

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

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

نسخة الوزارة
MINISTRY COPY

شركة دار الشريعة العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

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

الصفحات	المحتويات
3 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الدخل المجمع
6	بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
49 - 9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.(عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.(عامة) ("الشركة الأم") وشركتها التابعة ("المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2018 وبيان الدخل المجمع، وبيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجمع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة وملخص السياسات المحاسبية المهمة.

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

أساس الرأي

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

امور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة لفترة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. لقد حددنا أمور التدقيق الرئيسية التالية:

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، التحقق من الإفتراءات والتقدرات التي وضعتها إدارة المجموعة ومدى ملائمة البيانات ذات الصلة المؤيدة لتقييمات المقيمين الخارجيين. وتضمنت هذه الإجراءات، متى كان ذلك ملائماً، مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها حول الممارسات الحالية والناشئة والتحقق من التقييمات على أساس البيانات. كما قمنا بمراجعة تقييم المجموعة لما إذا كان هناك دليل على الإنخفاض في قيمة العقارات المحلية. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الإفتراءات ضمن الإيضاح 10 حول البيانات المجمعة.

تقييم العقارات الاستثمارية
تمثل العقارات الاستثمارية لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات وهي مدرجة بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2018 والتي يتم تحديدها من قبل مقيمي عقارات مستقلين خارجيين. إن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يعتمد بدرجة كبيرة على التقييرات والإفتراءات مثل المعرفة بالسوق ومتوسط سعر السوق لعقارات مماثلة. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بالإفتراءات والتقييرات وسياسة تحقق وقياس العقارات الاستثمارية ضمن قسم السياسات المحاسبية من الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة. ونظرًا لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالإفتراءات المستخدمة في التقييم، حددنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تممة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تممة)

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات. من المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى المتعلقة بها، ولا نعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه عند أتاحتها، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تنمية)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمّل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

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

كما نزود المسؤولين عن الحكومة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكلمة العلامات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحكومة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة لفترة الحالية لذلك فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. إننا نوضح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بما 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 تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكافحة العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦، ولاته التنفيذية وتعديلاتها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦، ولاته التنفيذية وتعديلاتها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على وجه يوثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

فيصل صقر الصقر

مراقب حسابات ترخيص رقم ١٧٢ فئة "B"

النصف وشركاه

BDO

الكويت: 12 فبراير 2019



شركة دار التربى العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالى المجمع
كما في 31 ديسمبر 2018

2017 دينار كويتى	2018 دينار كويتى	إيضاح	
6,724,479	305,352	7	الموجودات
150	150	8	موجودات غير متداولة
401,790	251,250	9	ممتلكات ومتناولات ومعدات
14,464,800	19,523,000	10	حق انتفاع
-	1		موجودات غير ملموسة
3,366	-		عقارات استثمارية
187,581	-	11	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>21,782,166</u>	<u>20,079,753</u>		استثمارات متاحة للبيع
			مستحق من أطراف ذات صلة
412,113	468,660		موجودات متداولة
829,652	609,753	12	مخزون
433,964	1,993,144	13	ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى
1,675,729	3,071,557		أرصدة لدى البنوك وقد
<u>23,457,895</u>	<u>23,151,310</u>		مجموع الموجودات
14,650,000	14,650,000	14	حقوق الملكية والمطلوبات
866,845	866,845	15	حقوق الملكية
866,845	866,845	16	رأس المال
-	(705)		احتياطي إجباري
(274)	-		احتياطي اختياري
<u>(2,151,107)</u>	<u>(1,515,756)</u>		احتياطي القمية العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من
14,232,309	14,867,229		خلال الدخل الشامل الآخر
21,132	23,152		احتياطي التغير في القيمة العادلة
<u>14,253,441</u>	<u>14,890,381</u>		خسائر مترکمة
			حقوق الملكية العادلة لمساهمي الشركة الأم
495,063	193,678	17	حصص غير مسيطرة
6,144,476	6,008,373	11	مجموع حقوق الملكية
<u>6,639,539</u>	<u>6,202,051</u>		المطلوبات
2,054,053	1,852,881	18	مطلوبات غير متداولة
510,862	205,997	19	دائنون إجارة
2,564,915	2,058,878		أرصدة دائنة أخرى
9,204,454	8,260,929		مجموع المطلوبات
<u>23,457,895</u>	<u>23,151,310</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات على الصفحتين من 9 إلى 49 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

أحمد عبد الرزاق البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017	2018	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
825,527	1,142,647	20	إيرادات التشغيل
(422,019)	(496,517)		تكلفة التشغيل
<u>403,508</u>	<u>646,130</u>		مجمل الربح
1,169,355	1,256,900	21,20	صافي إيرادات الإيجار
-	(50,000)	10	خسارة محققة من بيع عقار استثماري
350	754,362	10	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(4,130)	(634,055)	7	خسارة من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
<u>488,386</u>	<u>409,883</u>	22	إيرادات أخرى
2,057,469	2,383,220	7	صافي الإيرادات التشغيلية
-	(2,878)	12	خسارة من تحويل ممتلكات ومنشآت إلى عقار استثماري
(472,258)	(18,633)	12	مخصص الخسائر الانتمانية المتوقعة - إيجارات مستحقة
(222,441)	(36,453)	12	مخصص الخسائر الانتمانية المتوقعة - ذمم تجارية مدينة
-	15,884	12	مخصص انتقى الغرض منه
(1,893,237)	(1,401,215)	23	مصاريف عمومية وإدارية
<u>(54,053)</u>	<u>(114,128)</u>		تكاليف تمويل
(584,520)	825,797		ربح / خسارة (السنة قبل حصة الزكاة و ضريبة دعم العمالة الوطنية)
(765)	(4,295)		حصة الزكاة
(5,587)	(13,923)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
<u>(590,872)</u>	<u>807,579</u>		صافي ربح / (خسارة) السنة
(585,541)	809,844		العائد إلى:
(5,331)	(2,265)		مساهمي الشركة الأم
<u>(590,872)</u>	<u>807,579</u>		控股人
(4.00)	5.53	24	صافي ربح / خسارة (السنة)
			ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمختلفة للسنة العائدة
			لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات على الصفحات من 9 إلى 49 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	إيضاح	صافي ربح / (خسارة) السنة
(590,872)	807,579		
193	-		
(109,850)	-	8	
(109,657)	371		
(700,529)	807,950		
(695,180)	810,215		
(5,349)	(2,265)		
(700,529)	807,950		

بنود الدخل الشامل الأخرى:
بنود يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع

بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
تعديلات إحتياطي فائض إعادة تقييم
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة

العائدة إلى:
مساهمي الشركة الأم
حصص غير مسيطرة

إن الإيضاحات على الصفحات من 9 إلى 49 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

إن الإيضاحات على الصفحات من 9 إلى 49 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017	2018	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		أنشطة التشغيل صافي ربح / (خسارة) السنة
(590,872)	807,579		
			تعديلات /:
412,538	309,443		استهلاك وإطفاء
4,130	634,055		خسارة من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	2,878		خسارة من تحويل ممتلكات ومنشآت الى عقار استثماري
-	50,000		خسارة محققة من بيع عقار استثماري
472,258	18,633		مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - إيجارات مستحقة
222,441	36,453		مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - ذمم تجارية مدينة
-	(15,884)		مخصص انتقى الغرض منه - ذمم تجارية مدينة
-	(235,596)		المتغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(350)	(754,362)		تكاليف تمويل
54,053	114,128		مزايا نهاية الخدمة للموظفين
230,970	65,584		
805,168	1,032,911		
			النحوات في رأس المال العامل:
(1,841,947)	51,478		مستحق من / إلى أطراف ذات صلة - بالصافي
(251,700)	5,105		ذمم تجارية مدينة وارصدة مدينة أخرى
(33,554)	(56,547)		مخزون
(320,899)	(304,865)		ارصدة دائنة أخرى
(1,642,932)	728,082		النقد الناتج من / (المستخدم في) العمليات
(120,342)	(131,373)		المدفوع من مزايا نهاية الخدمة للموظفين
(1,763,274)	596,709		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(55,448)	(23,440)		المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(32,650)	(8,838)		المدفوع لشراء عقارات استثمارية
-	1,250,000		المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	3,736		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
49,985	51,731		المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(38,113)	1,273,189		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
2,000,000	(315,300)		المحصل من دائنون إجارة
-	4,582		التغير في الحصص الغير مسيطرة
2,000,000	(310,718)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
198,613	1,559,180		صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنك والنقد
235,351	433,964		أرصدة لدى البنك ونقد في بداية السنة
433,964	1,993,144	13	أرصدة لدى البنك ونقد في نهاية السنة
			كان لدى المجموعة المعاملات غير النقدية التالية خلال السنة وهي لا تظهر في بيان التدفقات النقدية المجمع.
2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي		
780,000	-		التنازل عن عقار استثماري لطرف ذو صلة
10,000	-		شراء موجودات غير ملموسة

إن الإيضاحات على الصفحات من 9 إلى 49 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

1. معلومات عامة

تأسست شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") بتاريخ 30 مايو 2004 وفقاً لأحكام قانون الشركات الكويتي، وتم تسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 5 يونيو 2004 تحت قيد رقم 101003.

إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي القيام بما يلي وفقاً للشريعة الإسلامية:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه التفاصين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعدة وأعمال تكيف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.

يكون للشركة مباشرة للأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة ب أعمال أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشيء أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تتحقق بها.

تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 18 أغسطس 2009.

إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. 1376 الصفة 13014، دولة الكويت.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة (إيضاح 5.1).

