شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت

البيانـات الماليـة المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	4 - 1
بيان المركز المالي المجمع	5
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	6
بيان الأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل الآخر المجمع	7
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	8
بيان التدفقات النقدية المجمع	9
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	33 – 10

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين
شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأى المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2018، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمور المبينة في أساس الرأي المتحفظ من تقريرنا، فأن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في31 ديسمبر 2018، ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأى المتحفظ

(أ) كما هو مبين في إيضاح رقم 9 (أ) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة، يتضمن رصيد الدائنون التجاريون مبلغ 23,553,660 دينار كويتي (285,198,845 درهم إماراتي) والذي يمثل الرصيد الدائن المتبقي والمستحق للمطور الرئيسي نتيجة لإقتناء عقارات قيد التطوير، حيث أن المطور الرئيسي يطالب بفوائد ورسوم أخرى بمبلغ 14,359,792 دينار كويتي (173,875,150 درهم إماراتي) من الشركة التابعة للشركة الأم وذلك نتيجة للتأخر في سداد الرصيد المستحق وفقاً لشروط التعاقد. لم تقم الشركة التابعة للشركة الأم بتسجيل تلك الفوائد والرسوم الأخرى في الدفاتر وذلك بسبب عدم موافقتها عليها. نتيجة لعدم التأكد المتعلق بتسوية الفوائد والرسوم الأخرى من قبل المجموعة، لم نتمكن من التأكد من الرصيد النهائي المستحق للمطور الرئيسي كما في 31 ديسمبر 2018. وبالتالي، لم نتمكن من التأكد إن كان ضروريا إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية لرصيد المطور الرئيسي.

(ب) كما هو مبين في إيضاح رقم (5) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة ، كما في 1 يناير 2018، قامت المجموعة بتقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 2,833,037 دينار كويتي بناءً علي أخر بيانات مالية متاحة للشركات المستثمر فيها، والذي في رأينا لا يتناسب مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) " قياس القيمة العادلة". وبناءً على ذلك، لم نتمكن من التأكد إن كان ضرورياً إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية لتلك الاستثمارات.

(جـ) كما هو مبين في إيضاح 2 (ب) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة، تم تجميع شركة أركان للصناعة والتعدين – ش.م.م. (شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة أركان القابضة – ش.م.ك. (قابضة) – شركة تابعة مباشرة للمجموعة) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 بناءً علـى معلومات مالية معدة من قبل الإدارة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018. لم نتمكن من الحصول على أدلة ملائمة وكافية لمراجعة المعلومات المالية للشركة التابعة وذلك لعدم توفر البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2018 وعدم حصولنا أيضاً على أي إستجابة خاصة بتعليمات التدقيق من مراجع حسابات الشركة التابعة. وبالتالي لم نتمكن من تحديد التأثيرات الجوهرية المحتملة على القيم الدفترية المجمعة والإفصاحات المرتبطة بها.

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

شركة RSM البزيع وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM.
إن كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة واستشارات لها وضعها القانوني المستقل . إن شبكة RSM ليست بذاتها كيانا قانونياً مستقلاً.

عدم التأكد المادى المتعلق بمبدأ الاستمرارية

من دون إضافة تحفظ إلى رأينا المتحفظ ، نود أن نشير إلى الإيضاح رقم (27) من البيانات المالية المجمعة المرفقة، والذي يبين تجاوز المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 23,552,191 دينار كويتي. كما هو مبين في الإيضاح رقم (27)، إن هذه الظروف بالإضافة إلى العوامل الأخرى الواردة في الايضاح رقم (27) تشير إلى وجود عدم تأكد مادي والذي قد يؤدي إلي وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

التأكيد على أمر

نود أن نشير إلى الإيضاح رقم 22 (2) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة فيما يتعلق بالقضايا المرفوعة ضد المجموعة. إن رأينا أيضاً غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأيا منفصلا حول تلك الأمور. بالإضافة للأمور المذكورة في فقرة أساس الرأي المتحفظ و فقرة عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية وفقرة التأكيد على أمر ، لقد تم التعرف أيضاً علي الأمر التالي والذي يعتبر من أمور التدقيق الهامة التي وجب علينا عرضها في تقريرنا.

تقييم العقارات قيد التطوير

إن العقارات قيد التطوير والبالغة قيمتها 71,534,114 دينار كويتي تشكل جزءاً كبيراً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها من تلك العقارات تعتمد إعتمادا كبيراً على تقديرات وإفتراضات، لذلك إن تقييم العقارات قيد التطوير من أمور التدقيق الهامة. تقوم المجموعة بعمل تقييم سنوي من خلال مقيم معتمد لتحديد ما إذا كان هناك إنخفاض في قيمة العقارات قيد التطوير. إن التقييم يعتمد على بعض الافتراضات الأساسية مثل معدلات الخصم ومخاطر السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لتقدير صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها لتلك العقارات، يستخدم المقيم طريقة القيمة السوقية مع الأخذ في الإعتبار طبيعة واستخدام العقارات. لقد قمنا بمراجعة طريقة العرض والإفصاح عنه في البيانات المالية المجمعة، كما هو مبين في إيضاح رقم (7).

معلومات أخرى

تتكون فقرة "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقريرالسنوي للمجموعة لسنة 2018، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. إن المعلومات الأخرى من مسؤولية الإدارة. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى المرتبطة بها، كما أننا لا نعبر ولن نعبر عن أية تأكيدات حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فأن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فأننا نأخذ في الاعتبار فيما أذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى ، اذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا واذا ما تبين من خلال عملنا أن هناك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى ، فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.

- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ومرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية.

- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.

- الحصول على دليل تدقيق كافي وملائم فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. أننا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

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

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

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنبا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

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

برأينا كذلك، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.

نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
6 فبراير 2019

الموجودات	إيضاح	2018	2017
نقد في الصندوق ولدى البنوك		**898,421**	482,383
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**177,683**	96,981
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	4	**747,643**	824,500
مخزون		**254,411**	378,583
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	5	**13,561,849**	-
موجودات مالية متاحة للبيع	6	**-**	13,118,454
عقارات قيد التطوير	7	**71,534,114**	71,534,114
ممتلكات وعقارات ومعدات		**465,629**	540,346
مجموع الموجودات		**87,639,750**	86,975,361

المطلوبات وحقوق الملكية

المطلوبات :			
مستحق للبنوك	8	**5,054,852**	5,804,186
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	9	**32,527,462**	32,384,099
مرابحات دائنة		**8,161**	112,543
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	10	**375,656**	339,652
مجموع المطلوبات		**37,966,131**	38,640,480
حقوق الملكية :			
رأس المال	11	**39,266,391**	39,266,391
أسهم خزانة	12	**(5,948,170)**	(5,948,170)
احتياطي إجباري	13	**12,166,782**	12,166,782
احتياطي اختياري	14	**10,820,279**	10,820,279
احتياطي القيمة العادلة		**6,349,168**	5,644,035
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		**(3,138,088)**	(3,100,158)
خسائر متراكمة		**(23,111,606)**	(23,917,794)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**36,404,756**	34,931,365
الحصص غير المسيطرة	15	**13,268,863**	13,403,516
مجموع حقوق الملكية		**49,673,619**	48,334,881
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**87,639,750**	86,975,361

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانـات المالية المجمعة .

