة	**1,252,062**

	2017	
فئة العقار قيد التطوير	أساس التقييم	المستوى الثاني
أراضي	طريقة أسعار السوق المقارنة	1,274,028

9 - عقارات استثمارية

	مجمعات تجارية
في 31 ديسمبر 2016	5,037,008
التغير في القيمة العادلة	(250,044)
في 31 ديسمبر 2017	4,786,964
إستبعادات*	(3,214,239)
التغير في القيمة العادلة	216,745
في 31 ديسمبر 2018	**1,789,470**

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت الشركة بمقايضة عقار استثماري بقيمة دفترية 3,214,239 دينار كويتي وذمم المستاجرين متعلقة به بمبلغ 386,209 دينار كويتي مع طرف ذي صلة ناتجة عن علاقة استئجارية سابقة، مقابل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة عادلة 8,270,005 دينار كويتي كما في تاريخ المقايضة (إيضاح 4)، نتج عن عملية المقايضة ربح محقق بمبلغ 4,669,557 دينار كويتي تم اثباته في بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تتضمن العقارات الاستثمارية حصة في عقار بنسبة 64.2% يقع في إمارة دبي - الإمارات العربية المتحدة - بلغت قيمتها العادلة مبلغ 1,789,470 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (2017 – 1,572,725 دينار كويتي)، تم شراء العقار بموجب اتفاقية بيع وشراء مبرمه مع طرف ذي صلة بتاريخ 28 أكتوبر 2015، بمبلغ 5,898,755 دولار أمريكي (المعادل 1,791,240 دينار كويتي)، والتي نصت بنودها على أن يستمر تسجيل العقار بإسم البائع مع احتفاظ الطرفين بأحقية شراء وبيع العقار (call and put option) بنفس مبلغ البيع. تم تجديد حق الشراء حتى تاريخ 31 أكتوبر 2019. إن العقار مدار من قبل البائع مقابل عائد سنوي بنسبة 7% من سعر شراء العقار، يدفع للشركة كل ثلاثة أشهر.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيم مستقلين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

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

2018		
فئة العقار الاستثماري	أساس التقييم	المستوى الثالث
مجمعات تجارية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	**1,789,470**

2017		
فئة العقار الاستثماري	أساس التقييم	المستوى الثالث
مجمعات تجارية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	4,786,964

10- أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى

	2018	2017
مصروفات مستحقة	**9,000**	9,250
مستحقات إلى وزارة المالية – إدارة أملاك الدولة	**-**	78,750
مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 19)	**1,503,648**	86,770
المستحق إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	**1,150,565**	828,621
المستحق عن الزكاة	**186,387**	158,031
دائنون آخرون	**356,183**	286,219
	3,205,783	1,447,641

11- مخصص مديونيات لجهات حكومية

في عام 1987 أوكلت الهيئة العامة للاستثمار ("الهيئة") للشركة إدارة محفظة استثمارية وأودعت لديها ودائع نقدية مباشرة وغير مباشرة بما يعادل 466 مليون دولار أمريكي تم تسييل جزء منه وطلبت الهيئة تسييل الجزء الباقي من المحفظة. وبعد مفاوضات بين الطرفين تم إبرام عقد تسوية مديونية رسمي موثق تحت رقم 14 جلد / 7 بتاريخ 27 يناير 1997 اتفق فيه الطرفان على إقرار الشركة بمديونيتها للهيئة بمبلغ 89.9 مليون دينار كويتي والذي يمثل إجمالي الأرصدة لديها حتى 31 أكتوبر 1996 وإلتزمت الشركة بتسديد دفعة مقدمة من رصيد المديونية قدره 8.8 مليون دينار كويتي خلال أسبوع من تاريخ توقيع الاتفاقية وتسديد باقي المديونية على ستة أقساط تبدأ في 31 يناير 1998 وتنتهي في 28 فبراير 2002 ، قيمة كل قسط 14.2 مليون دينار كويتي على أن يكون القسط الأخير بمبلغ 10.6 مليون دينار كويتي بالإضافة إلى فائدة سنوية بواقع 4.75%، وقد قامت الشركة بسداد الدفعة المقدمة والقسط الأول وفوائده في 2 فبراير 1999 بمبلغ 18.9 مليون دينار كويتي.