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وهي شركة مدرجة في بورصة الكويت وهي شركة تابعة لشركة الذكي للتجارة العامة والمقاولات ش.ش.و. ("الشركة الأم النهائية").

تم التصريح باصدار البيانات المالية المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 فبراير 2019. إن مساهمي الشركة الأم لهم الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

2. أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية و موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ولجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على البيانات المالية للشركات بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات قانون الشركات المعمول بها.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة، كما يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتضمن إيضاح 6 الأحكام المحاسبية المهمة والمصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات التي تم اتخاذها في إعداد البيانات المالية المجمعة وتاثيرها.

4. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية

(ا) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2018

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 2: تصنيف وقياس معاملات السداد على أساس الأسهم
تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. تتناول هذه التعديلات ثلاثة جوانب رئيسية كما يلي:

- تأثيرات شروط الاستحقاق على قياس التسويات النقدية لمعاملات السداد على أساس الأسهم.
- تصنيف معاملات السداد على أساس الأسهم مع خصائص التسوية بالصافي للالتزامات الضريبية المحتجزة.
- المحاسبة حيث أن تعديل بنود وشروط معاملات السداد على أساس الأسهم يغير تصنيفها من تسوية نقدية إلى تسوية حقوق ملكية.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 4: عقود التأمين (تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية)
تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. تتناول هذه التعديلات المخالفات الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (الأدوات المالية) الجديد قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 17 والذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4. تقدم التعديلات خيارات للمنشآت التي تصدر عقود التأمين: إلغاء مؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وطريقة التراكم.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

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

يرجى الرجوع إلى إيضاح (4 - ج) حول التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 وتأثيره.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

4. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تم)
(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2018 (تم)

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: الإيرادات من عقود مع عملاء

يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، ويحدد إطار عمل شامل لتحديد ما إذا كان يتوجب الاعتراف بالإيراد وبمبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيراد. يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الحالية التالية في تاريخ سريانه:
• معيار المحاسبة الدولي 18: الإيرادات.

• معيار المحاسبة الدولي 11: عقود الإنشاء.

• تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13: برامج ولاء العملاء.

• تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15: اتفاقيات بناء العقارات.

• تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18: تحويلات الموجودات من العملاء.

• تفسير لجنة التفسيرات الدائمة 3: الإيرادات – معاملات المقايضة التي تشمل خدمات الدعاية.

يرجى الرجوع إلى إيضاح (5-16) حول التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 وتأثيره.

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

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

لم يكن لذلك التفسيرات أي تأثير مادي على المجموعة.

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

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

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

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

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

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

توضيح التعديلات ما يلي:

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

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

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

4. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تنمية)
ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التأجير

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 17: عقود التأمين

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

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

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): مزايا الدفع مقدماً مع التعريف بالسلبي

إن التعديلات يجب تطبيقها باثر رجعي وتسرى اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية فقط مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم (معابر مدفوعات المبالغ الأصلية وفوائدها) والاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج الأعمال المناسب لغرض التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أن الأصل المالي يجتاز اختبار معايير مدفوعات المبالغ الأصلية وفوائدها بغض النظر عن أي حدث أو ظرف قد يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن أي طرف يدفع أو يستلم تعويضات معقولة عن الإنها المبكر للعقد.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (28): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الزميلية والمشاريع المشتركة إن التعديلات يجب تطبيقها باثر رجعي وتسرى اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. توضح التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو المشروع المشتركة التي لا تتطابق عليها طريقة حقوق الملكية، ولكن التي في جوهرها تشكل جزء من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو مشروع مشترك (استثمارات طويلة الأجل). ويعتبر هذا التصنيف مناسباً لأنه يعني ضمناً أن نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة في المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ينطبق على تلك الاستثمارات طويلة الأجل.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

4. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تنمية)
(ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية (تنمية)

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) - دمج الأعمال
تطبق التعديلات على دمج الأعمال التي يكون تاريخ الاستحواذ لها في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. توضح التعديلات أن اكتساب السيطرة على أعمال والتي هي عمليات مشتركة، فإنها تمثل دمج الأعمال على مراحل تتضمن قياس الاستثمارات المملوكة سابقاً في موجودات ومتطلبات العمليات المشتركة بالقيمة العادلة، وللقيام بذلك، يقوم المشتري بقياس حصص ملكيته المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) - الترتيبات المشتركة
تطبق التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. إن أي طرف يشارك في عملية مشتركة ولكنه لا يملك سيطرة مشتركة، قد يحصل على سيطرة مشتركة للعمليات المشتركة والتي تشكل نشاط العمليات المشتركة فيها أعمال ضمن تعريف المعيار الدولي للتقارير المالية 3. توضح التعديلات عدم قياس الحصص المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

معيار المحاسبة الدولي (23) - تكاليف الاقراض
سوف تسرى هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. توضح التعديلات أن المجموعة تعامل أي قروض نمت في الأساس لتطوير أصل مؤهل كجزء من القروض العامة عندما تكون كل الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام أو البيع المزمع له كاملة. تطبق المجموعة تلك التعديلات على تكاليف الاقراض المتکدة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها الشركة تلك التعديلات للمرة الأولى.
لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

ج) تطبيق المعايير الجديدة والساربة من 1 يناير 2018

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

أ. المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

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

فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية المهمة الجديدة وطبيعة وتأثير التغيرات على السياسات المحاسبية السابقة.

أ. تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

٤. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للنقارير المالية (تنمية)
ج) تطبيق المعايير الجديدة والساربة من 1 يناير 2018 (تنمية)
٥. تصنیف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية (تنمية)

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

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

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

استثمار دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

استثمار حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

استثمار حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

يتم تطبيق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

٤. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تنمية)

(ج) تطبيق المعايير الجديدة والساربة من 1 يناير 2018 (تنمية)

ـ١ـ. تصنیف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية (تنمية)

يتم قیاس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح، ضمن الأرباح أو الخسائر.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قیاس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. يتم إدراج إيرادات الفوائد والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة، ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج أي ربح أو خسارة من إلغاء الاعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قیاس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج إيرادات العوائد المحاسبة باستخدام طريقة العائد الفعلي والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر، عند إلغاء الاعتراف، يتم إعادة تصنیف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر ضمن الأرباح أو الخسائر.

استثمارات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قیاس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح كإيرادات ضمن الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل تلك التوزيعات بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر، ولا يتم إعادة تصنیفها نهائياً ضمن الأرباح أو الخسائر.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على القيم الدفترية للموجودات المالية في 1 يناير 2018 مبين بمزيد من التوضيح أدناه.

تصنیف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

4. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تنمية)

(ج) تطبيق المعايير الجديدة والساربة من 1 يناير 2018 (تنمية)

أ. ترتيب الموجودات والمطلوبات المالية (تنمية)

القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 دinar كويتي	القيمة الدفترية الأصلية طبقاً لمعايير المحاسبة الدولية 39 دinar كويتي	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 دinar كويتي	التصنيف الأصلي وفقاً لمعايير المعاسبة الدولي إيضاح المالية 39
الموجودات المالية			
- 3,366	3,366	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - أدوات حقوق الملكية	متاح للبيع (أ) موجودات مالية متاحة للبيع - أسهم حقوق ملكية
- 187,581	187,581	التكلفة المطفأة	مستحق من أطراف ذات صلة
(175,592)	654,060	التكلفة المطفأة	ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى
- 433,964	433,964	التكلفة المطفأة	أرصدة لدى البنوك ونقد المجموع
(175,592)	1,278,971	1,454,563	
المطلوبات المالية			
- 6,144,476	6,144,476	التكلفة المطفأة	مستحق إلى أطراف ذات صلة
- 2,054,053	2,054,053	التكلفة المطفأة	دائنون إيجار
- 510,862	510,862	التكلفة المطفأة	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
- 8,709,391	8,709,391		المجموع

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

(ب) إن الذمم التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى التي تم تصنيفها كقروض وذمم مدينة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي
39 يتم تصنيفها حالياً بالتكلفة المطفأة. إن الزيادة بـ 175,592 دينار كويتي في مخصص الانخفاض في القيمة لهذه
الذمم المدينة قد تم إدراجها ضمن الخسائر المتراكمة الافتتاحية في 1 يناير 2018 عند الانتقال إلى المعيار الدولي
للتقارير المالية 9. لا يوجد ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى تم إدراجها في 1 يناير 2018 عند تطبيق المعيار
الدولي للتقارير المالية 15.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

4. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تنمية)
ج) تطبيق المعايير الجديدة والساربة من 1 يناير 2018 (تنمية)

ii. الخفاض قيمة الموجودات المالية

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

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى، أرصدة لدى البنوك ونقد.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم قياس مخصصات الخسائر على أي من الأسس التالية:

- خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً؛ وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التغير المحتملة خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير، و
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة؛ وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التغير المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تقيس المجموعة مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها على نحو خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً:

أدوات الدين ذات المخاطر الائتمانية الضئيلة بتاريخ التقرير، و

- أدوات الدين الأخرى، الأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل (أي، مخاطر التغير التي تحدث بعد العمر المتوقع للأداة المالية) التي لم تزيد بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي.

اختارت المجموعة قياس مخصصات الخسائر للذمم التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة باستخدام الأسلوب البسيط.