شركة بيان للاستثمار Bayan Investment Co.

فيصل علي المطوع
رئيس مجلس الإدارة

2017	2018	إيضاح	
			الإيرادات :
755,421	**195,837**	17	صافي أرباح الاستثمارات
29,751	**17,574**		أتعاب إدارة واستشارات
291,812	**245,806**		صافي إيرادات المبيعات
223,598	**24,766**		إيرادات أخرى
1,300,582	**483,983**		
			المصاريف والأعباء الأخرى :
165,202	**-**		خسائر الإنخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
700,266	**729,906**	18	مصاريف عمومية وإدارية
379,981	**291,888**		أعباء تمويلية
(91,356)	**123,048**		خسائر (أرباح) فروقات عملة أجنبية
1,154,093	**1,144,842**		
146,489	**(660,859)**		**(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة**
-	**(17,444)**		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	**(6,978)**		حصة الزكاة
146,489	**(685,281)**		**(خسارة) ربح السنة**
			الخاصة بـ :
33,419	**(563,291)**		مساهمي الشركة الام
113,070	**(121,990)**		الحصص غير المسيطرة
146,489	**(685,281)**		**(خسارة) ربح السنة**
فلس	**فلس**		
0.092	**(1.555)**	19	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانـات المالية المجمعة .

	2018	2017
(خسارة) ربح السنة	**(685,281)**	146,489
صافي الدخل الشامل الآخر:		
بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر		
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع	**-**	2,677,737
العكس الناتج عن بيع موجودات مالية متاحة للبيع	**-**	(335,683)
فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية	**(50,593)**	(1,057,632)
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر		
التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**642,999**	-
الدخل الشامل الآخر للسنة	**592,406**	1,284,422
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة	**(92,875)**	1,430,911
الخاصة بـ :		
مساهمي الشركة الأم	**41,778**	1,279,105
الحصص غير المسيطرة	**(134,653)**	151,806
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة	**(92,875)**	1,430,911

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانـات المالية المجمعة .

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
	رأس المال	أسهم خزانة	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	خسائر متراكمة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	المجموع
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016	39,266,391	(5,948,170)	12,166,782	10,820,279	3,301,981	(2,003,790)	(23,951,213)	33,652,260	13,325,333	46,977,593
أثر التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(73,623)	(73,623)
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة	-	-	-	-	2,342,054	(1,096,368)	33,419	1,279,105	151,806	1,430,911
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017	39,266,391	(5,948,170)	12,166,782	10,820,279	5,644,035	(3,100,158)	(23,917,794)	34,931,365	13,403,516	48,334,881
التعديل الانتقالي نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في 1 يناير 2018 (إيضاح 3)	-	-	-	-	62,134	-	-	62,134	-	62,134
الرصيد كما في 1 يناير 2018 (معدل)	39,266,391	(5,948,170)	12,166,782	10,820,279	5,706,169	(3,100,158)	(23,917,794)	34,993,499	13,403,516	48,397,015
المحول إلى الخسائر المتراكمة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 5)	-	-	-	-	-	-	1,369,479	1,369,479	-	1,369,479
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة	-	-	-	-	642,999	(37,930)	(563,291)	41,778	(134,653)	(92,875)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018	**39,266,391**	**(5,948,170)**	**12,166,782**	**10,820,279**	**6,349,168**	**(3,138,088)**	**(23,111,606)**	**36,404,756**	**13,268,863**	**49,673,619**

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانـات المالية المجمعة .

2017	2018	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
146,489	**(660,859)**	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
		تسويات :
(755,421)	**(195,837)**	صافي أرباح الاستثمارات
(158)	**(3,752)**	إيرادات فوائد
-	**(1,981)**	مخصص مكافأة نهاية الخدمة لم يعد له ضرورة
165,202	**-**	خسائر الإنخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
135,066	**36,643**	استهلاك
38,431	**37,985**	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
379,981	**291,888**	أعباء تمويلية
(91,356)	**123,048**	خسائر (أرباح) فروقات عملات أجنبية
18,234	**(372,865)**	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
689,950	**(53,717)**	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,161,554	**76,857**	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
220,684	**124,172**	مخزون
(1,085,124)	**(8,539)**	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,005,298	**(234,092)**	النقد (المستخدم في) الناتج من العمليات
(18,828)	**-**	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(32,000)	**-**	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
954,470	**(234,092)**	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
-	**1,631,217**	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
953,297	**-**	المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(18,714)	**(3,027)**	ممتلكات وعقارات ومعدات - صافي
170,394	**168,852**	توزيعات أرباح مستلمة
158	**3,752**	إيرادات فوائد مستلمة
1,105,135	**1,800,794**	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(1,443,218)	**(749,334)**	مستحق للبنوك
(24,886)	**(104,382)**	مرابحات دائنة
(4,836)	**(5,736)**	توزيعات أرباح مدفوعة
(73,623)	**-**	صافي الحركة على الحصص غير المسيطرة
(379,981)	**(291,888)**	أعباء تمويلية مدفوعة
(1,926,544)	**(1,151,340)**	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
133,061	**415,362**	صافي الزيادة في النقد في الصندوق ولدى البنوك
1,347	**676**	تأثير ترجمة العملات الاجنبية على النقد في الصندوق ولدى البنوك
347,975	**482,383**	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
482,383	**898,421**	نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانـات المالية المجمعة .

1. التأسيس والنشاط

إن شركة بيان للاستثمار (الشركة الأم) هي شركة مساهمة كويتية عامة تأسست بموجب عقد التأسيس رقم 1491/ جلد 1 بتاريخ 21 يوليو1997 وآخرتعديلاته بتاريخ 6 يونيو 2016 وهي مدرجة في بورصة الكويت. وقد تم قيد الشركة الأم بالسجل التجاري تحت رقم 70718 بتاريخ 30 أغسطس 1997.

