

شركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
وشركتها التابعة

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2018

EY

نبني عالمًا
أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقفلة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بالبيانات المالية المجمعة لشركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2018 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

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

أساس الرأي

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

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة
كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

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

• فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.

• التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

• تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.

• الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهري في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) (تتمة)

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

وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ **EY**

31 مارس 2019
الكويت

شركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	إيضاحات	
6,212,866	6,608,077	3	إيرادات
(1,819,560)	(1,908,080)		تكاليف تشغيل عقارات
4,393,306	4,699,997		مجمّل الربح
197,195	253,614		إيرادات تشغيل أخرى
(811,000)	(23,000)	5	خسارة تقييم عقارات استثمارية
2,225	-		ربح بيع أسهم
2,302	2,323	12	إيرادات فوائد
(2,263,843)	(2,340,089)		تكلفة تمويل
(624,468)	(593,585)		مصروفات عمومية وإدارية
305,465	-		رد مخصص انتفت الحاجة إليه
-	(11,929)	6	مخصص خسائر ائتمان متوقعة
(42,404)	-	6	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,158,778	1,987,331		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(10,429)	(17,886)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(12,431)	(20,576)		زكاة
-	(25,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,135,918	1,923,869	4	ربح السنة
1,135,908	1,923,867		الخاص بـ:
10	2		مساهمي الشركة الأم
1,135,918	1,923,869		الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقابلة) وشركتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
1,135,918	1,923,869	ربح السنة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
		بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
(580)	-	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
(580)	-	صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
-	12,348	التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
		صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة
(580)	12,348	
1,135,338	1,936,217	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
1,135,328	1,936,215	مساهمي الشركة الأم
10	2	الحصص غير المسيطرة
1,135,338	1,936,217	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2018

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	إيضاحات	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
203,924	152,889		ممتلكات ومعدات
114,256,000	129,233,000	5	عقارات استثمارية
	64,070		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
21,045			استثمارات متاحة للبيع
114,480,969	129,449,959		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
479,205	536,673	6	مدنيون ومدفوعات مقبلاً
303,995	436,388	12	مستحق من أطراف ذات علاقة
2,128,595	2,406,699	7	نقد ونقد معادل
2,911,795	3,379,760		إجمالي الموجودات المتداولة
117,392,764	132,829,719		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
45,000,000	45,000,000	8	رأس المال
1,800,855	1,999,588	9	احتياطي إجباري
4,095	47,120		التغيرات المترتبة في القيمة العادلة
16,619,076	18,344,210		أرباح مرحلة
63,424,026	65,390,918		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
107	109		الحصص غير المسيطرة
63,424,133	65,391,027		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
443,604	501,930		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
49,330,127	61,827,488	10	دائنو تورق
49,773,731	62,329,418		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
2,488,992	2,543,449	10	دائنو تورق
1,705,908	2,565,825	11	دائنون ومصرفات مستحقة
4,194,900	5,109,274		إجمالي المطلوبات المتداولة
53,968,631	67,438,692		إجمالي المطلوبات
117,392,764	132,829,719		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



أحمد السميح
(رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	إيضاحات	
1,158,778	1,987,331		أنشطة التشغيل
			ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			تعديلات لـ:
(2,302)	(2,323)	12	إيرادات فوائد
217,399	129,789		استهلاك
41,935	58,326		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,263,843	2,340,089		تكلفة تمويل
811,000	23,000	5	خسارة تقييم عقارات استثمارية
42,404	-	6	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	11,929	6	مخصص خسائر ائتمان متوقعة
(305,465)	-		رد مخصص انتفت الحاجة إليه
(2,225)	-		ربح بيع أسهم
4,225,367	4,548,141		
(54,382)	(69,397)		التغيرات في رأس المال العامل:
669,764	(132,393)		مدينون ومدفوعات مقدما
9,789	796,455		مستحق من أطراف ذات علاقة
			دائنون ومصروفات مستحقة
4,850,538	5,142,806		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(110,801)	(78,754)		شراء ممتلكات ومعدات
897	-		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
-	(15,000,000)	5	إضافات إلى عقارات مطورة
12,225	-		متحصلات من بيع أسهم
2,302	2,323		فوائد مستلمة
(95,377)	(15,076,431)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(2,263,843)	(2,340,089)		تكلفة تمويل مدفوعة
(1,736,163)	12,551,818		المحصل من (سداد) دائني توريد
(4,000,006)	10,211,729		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة التمويل
755,155	278,104		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,373,440	2,128,595		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
2,128,595	2,406,699	7	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

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

الحصصة بساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	التغيرات المترتبة في القيمة المضافة دينار كويتي	احتياطي إيجاري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
63,424,133	107	63,424,026	16,619,076	4,095	1,800,855	45,000,000	كما في 1 يناير 2018 أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018 (إيضاح 13)
30,677	-	30,677	-	30,677	-	-	
63,454,810	107	63,454,703	16,619,076	34,772	1,800,855	45,000,000	الرصيد المعدل كما في 1 يناير 2018
1,923,869	2	1,923,867	1,923,867	-	-	-	ربح السنة
12,348	-	12,348	-	12,348	-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
1,936,217	2	1,936,215	1,923,867	12,348	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(198,733)	-	198,733	-	المحول إلى الاحتياطي الإيجاري
65,391,027	109	65,390,918	18,344,210	47,120	1,999,588	45,000,000	كما في 31 ديسمبر 2018
62,288,795	97	62,288,698	15,599,046	4,675	1,684,977	45,000,000	كما في 1 يناير 2017
1,135,918	10	1,135,908	1,135,908	-	-	-	ربح السنة
(580)	-	(580)	-	(580)	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
1,135,338	10	1,135,328	1,135,908	(580)	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(115,878)	-	115,878	-	المحول إلى الاحتياطي الإيجاري
63,424,133	107	63,424,026	16,619,076	4,095	1,800,855	45,000,000	كما في 31 ديسمبر 2017

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1 معلومات حول الشركة والأنشطة

إن شركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة تأسست في دولة الكويت في 7 مايو 2006، وعنوان الشركة المسجل هو ص.ب. 2232 الصفاة، 13023 - دولة الكويت.

فيما يلي الأنشطة الرئيسية للشركة الأم:

1. تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسئولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها وتمويلها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
2. إقراض الشركات التي تملك فيها أسهم وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأسمال الشركة المقترضة عن 20%.
3. تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات الاختراع أو العلامات التجارية الصناعية أو حقوق الامتياز أو أي حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
4. تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة عملياتها في إطار الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
5. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ استثمارية وعقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الأم وشركتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 31 مارس 2019. يحق للجمعية العمومية للمساهمين تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة مشاريع الكويت القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى") وهي شركة مدرجة في بورصة الكويت.

2 السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

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

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للمجموعة.

2.2 بيان الالتزام

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

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المطبقة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية، والمعيار الدولي للتقارير المالية 15: الإيرادات الناتجة من عقود مع العملاء.

المعايير الجديدة والمعدلة

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 - الإيرادات من عقود مع العملاء

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء، معيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة، وينطبق المعيار على كافة الإيرادات الناتجة من عقود مع العملاء، ما لم تخضع هذه العقود إلى معايير أخرى. يقدم المعيار الجديد نموذجاً مكوناً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم الاعتراف بالإيرادات مقابل المبلغ الذي يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه مقابل تحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من المجموعة ممارسة أحكام أخذها في الاعتبار كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من نموذج العقود مع عملائها. يحدد المعيار أيضاً طريقة المحاسبة عن التكاليف المتزايدة مقابل الحصول على عقد والتكاليف المباشرة المتعلقة بإتمام العقد.

لقد قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بواسطة طريقة الأثر المتراكم (دون أي مبررات عملية) بهدف التطبيق المبني لهذا المعيار المسجل في تاريخ التطبيق المبني (أي بتاريخ 1 يناير 2018). وبالتالي، لم تتم إعادة إدراج المعلومات المعروضة لسنة 2017 - أي تم عرضها كما سبق تسجيلها طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 18 ومعيار المحاسبة الدولي 11 والتفسيرات ذات الصلة.

إن تطبيق هذا المعيار سوف يؤدي فقط إلى التغير في السياسات المحاسبية المبين في الإيضاح رقم 2.5 ولم يؤد إلى أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعايير الجديدة والمعلقة (تتمة)

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014 في تاريخ التطبيق المبني اعتباراً من 1 يناير 2018. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تغييراً جوهرياً عن معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. يقدم المعيار الجديد تغييرات جوهرياً في المحاسبة عن الموجودات المالية وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية.

لم تقم المجموعة بإعادة إدراج المعلومات المقارنة للسنة المالية 2017 طبقاً لما هو مسموح في الأحكام الانتقالية للمعيار. وبالتالي، فإن المعلومات المعروضة للسنة المالية 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. تم تسجيل الفروق في القيمة الدفترية للموجودات المالية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن التغيرات المترجمة في احتياطي القيمة العادلة كما في 1 يناير 2018 وتم الإفصاح عنها ضمن الإيضاح 13.

فيما يلي ملخص التغيرات الأساسية للسياسات المحاسبية للمجموعة والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9:

تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاث فئات رئيسية لتصنيف الموجودات المالية: الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، وبالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتطلب المعيار الجديد تقييم كافة الموجودات المالية باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات بناءً على الجمع بين نموذج الأعمال المستخدم لإدارة الموجودات وسمات التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات. استبعد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 فئات التصنيف السابقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 كمحتفظ بها حتى الاستحقاق، أو قروض ومدنيين، أو القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو متاحة للبيع بحيث محلها الفئات الآتية:

- أدوات الدين المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة،
- أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح والخسائر عند الاستبعاد؛
- أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى بيان الدخل عند الاستبعاد؛ و
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

كما يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية 9 للشركات - على نحو غير قابل للإلغاء - بالاستمرار في تصنيف الأدوات المؤهلة للتصنيف بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان هذا التصنيف سوف يؤدي إلى استبعاد أو تخفيض فروق القياس أو الاعتراف. ويمكن تصنيف أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها لأغراض المتاجرة على نحو غير قابل للإلغاء كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع.