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

تفترض المجموعة أن المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري إذا انقضت فترة استحقاقها بأكثر من 90 يوماً.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تغير في الحالات التالية:

- إلا يكون من المحتمل أن يدفع المفترض التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، بدون لجوء المجموعة إلى اتخاذ إجراءات مثل تحقيق أوراق مالية (إن كان هناك أي منها محفظته)، أو
- انقضت فترة استحقاق الأصل المالي بأكثر من 90 يوماً.

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

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

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

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

4. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تنمية)
(ج) تطبيق المعايير الجديدة والsarria من 1 يناير 2018 (تنمية)
ii. انخفاض قيمة الموجودات المالية (تنمية)

عرض انخفاض القيمة
إن مخصصات الخسائر للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة يتم خصمها من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
إن خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى، يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

المبلغ (دينار كويتي)	مخصص خسائر كما في 1 يناير 2018
	انخفاض إضافي في القيمة مدرج في 1 يناير 2018 على:
175,592	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 12)

نعم تجارية مدينة /أرصدة مدينة أخرى
يعرض التحليل التالي مزيداً من التفاصيل حول احتساب خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالذمم التجارية المدينة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9. تأخذ المجموعة في اعتبارها النموذج وبعض الافتراضات المستخدمة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة كمصادر رئيسية للتغيرات غير المؤكدة.

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

4. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تنمية)
 ج) تطبيق المعايير الجديدة والಸارية من 1 يناير 2018 (تنمية)
 ii. انخفاض قيمة الموجودات المالية (تنمية)

يبين الجدول التالي معلومات حول التعرض للمخاطر الائتمانية وخسائر الائتمان المتوقعة كما في 1 يناير 2018:

منخفض القيمة الائتمانية	مجموع القيمة الدقترية (دينار كويتي)	المتوسط المرجح ل معدل الخسائر (إيجارات مستحقة) (دينار كويتي)	مجموع القيمة الدقترية (دينار كويتي)	المتوسط المرجح ل معدل الخسائر (ذمم تجارية مدينة) (دينار كويتي)	
لا	40,520	74%	138,873	8%	أقل من 90 يوماً
لا	21,430	81%	99,655	25%	من 91 – 180 يوماً
لا	71,589	94%	96,054	40%	من 181 – 365 يوماً
نعم	617,258	100%	283,256	100%	أكثر من 365 يوماً
	750,797		617,838		الإجمالي

في 1 يناير 2018، كنتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، سجلت المجموعة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في تحصيلها إضافي بمبلغ 175,592 دينار كويتي (إيضاح 12).

iii. الانتقال

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات العقود مع عملاء

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 15، الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، إطار عمل واحد وشامل لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وتوقيت تتحققها. يحل المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (18) "الإيرادات"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة، والتفسير 13 و 15 و 18 و تفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31. وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمسة لهذا النموذج هي:

- تعریف العقد مع العميل.
- تحديد التزامات الأداء الواردة في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء الواردة في العقود.
- تسجيل الإيرادات عندما تلبى المنشآة التزامات الأداء.

بناء على المعلومات المتاحة حالياً، إن تطبيق هذا المعيار ليس له تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.1. أساس التجميع

الشركات التابعة

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تخضع لسيطرة الشركة الأم وشركتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم (أ) التحكم في الجهة المستثمر فيها و(ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر فيها و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر فيها للتأثير على العوائد.

- تشا السيطرة الفعلية في الحالات التي يكون للشركة القدرة الفعلية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها دون أن يكون لديها غالبية حقوق التصويت. عند تحديد ما إذا كانت السيطرة الفعلية موجودة أم لا، تأخذ الشركة الأم في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة بما في ذلك ما يلي:
- حجم حقوق تصويت الشركة الأم بالنسبة إلى حجم وتوزيع الأطراف الأخرى التي لديها حقوق تصويت.
 - حقوق التصويت المحتملة الجوهرية التي تملّكها الشركة الأم والأطراف الأخرى.
 - الترتيبات التعاقدية الأخرى.
 - النماذج التاريخية في حضور التصويت.

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

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

وكما كان ذلك ضرورياً، يتم عمل تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

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

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

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

يتم احتساب كافة المبالغ المدرجة سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر التي تتعلق بهذه الشركة التابعة كما لو كانت الشركة الأم قد قامت مباشرةً باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة (أي أنه يتم إعادة تصنيفها إلى ربح أو خسارة أو تحويلها إلى فئة أخرى من حقوق الملكية وفقاً لما تحدده/ تسمح به المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة). تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محفظظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب معيار المحاسبة الدولي 39، حيثما كان ذلك مناسباً، والتكلفة عند التحقق المبدئي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.1. أساس التجميع (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

تضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة التالية:

النشاط	حقوق التصويت وحصة حقوق الملكية		المبيان القانوني	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	2017	2018			
تجارة عامة ومقاولات	99%	99%	ذ.م.م.	الكويت	شركة الثريا ستار
عقارات	96%	96%	ش.م.ك. (مقلة)	الكويت	شركة مباني الكويت العقارية
قابلة	99.88%	99.88%	ش.م.ك. (قابلة)	الكويت	شركة باك ان مو夫 القابضة
عقارات	98%	98%	ذ.م.م.	الكويت	شركة المدار الذهبي العقارية

5.2. دمج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس المقابل المحوول في دمج الأعمال بالقيمة العادلة التي يتم احتسابها بمجموع مبلغ القيمة العادلة للموجودات التي حولتها المجموعة بتاريخ الاقتناء، أو المطلوبات التي تكتبتها المجموعة عن المالكين السابقين للشركة المشتراء وأدوات حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المشتراء يتم بوجه عام إثبات التكاليف المتعلقة بعملية الاتلاك في بيان الدخل عند تكديها.

كما في تاريخ الاقتناء، يتم الاعتراف بال الموجودات المحددة المشتراء والمطلوبات المفترضة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات المؤجلة الضريبية أو المطلوبات أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات الدفع على أساس الأسهم والموجودات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع في الحالات التي يتم احتسابها وفق للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتم قياس الشهرة باعتبارها الزيادة في مبلغ المقابل المحوول، ومتى يبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراء، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها سابقاً الشركة المشترية في الشركة المشتراء وذلك فوق صافي المبالغ بتاريخ الشراء للموجودات المحددة التي تم شراؤها والمطلوبات التي تم تحملها. وإن حدث، بعد إعادة التقييم، أن كان صافي المبالغ بتاريخ الشراء للموجودات المحددة التي تم شراؤها والمطلوبات التي تم تحملها تزيد عن مبلغ الثمن المحوول، ومتى يبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراء، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقاً الشركة المشترية في الشركة المشتراء، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كربح شراء من الصفة.

يجوز قياس الحصص غير المسيطرة مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصص غير المسيطرة للمبالغ المثبتة لصافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراء. يتم اختيار أساس القياس بناءً على كل معاملة على حدة. يتم قياس الأنواع الأخرى من الحصص غير المسيطرة بالقيمة العادلة أو، عند الاقتضاء، على الأساس المحدد في المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.2. دمج الأعمال (تتمة)

عندما يتم إنجاز دمج للأعمال على مراحل، فإن حصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها المجموعة سابقاً في الشركة المشتركة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء (تاريخ سيطرة المجموعة) ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة، إن وجدت، في بيان الدخل المجمع. المبالغ الناتجة من حصص في الشركة المشتركة قبل تاريخ الشراء والتي تم في السابق الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها في الربح أو الخسارة وذلك في حالة أن معاملتها على هذا النحو ستكون مناسبة إذا تم استبعاد تلك الحصة.

5.3. ممتلكات ومباني ومعدات

يتم إدراج الممتلكات والمباني والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء والتكلفة المرتبطة بشكل مباشر لوضع الأصل في حالة التشغيل للاستخدام المطلوب. يتم تحمل مبالغ الصيانة والتوصيل والاستبدالات والتحسينات البسيطة كمصروف عند تكبده، يتم رسملة هذه المصروفات في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى بنود الممتلكات والمباني والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً.

يتم احتساب الاستهلاك على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات ذات الصلة على أساس القسط الثابت. يتم خفض القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد مباشرةً إذا كان القيمة الدفترية للموجودات أكبر من قيمتها القابلة للاسترداد المقدرة.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية فترة كل بيانات مالية ويتم المحاسبة عن أية تغيرات في التقديرات على أساس مستقبلية. تحدد أرباح أو خسائر البيع بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل وتدرج في بيان الدخل المجمع.

5.4. الموجودات غير الملموسة

الموجودات غير الملموسة المقتناة بشكل منفصل يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً آية خسائر متراكمة متعلقة بالإطفاء أو بانخفاض القيمة. يتم احتساب الإطفاء على أساس ثابت على مدى عمرها الإنتاجي المتوقع. في نهاية كل فترة مفصح عنها يتم مراجعة العمر الإنتاجي المقدر وطريقة الإطفاء ويتم المحاسبة عن أية تغيرات في التقديرات على أساس مستقبلية.

يتم تحديد الموجودات غير الملموسة المقتناة عند دمج الأعمال وإثباتها بشكل منفصل عن الشهرة بينما تتفق مع تعريف الموجودات غير الملموسة وحيثما أمكن قياس قيمتها العادلة بشكل موثوق. إن تكلفة هذه الموجودات غير الملموسة هي قيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

لاحقاً للتحقق المبدئي، فإن الموجودات غير الملموسة المقتناة عند دمج الأعمال يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً آية خسائر متراكمة متعلقة بالإطفاء أو بانخفاض القيمة، وبنفس أساس الموجودات غير الملموسة المقتناة بشكل منفصل.

يتم تقدير العمر الإنتاجي للموجودات غير الملموسة ليكون إما محدد أو غير محدد.