إن أغراض الشركة الأم هي كما يلي :
1. مدير محفظة الاستثمار.
2. مدير نظام استثمار جماعي.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو مجمع سعاد التجاري - شارع فهد السالم – قطعة 12 – مبنى 21 – وعنوانها المسجل هو صندوق بريد رقم 104 الدسمة ، 35151 - دولة الكويت .

إن الشركة الأم تخضع لإشراف هيئة أسواق المال وفقاً للقانون رقم 2010/7 لشركات الاستثمار.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 6 فبراير 2019 . إن الجمعية العامة السنوية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها .

2. السياسات المحاسبية الهامة

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

أ - أسس الإعداد

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

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

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

المعايير والتفسيرات الصادرة وجارية التأثير

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية

يحل هذا المعيار، الذي يبدأ سريانه اعتباراً من أو بعد 1 يناير 2018، محل معيار المحاسبة الدولي رقم (39) "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كيفية تصنيف وقياس الأدوات المالية، ويشمل نموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة لغرض احتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية والمتطلبات العامة الجديدة لمحاسبة التحوط. كما سوف تظل الإرشادات حول تحقق أو عدم تحقق الأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي رقم (39) بدون تغيير. يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم (3) حول أثر التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).

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

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، ويحدد إطاراً وشاملاً لكيفية وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. سوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات التالية عند تطبيقه:
- معيار المحاسبة الدولي (18) – الإيرادات.
- معيار المحاسبة الدولي (11) – عقود الإنشاء.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية (13) – برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية (15) – اتفاقيات بناء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية (18) – الموجودات المحولة من العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير (31) – إيرادات خدمات الدعاية الناتجة عن معاملات مقايضة.

تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (22) – معاملات العملات الأجنبية والدفعة المقدمة
تسري هذه التفسيرات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، وتوضح انه عند تحديد سعر الصرف لاستخدامه عند الاعتراف المبدئي للموجودات، المصاريف أو الإيرادات (أو جزء منها) المتعلقة عند إلغاء الاعتراف بالموجودات غير النقدية أو المطلوبات غير النقدية المتعلقة بالدفعة المقدمة، إن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تعترف فيه المنشأة مبدئيا بالموجودات غير النقدية أو المطلوبات غير النقدية الناتجة من الدفعة المقدمة. إذا كان هناك دفعات أو تحصيلات مقدما متعددة، فإنه يجب على المنشأة تحديد تاريخ المعاملات لكل دفعة أو تحصيل دفعة مقدمة.

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

لم يكن لتطبيق تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (22) والتعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (40) تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

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

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

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) – دمج الأعمال
توضح التعديلات أن أي منشأة عند اكتساب السيطرة على عمليات مشتركة، فإنها تطبق متطلبات دمج الأعمال على مراحل منها قياس الاستثمارات المملوكة من قبل في موجودات ومطلوبات العمليات المشتركة بالقيمة العادلة. وللقيام بذلك، يقوم المشتري بقياس حصص ملكيته المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

تطبق المنشأة تلك التعديلات على معاملات دمج الأعمال التي يكون تاريخ الحيازة لها في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) – الترتيبات المشتركة
إن أي طرف يشارك في عملية مشتركة ولكنه لا يملك سيطرة مشتركة، قد يحصل على سيطرة مشتركة للعمليات المشتركة والتي تشكل نشاط العمليات المشتركة فيها أعمال ضمن تعريف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3). وتوضح التعديلات عدم قياس الحصص المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

تطبق المنشأة تلك التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار المحاسبة الدولي رقم (23) – تكاليف الاقتراض
توضح التعديلات أن المجموعة تعامل أي قروض تمت في الأساس لتطوير أصل مؤهل كجزء من القروض العامة عندما تكون كل الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام أو البيع المزمع له كاملة.

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

إن التعديلات على المعايير المذكورة أعلاه ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

ب- أسس التجميع
تتضمن البيانات المالية المجمعة، البيانات المالية للشركة الأم وللشركات التابعة التالية (المشار إليهما بالمجموعة):

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية % 2018	نسبة الملكية % 2017
شركة أركان القابضة - ش.م.ك.(قابضة) وشركتها التابعة :	الكويت	قابضة	**%99.9**	%99.9
شركة أركان للصناعة والتعدين (ش.م.م.) (i)	مصر	تصنيع	**%100**	%100
شركة دار الظبي القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركتها التابعة المملوكة بالكامل: شركة دار الظبي العقارية ش.م.ك.م.(ii)	الكويت	قابضة	**%58.061**	%58.061
شركة الصفوة الدولية للاستشارات (شركة الشخص الواحد)	الكويت	استشارات	**%100**	%100
شركة السنابل العقارية (ذ.م.م.)	الكويت	عقارية	**%99.9**	%99.9

(i) قامت المجموعة بتجميع الشركة التابعة على أساس معلومات مالية معدة من قبل الإدارة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018، وذلك لعدم توفر البيانات المالية المدققة للشركة التابعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

(ii) تم رهن عدد 100 مليون سهم من أسهم الشركة التابعة مقابل قرض تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاح 8).

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم . وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم :
- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها .
- قابلة للتعرض للخسارة ، أو لديها حقوق عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها .
- لديها القدرة على إستخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها .

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

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها ، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لاعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها . تأخذ المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك :
- حقوق تصويت المجموعة نسبة الى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين .
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها المجموعة ، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى .
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى .
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للمجموعة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند إتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين .

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

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

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة ، مع عدم التغير في السيطرة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الإعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملاك الشركة الأم. يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى و إن نتج عن ذلك القيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة . إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة ، فإنها تقوم بالآتي :

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

جـ - الأدوات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية "كموجودات مالية" و"مطلوبات مالية". يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

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

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع النقد في الصندوق ولدى البنوك، المدينين، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، المستحق للبنوك، الدائنين، والمرابحات الدائنة.

(أ) الموجودات المالية

السياسة المحاسبية التى تسرى اعتباراً من 1 يناير 2018

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

1 – تصنيف الموجودات المالية

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

تقييم نموذج الأعمال

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

الاعتراف المبدئي

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

إلغاء الاعتراف

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

فئات قياس الموجودات المالية

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

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

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

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

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

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

إن النقد في الصندوق ولدى البنوك، المدينين التجاريين والمدينون الآخرون يتم تصنيفهم كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

(أ) المدينون التجاريون

يمثل المدينون في المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع ، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصا مخصص الانخفاض في القيمة.

أدوات الدين بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر

تقوم المجموعة بقياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند التوافق مع الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بأداة الدين ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق هدفه عن طريق الحصول على تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية.
- اجتياز الشروط التعاقدية للأصل المالي اختبار معايير سداد المبلغ الأصلي وفوائده.