إلى حد كبير، سوف تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية كما هي وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 39 باستثناء التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المنشأة بشأن المطلوبات المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تُعرض هذه الحركات في الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع ما لم يظهر أي فرق في المحاسبة عن الأرباح أو الخسائر.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، لا يتم أبداً فصل المشتقات المتضمنة في العقود التي تتمثل الأداة الرئيسية فيها في الأصل المالي الوارد ضمن نطاق المعيار. بدلاً من ذلك، يتم تقييم الأداة المالية المختلطة ككل لغرض التصنيف.

تم عرض السياسات المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بتصنيف وقياس الموجودات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما هو موضح في الإيضاح 2.5 ويتم الإفصاح عن تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في الإيضاح رقم 13.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعايير الجديدة والمعلقة (تتمة)

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأنواع المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغير جوهري في طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال طريقة الخسائر المتكبدة ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بطريقة خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة تسجيل مخصصاً لخسائر الائتمان المتوقعة لكافة موجودات الدين المالية غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة المدرجة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب عقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ثم يتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى سعر الفائدة الفعلي الأصلي للأصل.

تم عرض السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بانخفاض قيمة الموجودات المالية في الإيضاح رقم 2.5. كما تم عرض التأثير الكمي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في 1 يناير 2018 في الإيضاح رقم 2.3.

محاسبة التحوط

حافظت متطلبات محاسبة التحوط العامة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الأنواع الثلاثة لآليات محاسبة التحوط الواردة ضمن معيار المحاسبة الدولي 39. ومع ذلك، هناك قدر أكبر من المرونة ارتباطاً بأنواع المعاملات المؤهلة لمحاسبة التغطية وخصوصاً فيما يتعلق بتوسيع نطاق أنواع الأنواع المؤهلة كأدوات تحوط وأنواع بنود المخاطر للبنود غير المالية المؤهلة لمحاسبة التحوط. إضافة إلى ذلك، أدخلت التغييرات على اختبار الفعالية وتم استبداله بمبدأ "العلاقة الاقتصادية". ولم يعد مطلوباً إجراء تقييم فعالية التحوط بأثر رجعي.

ليس لدى المجموعة أي علاقات تحوط وبالتالي لا يوجد أي تأثير على محاسبة التحوط.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" في يناير 2016 ويسري فعلياً للقرارات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 - تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15 - عقود التأجير التشغيلي - الحرافز، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27 - تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد التأجير. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الإعراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة العقود ضمن نموذج موازنة فردي مماثل للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17.

يتضمن المعيار إعفاءين للمستأجرين من الاعتراف - عقود التأجير لموجودات "منخفضة القيمة" (مثل أجهزة الحواسيب الشخصية) وعقود التأجير قصيرة الأجل (أي العقود التي تمتد لفترة 12 شهر أو أقل). وفي تاريخ بداية عقد التأجير، يقوم المستأجر بتسجيل التزام لمدفوعات عقد التأجير (أي التزام عقد التأجير) وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال مدة عقد التأجير (أي الأصل المرتبط بحق الاستخدام). ينبغي على المستأجرين القيام بشكل منفصل بتسجيل مصروف التمويل على التزام عقد التأجير ومصروف الاستهلاك للأصل المرتبط بحق الاستخدام.

كما يجب على المستأجرين أيضاً إعادة قياس التزام التأجير عند وقوع أحداث معينة (مثل: التغير في مدة الإيجار، أو التغير في مدفوعات التأجير المستقبلية الناتج من التغير في المؤشر أو النسبة المستخدمة لتحديد تلك المدفوعات). وبشكل عام، يقوم المستأجر بتسجيل القيمة الناتجة من إعادة قياس التزام التأجير كتعديل على الأصل المرتبط بحق الاستخدام.

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

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 من المستأجرين المحاسبة عن أغلب عقود التأجير في نطاق المعيار بطريقة مماثلة للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي التي يتم المحاسبة عنها حالياً وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 "عقود التأجير". حيث يقوم المستأجرون بتسجيل الأصل "المرتبط بحق الاستخدام" والالتزام المالي المقابل في الموازنة. وسيتم إطفاء الأصل على مدار مدة الإيجار وقياس الالتزام المالي بالتكلفة المطفأة. تستمر محاسبة المؤجرين كما هي إلى حد كبير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. كما يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 من المستأجرين والمؤجرين عرض المزيد من الإفصاحات بما يتجاوز متطلبات معيار المحاسبة الدولي 17.

الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

تخطط المجموعة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. وبموجب هذه الطريقة، لن يعاد إدراج المعلومات المقارنة. وسوف تختار المجموعة تطبيق المعيار على العقود التي تم تحديدها سابقاً كعقود تأجير ينطبق عليها معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4. وبالتالي، لن تطبق المجموعة المعيار على العقود التي تم تحديدها سابقاً كعقود تشتمل على تأجير ينطبق عليه معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4.

ستختار المجموعة الاستفادة من الإعفاءات التي يقدمها المعيار على عقود التأجير التي تنتهي بموجبها مدة التأجير خلال 12 شهراً كما في تاريخ التطبيق المبني، وعقود التأجير المتعلقة بأصل منخفض القيمة. لدى المجموعة عقود تأجير لبعض المساحات والمعدات المكتبية والتي تعتبر منخفضة القيمة.

إن المجموعة بصدد تقييم تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على البيانات المالية المجمعة لدى المجموعة. وليس من المتوقع أن يكون للتأثير المحتمل جوهرياً حيث أن المجموعة تعمل كمؤجر في أغلبية ترتيبات التأجير.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9: مزايا السداد مقدماً والتعويضات السالبة

طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يمكن قياس أداة الدين وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، شريطة أن تتمثل التدفقات النقدية التعاقدية في "مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم" ("معيار الاعتراف بمدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط") والاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج الأعمال المناسب لذلك التصنيف. وتوضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أن الأصل المالي يقي بمعيار الاعتراف بمدفوعات أصل المبلغ والفائدة بغض النظر عن الحالة أو الظروف التي قد تتسبب في الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن قيام الطرف المتعاقد بسداد أو استلام تعويض معقول نظير الإنهاء المبكر للعقد.

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة (الشركة المستثمر فيها التي تخضع لسيطرة المجموعة)، وهي شركة اثنين وعشرين لإدارة المشاريع ذ.م.م، وهي شركة مؤسسة في الكويت نشاطها الأساسي هو تطوير العقارات. تمتلك الشركة حصة ملكية بنسبة 99% في الشركة التابعة.

تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- سيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- تعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

اساس التجميع (تتمة)

بشكل عام، يوجد افتراض بأن الحصول على أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى ممارسة السيطرة. ولدعم هذا الافتراض، وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

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

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

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

يتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة في نفس فترة التقارير المالية للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لضمان التوافق بين السياسات المحاسبية للشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم عند التجميع استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح فيما بين أعضاء المجموعة بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة وتوزيعات الأرباح.

تمثل الحصص غير المسيطرة حقوق الملكية في الشركة التابعة التي لا تتعلق بصورة مباشرة أو غير مباشرة بمساهمي الشركة الأم. وتعرض حقوق الملكية وصافي الإيرادات الخاصة بالحصص غير المسيطرة بصورة مستقلة في بيانات المركز المالي والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية المجمعة.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة في بيان الدخل المجمع. يتم الاعتراف بأي استثمار محتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة.

يتم إدراج نتائج الشركات التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع من تاريخ الحيازة أو حتى تاريخ البيع، متى كان ذلك ملائماً.

الاعتراف بالإيرادات

تقدم المجموعة بصورة رئيسية الخدمات الآتية:

إيرادات تأجير

تحقق المجموعة إيرادات التأجير من العقارات المؤجرة إلى عملائها ضمن عقد التأجير التشغيلي. تستثنى إيرادات التأجير إيرادات التأجير المحتملة ويتم تسجيلها على مدار الوقت استناداً إلى فترة عقد التأجير، باستخدام طريقة المدخلات لقياس التقدم في أداء الخدمة.

يتم تسجيل التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي وترتيبه كمصروفات على مدار فترة عقد التأجير على نفس الأساس كإيرادات تأجير.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

إيرادات مواقف سيارات

تحقق المجموعة إيرادات من مرافق مواقف السيارات. وتتضمن هذه الإيرادات اشتراكات ورسوم وقوف السياسات. قبل 1 يناير 2018 اعترفت المجموعة بالإيرادات المتعلقة بمرافق وقوف السيارات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم للخدمات وتم التحديد بأن تلك الإيرادات محقة.

بعد 1 يناير 2018، انتهت المجموعة إلى أن الإيرادات من اشتراكات مواقف السيارات سوف يتم الاعتراف بها على مدار الوقت، باستخدام طريقة المدخلات لقياس مدى التقدم نحو استكمال تلك الخدمات وسوف يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من رسوم مواقف السيارات عندما يتم تقديم تلك الخدمات إلى العميل.

إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية الذي يمثل معدل خصم المستلمات النقدية المقدرة خلال العمر المتوقع للأداة المالية إلى صافي القيمة الدفترية للموجودات المالية.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام الدفعات. وهو ما يحدث عندما يتم الموافقة على توزيعات الأرباح من قبل المساهمين.

تم عرض تفاصيل الأحكام المحاسبية الجوهرية المتعلقة بالإيرادات من عقود مع العملاء في الإيضاح 2.6.

الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لشركة أو التزام مالي أو أداة حقوق ملكية لشركة أخرى.

تاريخ الاعتراف

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك المتاجرة بالطريقة المعتادة: مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات في الإطار الزمني السائد في السوق.

القياس المبدئي للأدوات المالية

يعتمد تصنيف الأدوات المالية عند الاعتراف المبدئي على شروطها التعاقدية ونموذج الأعمال المستخدم في إدارة الأدوات. وتقاس الأدوات المالية مبدئياً وفقاً لقيمتها العادلة باستثناء في حالة الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم إضافة أو اقتطاع تكاليف المعاملة من هذا المبلغ. يتم قياس الأرصدة التجارية المدينة وفقاً لسعر المعاملة.

فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية

اعتباراً من 1 يناير 2018، تقوم المجموعة بتصنيف كافة موجوداتها المالية بناءً على نموذج الأعمال المختص لإدارة الموجودات والشروط التعاقدية للأصل ويتم قياسه وفقاً للفئات الآتية:

- التكلفة المطفأة،
- القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
- القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

قبل 1 يناير 2018، قامت المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية ضمن القروض والمدنيين والموجودات المالية المتاحة للبيع. كما تضمنت المطلوبات المالية للمجموعة دائني توريق والدائنين والأرصدة للدائنة الأخرى.

يتم قياس المطلوبات المالية بخلاف الالتزامات والضمانات بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة، والأدوات المشتقة عند تطبيق تصنيف القيمة العادلة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(1) الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال الذي تستخدمه لإدارة الموجودات المالية وسمات التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها لمجموعات الموجودات المالية لتحقيق الأغراض من الأعمال. ويقصد بذلك ما إذا كان هدف المجموعة يقتصر على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل كلا من التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناتجة من بيع الموجودات. وإذا لم ينطبق أي من الغرضين (مثل الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة) يتم تصنيف الموجودات المالية كجزء من نموذج عملية "البيع" ويتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، على مستوى أعلى من المحافظ الإجمالية، ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال ورفع التقارير إلى موظفي الإدارة العليا للمنشأة.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛ بالإضافة إلى
- كيفية مكافأة مديري الأعمال (على سبيل المثال أن تستند المكافأة إلى القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها).
- إن معدل التكرار وقيمة وتوقيت المبيعات المتوقع يعد أيضاً من العوامل المهمة في تقييم المجموعة.

يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون وضع نموذج "السيناريو الأسوأ" أو "سيناريو حالات الضغط" في الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد الاعتراف المبني بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة من تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، ولكنها ستدرج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحقة أو المشتراة مؤخراً.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط

عندما يتم تخصيص نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن البيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تمثل مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فحسب ("اختبار الاعتراف بمدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط").

لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبني وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات لأصل المبلغ أو إطفاء القسط/الخصم).

إن العناصر الأكثر أهمية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان. واختبار الاعتراف بمدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط تقوم المجموعة بتطبيق أحكام، وتراعي العوامل ذات الصلة مثل العملة المدرج بها الأصل المالي وفترة الاعتراف بمعدل الفائدة عن هذا الأصل.

على النقيض، فإن الشروط التعاقدية التي تسمح بالتعرض لأكثر من الحد الأدنى من الانكشاف للمخاطر أو التقلب في التدفقات النقدية التعاقدية غير المرتبطة بترتيب إقراض أساسي لا تتيح تدفقات نقدية تعاقدية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والربح عن المبلغ القائم فقط. وفي مثل هذه الحالات، ينبغي أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حالة وقوع أي تغييرات في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. ويتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة البيانات المالية التالية لحدوث التغيير. ومن المتوقع أن تكون مثل هذه التغييرات غير متكررة بدرجة كبيرة ولم تحدث خلال السنة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبني إلى الفئات التالية:

- أدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة
- أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

أدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصل المالي الذي يتمثل في أداة دين وفقاً للتكلفة المطفأة في حالة استيفائه للشروط التالية وعدم تصنيفه كمدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال الغرض منه الاحتفاظ بالموجودات لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

يتم تصنيف الأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل ومديني الإيجارات والمدينين الآخرين والمستحق من أطراف ذات علاقة كأدوات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة.

يتم قياس أدوات الدين المصنفة بالتكلفة المطفأة لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة بواسطة طريقة العائد الفعلي بعد تعديله لكي يعكس عمليات التغطية الفعلية للقيمة العادلة وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. وتسجل إيرادات الأرباح وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية، وانخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع. كما تسجل أي أرباح أو خسائر من الاستبعاد في بيان الدخل المجموع.

أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند الاعتراف المبني، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 *الأدوات المالية: العرض* ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

يتم لاحقاً قياس الاستثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للقيمة العادلة. وتسجل التغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك بند أسعار تحويل العملات الأجنبية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى، وتعرض ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة كجزء من حقوق الملكية. كما يتم تحويل الأرباح والخسائر المدرجة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد، ولا يتم تسجيلها في بيان الدخل المجموع. يتم تسجيل توزيعات الأرباح في بيان الدخل المجموع عندما يثبت الحق في استلام الدفعات باستثناء أن تستفيد المجموعة من مثل هذه المتحصلات كأن يتم استرداد جزء من تكلفة الأداة وفي تلك الحالة يتم تسجيل الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ولا تخضع أدوات حقوق الملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لتقييم انخفاض القيمة.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الأدوات التي لا تستوفي خصائص التدفقات النقدية المتعلقة بها معايير اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة والتي لا يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يستهدف إما تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل كلاً من التدفقات النقدية التعاقدية والبيع معاً.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

حددت المجموعة تصنيف وقياس موجوداتها المالية كما يلي:

أ. مدينو تأجير

يدرج مدينو التأجير والمبلغ المستحق من أطراف ذات علاقة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة، وتقاس بالتكلفة المطفأة.

ب. مدينون آخرون ومبلغ مستحق من أطراف ذات علاقة

تدرج الأرصدة المدينة الأخرى والمبلغ المستحق من أطراف ذات علاقة بمبلغ المعاملة الأصلي أو التكلفة ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة، وتقاس بالتكلفة المطفأة.

ج. أرصدة لدى البنوك ونقد وودائع

تتكون الأرصدة لدى البنوك والنقد والودائع في بيان المركز المالي المجمع من النقد لدى البنوك وفي الصندوق والودائع قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل. ويتم إدراجها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

د. أدوات حقوق الملكية

تتكون الأدوات المالية للمجموعة من الاستثمار في بعض الأسهم المسعرة وغير المسعرة والتي يتم تصنيفها وقياسها كأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. اختارت المجموعة لتصنيف هذه الاستثمارات بشكل غير قابل للإلغاء ضمن هذه الفئة.

قروض ومدينون – السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018

تمثل القروض والمدينون موجودات مالية ذات مدفوعات ثابتة أو قابلة لتحديد غير مدرجة في سوق نشط. بعد القياس المبدي، يتم قياس هذه الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً انخفاض القيمة. يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال احتساب أي خصم أو علاوة من الحيازة والرسوم أو التكاليف التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن إيرادات الفوائد في بيان الدخل الشامل. يتم إدراج الخسائر المتعلقة بالقروض والمدينين الناتجة من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

هـ. موجودات مالية متاحة للبيع – السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع هي موجودات مالية غير مشتقة مصنفة كممتاحة للبيع أو غير مصنفة كقروض ومدينين أو محتفظ بها للمتاجرة. بعد القياس المبدي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة في الإيرادات الشاملة الأخرى وذلك حتى يتم استبعاد الاستثمار. وفي هذا الوقت، تدرج الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان الدخل المجمع، أو تحدد بصفتها موجودات مالية انخفضت قيمتها وعندئذ تدرج الخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن بيان الدخل المجمع. تدرج الموجودات المالية المتاحة للبيع التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة منها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم رفع التقارير عن الفائدة المكتسبة أثناء الاحتفاظ بالموجودات المالية المتاحة للبيع كإيرادات فوائد باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلية.

إعادة تصنيف الموجودات المالية

لا تقوم المجموعة بإعادة تصنيف موجوداتها المالية لاحقاً للاعتراف المبدي إلا في الظروف الاستثنائية التي تقوم فيها المجموعة بشراء أو بيع أو إنهاء أحد خطوط الأعمال.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم استبعاد الأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة أو ما ينطبق عليه ذلك) عندما:

- ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تلتزم بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيبات القبض والدفع، وإما أن (أ) تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (تتمة)

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية أو الدخول في ترتيبات القبض والدفع، فإنها تقوم بتقييم ما إذا ما زالت تحتفظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية، وإلى أي مدى ذلك. وإذا لم يتم تحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر ومزايا الأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرار المجموعة في السيطرة في الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذات الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس المشاركة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المستلم الذي قد ينبغي على المجموعة سداذه أيهما أقل.

(2) المطلوبات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو قروض وسلف أو دائنين أو مشتقات مصنفة كأدوات تغطية في معاملة تغطية فعالة... كلما كان ذلك مناسباً.

تسجل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، بالصافي بعد التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة في حالة القروض والسلف والدائنين.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الدائنين التجاريين والارصدة الدائنة الأخرى والقروض التي تحمل فائدة والأدوات المالية المشتقة.