محدد

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على مدى عمرها الإنتاجي وتقييم ما إذا كان هناك دليل على انخفاض القيمة كلما كانت هناك دلالة على احتمال انخفاض قيمة الأصل غير الملموس. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء للأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجي المحدد في نهاية كل سنة مالية على الأقل. يتم احتساب التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو طريقة الاستهلاك المتوقعة للمنافع الاقتصادية المستقبلية المتمثلة في الأصل بواسطة تغيير فترة أو طريقة الإطفاء، فيما كان مناسب، ويتم التعامل معها كتغير في التقديرات المحاسبية. يتم إثبات مصروف إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد في بيان الدخل الشامل تحت بند المصاروفات بالتوافق مع وظيفة الأصل غير الملموس.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.4 الموجودات غير الملموسة (تتمة)

غير محدد

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد. يتم اختبار تلك الموجودات لمعرفة الانخفاض في القيمة إما بشكل فردي أو على مستوى الوحدة المولدة للنقد. يتم مراجعة العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجي غير المحدد سنويًا لتحديد ما إذا كان تقدير العمر الإنتاجي على أنه غير محدد لا يزال قائمًا وإنما وإنما سيتم تغيير تقدير العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد وتتنفيذه على أساس منسق.

قامت المجموعة بتقييم العمر الإنتاجي للموجودات غير الملموسة والتي تتمثل في حقوق الانتفاع ليكون غير محدد.

قامت المجموعة بتقييم العمر الإنتاجي للموجودات غير الملموسة والتي تتمثل في القفيالت ليكون 20 سنة.

5.5. عقارات استثمارية

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

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بتكلفتها بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة وتكليف الاقتراض عند الاقتضاء.

لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تعكس، ضمن أشياء أخرى، الدخل التأجيري من عقود الإيجار الحالية وافتراضات أخرى يقوم بها المشاركون في السوق عند تسخير العقار حسب الأوضاع الحالية للسوق.

يتم رسملة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للموجودات فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بتلك النفقات إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق به. يتم تحمل جميع أعمال الصيانة والإصلاح الأخرى على المصاريق عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقارات الاستثمارية يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إثبات التغيرات في القيم العادلة في بيان الدخل المجمع.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.6. انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

بتاريخ كل مركز مالي مجمع، تقوم المجموعة بمراجعة لقيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الموجودات. فإذا ما وجد مثل ذلك الدليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). وإذا لم يكن تقدير القيمة المسترددة للأصل الفردي، تقدر المجموعة القيمة المسترددة للوحدة المولدة للنقد التي ينتهي إليها الأصل. وعندما يمكن توفير أساس معقوله ومتسلقة للتوزيع فإن الموجودات يتم توزيعها أيضاً على إفراديات الوحدات المولدة للنقد وبخلاف ذلك يتم توزيعها على أصغر مجموعة من الوحدات المولدة للنقد التي من الممكن أن تحدد لها أساس معقوله ومتسلقة للتوزيع.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة ناقصاً تكالفة البيع وقيمة الاستخدام، وعند تقدير قيمة الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية لقيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقديرات السوق الحالية لقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة بالأصل الذي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية له.

في حالة تقدير القيمة المسترددة للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من القيمة الدفترية له، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار القيمة المسترددة له. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة حالاً في بيان الدخل المجمع.

في حالة تم عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مبلغ التقدير المعدل لقيمتها المسترددة بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية الرائدة تلك القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها في حال إلغاء الاعتراف بـ أي خسارة نتيجة انخفاض قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة حالاً في بيان الدخل المجمع.

5.7. الأدوات المالية

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

تضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى، أرصدة لدى البنوك والنقد وأرصدة دانة أخرى، ومستحق من طرف ذو صلة.

الموجودات المالية:

التحقق والقياس المبدئي والإلغاء الإعتراف

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.8. الأدوات المالية (تتمة)

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

يتم إثبات المشتريات ومبيعات تلك الموجودات المالية بتاريخ المتاجرة، التاريخ الذي تتعهد فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات. يتم إثبات الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة لكل الموجودات المالية التي لم تدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

تصنيف الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية في البيانات المالية المجمعة عند التحقق المبدئي إلى الفئات التالية:

- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
- أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التتحقق المبدئي، يجوز للمجموعة 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. يتعدد ذلك التصنيف لكل أداة على حده.

إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة 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. عند استبعادها، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمارات في أدوات ملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.8. الأدوات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

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

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

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

تضمن الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى، أرصدة لدى البنوك وقد مصنفة كموجودات مالية بالتكلفة المطفأة.

ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى

تمثل الذمم التجارية المدينة مبالغ مستحقة من عملاء عن بيع بضائع ، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الإعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي تأصيلاً مخصص الانخفاض في القيمة.

إن الذمم المدينة التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تصنف كـ "أصول أخرى".

أرصدة لدى البنوك وقد

تضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد، نقد في الصندوق وحسابات بنكية بالبنوك، والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

طريقة معدل العائد الفعلي

طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتوزيع إيرادات العائد على الفترة ذات الصلة. إن معدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يخصص المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة بالضبط من خلال العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حيثما كان ذلك مناسباً.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبليد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتبدلة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج (الخسائر الانتمانية المتوقفة). ينطبق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة وموجودات العقود واستثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكنه لا ينطبق على الاستثمارات في الملكية. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم إدراج الخسائر الانتمانية بشكل مسبق عن وقت إدراجها ضمن معيار المحاسبة الدولي 39.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.8 الأدوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

بالنسبة للمدينين التجاريين والمدينين الآخرين، طبقت المجموعة الأسلوب البسيط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمال الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وتقوم بتقدير إنخفاض القيمة على أساس مجمع. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقلة المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التسرير وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

إلغاء الاعتراف بالموارد المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي من قبل المجموعة فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية المعترف بها من الأصل؛ أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا الملكية للأصل المالي إلى طرف آخر، إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية مع استمرار سيطرتها على الأصل المحول، فإنها تعتبر بحسبتها المحافظة بها في الأصل وأي التزام مصاحب للمبالغ التي قد يتوجب عليها سدادها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستقر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي كما تقوم بالاعتراف بالقرض المضمون مقابل المتصحفات المستلمة.

5.8. المطلوبات المالية

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

الاعتراف المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند الاعتراف المبدئي ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 9، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، أو قروض أو ذمم دائنة، أو كمشتقات مصنفة كأدوات تعطية في تنفيذية فعالة، حيثما كان ذلك مناسباً.

تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند التحقق المبدئي.

يتم إدراج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، في حالة القروض ، ناقصاً تكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر.

تضمن المطلوبات المالية للمجموعة مستحق إلى طرف ذو صلة ودانتو إجارة وارصددة دائنة أخرى.

القياس اللاحق

دانتو /إجارة

تمثل دانتو الإجارة في المبلغ المستحق على أساس الدفع الموجل لبنيود تم تمويلها من الغير وفقاً لاتفاقيات عقود الإجارة. يدرج رصيد دانتو الإجارة بجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسيبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ارصددة دائنة /خرى

تمثل الارصددة الدائنة الأخرى في الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها من موردين ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال. يتم إدراج الذمم التجارية الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطافة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم تصنيف الذمم الدائنة 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.

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

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.9. المطلوبات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

5.9. مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني واجب النفاذ حالياً لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية التسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

5.10. مخزون

يتم إدراج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل بعدأخذ مخصص للبضاعة بطيئة الحركة والمتقدمة. تتضمن التكفة سعر الشراء ورسوم الاستيراد وتكليف النقل والتکاليف الأخرى المباشرة المتکدة في إيصال البضاعة إلى موقعها ووضعها الحالي. ويتم احتساب التكفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

تمثل صافي القيمة المحققة سعر البيع المقدر للبضاعة، ناقصاً كافة تكاليف الإنجاز المقدرة والتکاليف الضرورية لإتمام البيع.

5.11. مخصصات

تشتت المخصصات في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة حدوثها نتيجة لأحداث سابقة ومن المحتل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات ويمكن عمل تقدير موضوعي به لمبلغ الالتزام. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخاص التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بال معدل الذي يعكس تدفقات السوق الحالية لقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام حيثما كان ذلك مناسباً.

5.12. مزايا نهاية الخدمة للموظفين

تقديم المجموعة مزايا نهاية الخدمة للموظفيها. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى الراتب النهائي وإلى طول مدة خدمة الموظفين ويُخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. تستحق التكفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ المركز المالي المجمع.

5.13. الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقاً نقدياً للمنافع الاقتصادية.

لا يتم إثبات المطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد الممثلة في المنافع الاقتصادية بعيد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.14. عقود التأجير

تصنف عقود التأجير كعقود تأجير تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى المستأجر، ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود تأجير تشغيلي.

المجموعة هي المؤجر

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. ويتم توزيع إيرادات عقود الإيجار التمويلية على الفترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم في عقود الإيجار.

المجموعة هي المستأجر

يتم الاعتراف المبدئي بالموجودات المستأجرة وفقاً لعقود تأجير تمويلي كموجودات في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة الحالية المقررة للحد الأدنى للمبالغ المدفوعة للتأجير. ويتم إدراج الالتزام المقابل المستحق للطرف المؤجر في بيان المركز المالي المجمع كالالتزام إيجار تمويلي. يتم إثبات مدفوعات التأجير التشغيلي بمصروف في بيان الدخل المجمع على أساس ثابت على مدى فترة عقد التأجير.