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر نتيجة التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. عند إلغاء الاعتراف، فإن الأرباح أو الخسائر التي سبق الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر يعاد تبويبها من الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

عند التحقق 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. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

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. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة وغير المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي المجمع.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع.

2 – انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم (3) لتأثير الانتقال لتطبيق المعايير الدولي للتقارير المالية رقم (9).

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

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

التصنيف

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

أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر – إن السياسة المحاسبية كما هي مذكورة أعلاه بدون تعديلات.
ب) قروض وذمم مدينة – إن السياسة المحاسبية كما هي مذكورة أعلاه في بند أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
جـ) الموجودات المالية المتاحة للبيع - إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما قد تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى.

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

القياس اللاحق
لاحقا للإعتراف المبدئي، يتم إدراج القروض والمدينين حتى الاستحقاق بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إدراج الموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لاحقا بالقيمة العادلة.

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

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

يتضمن الإيضاح رقم (25) تفاصيل قياس القيمة العادلة للموجودات المالية.

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

بالنسبة لأوراق الدين، يتضمن دليل وجود انخفاض في القيمة صعوبات مالية للمصدّر أو الطرف المقابل، مخالفة شروط العقد كالتأخير أو التقصير في سداد الفوائد والمبلغ الأصلي. وعليه ، أصبح من المحتمل تعرض المقترض للإفلاس أو إعادة تنظيم مالي أو عدم وجود سوق نشط للأصل المالي. إن مبلغ المخصص هو الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. بينما يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة لاستثمار أدوات الدين المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند وجود أدلة موضوعية على أن أسباب الزيادة في القيمة العادلة لتلك الموجودات المالية ترتبط بأحداث لاحقة لاحتساب خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها مسبقا.

(ب) المطلوبات المالية
تظل طريقة المحاسبة عن المطلوبات المالية هي نفسها إلى حد كبير كما كانت وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)، باستثناء معالجة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن مخاطر الإئتمان 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.

1) الدائنون
يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئيا بالقيمة العادلة وتقاس لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

2) الإقتراض
يتم إدراج القروض مبدئياً بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة .ولاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة، ويتم إحتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أوالخسائر المجمع خلال فترة الإقتراض بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إحتساب تكلفة منح القروض ضمن تكاليف عمليات القروض إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أو بعض هذه التسهيلات في هذه الحالة ، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض. عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سيتم سحبها، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.

3) مرابحات دائنة

يدرج رصيد المرابحة الدائنة باجمالي المبلغ الدائن ، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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

(جـ) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

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

د - المخزون

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل ، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة. تتضمن تكلفة المخزون المواد المباشرة وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع من خلال النشاط الاعتيادي مخصوما منه تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود المخزون المتقادمة وبطيئة الحركة بناءً على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

هـ - عقارات قيد التطوير

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

و - ممتلكات وعقارات ومعدات

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

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

لا يتم استهلاك الأراضي. يتم إحتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي :

فئة الموجودات	سنوات
مباني	20
آلات ومعدات	10 - 5
سيارات	5
أثاث وأجهزة حاسب آلي	5 -3

يتم إدراج أعمال رأسمالية قيد الإنشاء بالتكلفة، بعد الاكتمال تحول الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء إلى الفئة المناسبة من الممتلكات والعقارات والمعدات.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دوريا للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الإقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والعقارات والمعدات.

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

ز - إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية

في نهاية الفترة المالية ، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على إنخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة، (إن وجدت) . إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد.

يجب الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

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

ح - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم إحتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاول الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي.

ط - المخصصات

يتم الإعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الإلتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الإقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير في نهاية كل سنة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي.

وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الإلتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ي - رأس المال

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية.

ك - أسهم الخزانة

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

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

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمناً التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقاً، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم .

ل - معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء منفصل من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف. يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الإستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

م - تحقق الإيراد

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

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

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

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

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

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

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

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

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

إن مصادر إيرادات المجموعة ينتج من الأنشطة التالية:

1) مبيعات البضاعة
تمثل المبيعات مجموع قيمة الفواتير الصادرة للبضاعة المباعة خلال السنة. يتم تحقق إيراد بيع البضائع عند تحويل السيطرة على البضاعة للعميل. بالنسبة للمبيعات المستقلة التي ليست معدلة من قبل المجموعة أو لا تخضع لخدمات متكاملة كبيرة، يتم تحويل السيطرة في الوقت الذي يتسلم فيه العميل البضاعة دون نزاع. ويتم التسليم عندما يتم شحن البضاعة إلى موقع محدد ، والتي تم شراؤها سابقا من قبل العميل، كما يتم تحويل مخاطر التقادم و الخسارة إلي العميل ، وإما أن يقبلها العميل وفقاً لعقد البيع أو يتم تجاوز شروط القبول أو أن يكون لدى المجموعة دليل موضوعي على تلبية كافية شروط القبول.

2) أتعاب إدارة
يتم تحقق أتعاب الإدارة وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

3) عمولات الاتعاب وإيرادات الاستشارات
يتم تحقق عمولات الأتعاب وإيرادات الاستشارات عندما يتم تقديم الخدمة ذات الصلة.

4) إيرادات ومصروفات أخرى
يتم تحقق الإيرادات والمصروفات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

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

ن - تكاليف الإقتراض
إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا طويلا لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع ، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع . إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد .

يتم إدراج كافة تكاليف الإقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها. إن تكاليف الاقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تم تكبدها من الشركة فيما يتعلق بإقتراض الأموال.

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

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كموجودات متاحة للبيع فتدرج ضمن "التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة" ضمن الدخل الشامل الآخر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية الفترة المالية . يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار صرف مساوية تقريبا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تم إستبعاد العمليات الأجنبية فيها.

ع - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة وحصتها من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى حساب الاحتياطي الإجباري. لم يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 لعدم وجود ربح يخضع لإحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه.

ف - ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم إحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5 % من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم حصتها في أرباح الشركات الزميلة والتابعة غير المجمعة المدرجة في بورصة الكويت وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة المدرجة في بورصة الكويت وذلك طبقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

ص - حصة الزكاة

يتم إحتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم حصتها في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 ولمرسوم وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة لهما.

ق- موجودات الأمانة

لا يتم التعامل مع الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة على أنها من موجودات المجموعة وبالتالي ، لا يتم إدراجها ضمن البيانات المالية المجمعة ، ولكن يتم الإفصاح عنها في إيضاحات البيانات المالية المجمعة.

ر - الأحداث المحتملة

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

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

ش- الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

الآراء:

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

1- تحقق الإيراد

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

2- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء و رواج المخزون والعوامل المحددة لإحتساب الإنخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة.