بتاريخ 24 نوفمبر 1998 تقدمت الشركة بطلب إلى الهيئة لإعادة جدولة القسط الثاني على أربعة أقساط نصف سنوية ووافقت الهيئة على ذلك وإبرم اتفاق آخر لإعادة جدولة القسط الثاني بتاريخ 25 يناير 1999 تضمن إلتزام الشركة بسداد مبلغ 3.18 مليون دينار كويتي و 700 ألف دينار كويتي كجزء من أصل القسط الثاني على أن يتم الدفع في موعد لا يتعدى تاريخ 31 يناير 1999 ، وإعادة جدولة الرصيد المتبقي من القسط الثاني البالغ 13.5 مليون دينار كويتي على أربعة أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ 3.375 مليون دينار كويتي على أن يتم السداد اعتبار من 31 يوليو 1999 حتى 31 يناير 2001 ، بالإضافة إلى فائدة سنوية بنسبة 8.5%، وتنفيذا لذلك قامت الشركة بدفع الدفعة المقدمة كما قامت بسداد القسط الأول وفوائده.

كذلك قامت الشركة بإبرام اتفاقية تسوية مديونية مع الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية ("الصندوق") موثقة بتاريخ 4 فبراير 1997 ورد فيها إقرار الشركة بمديونيتها للصندوق بمبلغ 49.7 مليون دينار كويتي كما في تاريخ 31 أكتوبر 1996 مضافا إليها الفوائد المتراكمة بواقع 7% من تاريخ 31 ديسمبر 1992 حتى 31 أكتوبر 1996 الناتجة عن أرصدة المحفظة الاستثمارية والودائع التي كانت تديرها الشركة لصالح الصندوق ، وقد إلتزمت الشركة بتسديد دفعة مقدمة من رصيد المديونية بمبلغ 4.36 مليون دينار كويتي خلال أسبوع من تاريخ توقيع الاتفاقية تحتسب عليها فائدة 3% سنويا اعتبارا من 1 يناير 1996 إلى تاريخ السداد ، وتسدد باقي المديونية وقدرها 45.3 مليون على ستة أقساط سنوية بواقع 7.86 مليون دينار كويتي لكل قسط تبدأ في 28 فبراير 1998 وحتى 31 يناير 2002 والقسط السادس بمبلغ 6 مليون دينار كويتي يستحق في 28 فبراير 2002 ، وسداد فائدة سنوية بواقع 3% محتسبة على رصيد المديونية غير المسددة اعتبارا من 1 نوفمبر 1996 بالإضافة إلى غرامة تأخير 8% سنويا.

بتاريخ 23 يناير 1999 أقرت الشركة بمديونيتها تجاه الصندوق البالغة 37.4 مليون دينار كويتي بموجب اتفاق ترتيبات مالية لتسوية المديونية تلتزم بالوفاء بها وفقا لاحكام اتفاقية تسوية المديونية المبرمة بتاريخ 1 ديسمبر 1996.

في 31 يناير 1999 طلبت الشركة من الصندوق الموافقة على ترتيبات مالية ميسرة لتسهيل سداد القسط الثاني وقدره 7.8 مليون دينار كويتي وذلك عن طريق تحويل موجودات عينية للصندوق على شكل أسهم شركات كويتية مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية (إيضاحات 4 و 6).

بتاريخ 13 مايو 2008 أبرمت الشركة عقد أقرت فيه بأنها مدينة للهيئة العامة للاستثمار والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية بمبلغ 58 مليون دينار كويتي و 31 مليون دينار كويتي على التوالي وإلتزمت بسدادها خلال ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع العقد والذي تضمن إلتزام أطرافه على أن هناك مسائل محل خلاف تتعلق باستحقاق فوائد المديونية طبقا للعقود الموقعه سلفا ، واحتفظ الأطراف بحقهم في اللجوء إلى القضاء لحسم تلك المسائل بحكم نهائي. كما تم الاتفاق على أنه في حالة عدم قيام الشركة بسداد أصل المديونية خلال مدة الثلاثة أشهر تسري على المبالغ الغير مسدده غرامة تأخير بواقع 8% حتى تمام السداد. وقد قامت الشركة بسداد أصل المديونية المستحقة ولم تقم بسداد باقي المبالغ المتمثلة في الفوائد المستحقة.

ولما كان سداد هذه المديونية يتم من خلال بيع أصول تمتلكها الشركة ومحجوز عليها ومرهونه لصالح الهيئة العامة للاستثمار والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية ، فقد اتفقوا على تعيين الشركة الكويتية للمقاصة – ش.م.ك. بصفتها كأمين عدل من خلال استلام وإيداع الأصول والمبالغ لديها في حساب خاص سدادا للمديونية المستحقة.