5.15. ترجمة عملة أجنبية

عملة التشغيل والعرض

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

المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

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

العمليات الأجنبية

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

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

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تممة)

5.16. تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعرف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل. تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

- تحديد العقد مع العميل
- تحديد التزامات الأداء
- تحديد سعر المعاملة
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
- الاعتراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزامات الأداء

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 من المنشآت ممارسة أحكام، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقد مع عمالها. كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد. كما يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلاماً) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تأدية الخدمات المنقولة إليها لعمالها.

وتقسم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

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

إن مصادر إيرادات المجموعة يتم إثباتها كالتالي:

إيرادات الخدمات

يتم إثبات إيرادات الخدمات عند إتمام تأدية الخدمة للعملاء.

بيع البضاعة

يتتحقق الإيراد من بيع البضاعة عندما يتم نقل مخاطر الملكية ومنافعها المهمة إلى المشتري عادة عند تسليم البضاعة.

إيرادات إيجار

تتحقق إيرادت الإيجارات على أساس ثابت وفقاً لطبيعة الاتفاقيات ذات الصلة.

إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في تحصيلها.

5.17. تكاليف التمويل

تدرج تكاليف التمويل التي لا تتعلق مباشرة بشراء أو استثمار أو إنتاج الأصل المؤهل في بيان الدخل المجمع باستخدام طريقة العائد الفعلي في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.18. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة

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

النسبة	الضريبة/الرسوم الإجبارية	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	حصة الزكاة
1.0% من صافي الربح ناقصاً الاستقطاعات المسموح بها			
1.0% من صافي الربح ناقصاً الاستقطاعات المسموح بها			

5.19. ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 19 لسنة 2000. تفرض ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم ناقصاً الاستقطاعات المسموح بها.

6. الأحكام المحاسبية المهمة لعدم التأكيد من التقديرات

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة تقوم الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراضات عن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتوفّر من مصادر أخرى. تلك التقديرات والإفتراضات المصاحبة لها تستند إلى عامل الخبرة السابقة وعوامل أخرى ذات صلة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تم مراجعة التقديرات والإفتراضات الرئيسية بشكل مستمر. تدرج التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير وذلك في حال أثر هذا التعديل على تلك الفترة فقط، بينما تدرج في فترة المراجعة وفترات مستقبلية في حال أثر هذا التعديل على كل من الفترة الحالية وفترات المستقبلية.

الأحكام المحاسبية المهمة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، باخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

العمر الإنتاجي للموجودات الملموسة
تقوم المجموعة بمراجعة العمر الإنتاجي المقدر الذي يتم بموجبه استهلاك الموجودات الملموسة. إن إدارة المجموعة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

تصنيف العقارات
تقرر المجموعة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "المتجرة" أو "ممتلكات محتفظ بها للتطوير" أو "عقارات استثمارية".

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتجارة إذا تم شراءها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للأعمال.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات قيد التطوير إذا تم شراءها بنية تطويرها. وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجار أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في عرض مستقبلي غير محدد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

6. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

تصنيف الأدوات المالية

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

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات المستقبلية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ المركز المالي المجمع، والتي لها خطأ جوهري يتسبب في تسويات مادية لحسابات الموجودات والالتزامات بالبيانات المالية المجمعة للسنة القادمة قد تم شرحها فيما يلي:

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بمراجعة قيمة الموجودات الملموسة بصفة مستمرة لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص مقابل الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع، وبصفة خاصة يجب عمل تقدير من قبل الإدارة بالنسبة لتحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة.

انخفاض قيمة المخزون

يتم إثبات المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل. عندما تصبح البضاعة قديمة أو متقدمة يتم تقدير قيمة الانخفاض في قيمتها. بالنسبة للمبالغ الكبيرة يتم التقدير بشكل إفراطي. أما المبالغ التي لا تعتبر كبيرة، يتم تقديرها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على نوع المخزون وطول الفترة الزمنية المتأخرة وفقاً لمعدلات البيع التاريخية.

مخصص الخسائر الإنمائية المتوقعة للذمم التجارية مدينة والأرصدة مدينة أخرى

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

سوف تقوم المجموعة بتنقيم الجدول لتعديل الخبرة التاريخية للخسائر الإنمائية بالمعلومات المستقبلية.

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

يتم إجراء تقدير جوهري لتنقيم الترابط بين المعدلات التاريخية الملحوظة للتغير والأوضاع الاقتصادية المستقبلية والخسائر الإنمائية المتوقعة. يتأثر مبلغ الخسائر الإنمائية المتوقعة بالتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المستقبلية. كذلك قد لا تكون الخبرة التاريخية للخسائر الإنمائية الخاصة بالشركة ومستقبل الأوضاع الاقتصادية بمثابة مؤشر إلى التغير الفعلي للعميل في المستقبل. يتم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الإنمائية المتوقعة للذمم التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى للمجموعة في إيضاح 12.

قياس القيمة العادلة

تقوم الإدارة بتطبيق تقديرات لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط) والموجودات غير المالية. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة.

سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

6. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة (تنمية)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تنمية)

تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الإعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع، حيث يتم استخدام ثلاثة طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

أ) طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتواترة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل استناداً إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.

ب) رسملة الدخل، والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.

ج) 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.

**الإسحاقات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (علمه)**

7. ممتلكات ومتطلبات ومعدات

المختلفة	في 1 يناير 2018	مباني	محلات	سيارات	أثاث وتركيبات	مكتبة	معدات وأجهزة	إجمالي دينار كويتي
استبعادات	-	-	-	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المحول إلى عقارات	-	-	-	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
استثمارية	-	-	-	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في 31 ديسمبر 2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018

الاستهلاك المتراكم في 1 يناير 2018	699,231	960,833	148,839	103,142	74,583	200,069	2,186,697	8,911,176
المحمل خلال السنة	-	88,770	23,785	25,789	18,121	2,438	158,903	23,440
المتعاقب بالإستبعادات	-	(649,239)	(77,791)	(49,992)	(30,324)	(18,121)	(1,493,132)	(1,493,132)
المحول إلى عقارات استثمارية	-	-	-	-	-	-	-	(6,677,331)
في 31 ديسمبر 2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	764,153

صافي القيمة المدققة في 31 ديسمبر 2018	20,142	(380,222)	(699,231)	51,140	27,029	-	187,866	(1,079,453)
في 31 ديسمبر 2017	20,142	(380,222)	(699,231)	51,140	27,029	-	-	458,801
معدلات الاستهلاك السنوية	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	458,801
معدلات الاستهلاك السنوية	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	458,801
في 31 ديسمبر 2017	20,142	(380,222)	(699,231)	51,140	27,029	-	-	(1,079,453)

صافي القيمة المدققة في 31 ديسمبر 2018	20,142	(380,222)	(699,231)	51,140	27,029	-	187,866	(1,079,453)
في 31 ديسمبر 2017	20,142	(380,222)	(699,231)	51,140	27,029	-	-	458,801
معدلات الاستهلاك السنوية	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	458,801
معدلات الاستهلاك السنوية	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	458,801
في 31 ديسمبر 2017	20,142	(380,222)	(699,231)	51,140	27,029	-	-	(1,079,453)

إن المبالغ مقامة على أرض مستأجرة من دوله الكويت لمدة خمس سنوات وتجدد لمنتهى.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت المجموعة ببيان ممتلكات ومستأجفات وبتصاريقيه دفترية 685,786 دينار كويتي مما نتج عنه خسارة بمبلغ 634,055 دينار كويتي نظرًا لتغيرها للغير.

بيان المجموعة يبيان ممتلكات ومستأجفات وبتصاريقيه دفترية 878,878 دينار كويتي مما نتج عنه خسارة بمبلغ 2,878 دينار كويتي تم تسجيلها في بيان الدخل المجمع للسنة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

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

8. حق انتفاع

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
110,000	150	
(109,850)	-	
<u>150</u>	<u>150</u>	

في 1 يناير
تعديلات فائض إعادة تقييم
في 31 ديسمبر

9. موجودات غير ملموسة

قفليات		التكلفة
دينار كويتي		
543,530		في 1 يناير 2018
(292,280)		استبعادات
<u>251,250</u>		في 31 ديسمبر 2018
141,740		الإطفاء المتراكم في 1 يناير 2018
150,540		المحمل خلال السنة
(292,280)		المتعلق بالاستبعادات
<u>-</u>		في 31 ديسمبر 2018
251,250		صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2018
<u>401,790</u>		في 31 ديسمبر 2017
<u>5%</u>		معدلات الإطفاء السنوية

يتمثل مبلغ 251,250 دينار كويتي في قفليات والتي لم تقم المجموعة باحتساب اطفاء لها حيث لم تستغلها المجموعة حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة و يوجد قضية متداولة مع الطرف الآخر ولم يتم البت فيها بحكم نهاني.

10. عقارات استثمارية

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
13,224,999	12,407,999	عقارات استثمارية
(780,000)	-	في 1 يناير
-	(1,300,000)	المحول إلى طرف ذو صلة (إيضاح 11)
-	2,065,639	استبعادات
-	5,595,000	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
(37,000)	754,362	المحول من ممتلكات ومنشآت ومعدات
<u>12,407,999</u>	<u>19,523,000</u>	التغير في القيمة العادلة
1,986,801	2,056,801	في 31 ديسمبر
32,650	8,838	
-	(2,065,639)	مشاريع قيد التنفيذ
37,350	-	في 1 يناير
2,056,801	-	إضافات
<u>14,464,800</u>	<u>19,523,000</u>	المحول إلى عقارات استثمارية
		التغير في القيمة العادلة
		في 31 ديسمبر

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

10. عقارات استثمارية (تمة)

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 على أساس تقييم تم إجرائه في التواريخ المحددة من قبل متخصصين مستقلين ليسا على صلة بالمجموعة أحدهما بنك مطبي، وقد أخذت الإدارة في الاعتبار القيمة الأقل للتقييمين. تم تحديد القيمة العادلة في المستوى 2 على أساس طريقة المقارنات السوقية التي تعكس المعاملة الحديثة المسعرة لممتلكات مماثلة. عند تقييم القيمة العادلة للعقارات، فإن أعلى وأفضل استخدام لها هو استخدامها الحالي.