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

4- تصنيف الأراضي
عند إقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في إستخدام هذه الأراضي:

- عقارات قيد التطوير
عندما يكون غرض المجموعة في تطويرالأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلاً من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

- أعمال تحت التنفيذ
عندما يكون غرض المجموعة تطويرالأراضي بهدف تأجيرها أو إستخدامها في المستقبل فإن كلاً من الأراضي والإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.

- عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

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

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

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

2- الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك
تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقادم والتغيرات في العمليات.

3- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون
إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص المخزون تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقادمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون يخضع لموافقة الإدارة.

4- إنخفاض قيمة العقارات قيد التطوير
يتم إدراج العقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض في القيمة، يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها. يتم التقييم بناءاً على أسعار البيع المتوقعة أوالقيمة السوقية العادلة أو من خلال الرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق لعقارات مشابهة مخصوماً منها المصاريف الإضافية لإستبعاد الأصل. أي فرق بين صافي القيمة البيعية والقيمة الدفترية يتم الإعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5- إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

3. تأثير الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)

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

(أ) لم يتم تعديل أرقام المقارنة. تم تسجيل الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في الأرباح المرحلة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات المقدمة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وبالتالي فهي ليست مقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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

تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)

إن أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018 هو زيادة احتياطي القيمة العادلة بمبلغ 62,134 دينار كويتي كويتي على النحو التالي:

	احتياطي القيمة العادلة (دينار كويتي)
رصيد الإقفال وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) (31 ديسمبر2017)	5,644,035
أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس	
إعادة قياس أدوات ملكية من متاحة للبيع إلى أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	62,134
الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2018	**5,706,169**

تصنيف الموجودات المالية و المطلوبات المالية في تاريخ بداية التطبيق للمعيار الدولي للتقارير المالية المالية رقم (9)

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

	التصنيف الأصلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	القيم الدفترية الأصلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	القيم الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)
الموجودات المالية				
نقد في الصندوق ولدى البنوك	قروض ومدينون	التكلفة المطفأة	482,383	**482,383**
أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	96,981	**96,981**
مدينون و أرصدة مدينة أخرى	قروض ومدينون	التكلفة المطفأة	824,500	**824,500**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	موجودات مالية متاحة للبيع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	13,118,454	**13,180,588**
مجموع الموجودات المالية			14,522,318	**14,584,452**
المطلوبات المالية				
مستحق للبنوك	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	5,804,186	**5,804,186**
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	32,384,099	**32,384,099**
مرابحات دائنة	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	112,543	**112,543**
مجموع المطلوبات المالية			38,300,828	**38,300,828**

4. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	2018	2017
مدينون تجاريون (أ)	**619,848**	620,762
أوراق قبض	**-**	14,900
أرصدة مدينة أخرى	**127,795**	188,838
	747,643	824,500

(أ) إن أرصدة المدينون التجاريون متعلقة بشركة أركان للصناعة والتعدين – ش.م.م. (شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة أركان القابضة – ش.م.ك. (قابضة) – شركة تابعة مباشرة للمجموعة).

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين هي كما يلي:

		تأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها		
	لم يتاخر سدادها ولم تنخفض قيمتها	من 91 إلى 180 يوم	أكثر من 180 يوم	المجموع
2018	**494,314**	**62,248**	**63,286**	**619,848**
2017	452,786	119,166	48,810	620,762

5. موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	2018	2017
أسهم مسعرة	**10,529,735**	-
أسهم غير مسعرة	**2,833,037**	-
محافظ	**199,077**	-
	13,561,849	-

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في أدوات حقوق ملكية غير محتفظ بها بغرض المتاجرة والتي إتخذت الإدارة من أجلها قراراً غير قابل للإلغاء عند التحقق المبدئي للاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بخلاف إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر حيث أنها استثمارات استراتيجية وتعتبر المجموعة إن هذا التصنيف ملاءم. كما في 1 يناير 2018 ونتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (9)، قامت المجموعة بإعادة تصنيف موجودات مالية بقيمة دفترية تبلغ 13,118,454 دينار كويتي من الموجودات المالية المتاحة للبيع (إيضاح 6).

تم رهن أسهم مسعرة بمبلغ 6,554,568 دينار كويتي كضمان مقابل قرض ممنوح من بنك محلي (إيضاح 8).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت المجموعة ببيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية تبلغ 261,738 دينار كويتي محققة ربح بمبلغ 1,369,479 دينار كويتي تم الاعتراف به في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقومة بالعملات التالية:

العملـــة	2018	2017
دينار كويتي	**12,330,997**	-
دولار أمريكي	**199,077**	-
درهم إماراتي	**1,031,775**	-
	13,561,849	-

6. موجودات مالية متاحة للبيع

	2018	2017
أسهم مسعرة	-	9,338,621
أسهم غير مسعرة	-	3,369,525
محافظ	-	215,664
صناديق	-	194,644
	-	13,118,454

كما في 1 يناير 2018، و نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، قامت المجموعة بإعادة تصنيف موجودات مالية متاحة للبيع بقيمة دفترية تبلغ 13,118,454 دينار كويتي إلى الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 5).

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع مقومة بالعملات التالية:

العملة	2018	2017
دينار كويتي	-	11,367,930
دولار أمريكي	-	215,664
درهم إماراتي	-	1,534,860
	-	13,118,454

7. عقارات قيد التطوير

إن العقارات قيد التطوير تتمثل في الأراضي الواقعة في جزيرة الريم - إمارة أبو ظبي (دولة الإمارات العربية المتحدة) بهدف تطويرها وبيعها في المستقبل كمجمعات وشقق سكنية ومكاتب تجارية. بناءاً على تقديرات الإدارة، تبلغ التكلفة التقديرية للمشروع 3,508,594,819 درهم إماراتي (289,763,619 دينار كويتي).

يتم نقل الملكية بناءاً على الفقرة رقم 7.2 من العقد بعد الإنتهاء من السداد الكامل للدفعات والإنتهاء من أعمال التطوير.

كما في 31 ديسمبر 2018، بلغت القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير مبلغ 73,745,627 دينار كويتي (2017: 74,999,132 دينار كويتي). تم التوصل للقيمة العادلة بناءً على تقييم تما من قبل مقيم مستقل. لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير، تم إستخدام طريقة القيمة السوقية، مع الأخذ في الإعتبار طبيعة وإستخدام العقارات قيد التطوير.