قام كل من الهيئة العامة للاستثمار والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية برفع الدعوى رقم 2009/1933 تجاري/ مدني/ كلي والتي نظرتها محكمة أول درجة بتاريخ 19 يناير 2009 وقضت برفض الدعوى واستندت في حكمها أن المدعيين لم يقدما بيان بكيفية احتساب الفوائد وجملتها وعجزا بذلك عن إثبات طلبهما الذي يمثل قيمة الفوائد المستحقة .

وقد قام كل من الهيئة العامة للاستثمار والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية بالطعن على الحكم الصادر من محكمة أول درجة بالاستئناف التي قضت في جلستها بتاريخ 25 مايو 2011 بقبول الاستئناف شكلا وقبل الفصل في الموضوع بندب لجنة ثلاثية لتحديد حقوق وإلتزامات جميع الأطراف.

بتاريخ 12 نوفمبر 2014 قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء بإلزام الشركة بأن تؤدي للهيئة العامة للاستثمار والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية (المستأنفه الثانية) مبلغ قدره 21,189,203 دينار كويتي ومبلغ 11,615,125 دينار كويتي على التوالي. وعليه قامت الشركة بتكوين مخصص مديونيات لجهات حكومية بقيمة الحكم الصادر وبإجمالي مبلغ 32,804,328 دينار كويتي.

بتاريخ 14 ديسمبر ،2014 تقدمت الشركة بطلب لمحكمة التمييز حفظ تحت رقم 1826/14 تجاري كلي/02 لوقف تنفيذ الحكم وقضت المحكمة بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه لحين الفصل في الطعن.

بتاريخ 20 نوفمبر 2017، أصدرت محكمة التمييز في دولة الكويت حكما بتمييز الحكم السابق الصادر من محكمة الاستئناف وقضت بقبول الطعن شكلا وفي الموضوع بإحالة أوراق القضية لإدارة الخبراء لإعادة الفحص ، والتي قامت بتقديم تقريرها بتاريخ 4 مارس 2018.

بتاريخ 21 أكتوبر 2018، أصدرت محكمة التمييزحكما نهائيا لصالح الشركة فيما يخص النزاع القضائي مع الجهات الحكومية برفض استئناف الجهات الحكومية . وعليه، تم تسجيل ربح بمبلغ 32,804,328 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كمخصص مديونيات لجهات حكومية لم يعد له ضرورة.

12 - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به من 21,462,550 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد (2017 – 21,462,550 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد)، وجميع الأسهم نقدية. يتمثل رأس مال الشركة كما يلي:

	2018	2017
رأس المال المصرح به	**2,146,255**	2,146,255
رأس المال غير المدفوع	**(1,000,000)**	(1,000,000)
رأس المال المدفوع	**1,146,255**	1,146,255

13 - احتياطي إجباري

وفقا لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة إيقاف هذا التحويل عندما يزيد رصيد الاحتياطي عن 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة.

14 - احتياطي اختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءا على اقتراح مجلس الإدارة .

15- أسهم خزانة

	2018	2017
عدد الأسهم	**71,533**	71,533
التكلفة	**13,399**	13,399
النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)	**%0.62**	%0.62

16- إيرادات التأجير

تتضمن إيرادات إيجارات مبلغ 1,458,234 دينار كويتي (2017 – 1,367,065 دينار كويتي) نشأ من إدارة عقار استثماري مقام على أرض مستأجرة بناء على اتفاقية مع وزارة المالية – إدارة عقود أملاك الدولة في دولة الكويت، مقابل مبلغ سنوي ثابت يستحق للوزارة. انتهت صلاحية هذه الاتفاقية في 22 أكتوبر 2010، وقد قامت الشركة بدفع الإيجارات مقدما مقابل استغلال العقار الاستثماري حتى تاريخ 22 أكتوبر 2019 (ايضاح 5)، طبقا للاتفاقية الموقعة آنذاك مع وزارة المالية – إدارة عقود أملاك الدولة. استمرت الشركة في إدارة العقار لحين تجديد العقد.