تنص المنظمة على أن انتفاع قسمية لمدة خمس سنوات بم منطقة الشويخ لاستغلالها في إقامة كراجات ومخازن وعارض وتم تجديد العقد لمدة خمس سنوات تبدأ في 11 مايو 2017.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت إحدى الشركات التابعة ("شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقلة)") ببيع عقار استثماري بقيمة دفترية 1,150,000 دينار كويتي، ونتج عن تلك المعاملة خسارة بمبلغ 50,000 تم تسجيلها في بيان الدخل المجمع.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت الشركة الأم ببيع عقار استثماري بقيمة دفترية 150,000 دينار كويتي، ولم ينتج عن تلك المعاملة أي ربح أو خسارة.

إن بعض العقارات الاستثمارية ممنوعة للمجموعة مقابل عقود إيجار مع وعد بالشراء (إيضاح 18).

11. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات التابعة التي يكون للشركة تمثيل في مجالس إدارتها. في إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت معاملات مع تلك الأطراف خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات بين المجموعة وشركتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالمجموعة عند التجميع، لم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

إن الأرصدة المستحقة من/ إلى الأطراف ذات الصلة وكذلك المعاملات مع الأطراف ذات الصلة كالتالي:

2017	2018	بيان المركز المالي المجمع:
دinar كويتي	دinar كويتي	مستحق من أطراف ذات صلة
187,581	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
6,144,476	6,008,373	معاملات مع أطراف ذات صلة: عقارات استثماري محول إلى طرف ذو صلة (إيضاح 10)
780,000	-	بيان الدخل المجمع:
368,753	104,096	مزایا ورواتب الإدارة العليا لا تحمل المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات الصلة أية عوائد.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

12. ذمم تجارية مدينة وارصدة مدينة أخرى

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
617,838	620,968	ذمم تجارية مدينة
<u>(283,256)</u>	<u>(365,016)</u>	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - ذمم تجارية مدينة
334,582	255,952	إيجارات مستحقة
750,797	757,036	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - إيجارات مستحقة
<u>(617,258)</u>	<u>(750,292)</u>	
133,539	6,744	
33,697	54,802	دفعات مقدمة لمشاريع
-	84,128	دفعات مقدمة لشراء أراضي قيد التطوير
-	50,000	إيرادات مستحقة
12,496	17,098	ذمم موظفين
207,350	47,508	مصاريف مدفوعة مقدماً
73,734	52,843	تأمينات مستردة
34,254	40,678	ذمم مدينة أخرى
<u>829,652</u>	<u>609,753</u>	

المجموع	أكثر من 365 يوماً	من 181 إلى 365 يوماً	من 91 إلى 180 يوماً	أقل من 90 يوماً	
<u>1,378,004</u>	<u>1,005,116</u>	<u>118,963</u>	<u>86,559</u>	<u>167,366</u>	<u>2018</u>
<u>1,368,635</u>	<u>900,514</u>	<u>167,643</u>	<u>121,085</u>	<u>179,393</u>	<u>2017</u>

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت المجموعة بإثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل ذمم تجارية مدينة بمبلغ 36,453 دينار كويتي (2017: 222,441 دينار كويتي) ومخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للإيجارات المستحقة بمبلغ 18,633 دينار كويتي (2017: 472,258 دينار كويتي).

كانت الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل ذمم تجارية مدينة كما يلي:

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
60,815	283,256	الرصيد في 1 يناير
-	61,191	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - خسائر الائتمان المتوقعة على
60,815	344,447	الخسائر المتراكمة 1 يناير 2018
222,441	36,453	الرصيد المعدل كما في 1 يناير
-	(15,884)	المحمل خلال السنة
<u>283,256</u>	<u>365,016</u>	مخصص انتقى الغرض منه
		الرصيد في 31 ديسمبر

شركة دار الترير العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

12. ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

كانت الحركة على مخصص الخسائر الانتمانية المتوقعة للإيجارات المستحقة كما يلى:

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
145,000	617,258	الرصيد في 1 يناير
-	114,401	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - خسائر الانتمان المتوقعة على الخسائر المتراكمة في 1 يناير 2018
145,000	731,659	الرصيد المعدل كما في 1 يناير
472,258	18,633	المحمل خلال السنة
617,258	750,292	الرصيد في 31 ديسمبر

13. أرصدة لدى البنوك ونقد

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
408,593	1,979,873	أرصدة لدى البنوك
25,371	13,271	نقد في الصندوق
433,964	1,993,144	

بلغ متوسط معدل العائد الفعلي السنوي على حسابات التوفير 0.78% كما في 31 ديسمبر 2018 (31 ديسمبر 2017: 0.75%).

14. رأس المال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 14,650,000 دينار كويتي (2017: 14,650,000 دينار كويتي) مقسماً إلى 146,500,000 سهم (2017: 146,500 سهم) قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية.

15. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيه دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

لم يتم التحويل إلى حساب الاحتياطي الإجباري نظراً للخسائر المتراكمة.

16. احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاته، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيه دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس الإدارة.

لم يتم التحويل إلى حساب الاحتياطي الاختياري نظراً للخسائر المتراكمة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

17. مزايا نهاية الخدمة للموظفين

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
384,435	495,063	في 1 يناير
230,970	65,584	المحمل خلال السنة
-	(235,596)	مخصص لم يعد له ضرورة
<u>(120,342)</u>	<u>(131,373)</u>	المدفوع خلال السنة
<u>495,063</u>	<u>193,678</u>	في 31 ديسمبر

18. دانغو إجارة

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,115,300	1,912,800	دانغو إجارة
(61,247)	(59,919)	نفاذيف تمويل مستقبلية
<u>2,054,053</u>	<u>1,852,881</u>	

تتمثل دانغو الإجارة في عقود تسهيلات تم منحها من بنك محلي مقابل عقود تأجير مبرمة مع البنك تخص حقوق انتفاع لعقارات إستثمارية مع وعد بالشراء كما يلي:

- مبلغ 717,337 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 793,275 دينار كويتي) يمثل قيمة إيجارية مؤجلة تستحق في نهاية مدة العقد في 3 يونيو 2019 وبلغ معدل التكالفة الفعلية 66.29% سنوياً (31 ديسمبر 2017: 65.79%). خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، تم تجديد عقد الإجارة بمبلغ 675,000 دينار كويتي وتمديد أجل استحقاقها خلال أقساط شهرية عددها 12 قسط ابتداءً من 3 يونيو 2018 وتنتهي في 3 يونيو 2019.

- مبلغ 1,195,463 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 1,322,025 دينار كويتي) يمثل قيمة إيجارية مؤجلة تستحق في نهاية مدة العقد في 5 أغسطس 2019 وبلغ معدل التكالفة الفعلية 6.28% سنوياً (31 ديسمبر 2017: 5.78%). خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، تم تحديد عقد الإجارة بمبلغ 1,125,000 دينار كويتي وتمديد أجل استحقاقها من خلال أقساط شهرية عددها 12 قسط ابتداءً من 6 أغسطس 2018 وتنتهي في 5 أغسطس 2019.

19. أرصدة داننة أخرى

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
318,076	129,748	مصاريف مستحقة
48,188	42,328	إيجارات مقبوضة مقدماً
765	4,295	حصة الركاة المستحقة
5,587	13,923	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
<u>138,246</u>	<u>15,703</u>	داندون آخرون
<u>510,862</u>	<u>205,997</u>	

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

20. الإيرادات

31 ديسمبر 2018					
الإجمالي	أخرى	قطاع التجارة العامة	قطاع العقارات		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
1,637,492	-	-	1,637,492		إيجارات
476,314	476,314	-	-		خدمات
666,333	128,938	537,395	-		مبيعات
1,180,129	108,808	-	1,071,321		إيرادات أخرى
<u>3,960,268</u>	<u>714,060</u>	<u>537,395</u>	<u>2,708,813</u>		
					الأسوق الجغرافية
					دولة الكويت
<u>3,960,268</u>	<u>714,060</u>	<u>537,395</u>	<u>2,708,813</u>		
					توقيت تحقق الإيرادات
					خدمات موزدة في نقطة زمنية معينة
2,322,776	714,060	537,395	1,071,321		خدمات مقدمة على مدى فترة من الوقت
<u>1,637,492</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,637,492</u>		
<u>3,960,268</u>	<u>714,060</u>	<u>537,395</u>	<u>2,708,813</u>		
					الإيرادات
					عملاء داخل الكويت
<u>3,960,268</u>	<u>714,060</u>	<u>537,395</u>	<u>2,708,813</u>		
31 ديسمبر 2017					
الإجمالي	أخرى	قطاع التجارة العامة	قطاع العقارات		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
1,642,515	-	-	1,642,515		إيجارات
440,156	440,156	-	-		خدمات
557,816	347,968	209,848	-		مبيعات
488,736	120,232	368,154	350		إيرادات أخرى
<u>3,129,223</u>	<u>908,356</u>	<u>578,002</u>	<u>1,642,865</u>		
					الأسوق الجغرافية
					دولة الكويت
<u>3,129,223</u>	<u>908,356</u>	<u>578,002</u>	<u>1,642,865</u>		
					توقيت تحقق الإيرادات
					خدمات موزدة في نقطة زمنية معينة
1,486,708	908,356	578,002	350		خدمات مقدمة على مدى فترة من الوقت
<u>1,642,515</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,642,515</u>		
<u>3,129,223</u>	<u>908,356</u>	<u>578,002</u>	<u>1,642,865</u>		
					الإيرادات
					عملاء داخل الكويت
<u>3,129,223</u>	<u>908,356</u>	<u>578,002</u>	<u>1,642,865</u>		

