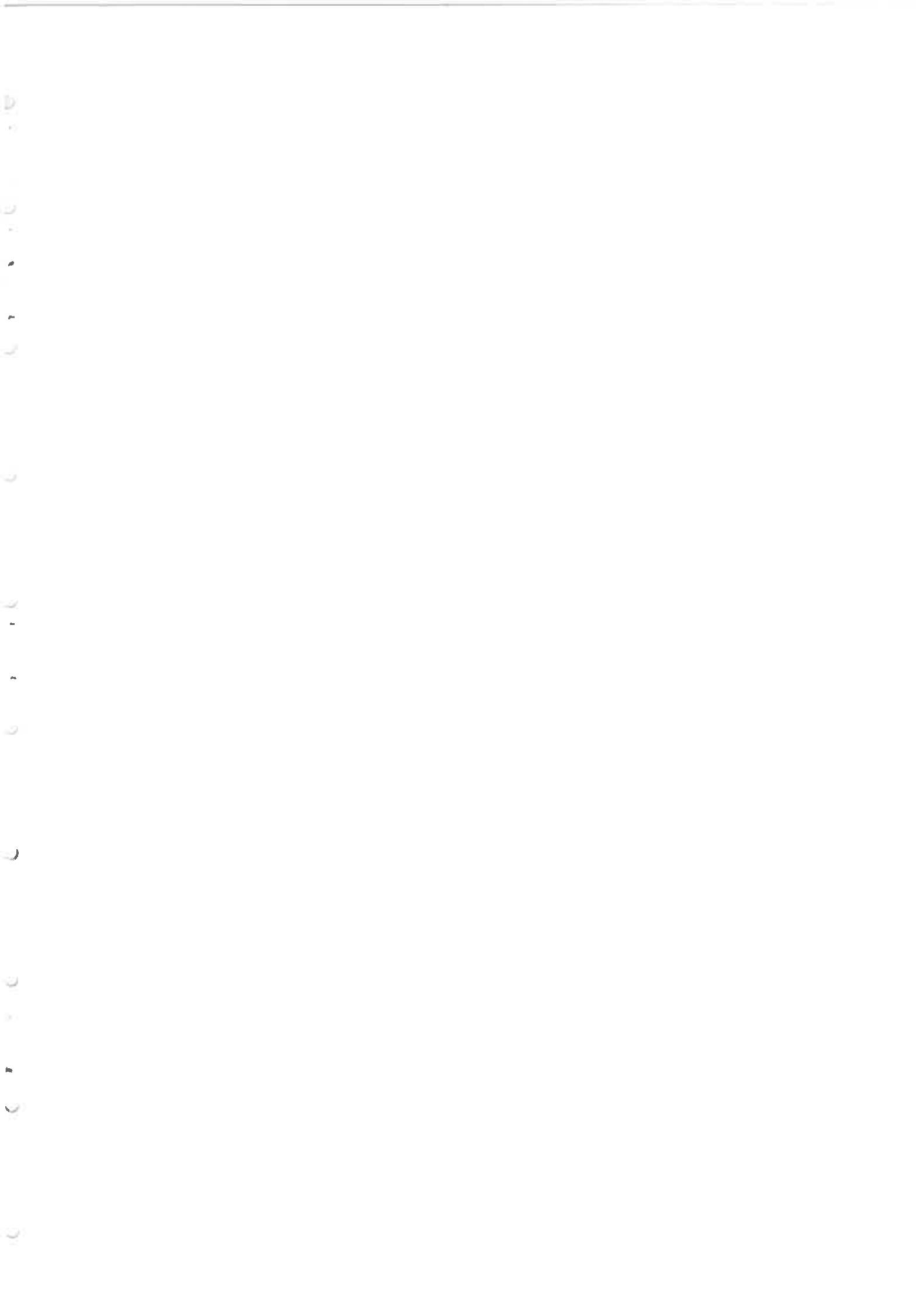


شركة الرأي العالمية العقارية

AL-RAYA GLOBAL REAL ESTATE CO.

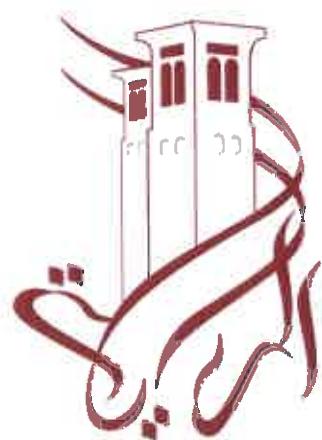
ANNUAL REPORT 2018

ال்கோரிடு ராஸ்தீயி ٢٠١٨

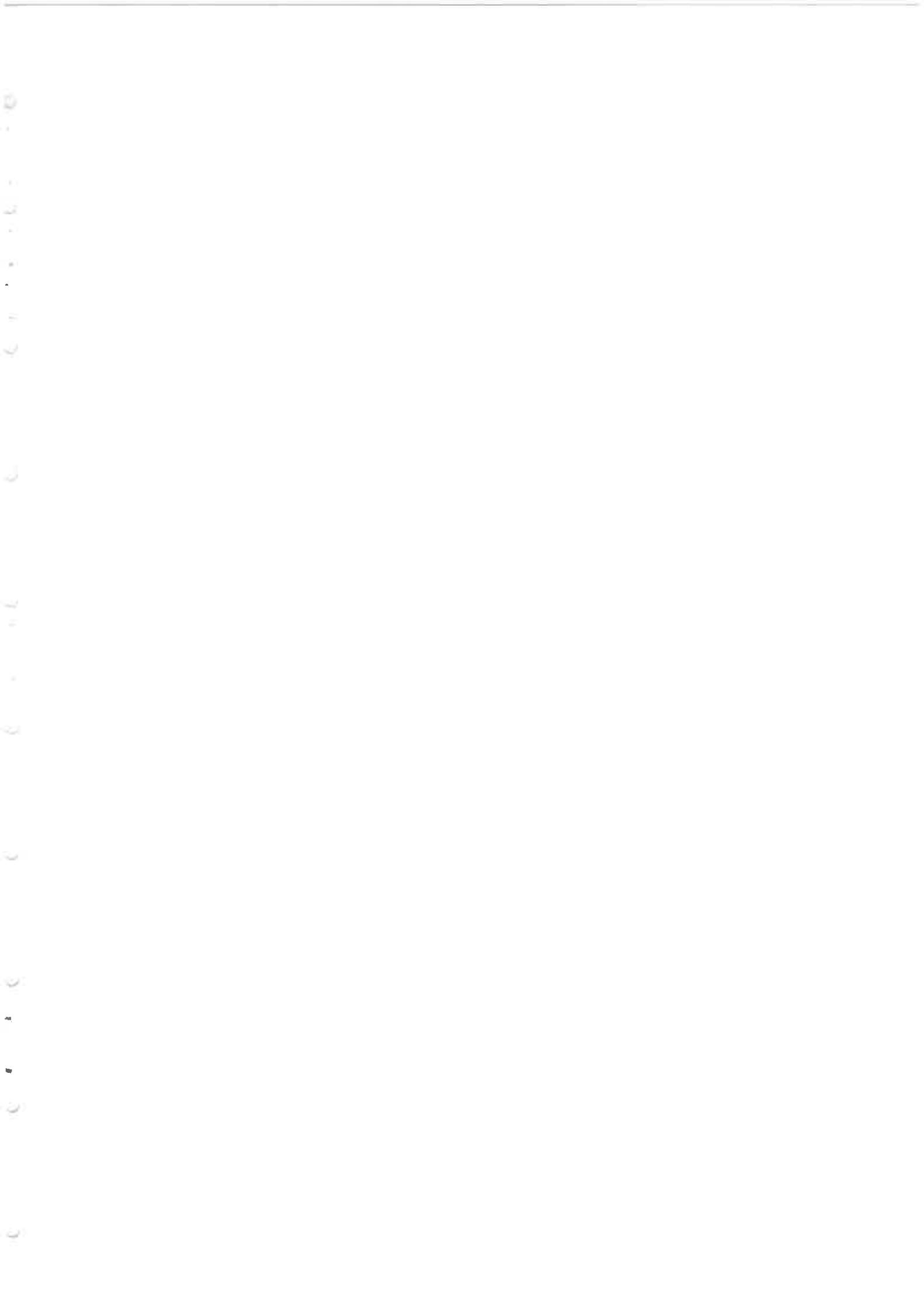


التقرير السنوي

2018



شركة الرایان العالمية العقارية؛



حضره صاحب السمو

الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح

أمير دولة الكويت



حضره صاحب السمو

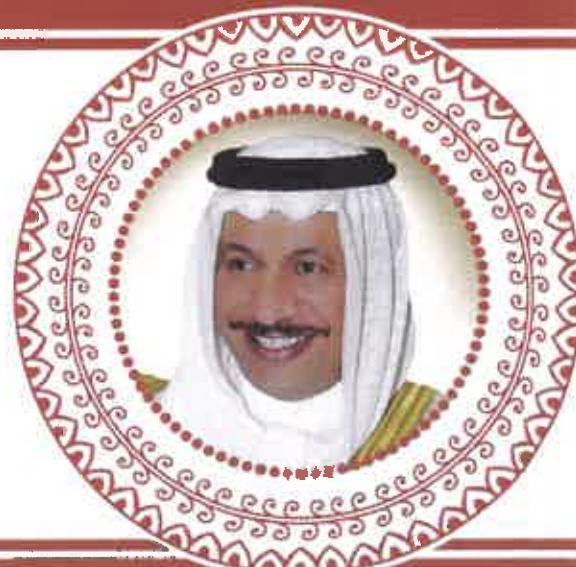
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح

ولي العهد

صاحب السمو

الشيخ جابر المبارك الجابر الصباح

رئيس مجلس الوزراء



المحتويات

الصفحة	
7	أعضاء مجلس الإدارة
9 – 8	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
13 – 11	تقرير مراقب الحسابات المستقل
14	بيان الارباح أو الخسائر المجمع
15	بيان الارباح أو الخسائر والمدخل الشامل الآخر المجمع
16	بيان المركز المالي المجمع
18 – 17	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
19	بيان التدفقات النقدية المجمع
44 – 20	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة - **السيدة / وفاء براك الطبطبائي**

نائب رئيس مجلس الإدارة - **السيد / سليمان فهد السعيد**

عضو مجلس الإدارة - **السيد / مشاري أحمد الميلم**

عضو مجلس الإدارة - **السيد / عبد اللطيف وليد النصف**

عضو مجلس الإدارة - **السيد / محمد أحمد الأنصارى**

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بداية أشكركم لتبليغكم الدعوة لحضور الاجتماع السنوي لشركةكم ويشرفني والأخوة أعضاء مجلس الإدارة أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي لشركة الرأي العقارية وشركائنا التابعة للسنة المالية الممتدة في 31 ديسمبر 2018 متضمناً تقرير هيئة الرقابة الشرعية وتقرير مراقب الحسابات بالإضافة إلى البيانات المالية المجمعة.

إخواني المساهمين :

إن إدارة "الرأي العقارية" قد بذلت أقصى جهدها خلال العام المالي 2018 لاستكمال عملية بيع الأصول والإستثمارات المالية المتبقية تنفيذاً لخطة مجلس الإدارة في بيع أصول الشركة والتحفيض التدريجي لرأس المال وإسترداد المساهمين لحصتهم في رأس المال حيث بدأ تنفيذها اعتباراً من عام 2015 بناء على الموافقة الصادرة من الجمعية العامة غير العادية لعام 2015 .

واستطاعت بحمد الله وعونه التغلب على الصعاب والتحديات التي واجهت عملية بيع الأصول وعلى وجه الخصوص الأرض الزراعية الواقعة في المملكة الأردنية الهاشمية والتي تعد من أكبر الإستثمارات الخارجية حيث واجهت الشركة صعوبة كبيرة طيلة الأعوام السابقة في إيجاد مشتري لديه القدرة المالية على شراء عقار كبير المساحة في ظل ما يشهده سوق العقار الأردني من كساد في البيع وتراجع حاد في أسعار العقارات المثلثة.

وبالاعتماد على توجيهات مجلس إدارة الشركة والجهود المضنية المبذولة من قبل الإدارة التنفيذية تم بيع الأرض لأحدى المؤسسات الحكومية الأردنية بأعلى قيمة سوقية .

إخواني المساهمين :

كما تعلمون أن مجلس الإدارة قد بدأ في العام 2015 تطبيق خطة تحفيض رأس المال الزائد عن الحاجة بناء على الموافقة الصادرة من الجمعية العامة غير العادية لعام 2015 وذلك بغرض إسترداد المساهمين لحصتهم في رأس المال والبالغ في حينه 10,757,077 دينار كويتي .

وفيمما يلى المبالغ التي تم دفعها واستردادها من قبل المساهمين لحصتهم في رأس المال وذلك منذ موافقة الجمعية العامة في عام 2015 :
❖ في العام المالي 2015 استرد المساهمين ما قيمته 1,157,077 دينار كويتي وبنسبة 10.76% من رأس مال الشركة والذي يبلغ 10,757,077 دينار كويتي .

❖ في العام المالي 2016 استرد المساهمين ما قيمته 4,250,000 دينار كويتي وبنسبة 44.27% من رأس المال والذي يبلغ 9,600,000 دينار كويتي .

❖ في العام المالي 2017 استرد المساهمين ما قيمته 3,750,000 دينار كويتي وبنسبة 70.1% من رأس المال والذي يبلغ 5,350,000 دينار كويتي .

وبذلك يصبح إجمالي ما استرد المساهمين خلال الأعوام 2015 و 2016 و 2017 مبلغ قدره 9,157,077 دينار كويتي أي ما نسبته 85% (ما يعادل 85 فلساً) من رأس المال منذ بدء تطبيق خطة تحفيض رأس المال واسترداد المساهمين لقيمة الأسهم التي تم تخفيضها من رأس مال الشركة .

تابع / كلمة رئيس مجلس الإدارة

ونظراً لأن الإستثمارات المتبقية قد تعذر على الشركة التخراج منها لأسباب متعلقة بطبيعة هذه الإستثمارات والظروف الاقتصادية المحيطة بها فإن الأمر يلزم استمرارية الشركة لحين إقفال البيانات المالية لعام 2019 ليتسنى مجلس الإدارة المضي قدماً بإذن الله تعالى في استكمال التخراج النهائي والأخير.

وبناء عليه نوصي بتحفيض رأس المال الشركة إلى الحد الأدنى المسموح به للشركات العقارية بمبلغ 250 ألف دينار كويتي وتعديل أغراض الشركة لتقتصر على شركة خدمات عقارية وكذلك الأسم التجاري بالإضافة الخدمات العقارية .

إنحوان المساهمين :

إنه من دواعي سروري وسرور زملائي أعضاء مجلس الإدارة ، فقد قرر مجلس الإدارة في اجتماعه بتاريخ 25/7/2019 التوصية لكم باعتماد توزيع أرباح نقدية بنسبة 62.5% من القيمة الأساسية للسهم الواحد (أي 62.5 فلساً لكل سهم) وبإجمالي قدره مليون دينار كويتي، على المساهمين المقيدين في سجلات الشركة في تاريخ انعقاد الجمعية العامة للمساهمين، وذلك بعد موافقة الجمعية العامة والجهات المختصة .

هذا كما يوصي مجلس الإدارة بتحفيض رأس المال الشركة بمقدار 1,350,000 د.ك (مليون وثلاثمائة وخمسون ألف دينار كويتي) بما نسبته 84.4% من رأس المال بسبب عدم حاجة الشركة إليه تنفيذاً لخطة إسترداد المساهمين لخصصهم في رأس المال وتحويل نشاط الشركة من نشاط عقاري إلى نشاط خدمات عقارية .

بذلك يكون إجمالي ما تحصل عليه السادة المساهمين من مبالغ مالية منذ بدء تطبيق خطة تخفيض رأس المال الوارد عن الحاجة في عام 2015 وبعد موافقة الجمعية العامة والجهات المختصة على توزيعات الأرباح وتحفيض رأس المال الموصى بما من قبل مجلس الإدارة في الجمعية العامة المائة لعام 2018 المبلغ التالي :

- ❖ مبلغ قدره 10,507,077 دينار كويتي وبنسبة 97.7% من رأس المال ناتج عن إسترداد نقيدي نتيجة تخفيض رأس المال .
 - ❖ مبلغ قدره 1,000,000 دينار كويتي توزيع أرباح نقدية بنسبة 62.5% من رأس المال بما يعادل 62.5 فلساً للسهم الواحد .
- هذا دليل على نجاح الخطبة التي وضعها مجلس الإدارة لأسترداد المساهمين لقيمة أسهمهم في رأس المال والتزام الإدارة التنفيذية بتلك الخطبة التي أتت بنتائج إيجابية على المساهمين الكرام بشكل أعلى من المتوقع .

كما إن مجلس الإدارة قد قرر منح مبلغ عشرة آلاف دينار كويتي لرئيس مجلس الإدارة عن عام 2018 نظير جهودها ومتابعتها المباشرة لأعمال الإدارة التنفيذية بناء على التفويض المنوح لها من مجلس الإدارة ، علماً بأن الشركة ليس بها منصب رئيس تنفيذي .

وختاماً نسأل الله تعالى أن يكلل مساعينا وجهدنا بال توفيق لما فيه الخير لوطتنا الحبيب ولمساهمينا الكرام تحت قيادة وتوجيهات حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى وولي عهده الأمين وعمو رئيس مجلس الوزراء حفظهم الله، كما أتقدم بالشكر إلى السادة المساهمين والزملائي أعضاء مجلس الإدارة وجميع العاملين على جهودهم المخلصة .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

وفاء برانك الطيبائي

رئيس مجلس الإدارة



تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

التاريخ 22 ذو القعده 1440هـ
الموافق 25 بوليل 2019م



Shar'a Consultancy
شورى للاستشارات الشرعية

تقرير هيئة الرقابة الشرعية

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلوة والسلام على سيدنا محمد وآله وصحبه أجمعين

المحترمين

إلى السادة / مساهمي شركة الرأي العالمية العطالية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

وفقاً لقرار الجمعية العمومية بتعييننا هيئة الرقابة الشرعية للشركة وتوكيلنا بذلك، تقدم لكم الهيئة التقرير التالي :

لقد راقبنا وإرجاعنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018م وذلك لإبداء رأي بما إذا كانت الشركة قد التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وفقاً للفتواوى والقرارات والإرشادات المحددة التي أصدرناها. إن إدارة الشركة مسؤولة عن الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية في جميع أعمالها، كما تقع عليها مسؤولية التأكيد من ذلك، أما مسؤوليتنا فتحصر في إبداء رأي مستقل عن مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية بناء على مراقبتنا ومراجعتنا وتقديم تقرير لكم بذلك.