حددت المجموعة تصنيف وقياس مطلوباتها المالية كما يلي:

(أ) المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتضمن المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المطلوبات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة والمطلوبات المالية المصنفة عند الاعتراف المبني كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تصنف المطلوبات المالية كمحتفظ بها لأغراض المتاجرة، إذا تم تكبدها لغرض إعادة الشراء في المستقبل القريب. تتضمن هذه الفئة مشتقات الأدوات المالية التي تبرمها المجموعة والتي لا يتم تصنيفها كأدوات تغطية في علاقات تغطية وفقاً لما يحدده المعيار الدولي للتقارير المالية 9. تصنف المشتقات المستقلة المتضمنة أيضاً كمحتفظ بها للمتاجرة (إلا إذا تم تصنيفها كأدوات تغطية فعالة).

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر من المطلوبات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة في بيان الدخل المجموع.

تصنف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في تاريخ الاعتراف المبني وذلك فقط عند استيفاء متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9. لم يتم المجموعة بتصنيف أي التزام مالي كمدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

(ب) دائنات تورق

بعد الاعتراف المبني، يتم قياس دائنات التورق التي تستحق الدفع لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. تدرج الأرباح والخسائر ضمن بيان الدخل المجموع عند استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء طريقة معدل الربح الفعلي.

تحتسب التكلفة المطفأة اخذاً في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحيازة والأتعاب أو التكاليف التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من طريقة معدل الربح الفعلي. يدرج إطفاء معدل الربح الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل المجموع.

تدرج الأقساط المستحقة خلال سنة واحدة كمطلوبات متداولة. وتسجل الأرباح كمصروف عند استحقاقها في بيان الدخل المجموع مع إدراج المبالغ غير المدفوعة كمصروفات مستحقة تحت بند "دائنين ومصروفات مستحقة".

(ج) دائنون ومصروفات مستحقة

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(2) المطلوبات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء للاعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

(3) مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حاليًا لمقاصة المبالغ المحققة وتوجد نية السداد على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في أن واحد.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وغير المالية

للموجودات المالية (السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018)

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين المالية غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب عقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بمعدل تقريبي لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل. سوف تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمان المحتفظ به أو التحسينات الائتمانية التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للانكشافات لمخاطر الائتمان والتي لا تتعرض لزيادة ملحوظ في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني، يتم احتساب مخصصات لخسائر الائتمان المتوقعة عن خسائر الائتمان الناتجة من أحداث التعثر المحتملة خلال فترة الاثني عشر شهراً التالية (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى اثني عشر شهراً). وبالنسبة للانكشافات لمخاطر الائتمان التي تتعرض لزيادة ملحوظ في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني، ينبغي احتساب مخصص خسائر يتضمن خسائر الائتمان على مدى العمر المتبقي من الانكشاف للمخاطر بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

(أ) تحديد خسائر الائتمان المتوقعة لمبني التأخير

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالأرصدة المدينة. وبالتالي، لا تتعقب المجموعة التغييرات في مخاطر الائتمان وإنما تقوم بدلاً من ذلك بالاعتراف بمخصص للخسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل تقرير مالي. وقامت المجموعة باحتساب مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة التاريخية بخسائر الائتمان وقامت بتعديلها لكي تعكس العوامل المستقبلية المرتبطة بالمقرضين والبيئة الاقتصادية للمجموعة.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 180 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. ويتم شطب الأصل المالي عندما لا يوجد أي توقع مقبول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

(ب) تحديد خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل

لا تقوم المجموعة بتحديد خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة لدى البنوك حيث يتم اعتبار هذه الأرصدة منخفضة المخاطر ولا تتوقع المجموعة تكبد أي خسائر ائتمان من هذه الأدوات.

(ج) تحديد خسائر الائتمان المتوقعة للمستحق من أطراف ذات علاقة

اختارت المجموعة التبسيط التشغيلي لمخاطر الائتمان المنخفضة في تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان للمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة مع تسجيل مخصص استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

تقوم المجموعة بتقييم مدى قابلية تطبيق مخاطر الائتمان المنخفضة على المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة في كل تاريخ بيانات مالية مجمعة وإذا لم تكن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة تتضمن أو لم تعد تتضمن مخاطر ائتمان منخفضة القيمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، فإن ذلك لن يقع قيام المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة. وفي مثل هذه الحالات، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني والتي تتطلب الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(3) مقاصة الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018)

يتم بتاريخ كل تقرير مالي إجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصل مالي معين قد تنخفض قيمته. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي للأصل ("حدث خسارة" متكبدة) ومن الممكن أن يكون لحدث (أو أحداث) الخسارة تأثير محتمل على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية التي يمكن قياسها بصورة موثوق منها.

قد تتضمن أدلة الانخفاض في القيمة مؤشرات على أن المقرض أو مجموعة المقرضين يواجهون صعوبات مالية كبيرة أو عجز أو إهمال أو عدم التزام بمدفوعات الفائدة أو المبلغ الأصلي أو احتمال التعرض لخطر الإفلاس أو الاضطرابات المالية الأخرى وعندما تشير بيانات المراقبة إلى انخفاض ملحوظ في التدفقات النقدية المستقبلية مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية التي ترتبط بحدوث حالات التعثر. إذا ما توفر هذا الدليل يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. يتحدد الانخفاض في القيمة كما يلي:

- بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة.
- بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن انخفاض القيمة يستند إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلية الأصلي.
- بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل عائد السوق الحالي لأصل مالي مماثل.

إضافة إلى ذلك، يتم احتساب مخصص لتغطية انخفاض قيمة مجموعات محددة من الموجودات التي تتعرض لانخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

لا يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة للاستثمارات في الأسهم المصنفة كمستحقة للبيع من خلال بيان الدخل المجمع وترد الزيادة في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات غير المالية لدى المجموعة بخلاف العقارات الاستثمارية في تاريخ كل بيانات مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على الانخفاض في القيمة. إذا توفر مثل هذا المؤشر، يتم عندئذ تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل.

إن المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد هو القيمة أثناء الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصا التكاليف حتى البيع أيهما أكبر. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضرائب يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل. ولغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات ضمن أصغر مجموعة من الموجودات التي تنتج تدفقات نقدية واردة من الاستخدام المستمر والمستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الواردة للموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات ("وحدة إنتاج النقد").

يتم إدراج خسارة الانخفاض في القيمة إذا تجاوزت القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل أو وحدة إنتاج النقد لهذا الأصل المبلغ المقدر الممكن استرداده. تدرج خسائر الانخفاض في القيمة ضمن بيان الدخل المجمع. يتم توزيع خسائر الانخفاض في القيمة المسجلة فيما يتعلق بوحدة إنتاج النقد أولاً لتخفيض القيمة المدرجة بالدفاتر لأية شهرة موزعة على الوحدات ثم لتخفيض القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات الأخرى التي تنتمي للوحدة (مجموعة الوحدات) على أساس نسبي.

التصنيف إلى "بنود متداولة" مقابل "بنود غير متداولة"

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيفها إلى بنود متداولة/غير متداولة. يكون الأصل متداولاً عندما:

- يكون من المتوقع تحقيقه أو توجد نية لبيعه أو استهلاكه في دورة تشغيل عادية؛
- يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- يكون من المتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية؛ أو
- يمثل النقد والنقد المعادل ما لم يكن مقيداً من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة البيانات المالية.

ويتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى ضمن فئة الموجودات غير المتداولة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(3) مقاصة الأدوات المالية (تتمة)

التصنيف إلى "بنود متداولة" مقابل "بنود غير متداولة" (تتمة)
يكون الالتزام متداولاً عندما:

- يكون من المتوقع مداده في دورة تشغيل عادية؛
- يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية؛ أو
- عدم وجود حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة البيانات المالية.

وتقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة الموجودات المالية مثل الاستثمارات المتاحة للبيع والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة.

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

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

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

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

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

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة. تم إدراج تحليل للقيم العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية وتفاصيل إضافية حول كيفية قياسها في الإيضاحات 5 و 14.

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح كما يلي استناداً إلى أدنى مستويات المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1 – أسعار السوق المعلنة (غير المعلنة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة
- المستوى 2 – أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستويات المدخلات ذي التأثير الجوهرى لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر
- المستوى 3 – أساليب التقييم التي لا يكون فيها أدنى مستويات المدخلات ذي التأثير الجوهرى لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة بشكل متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحولات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي التأثير الجوهرى على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.

تحدد إدارة المجموعة سياسات وإجراءات القياس المتكرر للقيمة العادلة مثل العقارات الاستثمارية والموجودات المالية غير المسعرة المتاحة للبيع؛ وكذلك للقياس غير المتكرر مثل الموجودات المحتفظ بها للتوزيع في العمليات غير المستمرة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

يقوم مقيمون خارجيون بالاشتراك في عملية تقييم العقارات الاستثمارية. وتتخذ الإدارة قرار إشراك المقيمين الخارجيين على أساس سنوي. وتتضمن معايير الاختيار المتطلبات القانونية والمعرفة بالسوق وحسن السمعة والاستقلالية ومدى الاعتراف بالمعايير المهنية. وتتخذ الإدارة قرارها بعد مناقشات مع المقيمين الخارجيين للمجموعة لتحديد مدخلات وتقنيات التقييم المستخدمة في كل حالة.