8. مستحق للبنوك

إن المستحق للبنوك يتضمن قرض لأجل بمبلغ 4,600,000 دينار كويتي تم الحصول عليه من قبل بنك محلي. إن القرض لأجل يحمل معدل فائدة 2 % سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. سوف يتم سداد القرض على أربع دفعات سنوية غير متساوية، على أن تستحق الدفعة التالية في 30 سبتمبر 2019 والدفعة الأخيرة في 30 سبتمبر 2020 .

قامت المجموعة برهن جزء من أسهمها المملوكة في شركة تابعة (إيضاح 2 - ب) وأسهم مسعرة مصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 5) كضمان مقابل القرض.

9. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2018	2017
دائنون تجاريون (أ)	**26,170,794**	26,019,306
دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء (ب)	**5,907,909**	5,877,714
أرصدة دائنة أخرى	**448,759**	487,079
	32,527,462	32,384,099

(أ) يتضمن رصيد الدائنون التجاريون مبلغ 23,553,660 دينار كويتي (285,198,845 درهم إماراتي) (2017: 23,433,278 دينار كويتي (285,198,845 درهم إماراتي)) والذي يمثل الرصيد الدائن المتبقي والمستحق للمطور الرئيسي نتيجة لإقتناء عقارات قيد التطوير (إيضاح 7) والذي تم إستحقاقه كما في 31 ديسمبر 2018. وفقاً للإنذار المرسل من قبل محامي المطور الرئيسي الذي تم استلامه من قبل الشركة التابعة للشركة الأم لتسوية الرصيد المستحق، قام المطور الرئيسي بالمطالبة بفوائد ورسوم أخرى بمبلغ 14,359,792 دينار كويتي (173,875,150 درهم إماراتي) على الرصيد المستحق. لم تقم الشركة التابعة للشركة الأم بتسجيل تلك الفوائد والرسوم الأخرى في الدفاتر وذلك لعدم موافقتها عليها. إن إدارة المجموعة تتفاوض حالياً مع المطور الرئيسي وذلك لسداد الرصيد الدائن المستحق والرسوم الأخرى المتعلقة به.

(ب) تتمثل في المبالغ المقبوضة مقدماً من العملاء عن الحجوزات لوحدات سكنية أو مكاتب والتي سيتم بناؤها ضمن بند عقارات قيد التطوير (إيضاح 7). قام خمسة عملاء برفع قضايا مطالبين بإسترداد المبالغ المدفوعة مقدماً بمبلغ 559,154 دينار كويتي (6,770,504 درهم إماراتي). تم إصدار حكم نهائي لصالح أربعة من العملاء بمبلغ 270,785 دينار كويتي (3,278,797 درهم إماراتي).

10. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

	2018	2017
الرصيد في بداية السنة	**339,652**	320,049
المحمل خلال السنة	**37,985**	38,431
المدفوع خلال السنة	**-**	(18,828)
مخصص لم يعد له ضرورة	**(1,981)**	-
الرصيد في نهاية السنة	**375,656**	339,652

11. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 392,663,910 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد، وجميع الأسهم نقدية (2017 : 392,663,910 سهم).

12. أسهم خزانة

	2018	2017
عدد الأسهم	**30,319,197**	30,319,197
النسبة إلى الأسهم المصدرة	**%7.72**	%7.72
القيمة السوقية (دينار الكويتي)	**1,294,630**	1,449,258
التكلفة (دينار كويتي)	**5,948,170**	5,948,170

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من حساب الإحتياطي الإختياري بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة إحتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزانة. إن أسهم الخزانة غير مرهونة .

13. احتياطي إجباري

وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يزيد رصيد الاحتياطي عن 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل لحساب الاحتياطي الاجباري نظراً لصافي الخسارة المتكبدة خلال السنة.

14. احتياطي اختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الاختياري ، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة السنوية للمساهمين بناء على إقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل لحساب الاحتياطي الاختياري نظراً لصافي الخسارة المتكبدة خلال السنة.

15. الشركة التابعة ذات الحصة غير المسيطرة بنسبة مادية للمجموعة:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية المحتفظ بها من قبل المجموعة %		نسبة الملكية للحصص غير المسيطرة %		الأنشطة الرئيسية
		2018	2017	2018	2017	
شركة دار الظبي القابضة ش.م.ك.(قابضة)	الكويت	**58.061%**	58.061%	**41.939%**	41.939%	تملك أسهم شركات كويتية أو أجنبية

كما في 31 ديسمبر 2018، بلغ إجمالي الحصص غير المسيطرة مبلغ 13,268,863 دينار كويتي (2017 : 13,403,516 دينار كويتي).

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة التابعة المذكورة أعلاه ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة .

ملخص بيان المركز المالي المجمع :

	2018	2017
الموجودات المتداولة	**4,462**	2,572
المطلوبات المتداولة	**26,014,079**	25,895,405
صافي المطلوبات المتداولة	**(26,009,617)**	(25,892,833)
الموجودات غير المتداولة	**71,534,114**	71,534,114
المطلوبات غير المتداولة	**13,886,014**	13,681,728
صافي الموجودات غير المتداولة	**57,648,100**	57,852,386
صافي الموجودات	**31,638,483**	31,959,553

فيما يلي ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع :

	2018	2017
صافي (الخسارة) الربح	**(290,876)**	269,608
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر	**(30,193)**	92,361
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل	**(321,069)**	361,969
(الخسارة) الربح الخاص بالحصص غير المسيطرة	**(134,653)**	151,806

16. الجمعية العامة وتوزيعات الأرباح المقترحة

إقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 كما إقترح إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة لتصبح 6,072,715 دينار كويتي بعد الإطفاء وذلك من خلال تخفيض رصيد الاحتياطي الاختياري بمبلغ 4,872,109 دينار كويتي (بعد خصم رصيد احتياطي أسهم الخزينة من الاحتياطي الاختياري بمبلغ 5,948,170 دينار كويتي) وتخفيض كامل رصيد الإحتياطي الإجباري بمبلغ 12,166,782 دينار كويتي. إن تلك الإقتراحات خاضعة لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين والحصول على الموافقات اللازمة من الأطراف المعنية.

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين التي إنعقدت بتاريخ 5 أبريل 2018 على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، كما وافقت على إقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

17. صافي أرباح الاستثمارات

	2018	2017
إيرادات توزيعات أرباح	**168,852**	170,394
أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر	**17,835**	9,681
أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**9,150**	55,141
أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع	**-**	520,205
	195,837	755,421

18. مصاريف عمومية وإدارية

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 416,487 دينار كويتي (2017: 461,298 دينار كويتي) .