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

21. صافي إيرادات الإيجار

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,642,515	1,637,492	إيرادات الإيجار
(473,160)	(380,592)	تكاليف الإيجار
<u>1,169,355</u>	<u>1,256,900</u>	

22. إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى مبلغ 301,075 دينار كويتي تتمثل في تنازل أحد موظفي الإدارة العليا عن مستحقاته العمالية للشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

23. مصاريف عمومية وإدارية

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,060,013	683,622	تكاليف الموظفين
412,538	309,443	استهلاك وإطفاء
118,000	140,940	إيجارات
73,172	85,576	استشارات واشتراكات
47,632	43,429	رسوم حق الإنقاض
181,882	138,205	أخرى
<u>1,893,237</u>	<u>1,401,215</u>	

24. ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخففة

تم احتساب ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح/(خسارة) السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(585,541)	809,844	ربح/(خسارة) السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
<u>146,500,000</u>	<u>146,500,000</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
<u>(4.00)</u>	<u>5.53</u>	خسارة السهم الأساسية والمخففة للسنة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

25. ارتباطات وإلتزامات محتملة

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
<u>20,793</u>	<u>8,647</u>	خطابات ضمان

تتمثل خطابات الضمان في ضمانات مقابل أعمال مع الجهات الحكومية خلال السنة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

25. ارتباطات والتزامات محتملة (نهاية)

التزامات التأجير التشغيلي

كان الحد الأدنى للتزامات التأجير التشغيلي وفقاً لعقود تأجير تشغيلية غير قابلة للإلغاء كما يلي:

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
156,080	124,172	لا يزيد عن سنة
252,183	323,289	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات
<u>408,263</u>	<u>447,461</u>	

26. توزيعات الارباح المقترحة والجمعية العامة

اعتمد المساهمون في اجتماع الجمعية العامة العادية الذي انعقد بتاريخ 28 مايو 2018 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وتمت الموافقة على عدم توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

اقترح مجلس الإدارة في اجتماعه الذي عقد في 12 فبراير 2019، عدم توزيع أرباح للمساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

27. التقارير القطاعية

تقوم الإدارة بتصنيف القطاعات التشغيلية الهامة وخدمات المجموعة إلى القطاعات التشغيلية التالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 8 كما يلي:

- القطاعات التشغيلية
إن أنشطة المجموعة منظمة ضمن قطاعين رئисين للأعمال في نظام التقارير الداخلية وذلك كما يلي:
 - قطاع الاستثمارات العقارية.
 - قطاع الاستثمارات المالية.
 - أخرى.

فيما يلي المعلومات المالية لقطاعات الأنشطة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

المجموع	آخر	استثمارات مالية	استثمارات عقارات	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
23,151,310	1,802,184	1,775,961	19,573,165	موجودات القطاع
8,260,929	403,580	1,626,383	6,230,966	مطلوبات القطاع
3,960,268	1,251,455	-	2,708,813	اجمالي الإيرادات
807,579	(637,680)	(113,578)	1,558,837	نتائج القطاع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

.27 التقارير القطاعية (تنمية)

2017

المجموع	آخر دينار كويتي	استثمارات مالية دينار كويتي	استثمارات عقارية دينار كويتي	
23,457,895	1,697,597	437,330	21,322,968	موجودات القطاع
9,204,454	1,005,925	2,054,053	6,144,476	مطلوبات القطاع
3,129,223	1,486,358	-	1,642,865	اجمالي الإيرادات
(590,872)	(1,574,414)	(54,053)	1,037,595	نتائج القطاع

القطاعات الجغرافية:

موضح أدناه معلومات مالية عن القطاعات الجغرافية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

2018

المطلوبات دينار كويتي	الموجودات دينار كويتي	الإيرادات دينار كويتي	داخل دولة الكويت
8,260,929	23,151,310	3,960,268	

2017

المطلوبات دينار كويتي	الموجودات دينار كويتي	الإيرادات دينار كويتي	داخل دولة الكويت
9,204,454	23,457,895	3,129,223	

.28 المخاطر المالية وإدارة رأس المال

عوامل المخاطر المالية

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (مثل مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الربح، ومخاطر سعر حقوق الملكية) والمخاطر الائتمانية ومخاطر السيولة. إن سياسات إدارة الشركة الأم لتخفيض المخاطر موضحة أدناه، لا تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات المالية، على أساس المضاربة المستقبلية.

تم الإفصاح عن تفاصيل السياسات المحاسبية المهمة والطرق المستخدمة متضمناً ذلك معايير الاعتراف وأسس القياس وأسس الاعتراف بالإيرادات والمصاريف فيما يتعلق بكل فئة من فئات الموجودات والمطلوبات المالية في الإيضاح رقم 5 حول البيانات المالية المجمعة.

28.1 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتضمن مخاطر السوق مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الربح ومخاطر سعر حقوق الملكية.

مخاطر العملة الأجنبية

) إن مخاطر العملة الأجنبية تنشأ من تعرض المجموعة لفقدان العملات الأجنبية الناتجة من التعرض لعملات مختلفة. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من الصفقات التجارية المستقبلية، والموجودات والمطلوبات المعترف بها وصافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية. لا تتعرض المجموعة حالياً لمخاطر العملة الأجنبية لعدم وجود موجودات أو مطلوبات مالية بعملات أجنبية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

28. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

28.1 مخاطر السوق (تتمة)

(ب) مخاطر معدل الربح

إن مخاطر معدل الربح هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في سعر الربح السوفي، لا تتعرض المجموعة حالياً لمخاطر جوهرية حيث أن لديها حسابات توفير ذات معدل فائدة ثابت، ليس لدى المجموعة موجودات أو مطلوبات مالية أخرى تحمل أسعار عائد متغير كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

(ج) مخاطر سعر حقوق الملكية

إن مخاطر سعر حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار حقوق الملكية، إن الأدوات المالية التي يحتمل أن ت تعرض المجموعة لمخاطر حقوق الملكية تتألف بشكل رئيسي من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا تتعرض المجموعة حالياً لمخاطر سعر حقوق الملكية حيث ليس لديها استثمارات جوهرية كما في تاريخ البيانات المالية.

28.2 مخاطر الائتمان

إن المخاطر الائتمانية هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزام تعاقدي مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر، إن الموجودات المالية التي قد تتعرض المجموعة للمخاطر الائتمانية بصورة رئيسية في ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى وأرصدة لدى البنك، يتم إثبات الذمم المدينة بالصافي بعد خصم مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة.

ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى

تطبق المجموعة النموذج المتوسط الوارد بالمعايير الدولي للتقارير المالية 9 لتحقق الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة لكافحة الذمم التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى حيث أن هذه البنود ليس لها عامل تمويل جوهرى، عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقدير الذمم التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى على أساس مجمع على التوالي وتم توريتها استناداً إلى خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وفترة انقضاء تاريخ الاستحقاق.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى تقادم العماء على مدى 3 سنوات قبل 31 ديسمبر 2018 و 1 يناير 2018 على التوالي والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة، يتم تعديل المعدلات التارikhية 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.

موضح أدناه الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة والذي تم تحديدها كما يلي:

المجموع	أكثر من 365 يوماً	من 181 - 365 يوماً	من 91 - 180 يوماً	أقل من 90 يوماً	31 ديسمبر 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	100%	40%	25%	8%	Mعدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)
365,016	295,325	37,052	19,484	13,155	الخسائر الائتمانية المتوقعة
المجموع	أكثر من 365 يوماً	من 181 - 365 يوماً	من 91 - 180 يوماً	أقل من 90 يوماً	31 ديسمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	Mعدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)
-	100%	40%	25%	8%	الخسائر الائتمانية المتوقعة
344,447	283,256	29,957	17,407	13,827	الخسائر الائتمانية المتوقعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

28. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تنمية)

28.2 مخاطر الائتمان (تنمية)

موضحة أدناه الخسائر الائتمانية المتوقعة للإيجارات المستحقة والذي تم تحديدها كما يلي:

المجموع دinar كويتي	أكثر من 365 يوماً دinar كويتي	- من 181 دinar كويتي	180 - 91 يوماً دinar كويتي	أقل من 90 يوماً دinar كويتي	31 ديسمبر 2018	معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%) الخسائر الائتمانية المتوقعة
	100%	94%	81%	74%		
750,292	708,556	24,760	6,853	10,123		
المجموع دinar كويتي	أكثر من 365 يوماً دinar كويتي	- من 181 دinar كويتي	180 - 91 يوماً دinar كويتي	أقل من 90 يوماً دinar كويتي	31 ديسمبر 2017	معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%) الخسائر الائتمانية المتوقعة
	100%	94%	81%	74%		
731,659	617,258	67,295	17,358	29,748		

تتمثل معدلات الخسائر الائتمانية المتوقعة المتوسط المرجع لتلك المعدلات المحاسب بين شركات المجموعة كما في 1 يناير 2018 استناداً إلى تقادم العملاء على مدى 3 سنوات قبل ذلك التاريخ.