كما تقوم الإدارة بالتعاون مع المقيمين الخارجيين للمجموعة بمقارنة التغيرات في القيمة العادلة لكل أصل والتزام مقابل المصادر الخارجية ذات الصلة لتحديد ما إذا كان التغير في القيمة العادلة في مستوى معقول.

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المسعرة في سوق نشط بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة. تستخدم أسعار الشراء للموجودات وأسعار البيع للمطلوبات.

بالنسبة للأدوات المالية غير المسعرة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمار مماثل أو التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج التقييم الملانمة الأخرى أو أسعار الوسطاء.

تقوم الإدارة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة بتحليل التحركات في قيم الموجودات والمطلوبات التي تتطلب السياسات المحاسبية للمجموعة إعادة قياسها أو إعادة تقييمها. ولغرض هذا التحليل، تتحقق الإدارة من أهم المدخلات التي تم تطبيقها في أحدث عملية تقييم من خلال الموافقة على المعلومات المستخدمة في احتساب تقييم العقود وغيرها من المستندات ذات الصلة.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

النقد والتدفق المعادل

يتكون النقد والودائع قصيرة الأجل في بيان المركز المالي المجمع من النقد لدى البنوك وفي الصندوق والودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق مدتها ثلاثة أشهر أو أقل.

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والتدفق المعادل في بيان المركز المالي المجمع من أرصدة لدى البنوك بالصافي بعد الحسابات القائمة المكشوفة لدى البنوك.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. يتم احتساب مخصص للمبالغ المستحقة إلى الموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي وعقود الموظفين والقوانين المعمول بها في البلدان التي تعمل فيها الشركات التابعة. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة. إن هذه الالتزامات غير الممولة تمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته بشكل جبري في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

إضافةً إلى ذلك، وبالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم الشركة الأم أيضاً بتقديم مساهمات إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين، إن التزامات الشركة الأم محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروفات عند استحقاقها.

عقارات استثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من العقار المكتمل والعقار قيد الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ به لغرض كسب إيرادات إيجارات أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو للغرضين معاً. يتم تصنيف العقار المحتفظ به بموجب عقد تأجير كعقار استثماري عندما يتم الوفاء بتعريف العقار الاستثماري.

يتم قياس العقار الاستثماري مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة ضرائب نقل الملكية والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير المبدئية لكي يصبح العقار على الحالة اللازمة للتشغيل. تتضمن القيمة المدرجة بالدفاتر أيضاً تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري القائم في الوقت الذي تم فيه تكبد التكلفة إذا تم استيفاء معايير التحقق.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات استثمارية (تتمة)

لاحقاً للتحقق المبني، يتم إدراج العقار الاستثماري بالقيمة العادلة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيم العادلة ضمن بيان الدخل المجمع في السنة التي تنتج هذه الأرباح أو الخسائر فيها. ولأغراض هذه البيانات المالية المجمعة، تخضع القيمة العادلة التي يتم تقييمها إلى ما يلي:

- تخفيض القيمة العادلة بمقدار القيمة المدرجة بالدفاتر لأي إيرادات مستحقة ناتجة من نشر الدفعات التحفيزية لعقود التأجير و/أو الحد الأدنى من مدفوعات التأجير.
- زيادة القيمة العادلة بمقدار القيمة المدرجة بالدفاتر لأي التزام إلى المستأجر أو المالك المتضمن في بيان المركز المالي المجمع كالتزام عقود تأجير تمويلي.

يتم عدم تحقق العقار الاستثماري عندما يتم بيعه أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة من سحب العقار الاستثماري أو بيعه في بيان الدخل المجمع في السنة التي يتم فيها السحب أو البيع.

تم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع العقار الاستثماري بالفرق ما بين صافي متحصلات البيع والقيمة المدرجة بالدفاتر للأصل في البيانات المالية المجمعة السابقة للفترة الكاملة.

لا يتم إجراء التحويلات إلى عقار استثماري إلا عندما يطرأ تغيير في طريقة استخدام العقار، مثبثاً بإنهاء إشغال المالك للعقار أو بدء عقد تأجير تشغيلي. تتم التحويلات من العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام مثبثاً ببداية إشغال المالك للعقار أو بداية التطوير بغرض البيع.

ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأرض ملك حر.

تشتمل التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات على التكلفة وأي تكاليف مباشرة تتطلبها عملية تجهيز أحد بنود الممتلكات والمعدات إلى الحالة التي يصبح بها جاهزاً للتشغيل في موقعه. يتم عادة إدراج المصروفات المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات، مثل الإصلاح والصيانة والتكاليف غير المباشرة، في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم خلالها تكبد هذه التكاليف. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصروفات قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى بنود الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصروفات كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات.

يحتسب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات الأخرى إلى قيمتها التخريدية كما يلي:

أدوات ومعدات	3-5 سنوات
أثاث وتجهيزات	3 سنوات
سيارات	6 سنوات

يتم مراجعة القيمة المدرجة بالدفاتر للممتلكات والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة المدرجة بالدفاتر لأي من الموجودات قد تكون غير قابلة للاسترداد. وفي حالة وجود مثل هذا المؤشر وزيادة القيمة المدرجة بالدفاتر عن المبلغ المقدر والممكن استرداده، فإنه يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها الممكن استرداده، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمتها أثناء الاستخدام، أيهما أعلى.

إن بند الممتلكات والمعدات يتم عدم الاعتراف به عند البيع أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة المدرجة بالدفاتر للأصل) في بيان الدخل المجمع عند عدم الاعتراف بالأصل. يتم مراجعة القيمة المتبقية للأصل والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها في المستقبل. عندما يكون ذلك ملائماً.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المخصصات

يقدّر المخصص عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) نتيجة لحدث سابق ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صافياً للموارد التي تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. عندما تتوقع المجموعة استرداد جزء من المخصص أو استرداد المخصص بالكامل، يتحقق الاسترداد كأصل منفصل ولكن فقط عندما يكون هذا الاسترداد مؤكداً بالفعل. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصصات في بيان الدخل المجموع بالصافي بعد أي استرداد.

المطلوبات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجموع بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تدفق الموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية إلى خارج الشركة مستبعداً.

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

الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% وفقاً لطريقة الاحتساب المعدلة وفقاً لقرار مجلس إدارة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي الذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمحول إلى الاحتياطي الإجمالي يجب اقتطاعها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح الشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007.

عقود التأجير

إن تحديد ما إذا كان ترتيب ما يتمثل في أو يشتمل على عقد تأجير يعتمد على جوهر الترتيب ويتطلب تقييماً لما إذا كان الوفاء بالترتيب يعتمد على استخدام أصل محدد أو مجموعة موجودات محددة أم ينقل الترتيب الحق في استخدام ذلك الأصل.

المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي تحتفظ المجموعة بموجبها بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض على عقد التأجير التشغيلي إلى القيمة المدرجة بالدفتر للموجودات المؤجرة ويتم تسجيلها على مدى فترة التأجير على نفس أساس إيرادات التأجير.

المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف عقود التأجير كعقود تأجير تشغيلي عند احتفاظ المجموعة بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل. يتم تسجيل مدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصروفات في بيان الدخل المجموع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير، باستثناء مدفوعات التأجير المحتملة، حيث يتم تسجيلها كمصروفات عندما تنشأ.

يمكن تصنيف العقار المحتفظ به من قبل المجموعة بموجب عقد التأجير التشغيلي والمحاسبة عنه كعقار استثماري عندما يفي العقار بتعريف العقار الاستثماري ويتم تقييم كل عقار على حدة واستناداً إلى نية الإدارة. يتم تحديد التكلفة المبدئية للعقار المحتفظ به من قبل المجموعة بموجب عقد التأجير والمصنف كعقار استثماري بالقيمة العادلة للعقار أو القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات التأجير أيهما أقل ويتم تسجيل مبلغ معادل كمطلوبات.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل يحتاج تجهيزه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المعد له أو البيع يتم رسميتها كجزء من تكلفة الأصل. يتم احتساب كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي تتكبد فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها منشأة ما فيما يتعلق باقتراض الأموال.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في تاريخ التقارير المالية. ومع ذلك فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه تعديل مادي على القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية بصرف النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

إيرادات من عقود مع العملاء

قامت الإدارة بتطبيق الأحكام التالية التي تؤثر بصورة جوهرية في تحديد قيمة وتوقيت الإيرادات الناتجة من عقود مع العملاء:

أ. تحديد التزامات الأداء في عقد مجمع

تقدم المجموعة خدمات الإيجارات إلى عملاءها كجزء من الترتيب الفردي ومن المحتمل أن تتضمن هذه الترتيبات مختلف التزامات الأداء التي تمثل تنفيذ مهام متفق عليها مسبقاً للعميل. حددت المجموعة التزامات الأداء الفردي استناداً إلى درجة عالية من التكامل الاستقلالية والتنسيق بين هذه الخدمات لتقديم النتيجة المشتركة التي يتم تحويلها إلى العميل على مدار الوقت.

إضافة إلى ذلك، حددت المجموعة أيضاً أن التعهدات بتقديم تلك الخدمات تعتبر منفصلة في نطاق كل عقد، ويتم تحديد سعر المعاملة استناداً إلى كل فترة تعاقدية. وفي حالة عدم إمكانية ملاحظة هذه الأسعار بصورة مباشرة، تقوم المجموعة بتقدير سعر المعاملة لكل التزام أداء استناداً إلى التكلفة المتوقعة زائداً الهامش.