ولقد قمنا بمراقبتنا ومراجعتنا التي تضمنت فحص العقود والإجراءات المتتبعة من المؤسسة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات، كما قمنا بخطيط وتنفيذ مراقبتنا ومراجعتنا من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لاطماء تأكيد معقول بأن الشركة لم تخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

وفي رأينا أن العقود والعمليات التي أقرتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018م التي اطلعنا عليها قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

نأسأل الله العلي القدير أن يتحقق لنا الرشاد والسداد.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الشيخ / محمد هذال المزید
عضو هيئة الرقابة الشرعية

الشيخ / محمد عمر جابر
عضو هيئة الرقابة الشرعية

الشيخ / عبدالمجيد علي الفطان
رئيس هيئة الرقابة الشرعية



تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين
شركة الرأي العالمية العقارية — ش.م.ك. (مغلقة)
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة الرأي العالمية العقارية ("الشركة الام") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الجمع كما في 31 ديسمبر 2018 ، وبيان الأرباح أو الخسائر الجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الجمع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الجمع وبيان التدفقات النقدية الجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، المركز المالي الجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. أن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما اتنا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ، كما قمنا بالإلتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية. اتنا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

الشك المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

كما هو مبين في الإيضاح رقم 16.2 حول البيانات المالية المجمعة، قرر مساهمو الشركة الام استبعاد اصول الشركة الام خلال فترة ستين يوماً من 23 مارس 2018. لم يتم اجراء اية تعديلات في هذه البيانات المالية المجمعة حيث انه من المتوقع ان تواصل المجموعة انشطتها المستقبل المنظور وعلى الاقل لمدة الالئي عشر شهراً القادمة.

يشير هذا الامر الى وجود شك مادي في قدرة المجموعة على الاستمرارية. ان رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الامر.

معلومات أخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتمثل المعلومات الأخرى بتقرير مجلس إدارة الشركة الام باستثناء البيانات المالية المجمعة وتقرير التدقيق الخاص بها.

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى المرفقة ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى وأنباء القيام بذلك، تقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها، بأن هناك فعلاً اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.



تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل

مسؤولية الادارة حول البيانات المالية المجمعة

ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولاعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون ادارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستثمارية، والاصلاح، عند الحاجة، عن الامور المتعلقة بتحقيق تلك الاستثمارية وتطبيق مبدأ الاستثمارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو ايقاف انشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الإجراء.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، بشكل متكملاً، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتتغير مادية كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية المستخدم بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكرجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، يقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أنتا:

- تقوم بتحديد وتقييم خاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك الخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملازمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن خاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك الخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذف ذات مقصودة، أو عرض خاطئ أو يتجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقديم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والاضمحلات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستثمارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك امور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستثمارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الاصحاحات المتعلقة بما ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الاصحاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان 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 الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستثمارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الاصحاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لابداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. انتا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على الادارة ، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباها أثناء عملية التدقيق.



تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحفظ بسجلات محاسبة منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والبيانات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ ولاخته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، مخالفات لأحكام قانون الشركات واللاحقة التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العبيان
مراقب مخصوص رقم ٩٤

عبداللطيف محمد العبيان (CPA)

(مراقب مخصوص رقم ٩٤ فئة أ)

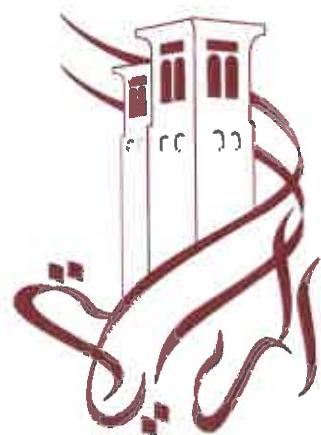
جرانت ثورنون - القطامي والعبيان وشركاه



الكويت

25 يوليو 2019

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2018



شركة الرایان العالمية العقارية

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية		
السنة المنتهية	في 31	
في 31 ديسمبر	ديسمبر	
2017	2018	ايضاح
د.ك	د.ك	
245,297	90,773	8 صافي ايرادات تأجير العقارات
(20,280)	35,000	ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية
7,000	(285,488)	التغير بالقيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	165,181	ربح من بيع استثمارات انخفضت قيمتها سابقاً بالكامل
62,743	46,592	ايرادات من ودائع مراجعة
13,143	36,930	ايرادات اخرى
307,903	88,988	
المصاريف والاعباء الأخرى		
(168,155)	(139,302)	نفقات موظفين
(34,914)	(86,109)	مصاريف عمومية وادارية
(391)	(172)	استهلاك واطفاء
568	(320)	(خسارة) / ربح تحويل عملة أجنبية
(202,892)	(225,903)	
(الخسارة) / الربح قبل مخصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصم الزكاة		
105,011	(136,915)	مخصم مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(963)	-	مخخص الزكاة
(544)	-	
103,504	(136,915)	(خسارة) / ربح السنة
الخاص به :		
105,498	(46,539)	مساهمي الشركة الام
(1,992)	(90,376)	المخصص غير المسيطرة
103,504	(136,915)	
(خسارة) / ربحية السهم الاساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الام		
1.46	(1.56)	(فلس)
	7	

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 20 - 44 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية	السنة المنتهية	(خسارة) / ربح السنة
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	
2017	2018	
د.ك	د.ك	
103,504	(136,915)	

إيرادات شاملة أخرى :

البنود التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة :

37,336	6,973	فروقات تحويل ناجحة من العمليات الأجنبية
37,336	6,973	اجمالى الإيرادات الشاملة الأخرى
140,840	(129,942)	اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة

الخاص به :

82,814	(39,301)	مساهمي الشركة الأم
58,026	(90,641)	ال控股 غير المسيطرة
140,840	(129,942)	

ان الايضاحات المبوبة على الصفحات 20 - 44 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة .

بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2017 د.ك.	31 ديسمبر 2018 د.ك.	ايضاح	
140	188		الأصول
4,335,972	2,464,428	9	الأصول غير المتداولة
38	-		اثاث ومعدات
236,825	-		عقارات استثمارية
-	236,825	10	أصول غير ملموسة
4,572,975	2,701,441		استثمارات متاحة للبيع
			<u>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</u>
			الاصول المتداولة
102,147	66,240	11	ذمم مدينة وأصول اخرى
3,778,000	1,800,000	12	ودائع مراجحة
725,195	629,242		نقد وأرصدة لدى البنك
4,605,342	2,495,482		
9,178,317	5,196,923		مجموع الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
5,350,000	1,600,000	13	رأس المال
344,798	344,798	14	احتياطي قانوني
344,798	344,798	14	احتياطي اختياري
4,090	11,328		احتياطي تحويل عملات أجنبية
1,275,688	1,229,149		أرباح مرحلة
7,319,374	3,530,073		حقوق الملكية خاصة بمساهمي الشركة الأم
(1,551)	(92,192)		الخصم غير المسيطرة
7,317,823	3,437,881		مجموع حقوق الملكية
81,714	80,912		الخصوم غير المتداولة
81,714	80,912		خصص مكافأة خدمة للموظفين
			الخصوم المتداولة
1,778,780	1,678,130	15	ذمم دائنة وخصوم أخرى
1,778,780	1,678,130		
1,860,494	1,759,042		مجموع الخصوم
9,178,317	5,196,923		مجموع حقوق الملكية والخصوم

سليمان فهد السعيد
نائب رئيس مجلس الإدارة

وقاء برانك الطيطاني
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 20 - 44 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

المحصود شهرياً المسقطة المجموع

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأداء									
احتياطي تحويل									
المجموع	أرباح مرحلة الفرع	أرباح مرحلة د.ك.	رأس المال د.ك.	رأس المال د.ك.					
7,317,823	(1,551)	7,319,374	1,275,688	4,090	344,798	344,798	-	5,350,000	-
(3,750,000)	-	(3,750,000)	-	-	-	-	(3,750,000)	-	(3,750,000)
(3,750,000)	-	(3,750,000)	-	-	-	-	-	-	(3,750,000)
(136,915)	(90,376)	(46,539)	(46,539)	-	-	-	-	-	-
6,973	(265)	7,238	-	7,238	-	-	-	-	-
(129,942)	(90,641)	(39,301)	(46,539)	7,238	-	-	-	-	-
3,437,881	(92,192)	3,530,073	1,229,149	11,328	344,798	344,798	1,600,000	-	-
الرصيد في 1 يناير 2018									
تضمين رأس المال (إضاها) للملايين									
خسارة السنة									
خسائر شاملة أخرى									
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة									
الرصيد في 31 ديسمبر 2018									

ان الإيضاحات المالية على الصفحات ٤٤ - ٢٠ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الختامية



تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

ان الاختيارات المنسنة على الصفحات ٤٤ - ٢٩ - ٣٥ من هذه السذات

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018	(الخسارة) / الربح قبل مخصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة	تعديلات:
105,011	(136,915)		استهلاك واطفاء
391	172		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
18,987	11,304		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(7,000)	285,573		خسارة من بيع عقارات استثمارية
20,280	(35,000)		إيرادات مراجعة وإيرادات أخرى
(75,886)	(46,592)		ربح من بيع استثمارات انخفضت قيمتها سابقاً بالكامل
-	(165,181)		
61,783	(86,639)		التغيرات في اصول ونصوم التشغيل :
33,652	57,644		ذمم مدینه وأصول اخرى
(23,526)	18,690		ذمم دائنه وخصوص اخرى
(71,580)	(12,106)		المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
329	(22,411)		<u>صافي النقد المستخدم في</u> / الناتج من أنشطة التشغيل
3,779,720	1,635,000		<u>أنشطة الاستثمار</u>
	(165,181)		الحصول من بيع عقارات استثمارية
	(183)		ربح من بيع استثمارات انخفضت قيمتها سابقاً
66,075	24,855		اضافات الى اثاث ومعدات
472,000	1,978,000		إيرادات مراجعة وإيرادات أخرى مستلمة
4,317,795	3,802,853		صافي الحركة على التغير في وديعة قصيرة لاجل
(5,387)	(7,664)		صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
(3,927,338)	(3,868,731)		<u>أنشطة التمويل</u>
(3,932,725)	(3,876,395)		توزيعات أرباح مدفوعة
385,399	(95,953)		مبالغ مدفوعة للمساهمين نتيجة تخفيض رأس المال
339,796	725,195		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
725,195	629,242		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وأرصدة بنكية
			النقد وأرصدة بنكية في بداية السنة
			النقد وأرصدة بنكية في نهاية السنة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 20 - 44 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

١. التأسيس والنشاط

تأسست شركة الراية العالمية العقارية - ش.م.ك (مغلقة) ("الشركة الأم") بتاريخ 3 يوليو 2005 طبقا لاحكام قانون الشركات التجارية كشركة مساهمة كويتية مغلقة.

تضمن اهداف الشركة الام جميع الأنشطة العقارية سواء كانت لصالح الشركة أو لصالح أطراف أخرى وذلك انسجاما مع أحكام الشريعة الإسلامية. تمثل هذه الأنشطة في التالي :

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين العالمية وما حظره من الإتجار في قسم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في الحالات العقارية بكافة أنواعها على أن توفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنادي الصحي والمراقب السياحية وإنجذارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكيف الهواء بما يكفل الحفاظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستئجار وإنجذار واستئجار الفنادق والنادي والموليات وبيوت الضيافة والإستراحات والمتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتيريات والمجمعات السكنية والمجتمعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية وال محلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملة جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمراقب الملحقة بها وغيرها من الخدمات الازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المراقب العقارية بنظام (BOT).

في جميع الحالات، فإن جميع أنشطة الشركة الأم يتم تنظيمها وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية. تعتبر جميع القرارات الصادرة عن لجنة الشريعة ملزمة للشركة الأم .

تضمن المجموعة الشركة الأم، والشركات التابعة لها . ان تفاصيل الشركات التابعة موضحة ضمن ايضاح رقم 6
عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو : ص.ب : 26283 الصفا - 13123 - دولة الكويت .

تم اعتماد اصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 25 يوليو 2019 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

٢. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية الجموعة للمجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣. التغيرات في السياسات المحاسبية

٣.١ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلاً لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

يُعمل لفترات السنوية التي تبدأ في	المعيار أو التغيير
١ يناير ٢٠١٨	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية: التصنيف والقياس
١ يناير ٢٠١٨	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء
١ يناير ٢٠١٨	معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ العقار الاستثماري - تعديلات
١ يناير ٢٠١٨	معيار جنة تفسيرات للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢٢ معاملات العملة الأجنبية والدفعة المقدمة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ IFRS 9 - الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) بإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل إتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بادخال تغيرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأصول المالية كما يقوم أيضاً بدخول نموذج "حسارة التمانية متوقعة" جديد خاص بهبوط قيمة الأصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ أيضاً بتقليم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط. فيما يلي الحالات الرئيسية للأثر:

- ان تصنيف وقياس الأصول المالية يستند الى المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية للأصول وغوفج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
- ان اي هبوط في القيمة مبني على حسارة التمانية متوقعة يسجل على الذمم التجارية المدينية والاستثمارات في الأصول من نوع الديون المصنفة حالياً كاستثمارات متاحة للبيع ومحفظة بما حق تاريح الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقاً للمعايير الجديدة.
- لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصاً هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات يتم قياسها عوضاً عن ذلك بالقيمة العادلة. يتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف خالي لا رجعة فيه لعرضها في اليرادات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها يتم عرض تغيرات القيمة العادلة في اليرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.

يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المطفأة، القيمة العادلة من خلال اليرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر. يقوم المعيار بمحفظة فئات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الخاصة بالاستثمارات المحفظة بما حق تاريح الاستحقاق، القروض والمديفين والاستثمارات المتاحة للبيع. بالإضافة الى ذلك، فإن الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لآدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال اليرادات الشاملة الأخرى يتم تسجيلها الآن ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او إعادة القياس. مع ذلك، فإن الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لآدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال اليرادات الشاملة الأخرى يتم تسجيلها الآن في حقوق الملكية ولكن يتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما ان ايرادات توزيعات الارباح على هذه الاصول يتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

بناء على تحليل الأصول والخصوم المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، قامت إدارة المجموعة بتحديد أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة على النحو التالي:

التصنيف والقياس:

سيتم قياس استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى حيث أن بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديدها ضمن فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. كما أن الربح والخسائر على هذه الاستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها إلى بيان الربح أو الخسائر نتيجة القياس اللاحق أو الاستبعاد. بالإضافة إلى ذلك، لم تعد هذه الاستثمارات خاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة.

ان الدعم المديوني محفوظ بما لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع ان تؤدي الى تدفقات نقدية تغلق فقط دفعات اصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الادارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الادوات واستنحت باحتمال تغيير المعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لعادة القياس لهذه الادوات.

يوضح الجدول التالي فئات القياس الأصلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39 وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لكل فئة من فئات الموجودات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9		المعيار المحاسبة الدولي رقم 39		مجموع الأصول المالية
التصنيف	القيمة الدفترية	التصنيف	القيمة الدفترية	
د.ك	الاصل	د.ك	الاصل	
725,195	التكلفة المطفأة	725,195	قروض ومدينون	النقد والارصدة لدى البنوك
3,778,000	التكلفة المطفأة	3,778,000	قروض ومدينون	ودائع مرابحة
96,286	التكلفة المطفأة	96,286	قروض ومدينون	ذمم مدينة واصول أخرى
236,825	القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	236,825	استثمارات متاحة للبيع	أوراق مالية - غير مسورة
4,836,306		4,836,306		

لا يوجد هناك أثر على المطلوبات المالية للمجموعة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطفأة.

انخفاض القيمة:

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ان تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على جميع اصولها المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تستند خسائر الائتمان المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم بعد ذلك خصم النقص بالتقريب الى معدل الفائدة الفعلية الاصلي للاصل. ويجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، تقوم المجموعة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة على النحو التالي:

- خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهرا: تمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تتبع عن احداث افتراضية محتملة خلال الـ12 شهرا بعد تاريخ التقرير؛ و
- خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة: تمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تتبع عن احداث افتراضية محتملة على مدى العمر المتوقع للاداء المالية.

قامت المجموعة بتطبيق فحص مبسط على هبوط قيمة الذمم المدينة والموجودات الأخرى حسب المطلوب والمسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة خصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمديدين والبيئة الاقتصادية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة تابع/ الخفاض القيمة:

قامت الادارة بمراجعة اصولها المالية بالتكلفة المطافة للتأكد من وجود هبوط اضافي في القيمة وقامت بالاستنتاج بأنه لا يوجد حاجة لأي هبوط اضافي.

ملخص الأثر على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9:

كما هو مسموح به من قبل الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، اختارت المجموعة عدم تعديل معلومات المقارنة لفترات السابقة بخصوص متطلبات التصنيف والقياس وما في ذلك هبوط القيمة. ان المعلومات المقدمة لفترات المقارنة لا تعكس عموماً متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بل متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39.

فيما يلي تفصيل التعديلات على بيان المركز المالي الافتتاحي:

اصول	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الایرادات الشاملة الأخرى	استثمارات متاحة للبيع
1 يناير 2018	اعادة تصنيفات د.ك 236,825	31 ديسمبر 2017 د.ك 236,825
-	-	(236,825)
		236,825

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الایرادات من العقود مع العملاء

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الایرادات" ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود البناء" وتقديرات مخاسبية مختلفة تتعلق بالإيرادات ، وهو يعطي غودج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تعريف التزامات الأداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الایرادات عند قيام المشاة بتلبية التزامات الأداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزءية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تندمج العقود.
- التوقيت - فيما اذا تطلب تسجيل الایرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسويق للتغيير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشترط) كما تم تحديث بند الموقمات على الایرادات.
- قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لاغراض تمويلية.
- أمور أخرى محددة تتضمن:

- * المقابل غير النقدي ومقايضة الأصول.
- * تكلفة العقود.
- * حق الرد وخيارات العملاء الأخرى.
- * خيارات المورد باعادة الشراء.
- * الكفالات.
- * الاصل مقابل الوكيل.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الإيرادات من العقود مع العملاء

* الترجيح.