19. (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. يتم إحتساب (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم بقسمة (خسارة) ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة :

	2018	2017
(خسارة) ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**(563,291)**	33,419
	سهم	سهم
عدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل	**392,663,910**	392,663,910
ناقصا : المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة	**(30,319,197)**	(30,319,197)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**362,344,713**	362,344,713
	فلس	فلس
(خسارة) ربحية السهم الأساسية و المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**(1.555)**	0.092

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم متطابقة.

20. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى . إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي :

	أطراف ذات صلة اخرى	2018	2017
(1) الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع :			
موجودات مالية متاحة للبيع	-	-	194,644
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	50,000	**50,000**	50,000
(2) المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:			
أتعاب إدارة واستشارات	-	-	10,000
(3) مزايا أفراد الإدارة العليا :			
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل		**151,039**	151,039
مزايا مكافأة نهاية الخدمة		**18,074**	18,033
		169,113	169,072

21. موجودات أمانة

تقوم الشركة الأم بإدارة محافظ استثمارية للغير بمبلغ 26,412,660 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (2017: 24,936,458 دينار كويتي) مقابل أتعاب إدارة. إن تلك المحافظ الاستثمارية مسجلة بإسم المجموعة ولكنها غير متضمنة في البيانات المالية المجمعة المرفقة.

22. إرتباطات رأسمالية وإلتزامات محتملة

(1) يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة كما يلي:

	2018	2017
إرتباطات رأسمالية	-	5,821
إعتمادات مستندية	-	4,744
	-	10,565

(2) إن القضايا القائمة للمجموعة كما في تاريخ بيان المركز المالي كانت كما يلي:

بتاريخ 23 يناير 2017، قامت شركة كيو انترناشيونال كونسلتنس برفع دعوى قضائية ضد شركة دار الظبي العقارية ش.م.ك.م. (شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة دار الظبي القابضة ش.م.ك.(قابضة) – شركة تابعة) (المدعي عليه) تحت رقم 2017/1127 مطالبة المدعي عليها بأن تؤدي مبلغ 50,869,550 درهم إماراتي بالإضافة الى 109 ألف دولار أمريكي المعادل 4,201,153 دينار كويتي، والتي تتعلق حسب ادعاء شركة كيو انترناشيونال كونسلتنس عن عقود استشارات هندسية مع الفوائد القانونية بواقع 7% سنوياً من تاريخ الاستحقاق وحتى تمام السداد. بتاريخ 3 أبريل 2017، قامت المدعي عليها بتقديم دعوى فرعية في ذات الدعوى بطلب ندب خبير وتصفية الحساب.

بتاريخ 3 أبريل 2017، تم إحالة الدعوى إلى إدارة الخبراء، ولاتزال القضية منظورة أمام إدارة الخبراء، وتم تحديد جلسة لها بتاريخ 1 أبريل 2019 أمام "محكمة أول درجة " لورود تقرير الخبراء.

في رأي المستشار القانوني للمجموعة، إن الدعوى عاليه تعد غير محددة القيمة، ولا يرجح رأي فيها على رأي آخر إلا بإيداع تقرير الخبير وظهور نتيجته - وما قبل ذلك يتساوى الادعاء مع المدعى عليه أي القبول يتساوى مع الرفض - ولا يحسم الأمر إلا بإيداع الخبير تقريره وصدور حكم فيها . وعليه، لم يتم قيد مخصصات عن تلك القضايا في البيانات المالية المجمعة.

23. معلومات القطاع

لأغراض الإدارة، تم تنظيم المجموعة إلى أربعة قطاعات أعمال بناء على التقرير الداخلي المقدم إلى متخذ القرارات التشغيلية الرئيسي :

- عمليات الاستثمار : الاستثمار لمصلحة المجموعة في الأوراق المالية والمحافظ والصناديق.
- إدارة الأصول وخدمات استشارية: الاستثمار وإدارة المحافظ والصناديق للعملاء، واستشارات مالية واستشارات وبحوث استثمارية.
- العقارات : الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية لزيادة قيمتها وبيع العقارات الأخرى .
- البيع بالتجزئة : بيع السلع وتقديم الخدمات ضمن النشاط الاعتيادي.

إن معلومات القطاعات لقطاعات التشغيل التي يتم عمل تقرير بها كما يلي:

31 ديسمبر 2018

	عمليات الاستثمار	إدارة الأصول وخدمات استشارية	العقارات	البيع بالتجزئة	بنود غير موزعة	المجموع
إجمالي الإيرادات	195,837	17,574	-	245,806	-	459,217
نتائج القطاع	(374,044)	(6,426)	-	109,781	-	(270,689)
مصاريف تشغيل غير موزعة					(291,888)	(291,888)
خسارة من العمليات						(562,577)
إيرادات أخرى					24,766	24,766
خسائر فروقات عملة أجنبية					(123,048)	(123,048)
ضريبة دعم العمالة الوطنية					(17,444)	(17,444)
حصة الزكاة					(6,978)	(6,978)
خسارة السنة						(685,281)
معلومات أخرى :						
موجودات القطاع	14,537,847	-	71,534,114	1,567,789	-	87,639,750
مجموع الموجودات						87,639,750
مطلوبات القطاع	37,572,072	-	-	394,059	-	37,966,131
مجموع المطلوبات						37,966,131
استهلاك	-	-	-	(36,643)	-	(36,643)

	31 ديسمبر 2017					
	عمليات الاستثمار	إدارة الأصول وخدمات استشارية	العقارات	البيع بالتجزئة	بنود غير موزعة	المجموع
إجمالي الإيرادات	755,421	29,751	-	291,812	-	1,076,984
نتائج القطاع	(10,537)	11,751	-	210,302	-	211,516
مصاريف تشغيل غير موزعة					(379,981)	(379,981)
خسارة من العمليات						(168,465)
إيرادات أخرى					223,598	223,598
أرباح فروقات عملة أجنبية					91,356	91,356
ربح السنة						146,489
معلومات أخرى :						
موجودات القطاع	13,382,430	-	71,534,114	2,058,817	-	86,975,361
مجموع الموجودات						86,975,361
مطلوبات القطاع	38,054,348	-	-	586,132	-	38,640,480
مجموع المطلوبات						38,640,480
استهلاك	-	-	-	(135,066)	-	(135,066)

24. إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدينين والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمستحق للبنوك والدائنين والمرابحات الدائنة ، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها .

أ - مخاطر سعر الفائدة

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق المطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها .

يبين الجدول التالي أثرحساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة، مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقتراض .

السنة	الزيادة / (النقص) في سعر الفائدة	الرصيد كما في 31 ديسمبر بالدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بالدينار الكويتي
2018			
مستحق للبنوك	**± 0.5%**	**5,054,852**	**± (25,274)**
2017			
مستحق للبنوك	± 0.5%	5,804,186	± (29,021)

ب - مخاطر الائتمان

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

النقد لدى البنوك

إن النقد لدى البنوك الخاص بالمجموعة والذي يقاس بالتكلفة المطفأة يعتبر منخفض المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. إن النقد للمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدئي.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الإسمية للنقد لدى البنوك والمدينين.