17- صافي أرباح الاستثمارات

	2018	2017
(خسائر) أرباح غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 4)	**(695,054)**	468,070
أرباح (خسائر) محققة من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**25,618**	(60,820)
أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع	**-**	4,399
إيرادات توزيعات أرباح	**672,343**	676,903
	2,907	1,088,552

18- ربحية السهم الأساسية والمخففة

ليس هناك أسهم مالية مخففة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة بعد خصم أسهم الخزانة هي كما يلي :

	2018	2017
ربح السنة	**35,421,291**	991,415
الأسهم القائمة:		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة (سهم)	**11,462,550**	11,462,550
المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة (سهم)	**(71,533)**	(71,533)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**11,391,017**	11,391,017
ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)	**3,109.58**	87.03

19- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات صلة

قامت الشركة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة، وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة الشركة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي

	مساهمين	أطراف ذات صلة أخرى	المجموع 2018	المجموع 2017
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**6,809,027**	**-**	**6,809,027**	6,883,381
عقار استثماري	**-**	**1,789,470**	**1,789,470**	4,786,964
أرصدة مدينة وموجودات أخرى	**1,236,007**	**178,816**	**1,414,823**	1,633,049
أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى (إيضاح 10)	**(1,418,487)**	**(85,161)**	**(1,503,648)**	(86,770)

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر:

	مساهمين	أطراف ذات صلة أخرى	المجموع 2018	المجموع 2017
صافي خسائر استثمارات	**(74,357)**	**-**	**(74,357)**	(544,614)
إيرادات التأجير	**188,474**	**-**	**188,474**	403,442
تكلفة التأجير	**(145,000)**	**-**	**(145,000)**	(112,500)
أتعاب مهنية*	**(2,662,365)**	**-**	**(2,662,365)**	(347,520)
ربح استبعاد عقار استثماري	**4,669,557**	**-**	**4,669,557**	-

*تتمثل الاتعاب المهنية للسنة الحالية بصورة رئيسية في النسبة المستحقة كأتعاب محاماة نتيجة الحكم الصادر من محكمة التمييز لصالح الشركة.

20- المطالبات القضائية

توجد لدى الشركة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من الشركة ضد الغير ومن الغير ضد الشركة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء، وفي رأي إدارة الشركة فإنه لن يكون لهذه المطالبات القضائية تأثير سلبي مادي على البيانات المالية للشركة. وعليه، لم تقم إدارة الشركة بقيد مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظرا لوجود مخصصات كافية عنها كما في تاريخ البيانات المالية.

21- إدارة المخاطر المالية

تستخدم الشركة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، أرصدة مدينة وموجودات أخرى، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وأرصدة دائنة ومطلوبات أخرى، ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم الشركة حاليا مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

مخاطر سعر الفائدة :

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. لا تتعرض الشركة حاليا بشكل جوهرة لهذة المخاطر.

مخاطر الائتمان :

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض الشركة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في نقد لدى البنوك، ودائع بنكية قصيرة الأجل والمدينين. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة.

أرصدة مدينة ومطلوبات أخرى

تطبق الشركة النموذج المبسط لقيد خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 لجميع الأرصدة المدينة والموجودات الأخرى ، حيث أن هذه البنود ليس لها عنصر تمويل جوهري. ولقياس خسائر الائتمان المتوقعة، فقد تم تقييم الأرصدة المدينة والموجودات الأخرى على أساس مجمع على التوالي وتجميعها استناداً إلى سمات مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخير.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى تقادم العملاء على مدى ال 3 سنوات قبل 31 ديسمبر 2018 و1 يناير 2018 على التوالي والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية.

يتم شطب المدينين التجاريين عندما لا يتوقع استردادها. كما أن عدم السداد خلال 365 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول الشركة في ترتيبات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع استرداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنها تعتبر إئتمان انخفضت قيمته.

إن الحد الأعلى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك والأرصدة المدينة.

مخاطر العملة الأجنبية :

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

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل الشركة مقابل الدينار الكويتي :

	2018		
	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
دولار أمريكي	± 5%	± 525,518	± 132,553
دينار بحريني	± 5%	± 17,929	-
دينار أردني	± 5%	± 29,278	-
جنيه استرليني	± 5%	-	± 17,088
درهم إماراتي	± 5%	-	± 25,000

	2017		
	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
دولار أمريكي	± 5%	± 132,495	± 162,263
دينار بحريني	± 5%	± 16,410	-
دينار أردني	± 5%	± 37,362	-

مخاطر السيولة :

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة الشركة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية . ولإدارة هذه المخاطر تقوم الشركة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للشركة من خلال الإحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط إئتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

إن استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر كما يلي :