ب. تحديد التزامات الأداء وتحديد سعر المعاملة

يمثل سعر المعاملة مبلغ المقابل المأزم والذي تتوقع المجموعة إحققتها في الحصول عليه مقابل تقديم الخدمات التي تعهدت المجموعة بتقديمها إلى العميل. تحدد المجموعة سعر المعاملة أخذاً في الاعتبار شروط العقد وممارسات الأعمال المعتادة

ج. تحديد توقيت أداء الخدمات

1) إيرادات اشتراكات مواقف سيارات

انتهت المجموعة إلى أن الإيرادات الناتجة من خدمات اشتراكات مواقف السيارات المقدمة إلى عملاءها يتم تسجيلها على مدار الوقت، حيث يقوم العملاء باستلام الخدمات والاستفادة من المزايا المقدمة من المجموعة بشكل متزامن. ويحق للمجموعة الحصول على المدفوعات المتعلقة بالخدمات المقدمة حتى تاريخه بموجب الاتفاقات التعاقدية مع العميل، حيث يحق للمجموعة الحصول على مبلغ يمثل على أقل تقدير تعويض للمجموعة عن الخدمات التي تم إنجازها حتى تاريخه في حالة إنهاء العميل للعقد لأسباب بخلاف اخفاق المجموعة في تقديم الخدمات التي تعهدت بها. علاوة على ذلك، فإن أداء المجموعة لا يؤدي إلى إيجاد أصل ذات استخدام بديل للمنشأة.

قررت المجموعة أن تقوم بتطبيق طريقة المدخلات لقياس التقدم في أداء تلك الخدمات نظراً للعلاقة المباشرة بين جهود المجموعة وتقديم الخدمات إلى العميل. تقوم المجموعة بتسجيل إيرادات الاشتراكات من على أساس القسط الثابت حيث تبذل المجموعة جهودها على مدار فترة الأداء بالكامل.

2) رسوم مواقف السيارات

انتهت المجموعة إلى أنه ينبغي تسجيل الإيرادات الناتجة من رسوم مواقف السيارات عندما يتم تقديم الخدمات إلى العميل.

د. اعتبارات الملتزم الرئيسي والوكيل

خلال تقديم خدمات المقاولات إلى عميلها، يشارك مع المجموعة أطراف أخرى في تقديم بعض الخدمات. وقد قررت المجموعة أنها الملتزم الرئيسي في هذه الترتيبات حيث تحتفظ المجموعة بالحق في تقديم الخدمة من خلال طرف آخر، ما يتيح للمجموعة القدرة على توجيه هذا الطرف لتقديم الخدمة إلى العميل نيابة عن المجموعة والمجموعة مسنولة بصورة رئيسية عن الوفاء بكل التزام إلى العميل.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

(الأحكام (تتمة)

هـ. مقابل مكون التمويل الجوهري في العقد
لا تتوقع المجموعة أن يكون لديها أي عقود تكون فيها الفترة بين تقديم الخدمات التي تعهدت بها المجموعة إلى العميل وقيام العميل بدفع المقابل أكثر من سنة واحدة. ونتيجة لذلك، لا تقوم المجموعة بتعديل أي من أسعار المعاملات مقابل القيمة الزمنية للأموال.

تصنيف الموجودات المالية - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018
تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم ضمنه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي ترتبط بمدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

تصنيف الموجودات المالية - السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018
يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن لقتناء استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كموجودات مالية متاحة للبيع أو موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن تصنيف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الموجودات المالية. عندما تكون القيم العادلة لتلك الموجودات المالية متاحة وموثوقة ويتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة كجزء من بيان الدخل المجمع في حسابات الإدارة، فإن هذه الاستثمارات تصنف بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تصنف كافة الاستثمارات الأخرى كموجودات مالية متاحة للبيع.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع - السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018
تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب أحكاماً جوهرية. إضافة إلى ذلك تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما فيها التقلبات العادية في أسعار الأسهم للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم بالنسبة للأسهم غير المسعرة.

التزامات عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر
أبرمت المجموعة عقود تأجير لعقارات تجارية لمحفظة العقارات الاستثمارية لديها. وحددت المجموعة استناداً إلى بنود وشروط الترتيبات أنها تحتفظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وبالتالي تم المحاسبة عن العقود كعقود تأجير تشغيلي والتي تتطلب أحكاماً جوهرية.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكيد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي تتطوي على مخاطرة جوهرية تتطلب إجراء تعديل مادي على القيم المدرجة بالذفاتر للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية:

تقييم العقارات الاستثمارية

تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمي عقارات مستقلين. تم استخدام طريقتين رئيسيتين في تحديد القيمة العادلة لحصص الملكية في العقارات الاستثمارية - وهما (أ) تحليل التدفقات النقدية المخصومة و (ب) طريقة القيمة السوقية للعقار كما يلي:

(أ) يستند تحليل التدفقات النقدية المخصومة إلى مجموعة من التدفقات النقدية الحرة المتوقعة والمؤيدة بشروط أي عقود تأجير حالية وعقود أخرى والمخصومة بمعدل يعكس مخاطر الأصل.

(ب) تستند طريقة القيمة السوقية للعقار إلى التقييم الذي يتم إجراؤه من قبل مقيم عقارات مستقل باستخدام قيم الصفقات الفعلية التي تم إجراؤها مؤخراً من قبل أطراف أخرى لعقارات لها مواقع وظروف مماثلة، وعلى أساس معرفة وخبرة مقيم العقارات.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتفديرات والاقتراضات المحاسبية الهامة

الأحكام (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)

ينعكس التقلب في النظام المالي العالمي على الأسواق العقارية التجارية. كان هناك انخفاض ملحوظ في حجم المعاملات في 2011، وبصورة أقل في 2012. وبالتالي، وحتى يتوصل خبراء التقييم إلى تقديراتهم حول القيمة السوقية كما في 31 ديسمبر 2018 و31 ديسمبر 2017، استخدم المقيمون معرفتهم في السوق وتقديراتهم المهنية، ولم يعتمدوا فقط على المقارنات التاريخية للمعاملات. في هذه الحالة، كان هناك درجة أكبر من عدم التأكد من تقديرات القيمة السوقية للعقارات الاستثمارية مما هي لسوق نشط بدرجة أكبر.

تم تقييم العقار الاستثماري قيد الإنشاء أيضاً وفقاً للقيمة العادلة كما هي محددة من قبل خبراء التقييم العقاري المستقلين باستثناء في حالة عدم إمكانية تحديد مثل هذه القيم بصورة موثوقة فيها. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد الإنشاء إما باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة أو طريقة القيمة المتبقية.

إن الأساليب والاقتراضات الهامة المستخدمة من قبل المقيمين في تقدير القيمة العادلة للعقار الاستثماري مبينة في الإيضاح 5.

الأساليب المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية

تشتمل طريقة التدفقات النقدية المخصومة على التوقع بسلسلة من التدفقات النقدية الدورية إما فيما يتعلق بعقار عامل أو عقار للتطوير. بالنسبة لهذه التدفقات النقدية المتوقعة، تم تطبيق معدل خصم استناداً إلى السوق، لوضع مؤشر للقيمة الحالية لتدفقات الإيرادات المتعلقة بالعقار متى كان ذلك ملائماً. تُقدر التدفقات النقدية الدورية المحسوبة عادةً بمجمل إيرادات التأجير ناقصاً الشغور وخسائر التحصيل وناقصاً مصروفات / مدفوعات التشغيل. ويتم خصم سلسلة من إيرادات التشغيل الدورية بالصافي، بالإضافة إلى تقدير قيمة العكس/الإنهاء/البيع (التي تستخدم طريقة التقييم التقليدية) المتوقع عند نهاية فترة التوقع، وصولاً إلى القيمة الحالية. إن إجمالي صافي القيم الحالية يساوي القيمة العادلة للعقار.

تتمثل طريقة القيم المتبقية (أو طريقة التطوير الافتراضي) المستخدمة في تقدير القيمة العادلة في طريقة تجمع ما بين طريقة الرسملة (الإيرادات) وطريقة التكلفة (التجميع). يتم تعريف طريقة القيم المتبقية على أنها: "طريقة تحديد قيمة العقار الذي من المحتمل أن يخضع للتطوير أو إعادة التطوير أو التجديد. ويتم خصم إجمالي تكلفة العمل المقدر بما في ذلك الرسوم والمصروفات الأخرى ذات الصلة زانداً مخصص الفائدة ومخاطر وأرباح القائم بأعمال التطوير من مجمل قيمة المشروع المكتمل. يتم بعد ذلك تعديل المبلغ الناتج رجوعاً إلى تاريخ التقييم للوصول إلى القيمة المتبقية".

تقييم الاستثمارات في أسهم غير مسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في أسهم غير مسعرة عادةً إلى عامل مما يلي:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة لبنود ذات شروط وسمات ومخاطر مماثلة.
- نماذج تقييم أخرى.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني التأجير - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

تستعين المجموعة بمصفوفة مخصصات لاحتمال الائتمان المتوقعة بالنسبة للأرصدة المدينة. وتستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر في السداد تبعاً لتوزيع العملاء إلى فئات متماثلة في سمات الخسائر (أي، الجغرافيا ونوع المنتج، فئة العميل، والتغطية من خلال خطابات الاعتماد والنماذج الأخرى لتأمين الائتمان).