يتم شطب الدعم التجاري للمدينة (أي الغاء الاعتراف بها) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها، إن التعرض في السداد خلال 365 يوماً اعتباراً من تاريخ الفاتورة وعدم التمكن من إجراء ترتيب بديل للسداد - من بين أمور أخرى - مع المجموعة بعد مؤشرًا على وجود توقع غير معقول للاسترداد، وبالتالي يعتبر كانخفض في القيمة الائتمانية.

الأرصدة لدى البنوك
إن الأرصدة لدى البنوك الخاصة بالمجموعة والتي تقاس بالتكلفة المطافة تعتبر منخفضة المخاطر، ويتحسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهرًا، كما أن الأرصدة لدى البنوك للمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتضرر. واستناداً إلى تقدير الإدار، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التضرر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدئي.

إن الحد الأعلى للتعرض للمجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للدعم التجاري للمدينة والأرصدة المدينة الأخرى والنقد لدى البنوك.

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

2017 دinar كويتي	2018 دinar كويتي	مسندق من أطراف ذات صلة ذات صلة ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء دفعات مقدمة لمشاريع ودفعات مقدمة لشراء أراضي قيد التطوير ومصروفات مدفوعة مقدماً) أرصدة لدى البنوك
187,581	-	
588,605	423,315	
408,593	1,979,873	
1,184,779	2,403,188	

تقييم المجموعة تركيز المخاطر بالنسبة للدعم التجاري للمدينة على أنها منخفضة نظراً لأن معظم ذممها المدينة مستحقة من عملاء يعملون في العديد من القطاعات في أسواق مستقلة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

28. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

28.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

التركيز الجغرافي لأقصى تعرض للمخاطر الائتمانية

إن أقصى تعرض للمخاطر الائتمانية للموجودات المالية بتاريخ التقرير وفقاً للإقليم الجغرافي والقطاع كما يلي:

الإجمالي	دولة الكويت
دinar كويتي	دinar كويتي

في 31 ديسمبر 2018

ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء دفعات مقدمة لمشاريع ودفعات مقدمة لشراء أراضي قيد التطوير ومصروفات مدفوعة مقدماً) أرصدة لدى البنوك

423,315	423,315
1,979,873	1,979,873
2,403,188	2,403,188

الإجمالي	دولة الكويت
دinar كويتي	دinar كويتي

في 31 ديسمبر 2017

مستحق من أطراف ذات صلة ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء دفعات مقدمة لمشاريع ومصروفات مدفوعة مقدماً) أرصدة لدى البنوك

187,581	187,581
588,605	588,605
408,593	408,593
1,184,779	1,184,779

2017	2018
دinar كويتي	دinar كويتي

القطاع:

العقاري والتجاري
البنوك والمؤسسات المالية

776,186	423,315
408,593	1,979,873
1,184,779	2,403,188

28.3 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر لا تكون المجموعة قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، ولتحديد هذه المخاطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الموجودات والسيولة بشكل يومي.

تقع المسئولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة على إدارة الشركة الأم الذين وضعوا إطار عمل ملائم لإدارة مخاطر السيولة وذلك لإدارة التمويل قصير وطويل الأجل للمجموعة بالإضافة إلى متطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات مناسبة بالإضافة إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية ومقارنة سجلات استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

تم تحليل المطلوبات غير المشتقة للشركة في الجدول أدناه بناء على الفترة المتبقية بتاريخ المركز المالي المجمع وحتى تاريخ الاستحقاق التعاقدى. تمثل المبالغ المدرجة في الجدول مبالغ التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة.

شركة دار التريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

28. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

28.3 مخاطر السيولة (تتمة)

كما في 31 ديسمبر، لم تكن القيمة الدفترية لمطلوبات المجموعة التي لها تاريخ استحقاق أقل من 12 شهر مختلفة بشكل مادي عن قيمتها التعاقدية غير المخصومة.

		من 3 أشهر إلى سنة		2018
الإجمالي	أكثر من سنة	دinar كويتي	دinar كويتي	المطلوبات
6,008,373	6,008,373	-	-	مستحق إلى أطراف ذو صلة
1,852,881	-	1,852,881	-	دانتو إجارة
163,669	-	163,669	-	أرصدة دائنة أخرى (باستثناء إيجارات مقبوضة مقدماً)
8,024,923	6,008,373	2,016,550		

		من 3 أشهر إلى سنة		2017
الإجمالي	أكثر من سنة	دinar كويتي	دinar كويتي	المطلوبات
6,144,476	6,144,476	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,054,053	-	2,054,053	-	دانتو إجارة
462,674	-	462,674	-	أرصدة دائنة أخرى (باستثناء إيجارات مقبوضة مقدماً)
8,661,203	6,144,476	2,516,727		

28.4 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرتها في الاستمرار في النشاط ككيان مستمر وذلك حتى تتمكن من تحقيق عوائد لمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين وتقدم عائد ملائم لمساهمين من خلال تشجيع المنتجات والخدمات بما يتناسب مع مستوى المخاطر.

تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسباً مع المخاطر. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل أو إعادة رأس المال لمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات بهدف تخفيف الدين.

تدير المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض أو المديونية وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال المستثمر. تدرج المجموعة ضمن صافي الدين دانتو وكالات ودانتو إجارة ناقصاً أرصدة لدى البنوك ونقد.

يمثل رأس المال مجموع حقوق الملكية للمجموعة.

2017	2018	
دinar كويتي	دinar كويتي	
2,054,053	1,852,881	دانتو إجارة
(433,964)	(1,993,144)	ناقصاً: أرصدة لدى البنوك ونقد
1,620,089	(140,263)	صافي (الفائض) / الديون
14,232,309	14,867,229	حقوق الملكية العائنة لمساهمي الشركة الأم
15,852,398	14,726,966	إجمالي رأس المال المستثمر
%10.22	(%0.95)	نسبة (الفائض) / الديون إلى رأس المال

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

29. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

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

فيما يلي القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المجمع:

المجموع	بالتكلفة المطفأة	بالتكلفة	بالقيمة العادلة	الموجودات المالية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2018
1	-	-	1	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
423,315	423,315	-	-	ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء دفعات مقدمة لمشاريع ودفعات مقدمة لشراء أراضي قيد التطوير ومصروفات مدفوعة مقدماً)
1,993,144	1,993,144	-	-	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>2,416,460</u>	<u>2,416,459</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	المطلوبات المالية:
6,008,373	6,008,373	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
163,669	163,669	-	-	أرصدة دائنة أخرى (باستثناء إيجارات مقبوضة مقدماً)
<u>6,172,042</u>	<u>6,172,042</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
المجموع	بالتكلفة المطفأة	بالتكلفة	بالقيمة العادلة	الموجودات المالية:
3,366	-	-	3,366	استثمارات متاحة للبيع
187,581	187,581	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة
588,605	588,605	-	-	ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء دفعات مقدمة لمشاريع ومصروفات مدفوعة مقدماً)
433,964	433,964	-	-	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>1,213,516</u>	<u>1,210,150</u>	<u>-</u>	<u>3,366</u>	المطلوبات المالية:
6,144,476	6,144,476	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
462,674	462,674	-	-	أرصدة دائنة أخرى (باستثناء إيجارات مقبوضة مقدماً)
<u>6,607,150</u>	<u>6,607,150</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

الموجودات المالية وغير المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

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

29. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية (تنمية)

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

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

			31 ديسمبر 2018
	المجموع	المستوى 2	المستوى 1
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
19,523,000	19,523,000	-	-
<u>19,523,001</u>	<u>19,523,000</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
المجموع			
	المجموع	المستوى 2	المستوى 1
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
14,464,800	14,464,800	-	-
3,366	-	3,366	3,366
14,468,166	14,464,800	3,366	3,366

الموارد المالية
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الموجودات غير المالية
عقارات استثمارية

الموجودات المالية
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

المجموع

الموجودات غير المالية
عقارات استثمارية

الموجودات المالية
استثمارات متاحة للبيع

المجموع

تستد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في أسواق نشطة على أساس السوق المعلنة في تاريخ المركز المالي المجمع. يتم تصنيف السوق على أنها سوق نشطة في حالة إتاحة الأسعار المعلنة بسرعة وبانتظام من البورصة، أو النايجر، أو الوسيط، أو مجموعة القطاع، أو خدمات التسويير أو الجهة الرقابية وتمثل تلك الأسعار معاملات السوق الفعلية والمنتظمة على أساس المعاملات التجارية الحادة. إن السعر السوقى المعلن المستخدم للموجودات المالية المحافظ بها من قبل المجموعة هو سعر الشراء الحالى. هذه الأدوات مدرجة في المستوى 1.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط، يتم تحديدها باستخدام طرق تقدير. تضاعف طرق التقدير هذه استخدام البيانات السوقية المعلنة عند إتاحتها وتعتمد قليلاً قدر الامكان على التقديرات المحددة للمنشأة. في حالة الإعلان عن كافة المدخلات الجوهرية للقيمة العادلة لأداة مالية، تدرج الأداة في المستوى 2.

إن القيم الدفترية لجميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة كما في تاريخ المركز المالي المجمع.

لم تتغير طرق التقدير المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية المجمعة السابقة.

30. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التبويب لم تؤثر على الخسارة المفصح عنها سابقاً، أو حقوق الملكية أو الأرصدة الافتتاحية لفترة المقارنة السابقة، وعليه لم يتم عرض بيان ثالث للمركز المالي المجمع.