* تعويض الضرر.

* الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و

* صفة الأمانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

فإن تطبيق المعيار لم يكن له أي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معايير المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 توضح ان التحويلات الى، او من، العقارات الاستثمارية مطلوبة فقط عندما يكون هناك تغير في استخدام العقار مدعومة بالادلة. وبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)- (د) كقائمة أمثلة غير حصرية من الادلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الادارة، بنفسها، لا يمثل دليل كاف بان التغير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة.

التعديلات لم يكن لها اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معاييرلجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية و الدفعية المقدمة

تقوم التفسيرات بمراقبة اي سعر صرف سيتم استخدامة للتحويل عندما تم الدفعات او يتم استلامها مقدما للاصل او المصرف او الإيراد ذي الصلة. تم ملاحظة اختلاف في الظروف التي تقوم المنشأة فيها بتسجيل التزام غير نقدي ناتج عن الدفعية المقدمة. ان الاختلاف الناتج عن حقيقة ان بعض المنشآت كانت تقوم بتسجيل الإيرادات باستخدام سعر الصرف الفوري بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الإيرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التحقق المبدئي للاصل او المصرف او الإيراد (او جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة مبدئيا بتسجيل الاصل غير النقدي او الالتزام غير النقدي الناتج عن دفع او استلام الدفعية المقدمة.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعولة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة للمجموعة، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولي ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة.

توقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات الخاسية للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط ببيانات المالية المجمعة للمجموعة مبنية أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يُفعل للفترات السنوية

المعيار او التفسير
التي تبدأ في

1 يناير 2019

1 يناير 2020

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار

معايير المحاسبة الدولي رقم 1 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعولة بعد المعيار الدولي للتقديرات المالية رقم 16 – عقود الاجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات الثلاثة المتعلقة به بالمعايير الدولي للتقديرات المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الاجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجير.

لم تقم الادارة حتى الان بالتقدير الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الادارة حاليا بما يلي:

- اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقسيم فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الآن عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقديرات المالية رقم 16.
- البت في اي حكم انتقالى سيتم تطبيقه، اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام المقارنة). تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضا بتنقيم اعفاء اختياري من اعادة التقييم فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالإضافة الى الاعفاءات الأخرى. ان البت في اي من هذه الذرائع العملية سيتم تطبيقها هو امر هام لأنها عبارات ملء واحدة فقط.
- تقييم اوضاعها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الاجار التشغيلية لأن هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسملتها وتصبح اصول حق انتفاع.
- تحديد اي اوضاعات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الاجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات.
- تقييم الانصافات الاضافية الالزامية.

معيار المحاسبة الدولي رقم 7 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 8 – التعديلات

توضح تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 8 تعريف "المواد" ومواءمة التعريف المستخدم في الاطار المفاهيمي والمعايير.

لا تتوقع الادارة بأن تطبق التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة وأسس القياس المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة هي كما يلي :

4.1 أساس الأعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكفة التاريخية باستثناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي العملة الرئيسية والعرض للشركة الام. اختارت المجموعة عرض "بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر" في قائمتين: "بيان الارباح او الخسائر" و "بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر".

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٤. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.2 أسس التجميع

تم تجميع البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها (ايضاح 6).
 تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة عندما تتعرض، او يكون لها الحق، بعوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي توقف فيه تلك السيطرة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة ل التاريخ التغير والتي لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الامامية والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الأم.

ان الشخص غير المسيدة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، مثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين ملكي الشركة الأم والشخص غير المسيدة وفق حصة ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، فإن الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصول بالإضافة إلى فرق الترجمة التراكمي والشهرة يسجل في بيان الارباح أو الخسائر المجمع.

4.3 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بالخاصة على عمليات دمج الاعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم احتساب المبلغ المدحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على شركة تابعة كمجموع القيمة العادلة في تاريخ الشراء للأصول المدحولة، أو الألتزامات المستحقة والخصبة في الملكية المصدرة من قبل المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأى اصل أو إلتزام ناتج عن ترتيبات المبلغ المدحول. يتم تسجيل تكاليف الشراء عند حدوثها. يقوم المشتري لكل عملية دمج للأعمال بقياس الخصبة غير المسيطرة في حرص المشتري اما بالقيمة العادلة او بالخصبة المكافحة لصافي الأصول المدحولة للمشتري.

إذا تم تحقيق عملية دفع الاعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الشراء لحصة المشتري المحفظ لها سابقاً في حصص المشتري تتحسب اعادة قياسها، القيمة العادلة كما هي، بتاريخ الشراء وذلك من خلال الارتفاع والانخفاض.

تقوم المجموعة بتسهيل الأصول التي حصلت عليها والإلتزامات التي تكبدتها من دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كانت مسجلة سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراء قبل عملية الشراء. يتم قياس الأصول المحصل علىها والإلتزامات المتکبده بشكل عام بقييمها العادلة في تاريخ الحالة.

الإمدادات 4.4

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل وتستثنى المبالغ التي تم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة. تغدو المجموعة بالإيرادات عندما تتقاضا الخدمة إلى عميلها. تتبين المجموعة عملية من خمس خطوات:

١. تحديد العقد مع العميل
 ٢. تحديد التزامات الأداء
 ٣. تحديد سعر المعاملة
 ٤. تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء
 ٥. الاعتراف بالإيرادات عند / بما أن التزامات / التزامات الأداء مستوفاة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.4 تابع/ الإيرادات

يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. سعر المعاملة للعقد يستثنى أي مبالغ يتم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة.

يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو مرور الوقت، عندما تكون المجموعة (أو كما) تلي التزامات الأداء عن طريق نقل الخدمات الموعودة إلى عملائها.

تقوم المجموعة بالاعتراف بمطلوبات العقد للمبالغ المستلمة فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ، إن وجدت، كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي. وبالمثل، إذا أوفت المجموعة بالالتزام أداء قبل أن تحصل على المقابل، تعرف المجموعة إما بأصل عقد أو مستحق، إن وجد، في بيان المركز المالي الخاص بها، اعتماداً على ما إذا كان هناك شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المبالغ.

4.5 إيرادات إيجارات

يتم احتساب الإيجارات الناتجة عن العقارات الاستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدة الإيجار .

4.6 إيرادات مرابحة وإيرادات مشابهة

يتم إثبات إيرادات المرباحات والإيرادات المشابهة على أساس نسي زمني ، مع الأخذ بالإعتبار المبلغ الأصلي القائم ومعدل الربح المطبق.

4.7 المصارييف التشغيلية

يتم تسجيل المصارييف التشغيلية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

4.8 الغرائب

4.8.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة، ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

4.8.2 الزكاة

تحسب حصة الزكاة بنسبة 61% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

محظوظ لواحة الزكاة، لا يسمح برحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردتها لسنوات سابقة.

4.9 الأدوات المالية

4.9.1 التتحقق والقياس المبدئي وعدم التتحقق

يتم تتحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتکاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبين أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (وأينما كان ذلك منطبقاً إلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشاركة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.

- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر محظوظ ترتيبات "التمرير البياني".

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية الهمة

4.9 تابع/ الأدوات المالية

4.9.1 تابع/ التحقق والقياس المبدئي وعلم التحقق

أ. تحويل المجموعة بشكل أساسى جميع مخاطر ومنافع الأصل.

ب. لم تحول المجموعة ولم تحفظ، على نحو جوهري، بكلام المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.
عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات **القبض والدفع** ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل.

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاده. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المفترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الارباح أو الخسائر الخصم.

4.9.2 تصنیف الموجودات المالية

لفرض القياس اللاحق، يتم تصنیف الموجودات المالية إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

• الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

• الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تحديد التصنیف من خلال كل من:

• غزوذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية

• خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يجوز للمجموعة إجراء الانتسابات / التعيين غير القابلة للإلغاء عند التتحقق المبدئي للأصل مالي:

• يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة (انظر ایضاح 4.9.3)؛ و

• يجوز للمجموعة تعين لا رجعة فيه لاي استثمار دين ي匪 بالتكلفة المطفأة أو معايير كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر إذا كان ذلك يلغى أو ينخفض بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.

4.9.3 القياس اللاحق للأصول المالية

أ. الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية :

• يتم الاحتفاظ بما ضمن غزوذج أعمال بهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية

• الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم بعد التتحقق المبدئي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة بما يلي:

ذمم مدينة وموجودات أخرى

تسجل الذمم المدينة والموجودات الأخرى بالمبلغ الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

يتم تصنیف الذمم المدينة التي لم يتم تصنیفها تحت أي من البنود المذكورة أعلاه على أنها "موجودات أخرى".

النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبة النقد من نقد وارصدة لدى البنوك ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.9 تابع/ الأدوات المالية

4.9.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

ب) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تشتمل هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمجموعة على الاستثمار في أسهم أوراق مالية، والتي تمثل استثمارات في أسهم حقوق الملكية لمختلف الشركات وتشتمل كلاً من الأسهم المسورة وغير المسورة.

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إجراء انتساب غير قابل للنفاذ (على أساس الأدوات) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم الاحتفاظ باصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب؛ أو
- عند التتحقق المبدئي فإنه جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حدوث جندي أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالارتفاع والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمترادفة في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المترادفة إلى أرباح متجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية الجموع.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر الجموع.

4.9.4 الخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الموجودات المالية باستثناء الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاومة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معاير مختلفة لتحديد الخفاض القيمة لكل فئة من فئات الموجودات المالية الموضحة أدناه.

تقوم المجموعة بتسجيل خصص خسارة خسائر الائتمان المتوقعة حول الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بالنسبة للموجودات المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديد مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التتحقق المبدئي للأصل المالي المعنى.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمال التخلف عن السداد، أو الخسارة المطردة الافتراضية (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تقصير) والتعرض عند التقصير. يستند تقدير احتمالية التخلف عن السداد والخسارة الافتراضية على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة للتعرض عند التقصير، بالنسبة للموجودات المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصل في تاريخ التقرير.

تقوم المجموعة دائمًا خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة للنعم المدينية والموجودات الأخرى. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الموجودات المالية باستخدام خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة، مع تعديليها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد عند الاقتضاء.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.9 تابع / الأدوات المالية

4.9.4 تابع / الخفاضن قيمة الأصول المالية

تمثل خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة خسائر الائتمان المتوقعة التي ستتسع عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأدلة المالية. على التقىض من ذلك ، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً الجزء من خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة المتوقع أن يبتعد عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير.

تعرف المجموعة بأرباح أو خسائر الخفاضن القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم من اجلها إثبات مخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر وجمعه فياحتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يخفي من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي المجمع.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأدلة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة في فترة التقرير السابقة، ولكنها تحدد في التقرير الحالي انه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة، تقوم المجموعة بحسب مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الأصول التي تم استخدام نجح مبسط فيها.

4.9.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تضمن المخصوص المالية للمجموعة ذمم دائنة ومطلوبات أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

المطلوبات المالية بالتكلفة المطافمة

تدرج هذه المطلوبات باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تم تصنیف الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كمطلوبات مالية. بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ذمم دائنة وخصوم أخرى

يتم تسجيل الذمم الدائنة والخصوم الأخرى لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر لها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر.

4.10 التكلفة المطافمة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الخفاضن القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تتغير جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

4.11 المحاسبة بتاريخ المتأخرة والتسوية

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات "بالمطافمة العادلة" للأصول المالية بتاريخ المتأخرة، أي، التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادلة هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

4.12 مقاصة الأدوات المالية

تم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المدين في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة التنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجه نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسويه الخصوم في آن واحد.

4.13 القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بما في أسواق مالية منتظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المداول (سعر الشراء للمرافق الطويلة وسعر العرض للمرافق القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بمحنة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأدلة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو غماذج تقييم أخرى.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.14 اختبار الخفاضن قيمة الأصول غير المالية

يتم إثبات خسارة الخفاضن القيمة بالمبلغ الذي يتحاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تقلل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية أيهما أكبر. لتحديد القيمة التشغيلية تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة من وحدات إنتاج النقد وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراءات اختبار الخفاضن القيمة تربط مباشرةً بأخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم وتحسين الأصل المستقبلية. تتحدد عوامل الخصم إفراديًا لكل وحدة متوجه للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل خطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

يتم تحويل أي خسارة الخفاضن في القيمة بالتناسب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الخفاضن في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الخفاضن في القيمة عندما تزيد القيمة المستردّة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

4.15 عقارات استثمارية

تقلل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحفظة بما لغرض التأجير و/أو لغرض الزيادة في فيتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف عملية الشراء. يتم لاحقاً إعادة قياس تلك العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس فردي عن طريق تقييمات من قبل مقيمين عقاريين مستقلين و يتم ادراجها ضمن بيان المركز المالي الجماعي. يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الجماعي.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم التخلص منها أو عزفها عن الاستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من عزل أو التخلص من عقار استثماري في بيان الدخل الجماعي للسنة التي تم فيها العزل أو التخلص لذلك العقار الاستثماري.

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المتبرأة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغلة المالك عقاراً استثمارياً، عندما تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقاً للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

4.16 ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المراكם وأي الخفاضن في القيمة. تقوم المجموعة باستهلاك هذه الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت بالأسعار المقدرة للاستهلاك الكامل لتكلفة الممتلكات والمعدات على مدى اعمارها الاتاجية المتوقعة.

يتم مراجعة العمر الاتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك تتماشى مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية الناتجة من بند الممتلكات.

يتم تحديث تقديرات القيمة المتبقية المادية وتقديرات العمر الاتاجي على النحو المطلوب، ولكن على الأقل سنوياً. عند بيع أو استبعاد الموجودات، يتم حذف تكلفتها والاستهلاك المراكם من الحسابات ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الجماعي.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.17 مخصصات وأصول والالتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة الالتزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر ثوثقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدّد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

لا يتم إثبات الأصول المختلطة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقاً نقدياً للمنافع الاقتصادية. لا يتم إثبات الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي الجملي لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المماثلة في المنافع الاقتصادية بعيد.

4.18 حقوق الملكية والاحتياطيات وتوزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسماء المصدرة والملفوعة.

يتكون الاحتياطي القانوني من أرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم. تتضمن البنود الأخرى حقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية لمنشآت المجموعة التي لها عملة تقرير مختلفة عن الشركة الأم.

- احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة باستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح المرحلة للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع المالكين تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية. تدرج توزيعات الأرباح المستحقة للمساهمين ضمن الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

4.19 ترجمة عملة أجنبية

4.19.1 عملية التشغيل والعرض

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

4.19.2 معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). إن أرباح وخسائر الصرف الأجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية باستخدام الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحوّل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستخدام البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. إن فروق التحويل على الأصول الغير نقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تدرج كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الجملي والأصول المتاحة للبيع متضمنة في التغيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.19 تابع / ترجمة عملة أجنبية

4.19.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة يتم تحويل كافة أصول ونحصوم ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها غير الدينار الكويتي. إن عملية التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

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

4.20 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الأم مزايا نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى الراتب النهائي ولدى طول مدة خدمة الموظفين وبخضوع لإنعام فترة خدمة معينة كحد أدنى. تستحق التكفلة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويتم تحديد المخصص غير الممول بالبلंغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنعام الشركة عندهما بمقدار مكافأة نهاية الخدمة.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، بالإضافة إلى مكافأة نهاية الخدمة، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين.

4.21 معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة بأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأعضاء العائلة المقربين والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية. يتم اعتماد المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل الإدارة.

5. أحكام الإدارة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والنحصوم والإفصاح عن النحصوم الخالصة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكيد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

5.1 الأحكام الهامة للإدارة

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

5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبيان الأدوات المالية في الإيضاح 4.9). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بال الموجودات المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تقييف تلك الأصول.

5.1.2 أحكام تحديد أوقات الوفاء بالتزامات الأداء

إن تحديد ما إذا كان الالتزام الخاص بمعايير الأداء المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 فيما يتعلق بنقل السيطرة على البضائع إلى العملاء الذي تم استيفاؤه يتطلب حكماً هاماً.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / أحكام الإدارة الهامة والتقديرات غير المؤكدة

5.1 تابع / الأحكام الهامة للإدارة

5.1.3 القيمة العادلة للأصول والخصوم المقتناء

يتطلب تحديد القيمة العادلة للأصول والخصوم الطارئة نتيجة لدمج الأعمال حكما هاما.

5.1.4 تقسيم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتجهيز الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستمرة فيها لتحقيق إيرادات نفسها. إن تقسيم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحکاما هاما.

5.1.5 تصنیف العقارات

تحدد الإدارة القرار عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري. إن مثل هذه الأحكام عندحيازه ستتحدد لاحقاً ما إذا كانت هذه العقارات ستقايس لاحقاً بالتكلفة، أو القيمة الحقيقة أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض يبعه ضمن نشاط الاعمال العادلة. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

5.2 التقدیرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقدیرات وافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والمصاريف مبنية أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهريّة عن تلك التقدیرات.

5.2.1 الخسائر قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقدیرات الخسارة في حالة التخلص عن السداد واحتمال العجز عن السداد. الخسارة الافتراضية المعطاة هي تقدیر للخسارة الناشئة في حالة التخلص عن السداد من قبل العميل. احتمال التقصير هو تقدیر لاحتمال التخلص عن السداد في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقدیرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المركبات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض.

يتم عمل تقدیر للمبلغ القابل للتحصيل للديون المدینة عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل غير محتمل. بالنسبة للمبالغ الهامة الفردية، يتم إجراء هذا التقدیر على أساس فردي. أما بالنسبة للمبالغ غير الهامة بشكل فردي، والتي فات موعد استحقاقها، فيتم تقییمها بشكل جماعي ويتم تطبيق مخصوص وفقاً لطول الفترة الزمنية المستحقة، بناءً على معدلات الاسترداد التاريخية.