جـ - مخاطر العملات الأجنبية

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

يظهر البيان التالي حساسية للتغير المحتمل المعقول في سعر صرف العملة بين العملات الأجنبية والدينار الكويتي .

السنة	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأثر على الدخل الشامل الآخر المجمع
2018			
دولار أمريكي	**± 5%**	**± 22,767**	**± 9,954**
درهم إماراتي	**± 5%**	**± 1,186,567**	**± 51,675**
جنيه مصري	**± 5%**	**-**	**± 58,347**
2017			
دولار أمريكي	± 5%	± 10,742	± 10,783
يورو	± 5%	± 134	-
درهم إماراتي	± 5%	± 1,176,513	± 76,750
جنيه مصري	± 5%	-	± 68,346

د - مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد إلتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الاستثمارات القابلة للتسييل السريع.

عملية إدارة مخاطر السيولة

إن عملية إدارة السيولة لدى المجموعة ، كما هي مطبقة في المجموعة تشتمل على :

- التمويل اليومي، ويدار عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من القدرة على مواجهة المتطلبات؛
- الاحتفاظ بالمحافظ ذات الموجودات السوقية العالية القابلة للتسييل السريع كضمان يغطي أي انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية؛
- مراقبة نسب السيولة في بيان المركز المالي تجاه المتطلبات الداخلية والتنظيمية.
- إدارة تركز ونمط استحقاق الديون.

إن جدول استحقاقات الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر هي كالتالي :

2018	حتى شهر	1 - 3 أشهر	3 -12 شهر	1 - 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
الموجودات :						
نقد في الصندوق ولدى البنوك	898,421	-	-	-	-	898,421
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	177,683	-	-	-	-	177,683
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	-	-	747,643	-	-	747,643
مخزون	-	-	254,411	-	-	254,411
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	-	-	13,561,849	-	13,561,849
عقارات قيد التطوير	-	-	-	-	71,534,114	71,534,114
ممتلكات وعقارات ومعدات	-	-	-	-	465,629	465,629
	1,076,104	-	1,002,054	13,561,849	71,999,743	87,639,750
المطلوبات :						
مستحق للبنوك	-	-	1,454,852	3,600,000	-	5,054,852
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	23,553,660	24,422	589,254	8,360,126	-	32,527,462
مرابحات دائنة	8,161	-	-	-	-	8,161
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	-	375,656	375,656
	23,561,821	24,422	2,044,106	11,960,126	375,656	37,966,131

2017	حتى شهر	1 - 3 أشهر	3 -12 شهر	1 - 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
الموجودات :						
نقد في الصندوق ولدى البنوك	482,383	-	-	-	-	482,383
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	96,981	-	-	-	-	96,981
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	-	-	824,500	-	-	824,500
مخزون	-	-	378,583	-	-	378,583
موجودات مالية متاحة للبيع	-	-	-	13,118,454	-	13,118,454
عقارات قيد التطوير	-	-	-	-	71,534,114	71,534,114
ممتلكات وعقارات ومعدات	-	-	-	-	540,346	540,346
	579,364	-	1,203,083	13,118,454	72,074,460	86,975,361
المطلوبات :						
مستحق للبنوك	-	-	1,204,186	4,600,000	-	5,804,186
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	23,433,278	25,664	595,230	8,329,927	-	32,384,099
مرابحات دائنة	112,543	-	-	-	-	112,543
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	-	339,652	339,652
	23,545,821	25,664	1,799,416	12,929,927	339,652	38,640,480

هـ - مخاطر أسعار أدوات الملكية

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

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغييرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية، التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في 31 ديسمبر :

	2018			2017		
مؤشر السوق	التغير في سعر أدوات الملكية%	الأثر على الدخل الشامل الآخر	الأثر على الأرباح أو الخسائر	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على الدخل الشامل الآخر	الأثر على الأرباح أو الخسائر
بورصة الكويت	**± 5%**	**± 526,487**	**± 8,884**	± 5%	±466,931	± 4,849

25. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

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

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

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

المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.

المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر:

31 ديسمبر 2018:	المستوى الأول	المستوى الثاني	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**177,683**	-	**177,683**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**10,529,735**	-	**10,529,735**
المجموع	**10,707,418**	-	**10,707,418**

31 ديسمبر 2017	المستوى الأول	المستوى الثاني	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	96,981	-	96,981
موجودات مالية متاحة للبيع	9,338,621	194,644	9,533,265
المجموع	9,435,602	194,644	9,630,246

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

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني و الثالث خلال السنة.

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

26. إدارة مخاطر الموارد المالية

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

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

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءاً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة بإحتساب صافي الدين مقسوماً على الموارد المالية. يتم إحتساب صافي الديون كإجمالي الإقتراض ناقصاً النقد في الصندوق ولدى البنوك. ويتم إحتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافاً إليها صافي الديون.

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

	2018	2017
مستحق للبنوك	**5,054,852**	5,804,186
مرابحات دائنة	**8,161**	112,543
يخصم : نقد في الصندوق ولدى البنوك	**(898,421)**	(482,383)
صافي الديون	**4,164,592**	5,434,346
مجموع حقوق الملكية	**49,673,619**	48,334,881
إجمالي الموارد المالية	**53,838,211**	53,769,227
نسبة الدين إلى الموارد المالية	**%7.74**	%10.11

27. مبدأ الاستمرارية

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 23,552,191 دينار كويتي (2017: 23,588,454 دينار كويتي). لقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس إفتراض إستمرارية المجموعة فى أعمالها. إن إستمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحسين الربح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة هيكلة سداد ديونها، إضافة إلى الدعم والتمويل المستمر من قبل المساهمين والمؤسسات المالية، وفي حالة عدم توفر هذه الظروف، يجب تعديل البيانات المالية المجمعة المرفقة.

إن إدارة المجموعة بصدد التفاوض حول شروط سداد الدائنون التجاريون بمبلغ 23,553,660 دينار كويتي والرسوم الأخرى المتعلقة بها مع المطور الرئيسي والذي يمثل الرصيد الدائن المتبقي من إقتناء عقارات قيد التطوير (إيضاح 9).

إذا لم تتمكن المجموعة من إعادة هيكلة الدائنون التجاريون والرسوم الأخرى المتعلقة بها في المستقبل القريب، فإنها قد لا تتمكن من تحقيق موجوداتها والوفاء بمطلوباتها في السياق الطبيعي للأعمال.