2018	خلال شهر واحد	1 إلى 3 أشهر	3 إلى 12 شهرا	1 إلى 5 سنوات	المجموع
الموجودات :					
نقد ونقد معادل	**1,338,742**	**-**	**-**	**-**	**1,338,742**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**-**	**-**	**23,839,013**	**-**	**23,839,013**
أرصدة مدينة وموجودات أخرى	**-**	**-**	**5,057,986**	**-**	**5,057,986**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**-**	**-**	**-**	**14,322,611**	**14,322,611**
عقارات قيد التطوير	**-**	**-**	**-**	**1,252,062**	**1,252,062**
عقارات استثمارية	**-**	**-**	**-**	**1,789,470**	**1,789,470**
مجموع الموجودات	**1,338,742**	**-**	**28,896,999**	**17,364,143**	**47,599,884**
المطلوبات :					
أرصدة دائنة ومطلوبات اخرى	**-**	**-**	**3,205,783**	**-**	**3,205,783**
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**-**	**-**	**-**	**93,231**	**93,231**
مجموع المطلوبات	**-**	**-**	**3,205,783**	**93,231**	**3,299,014**

2017	خلال شهر واحد	1 إلى 3 أشهر	3 إلى 12 شهرا	1 إلى 5 سنوات	المجموع
الموجودات :					
نقد ونقد معادل	976,968	1,668,990	-	-	2,645,958
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	16,264,062	-	16,264,062
أرصدة مدينة وموجودات أخرى	-	-	4,377,468	-	4,377,468
موجودات مالية متاحة للبيع	-	-	-	13,580,384	13,580,384
عقارات قيد التطوير	-	-	-	1,274,028	1,274,028
عقارات استثمارية	-	-	-	4,786,964	4,786,964
مجموع الموجودات	976,968	1,668,990	20,641,530	19,641,376	42,928,864
المطلوبات :					
أرصدة دائنة ومطلوبات اخرى	3,444	6,241	1,437,956	-	1,447,641
مخصص مديونيات لجهات حكومية	-	-	-	32,804,328	32,804,328
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	84,114	84,114
مجموع المطلوبات	3,444	6,241	1,437,956	32,888,442	34,336,083

مخاطر أسعار أدوات الملكية :

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية ينشأ من استثمارات الشركة في أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لادارة هذه المخاطر، تقوم الشركة بتنويع القطاعات المستثمر فيها بمحفظتها الاستثمارية.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغييرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى الشركة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية.

	2018		
	التغير في سعر أدوات الملكية	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
بورصة الكويت	**± 5%**	**± 616,431**	**± 220,431**
بورصة البحرين	**± 5%**	**± 20,686**	**-**
بورصة الأردن	**± 5%**	**± 29,278**	**-**

	2017		
	التغير في سعر أدوات الملكية	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
بورصة الكويت	± 5%	± 621,914	± 214,813
بورصة البحرين	± 5%	± 18,370	± 6,316
بورصة الأردن	± 5%	± 37,236	-

22 - قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الموجودات المالية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

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

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

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

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

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

	2018			
	المستوى الأول	**المستوى الثاني**	**المستوى الثالث**	**المجموع**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**13,327,915**	**24,782**	**10,486,316**	**23,839,013**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**4,408,635**	**3,500,733**	**6,413,243**	**14,322,611**
	17,736,550	**3,525,515**	**16,899,559**	**38,161,624**

	2017			
	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	13,548,313	-	2,715,749	16,264,062
موجودات مالية متاحة للبيع	4,422,584	3,656,423	2,562,393	10,641,400
	17,970,897	3,656,423	5,278,142	26,905,462

يوضح الجدول التالي مطابقة الأرصدة الافتتاحية والختامية للموجودات ضمن المستوى الثالث والمسجلة بالقيمة العادلة:

	1 يناير 2018	إضافات	استبعادات	(الخسارة المسجل) الربح المسجل في بيان الأرباح أو الخسائر أوالدخل الشامل الآخر	محول إلى المستوى الثاني / الثالث	**31 ديسمبر 2018**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**2,715,749**	**8,270,005**	**-**	**(474,656)**	**(24,782)**	**10,486,316**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**2,562,393**	**1,269,669**	**(613,268)**	**255,469**	**2,938,980**	**6,413,243**

	1 يناير 2017	إضافات	استبعادات	الربح المسجل في بيان الأرباح أو الخسائر	محول إلى المستوى الثالث	31 ديسمبر 2017
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	2,010,290	-	(60,820)	766,279	-	2,715,749
موجودات مالية متاحة للبيع	2,603,173	-	-	-	(40,780)	2,562,393

كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية. لقد قدرت إدارة الشركة أن القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها المالية تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظرا لقصر فترة إستحقاق هذه الأدوات المالية.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الإعتراف بها في البيانات المالية على أساس دوري، تحدد الشركة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل في نهاية كل فترة مالية.

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات قيد التطويروالعقارات الاستثمارية في الإيضاحات رقم (8) و (9) .

23- ادارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف الشركة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة راس المال.

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