5.2.2 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقییم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة تطوير تقدیرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصدودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداء المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصدودة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقدیراتهما. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أساس تجاري بتاريخ التقرير.

5.2.3 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقدیرها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن التقدیرات غير المؤكدة في هذه التقدیرات تتعلق بقادم بقادم ففي قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. الشركات التابعة

6.1 فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المجمعة للمجموعة والمملوكة مباشرة للشركة الأم في نهاية فترة التقرير:

النشاط الأساسي	نسبة التصويت		بلد التأسيس	شركة بيت الراية للتطوير العقاري - ذ.م.م.
	%	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
الأنشطة العقارية	%50	%50	الأردن	شركة بيت الراية للتطوير العقاري - ذ.م.م.
الأنشطة العقارية	%100	%100	السعودية	شركة بيت الراية العقارية - ذ.م.م.

6.2 الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة المامة تتضمن المجموعة شركة تابعة ، بيت الراية العقارية للتطوير - ذ.م.م ، مع الحصص غير المسيطرة المامة (NCI) :

الاسم	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحافظ عليها من قبل					
	الحصص غير المسيطرة	الخسارة المخصصة	الحصص غير المسيطرة	الاسم	الحصص غير المسيطرة	الخسارة المخصصة
قبل 31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	قبل 31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	قبل 31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	قبل 31 ديسمبر 2017
شركة بيت الراية للتطوير العقاري - ذ.م.م	(1,551)	(92,192)	(1,992)	(90,376)	50%	50%

لم يتم دفع أية أرباح للحصص غير المسيطرة خلال السنوات 2018 و 2017 . ملخص أدناه المعلومات المالية لشركة بيت الراية للتطوير العقاري - ذ.م.م قبل الخدوفات داخل المجموعة:

الاصول غير المتداولة	31 ديسمبر 2017	2018	د.ك	2,537,841	2,373,297	د.ك
الاصول المتداولة	1,686	1,474	د.ك	2,539,527	2,374,771	د.ك
مجموع الاصول						
الاصوص غير المتداولة	2,542,628	2,559,154	د.ك			
مجموع الاصوص	2,542,628	2,559,154	د.ك			
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام	(1,551)	(92,192)	د.ك			

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / الشركات التابعة

6.2 تابع / الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة المأمة

للسنة المنتهية
في 31 ديسمبر

2017 2018
د.ك د.ك

الإيرادات

(1,992)	(90,376)	خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(1,992)	(90,376)	خسارة السنة الخاصة بالشخص غير المسيطرة
(3,984)	(180,752)	خسارة السنة
-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة الخاصة بالشخص غير المسيطرة
-	-	<u>إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة</u>
(1,992)	(90,376)	إجمالي الخسارة الشاملة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(1,992)	(90,376)	إجمالي الخسارة الشاملة الخاصة بالشخص غير المسيطرة
(3,984)	(180,752)	<u>إجمالي الخسارة الشاملة للسنة</u>

للسنة المنتهية
في 31 ديسمبر

2017 2018
د.ك د.ك

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

صافي التدفقات النقدية الخارجية

6.3 حصة في منشآت مهيكلة غير مجمعة

لا يوجد لدى المجموعة أي حصة في منشآت مهيكلة غير مجمعة.

7. (خسارة) / ربح السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب (خسارة) / ربح السهم الأساسية والمخففة بتقسيم (خسارة) / ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون
لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية

في 31
ديسمبر

2017 2018

105,496 (46,539)

(خسارة) / ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (د.ك)

72,479,452 29,787,123

المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة

1.46 (1.56) فلس فلس

(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. صافي ايرادات تأجير العقارات

السنة المنتهية في 31 ديسمبر	السنة المنتهية 2017	السنة المنتهية 2018	ايرادات تأجير مصاريف مباشرة
د.ك	د.ك	د.ك	
280,332	108,610		
(35,035)	(17,837)		
245,297	90,773		

9. عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	1 يناير
د.ك	د.ك	الحصول من بيع عقارات استثمارية
8,171,917	4,335,972	ربح / (خسارة) نتيجة البيع
(3,779,720)	(1,635,000)	التغير في القيمة العادلة
(20,280)	35,000	تعديل ترجمة عملات أجنبية
7,000	(285,488)	
(42,945)	13,944	
4,335,972	2,464,428	

تم تقدير العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة من قبل مقيمين مستقلين (ايضاح 18.3).

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقار محلی بمبلغ اجمالي يبلغ 1,635,000 د.ك. وحيث حقق صافي ربح بمبلغ 35,000 د.ك. لاحقاً لتاريخ التقرير المالي، قامت المجموعة ببيع عقارها الاستثماري الواقع في الأردن بمبلغ اجمالي يبلغ 5,962,194 د.أ (ما يعادل 2,549,279 د.ك) (انظر ايضاح 22).

10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	اسهم ملكية غير مسورة
د.ك	د.ك	
-	236,825	
-	236,825	

يتم الاحفاظ بهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وبناء على ذلك، فقد احذارت الشركة تحديد هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث تعتقد أن الاعتراف بالتقديرات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الارباح أو الخسائر لن يكون متوافقاً مع إستراتيجية الشركة للاحفاظ بهذه الاستثمارات للأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	موجودات مالية:
2,017 د.ك	2,018 د.ك	أيرادات مستحقة
119,985 د.ك	84,783 د.ك	تأمينات مستردة
7,012 د.ك	7,012 د.ك	ذمم موظفين
991 د.ك	1,241 د.ك	آخر
4,270 د.ك	3,094 د.ك	
132,258 د.ك	98,130 د.ك	
(35,972) د.ك	(35,972) د.ك	موجودات غير مالية:
98,286 د.ك	60,158 د.ك	مصاريف مدفوعة مقدماً
5,155 د.ك	5,379 د.ك	آخر
703 د.ك	703 د.ك	
5,858 د.ك	6,082 د.ك	
102,144 د.ك	66,240 د.ك	
نخصى ديون مشكوك في تحصيلها		

12. ودائع مرابحة

يمثل هذا البند وديعة قصيرة الأجل لدى مؤسسة مالية محلية إسلامية وتحمل معدل ربح فعلي يبلغ 2.87% (2017: 1.97%) سنوياً وتستحق خلال ستة أشهر من تاريخ المركز المالي.

13. رأس المال

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية غير العادلة المنعقد في 14 مايو 2018 على تخفيض رأس مال الشركة الأم المدفوع من 5,350,000 د.ك (53,500,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد) إلى 1,600,000 د.ك (16,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد) (2017: من 9,600,000 د.ك متمثلة في 96,000,000 سهم إلى 5,350,000 د.ك متمثلة في 53,350,000 سهم) عن طريق دفع نقدية تبلغ 3,750,000 د.ك لمساهمين (2017: 4,250,000 د.ك). بناء على ذلك، تم تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم. تم التأثير بهذا التعديل في السجل التجاري لدى وزارة التجارة بتاريخ 10 يونيو 2018.

وبذلك، ي تكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع نقداً بالكامل كما في 31 ديسمبر 2018 من 18,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم وجميع الاسهم نقدية (31 ديسمبر 2017: 53,500,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

14. احتياطيات

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والرકاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني . ويوقف هذا التحويل بقرار من مساهمي الشركة الأم بعد بلوغه 50% من رأس المال المدفوع.

ان توزيع الاحتياطي القانوني محدد بالبلغ اللازم لضمان توزيع ارباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون الارباح المرحلية غير كافية لدفع هذه التوزيعات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15. ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 ديسمبر 2017 د.ك.	31 ديسمبر 2018 د.ك.	ذمم دائنة مستحقات وخصوم أخرى المستحق من شراء عقارات استثمارية*
11,500	10,108	
498,356	390,635	
1,268,924	1,277,387	
1,778,780	1,678,130	

* إن الرصيد المستحق من شراء عقارات استثمارية يمثل مبلغاً مستحقاً إلى أحد المساهمين غير المسيطرین في الشركة التابعة في الأردن والذي تم استخدامه لشراء عقار استثماري (ارض). لا يوجد أي ربح محظ على هذا المبلغ ويستحق السداد عند الطلب. لاحقاً لتاريخ التقرير المالي، قامت المجموعة بتسوية الأرصدة المستحقة من بيع العقار الاستثماري الواقع في الأردن (انظر أيضأ 22).

16. الجمعية العمومية للمساهمين

- 16.1 اعتمدت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المتعقدة في 14 مايو 2018 البيانات المالية الجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 دون توزيع أرباح ودفع مبلغ 50,000 د.ك إلى مجلس الإدارة كمكافأة لاعضاءه لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والذي تم تسجيله في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع للفترة ضمن "المصاريف العمومية والادارية".
- 16.2 وافقت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين المتعقدة في 23 مارس 2016 على تفويض مجلس إدارة الشركة الأم بالقيام ببيع كافة أصول الشركة الأم تدريجياً خلال مدة ستين مالعين اعتباراً من العام المالي 2016 واستخدام المبالغ المحصلة من البيع لتخفيض رأس مال الشركة الأم.

17. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

يتمثل هذا البند في المعاملات التي تمت في بحري الأعمال الاعتيادية مع أطراف ذات صلة كأعضاء مجلس الإدارة والمساهمين الرئيسيين وشركات يعودون فيها مساهمو رئيسيون. يتم المواجهة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة. فيما يلي الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصله المدرجة في البيانات المالية المجمعة :

31 ديسمبر 2017 د.ك.	31 ديسمبر 2018 د.ك.	أرصدة تم ادراجها في بيان المركز المالى المجمع النقد وشبه النقد (مساهم رئيسي) مستحق إلى الحصص غير المسيطرة (ايضاح 15)
690,201	623,173	
1,268,924	1,277,387	

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك.	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك.	معاملات تم ادرجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إيرادات مرابحة (مساهم رئيسي)
1,953	-	

تعويضات موظفى الادارة العليا رواتب ومتانف قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة
29,200 53,350
2,550 2,550
31,750 55,900

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18. قياس القيمة العادلة

18.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

ان جميع الموجودات والمطلوبات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة في بيانات المالية المجمعة يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات العامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسوق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار) . و
- مستوى 3 : تمثل قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية الممتدة من اساليب تقييم تتضمن مدخلات خاصة بالاصول او الخصوم التي لا تستند الى بيانات سوقية مرصودة (مدخلات غير قابلة للرصد).

18.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي الجمجم يمكن ان تصنف على النحو التالي :

أصول مالية:
بالتكلفة المطفأة:
ذمم مدينة وأصول أخرى
نقد وأرصدة لدى البنوك
وديعة قصيرة الأجل
بالقيمة العادلة:
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
استثمارات معاجة للبيع
بالتكلفة
خصوم مالية :
خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
ذمم دائنة وخصوم أخرى

1,778,780 1,678,130
1,778,780 1,678,130

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمديون والخصوص المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بانها مقاربة لقيمها العادلة. يتم تحديد المستوى الذي يتم من خلاله تصنيف الأصل او الالتزام المالي بناء على ادنى مستوى للمدخل اهم لقياس القيمة العادلة.

18.3 قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2018 وقد تم تصنيفها ضمن المستوى 3 للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة وقد تم عرض المطابقات في ايضاح 9.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقا لطريقة اسعار السوق، من خلال مقاييس يأخذون باعتبارهم اسعار المعاملة للعقارات والعقارات المماثلة. تعد مدخلات التقييم الامامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها المستخدمة لعرض التقييم هي سعر السوق للقدم / المتر المربع وهي تختلف من عقار لآخر. سيؤدي حدوث تغيير معقول في هذه المدخلات إلى قيمة تعادل التغير في القيمة العادلة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تعرض المجموعة نتيجة لانشطتها إلى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يتولى مجلس إدارة الشركة الأم مسؤولية تحديد سياسات لتخفيف المخاطر المذكورة أدناه. لا تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات المالية. فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة :

19.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

تتمثل مخاطر العملة الأجنبية في تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لادة مالية نتيجة لتغير أسعار تحويل العملات الأجنبية. تعمل المجموعة، وبشكل أساسى، في الكويت ودول الشرق الأوسط ، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناجمة ، بشكل رئيسي من التغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي والدرهم الإماراتي . قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في اسعار صرف هذه العملات . للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية. ت تعرض المجموعة لصافي مخاطر العملة الأجنبية التالية والتي تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال في نهاية السنة :

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
د.ك	د.ك	دولار أمريكي
246,372	237,019	درهم إماراتي
30,846	1,709	آخرى
489	495	

تم تقدير نسبة الحساسية بمعدل 3% بناء على الدولار الأمريكي (2017 : 63%) و 2% درهم إماراتي (2017 : 62%) و 5% الآخرى (2017 : 6%), بافتراض الزيادة أو النقص في اسعار الصرف . لم يكن هناك تغير خلال السنة في الطرق والإفتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية.

وفي حالة ما اذا ارتفع / انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية المذكورة أعلاه، يكون تأثير ذلك على نتائج السنة كما يلى:

نتائج السنة

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
د.ك	د.ك	دولار أمريكي
±7,395	±7,111	درهم إماراتي
± 617	± 34	آخرى
± 24	± 25	

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. تابع/ أهداف وسياسات ادارة المخاطر

19.1 تابع / مخاطر السوق

ب) مخاطر معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. يوجد لدى المجموعة وديعة قصيرة الأجل يجعلها عرضة لمخاطر تقلبات معدلات أسعار الربح. تقوم المجموعة بادارة تلك المخاطر عن طريق مراقبة الأوضاع بشكل منتظم للتأكد من أنها ضمن الحدود المسموح بها . لا يوجد لدى المجموعة أية أدوات مالية خارج الميزانية العمومية يتم استخدامها لإدارة مخاطر معدلات أسعار الربح .

الجدول التالي يوضح درجات الحساسية على نتائج السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات اسعار الربح اعتبارا من بداية السنة. بناء على ملاحظة وضع السوق الحالي، تم الافتراض بأن يكون التغير المحتمل المعقول في معدلات اسعار الربح +1% و -1% (2017: +1%) لأسعار ربح الدينار الكويتي. تمت عملية الاحتساب بناء على أدوات المجموعة المالية المحتفظ بها في كل تاريخ مركز مالي. كافة التغيرات الأخرى بقيت ثابتة. كما لا يوجد هناك اي تأثير على حقوق الملكية للمجموعة. خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد اختبارات الحساسية.

31 ديسمبر 2017		31 ديسمبر 2018		نتائج السنة
%1-	%1+	%1-	%1+	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
(37,780)	37,780	(18,000)	18,000	

ج) المخاطر السعرية

تعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية بالنسبة لاستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو استثمارات متاحة للبيع . ولإدارة المخاطر السعرية الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتوزيع محافظها الاستثمارية. وتم عملية التوزيع تلك ، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأوراق المالية، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية المجموعة. لا يوجد تغيير خلال السنة على الأساليب والإفتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية . اذا تغيرت اسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2017 : 5%) بالزيادة / النقصان فإن تأثير تلك التغيرات على نتائج السنة وحقوق الملكية ستكون كما يلي :

حقوق الملكية		نتائج السنة		استثمارات متاحة للبيع
31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
11,841 ±	- ±	-	-	استثمارات متاحة للبيع
- ±	11,841 ±	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

د) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة الطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعريضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال توزيع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمادات حيثما كان ذلك مناسبا.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

19.1 تابع / مخاطر السوق

د) تابع / مخاطر الائتمان

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ المركز المالي والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
د.ك	د.ك	
96,286	60,185	ذمم مدينة واصول أخرى
3,778,000	1,800,000	وديعة قصيرة الأجل
725,196	629,242	ارصدة لدى البنوك
4,599,482	2,489,427	

ان الارصدة لدى البنوك محفوظ بما لدى مؤسسات مالية ذات كفاءة عالية. باعتقاد الادارة فان صافي الارصدة المدينة لم يفت موعد استحقاقها ولا يوجد هبوط في قيمتها.

19.2 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحذر من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وإدارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل يومي.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الخصوم المالية للمجموعة بإستخدام التدفقات النقدية غير المخصومة.

المجموع د.ك	ما يزيد عن سنة د.ك	خلال شهر			31 ديسمبر 2018: ذمم دائنة وخصوم أخرى
		1 الى 3 أشهر د.ك	1 الى 12 أشهر د.ك	واحد شهر د.ك	
1,678,130	-	1,664,698	13,432	-	
1,678,130	-	1,664,698	13,432	-	

31 ديسمبر 2017:
ذمم دائنة وخصوم أخرى

المجموع د.ك	ما يزيد عن سنة د.ك	خلال شهر	31 ديسمبر 2017: ذمم دائنة وخصوم أخرى
1,778,780	-	1,765,104	13,676
1,778,780	-	1,765,104	13,676

20. أهداف ادارة رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بإدارة رأس المال هي التأكد من قدرة المجموعة على تحقيق الاستثمارية وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال افضل هيكلة رأس المال.

يتكون رأس مال المجموعة من اجمالي حقوق الملكية ناقصا احتياطي تحويل عمارات اجنبية بقيمة 3,448,592 د.ك (2017: 7,315,208 د.ك). تقوم المجموعة بإدارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات اللازمة، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكلية رأس المال أوتعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل البالغ المدقوعة كتوزيعات أرباح للمساهمين أو عوائد رأس المال على المساهمين أو اصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. التزامات طارئة

الالتزامات الطارئة في 31 ديسمبر 2018 تمثل خطابات ضمان يبلغ 6,000 د.ك (2017: 6,000 د.ك).

22. حدث لاحق

لاحقاً لتاريخ التقرير المالي، في 20 يونيو 2019، قامت المجموعة ببيع عقارها الاستثماري الواقع في الأردن بمبلغ إجمالي يبلغ 5,962,194 د.أ. بتحقيق ربح يبلغ 409,704 د.أ ما يعادل 175,178 د.ك (انظر ايضاح 9) (ما يعادل 2,549,279 د.ك). بعد ذلك، استخدمت المجموعة مبلغ يعادل 1,195,812 د.ك من البيع لتسوية الرصيد المستحق الى المساهم غير المسيطر (انظر ايضاح 15).