تستند مصفوفة المخصص مبدئياً إلى معدلات التعثر التاريخية الملحوظة لدى المجموعة. سوف تقوم المجموعة بتقييم مصفوفة لتعديل الخبرة السابقة بخسائر الائتمان وفقاً للمعلومات المستقبلية. على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع أن تتدهور الظروف الاقتصادية المتكهن (أي، إجمالي الناتج المحلي) على مدار السنة التالية مما قد يؤدي إلى زيادة عدد حالات التعثر في القطاع الصناعي، فإنه يتم تعديل معدلات التعثر السابقة. في كل تاريخ بيانات مالية مجمعة، يتم تحديث معدلات التعثر السابقة الملحوظة ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

إن تقييم العلاقة بين معدلات التعثر السابقة الملحوظة والظروف الاقتصادية المتكهن وخسائر الائتمان المتوقعة يمثل تقديراً جوهرياً. إن قيمة خسائر الائتمان المتوقعة تمثل حساسية للتغيرات في الأحداث وكذلك الظروف الاقتصادية المتكهن. إن خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان والتكهن بالظروف الاقتصادية قد لا تكون مؤشراً على التعثر الفعلي لدى العميل في المستقبل. يتضمن الإيضاح 2.5 معلومات عن خسائر الائتمان المتوقعة لمديني التأجير لدى المجموعة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

(الأحكام (تتمة)

انخفاض قيمة المدينين - السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018

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

3 إيرادات

يوضح الجدول التالي تفاصيل إيرادات المجموعة:

31 ديسمبر 2018		
توقيت الاعتراف بالإيرادات		
الخدمات المقدمة في الوقت ما		
الخدمات المقدمة مع مرور الوقت		
إجمالي الإيرادات للسنة		
إيرادات تأجير	إيرادات مواقف سيارات	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	77,236	77,236
6,473,707	57,134	6,530,841
6,473,707	134,370	6,608,077

31 ديسمبر 2017		
توقيت الاعتراف بالإيرادات		
الخدمات المقدمة في الوقت ما		
الخدمات المقدمة مع مرور الوقت		
إجمالي الإيرادات للسنة		
إيرادات تأجير	إيرادات مواقف سيارات	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	84,803	84,803
6,086,443	41,620	6,128,063
6,086,443	126,423	6,212,866

4 ربح السنة

يُدرج ربح السنة بعد تحميل ما يلي:

2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
333,335	366,921
42,704	47,574

تكاليف موظفين (مدرجة ضمن مصاريف إدارية)

إيجار (مدرج ضمن تكاليف تشغيل عقارات)

5 عقارات استثمارية

عقارات مطورة:	
أرض ومباني مطورة	
مباني مقامة على أرض مستأجرة من الحكومة	
2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
110,096,000	125,336,000
4,160,000	4,012,000
114,256,000	129,348,000

تتراوح فترات التأجير لقسائم الأراضي المستأجرة من حكومة الكويت وغيرها ما بين 10 و20 سنة.

إن العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 110,221,000 دينار كويتي (2017: 110,096,000 دينار كويتي) يتم مرهونة مقابل دائني تورق (إيضاح 10).

5 عقارات استثمارية (تمة)

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بشراء بعض العقارات المطورة من طرف ذي علاقة لقاء مقابل بمبلغ 15,000,000 دينار كويتي. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، ولم يتم نقل ملكية العقار المطور إلى المجموعة ومع ذلك قام الطرف ذي علاقة بإصدار توكيل غير قابل للإلغاء باسم المجموعة.

تم إجراء تقييم للعقارات المطورة كما في 31 ديسمبر 2018 من قبل مقيمين مستقلين ذوي مؤهلات مهنية معتمدة وذات صلة وخبرة حديثة في موقع وفئة العقار الاستثماري الجاري تقييمه. وقد تم استخدام طريقة التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة أو القيمة السوقية للعقار للعقارات المطورة حسبما رآه المقيمون مناسباً بالنظر لطبيعة واستخدام العقار. إن العقارات الاستثمارية للمجموعة موجودة في دولة الكويت.

الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة استناداً إلى مخلات أسلوب التقييم المستخدم. يوضح الجدول التالي مطابقة ما بين الأرصدة الافتتاحية والختامية للمستوى 3 لقياسات القيمة العادلة:

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
115,067,000	114,256,000	الرصيد الافتتاحي
-	15,000,000	أضافة
(811,000)	(23,000)	ربح (خسارة) التقييم المسجلة في بيان الدخل المجمع
114,256,000	129,233,000	الرصيد الختامي

فيما يلي الافتراضات الهامة المستخدمة فيما يتعلق بكل قسيمة أو قسائم أراضي مجمعة من العقارات المطورة ذات الخصائص نفسها:

2017	2018	
%	%	
9.50	9.50	متوسط صافي العائد المبني
10.75	10.75	متوسط العائد القابل للاسترداد
3.25	3.50	متوسط معدل التضخم
10.00	10.00	معدل الشغور طويل الأجل
3.00	3.25	معدلات النمو طويل الأجل في الإيجارات

تحليل الحساسية

يوضح الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهرية المرتبطة بتقييم العقارات الاستثمارية.

التأثير على القيمة العادلة للكويت		الحساسية	2018
2017	2018		المداخلات الجوهرية غير الملحوظة
دينار كويتي	دينار كويتي		
+29,780,203 (28,317,222)	+28,540,842 (27,958,429)	± 1%	متوسط صافي العائد المبني
+21,640,307 (19,348,302)	+20,868,473 (18,954,958)	± 1%	متوسط العائد القابل للاسترداد
+3,320,430 (4,760,488)	+3,104,573 (4,390,274)	± 25 نقطة أساسية	متوسط معدل التضخم
+2,034,673 (2,320,577)	+1,983,482 (2,197,284)	± 1%	معدل الشغور طويل الأجل
+6,043,488 (5,890,671)	+5,925,195 (5,748,323)	± 1%	معدلات النمو طويل الأجل في الإيجارات

شركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2018

6 مدينون ومدفوعات مقدماً

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
308,808	314,581	مدينون ايجار
212,830	190,534	مدفوعات مقدماً
27,200	27,200	دفعات مقدماً وودائع
36,998	122,918	أرصدة مدينة أخرى
585,836	655,233	
-	(118,560)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(106,631)	-	مخصص أرصدة مدينة مشكوك في تحصيلها
479,205	536,673	

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة أرصدة مدينة:

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
64,227	106,631	كما في 1 يناير
-	11,929	خسائر ائتمان متوقعة للسنة
42,404	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها خلال السنة
106,631	118,560	كما في 31 ديسمبر

7 النقد والنقد المعادل

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
510	510	النقد في الصندوق
2,026,766	2,304,797	النقد لدى البنوك
101,319	101,392	ودائع قصيرة الأجل
2,128,595	2,406,699	

8 رأس المال

في 31 ديسمبر 2018 و31 ديسمبر 2017، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للمجموعة من 450,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة بالكامل نقداً.

9 الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات والتعديلات اللاحقة له، فإنه يجب تحويل ما لا يقل نسبته عن 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الاحتياطي الإجمالي. يجوز أن تقرر الشركة الأم وقف تلك التحويلات عندما يتجاوز هذا الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. لا يجوز استخدام هذا الاحتياطي إلا لمقاصة الخسائر أو لدفع توزيعات أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بتأمين هذا الحد بسبب غياب احتياطات قابلة للتوزيع. إن أي مبالغ يتم اقتطاعها من هذا الاحتياطي يجب أن يعاد تحويلها عندما تكون الأرباح في السنوات القادمة كافية، ما لم يتجاوز هذا الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

شركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2018

10 دائنو توريد

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,488,992	2,543,449	جزء متداول
49,330,127	61,827,488	جزء غير متداول
51,819,119	64,370,937	مجموع المبلغ

تحمل أرصدة التورق الدائنة معدل ربح بمعدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي زائداً نسبة 1.25% (2017): معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي زائداً نسبة 1.70% سنوياً وتستحق في 15 أغسطس 2024. إن أرصدة التورق الدائنة مكفولة بضمان من خلال عقارات استثمارية ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 110,221,000 دينار كويتي (2017: 110,096,000 دينار كويتي) (إيضاح 5).

11 الدائنون ومصرفات مستحقة

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
213,468	227,129	مصرفات مستحقة
944,130	1,239,355	دائنو تأمينات مستردة
203,631	238,747	إيجارات مستلمة مقدماً
76,127	533,990	مبلغ مستحق إلى طرف ذي علاقة (إيضاح 12)
268,552	326,604	مطلوبات أخرى
1,705,908	2,565,825	

12 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك المعاملات التي تتم مع أطراف ذات علاقة أي المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطر عليها هؤلاء الأطراف أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً. تتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة هي كما يلي:

2017	2018	المساهم الرئيسي	أطراف أخرى ذات علاقة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
992,229	1,076,314	897,842	178,472	بيان الدخل المجموع
2,302	2,323	2,323	-	إيرادات تأجير
305,465	-	-	-	إيرادات فوائد
1,164,378	1,172,614	1,172,614	-	عكس مخصص انتفعت الحاجة إليه
				مصرفات أتعاب إدارة وخدمات أخرى (مدرجة ضمن تكاليف تشغيل عقارات)
303,995	436,388	436,388	-	بيان المركز المالي المجموع
76,127	533,990	33,990	500,000	مستحق من أطراف ذات علاقة
1,733,193	1,012,518	1,012,008	-	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 11)
				نقد ونقد معادل

إن المستحق من والمستحق إلى أطراف ذات علاقة يستحق القبض والسداد عند الطلب ولا يحمل فائدة.

شركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2018

12 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
224,661	220,900	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
37,971	37,971	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>262,632</u>	<u>258,871</u>	

خلال السنة قامت المجموعة بشراء بعض العقارات المطورة من مساهمها الرئيسي لقاء مقابل بمبلغ 15,000,000 دينار كويتي (إيضاح 5).

13- أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

الانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 اعتباراً من 1 يناير 2018 كما هو مبين أدناه:

(أ) أعيد إدراج الفترات المقارنة. وتم تسجيل الفروق في القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن احتياطي التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة كما في 1 يناير 2018. وبالتالي، لا تعكس المعلومات المعروضة لسنة 2017 متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبذلك هي ليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة لسنة 2018 طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

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

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

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
يوضح الجدول التالي مطابقة فئات القياس الأصلية والقيمة الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات التصنيف الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات والمطلوبات المالية لدى المجموعة كما في 1 يناير 2018.

القيمة الجديدة الدفترية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي	تعديلات الانتقال لتطبيق المعيار دينار كويتي	القيمة الأصلية الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 دينار كويتي	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	
2,128,595	-	2,128,595	التكلفة المطفأة	قروض ومدينون	أرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل
303,995	-	303,995	التكلفة المطفأة	قروض ومدينون	مبلغ مستحق من أطراف ذات علاقة
479,205	-	479,205	التكلفة المطفأة	قروض ومدينون	مدينون ومدفوعات مقدما
11,045	-	11,045	أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية متاحة للبيع	موجودات مالية متاحة للبيع - أسهم مسعرة
40,677	30,677	10,000	أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية متاحة للبيع	موجودات مالية متاحة للبيع - أسهم غير مسعرة
<u>2,963,517</u>	<u>30,677</u>	<u>2,932,840</u>			

13- أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (تتمة)

فيما يلي أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018:

التغيرات المتراكمة
في احتياطي القيمة
العادلة
دينار كويتي

4,095

الرصيد الختامي طبقا لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017)
الأثر على إعادة التصنيف وإعادة القياس:

استثمارات في أوراق مالية - أسهم من متاحة للبيع إلى مدرجة بالقيمة العادة من خلال الأرباح أو
الخسائر

30,677

الرصيد الافتتاحي طبقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التطبيق المبني
في 1 يناير 2018

34,772

لم يؤد تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى أي تغييرات في تصنيف أو قياس المطلوبات المالية.

14 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

التزامات عقود تأجير تشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود تأجير تجاري لبعض العقارات الاستثمارية (عقارات مطورة) في السياق العادي للأعمال. فيما يلي
الحد الأدنى لمدفوعات مديني الإيجارات المستقبلية بموجب عقود التأجير التشغيلي كما في 31 ديسمبر:

2017
دينار كويتي

2018
دينار كويتي

6,143,379

6,628,157

خلال سنة واحدة

التزامات عقود تأجير تشغيلي - المجموعة كمستأجر

أبرمت المجموعة عقود تأجير تجاري لعقارات استثمارية في السياق العادي للأعمال. فيما يلي الحد الأدنى لمدفوعات
دانني الإيجارات المستقبلية بموجب عقود تأجير تشغيلي غير قابلة للإلغاء كما في 31 ديسمبر:

2017
دينار كويتي

2018
دينار كويتي

47,574

47,574

190,296

190,296

95,148

47,574

333,018

285,444

خلال سنة واحدة

بعد سنة واحدة ولكن ليس أكثر من خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات

15 القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تعريف القيمة العادلة على أنها السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. إن تعريف القيمة العادلة هو افتراض أن المجموعة تعمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية دون وجود أي نية أو حاجة إلى التصفية أو تخفيض نطاق أعمالها بصورة جوهرية أو إتمام معاملة وفقاً لشروط مجففة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

فيما يلي المنهجيات والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

تحدد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو أسعار الشراء المتداولين (سعر الشراء للمراكز المدينة وسعر الطلب للمراكز الدائنة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية غير المتداولة في أسواق نشطة، تتحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط متكافئة الأطراف أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لتسوية التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

تحديد القيمة العادلة والجدول الهرمي للقيمة العادلة:

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: أسعار (غير معدلة) في السوق النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
المستوى 2: أساليب أخرى تكون جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
المستوى 3: الأساليب الأخرى التي تستخدم مدخلات ذات تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ولا تستند إلى البيانات المعروضة في السوق.

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب المستوى بالجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

2018			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
أسهم مسعرة			
أسهم غير مسعرة			
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,720	-	7,720	
-	56,350	56,350	
7,720	56,350	64,070	
2017			
موجودات مالية متاحة للبيع			
أسهم مسعرة			
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,045	-	11,045	
11,045	-	11,045	

سيكون التأثير على بيان المركز المالي المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع غير جوهري إذا طرأ تغير في متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة بنسبة 5%.

15 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

يعرض الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن المستوى 3:

31 ديسمبر
2018
دينار كويتي

	كما في 1 يناير
	تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على إعادة التصنيف (إيضاح 13)
10,000	تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على إعادة القياس (إيضاح 13)
30,677	
40,677	
15,673	إعادة القياس المسجل ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
56,350	كما في 31 ديسمبر

16 إدارة المخاطر

مقدمة

تتمثل المخاطر في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار عن طريق عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح. لم يتم إجراء أي تغييرات في أهداف وسياسات إدارة المخاطر خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2018 و31 ديسمبر 2017.

فيما يلي المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها المجموعة ضمن سياق أعمالها وعملياتها والوسائل والهيكل التنظيمي الذي تطبقه لإدارة هذه المخاطر بطريقة إستراتيجية وتحقيق أفضل قيمة للمساهمين.

هيكل إدارة المخاطر

يتحمل مجلس إدارة المجموعة المسؤولية كاملة عن المنهج العلم لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

16.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مسبباً بذلك خسائر مالية للطرف الآخر. تدبير المجموعة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد. كما ترأب المجموعة الانكشافات لمخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بصورة مستمرة، وبالتالي يصبح تعرض المجموعة لمخاطر الديون المعروفة غير جوهري.

تتعامل المجموعة فقط مع الأطراف الأخرى المعروفة والتي تتمتع بالجدارة الائتمانية. كما يتم مراقبة أرصدة المدينين بصورة مستمرة.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة والتي تتكون من الأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل، فإن مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المجموعة تنتج عن عجز الطرف المقابل ويحدث لا يتجاوز الحد الأقصى للمخاطر القيمة المدرجة بالدفاتر للأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والأرصدة المدينة. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر الائتمان على قرضها إلى شركة زميلة.

16.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

16.1.1 مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول التالي مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للموجودات المالية قبل تخفيف مخاطر الائتمان.

2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي
2,406,189	2,128,085
323,297	239,175
436,388	303,995
<u>3,165,874</u>	<u>2,671,255</u>

أرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل
مدينون (باستثناء المدفوعات مقدماً والدفعات مقدماً)
المستحق من أطراف ذات علاقة

يتركز انكشاف المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية في قطاعي العقارات والإنشاءات. ونظراً لطبيعة الأعمال التي تقوم بها المجموعة، لا تحتفظ المجموعة بملكية للضمانات. لا يوجد تركيز لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بمديني العقارات حيث إن المجموعة لديها عدد كبير من المستأجرين.

الأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل

إن التعرض لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك لا يعتبر جوهرياً، حيث إن الأطراف المقابلة هي بنوك ومؤسسات مالية ذات سمعة جيدة.

أرصدة الإيجارات المدينة

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بصورة أساسية بالخصائص الفردية لكل عميل. ويتم تقييم المستأجرين وفقاً لمعايير المجموعة، بما في ذلك مخاطر التعثر لقطاع الأعمال الذي يعمل به العملاء والذي يكون له تأثير أقل على مخاطر الائتمان.

يتم إدارة مخاطر الائتمان لدى العميل من خلال وحدة الأعمال العقارية وتخضع للسياسية التي تقوم المجموعة بوضعها والإجراءات والسيطرة المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعميل. ويتم مراقبة الأرصدة المدينة القائمة للعميل كما يتم ضمان مديني الإيجارات بصفة عامة من خلال التأمينات.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018، تقوم المجموعة بتحليل انخفاض القيمة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة باستخدام مصفوفة مخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. وتستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر في السداد التي يتم تقديرها لكل عميل. يعكس الاحتساب النتائج المرجحة بالاحتمالات والقيمة الزمنية للأموال والمعلومات المؤيدة والمعقولة المتاحة في تاريخ البيانات المالية المجمعة حول الأحداث السابقة والظروف الحالية والتوقعات بالظروف الاقتصادية المستقبلية. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

يوضح الجدول التالي المعلومات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان على الإيجارات المدينة لدى المجموعة باستخدام مصفوفة المخصصات:

31 ديسمبر 2018					
إيجارات مدينة عدد أيام التأخير					
من 1 إلى 30 يوماً	من 31 إلى 60 يوماً	من 61 إلى 90 يوماً	من 91 إلى 180 يوماً	أكثر من 180 يوماً	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
90,222	45,653	19,274	43,520	115,912	314,581
مجمل القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر					
خسائر الائتمان المقدرة					
118,560					
معدل خسائر الائتمان المتوقعة					
37.69%					

شركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2018

16 إدارة المخاطر (تتمة)

16.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

31 ديسمبر 2017

إيجارات مبنية عدد أيام التأخير					
من 1 إلى 30 يوماً	من 31 إلى 60 يوماً	من 61 إلى 90 يوماً	من 91 إلى 180 يوماً	أكثر من 180 يوماً	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
79,730	37,839	35,763	58,436	97,040	308,808

مجمّل القيمة الدفترية المقدرة
عند التعثر

16.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. للحد من هذه المخاطر، وضعت الإدارة ترتيبات لتتبع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة بصورة يومية. إن هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرار التمويل والمرونة من خلال استخدام الودائع البنكية والتورق.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية لدى المجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة. تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية.

31 ديسمبر 2018

خلال شهر واحد	خلال ثلاثة أشهر	3 إلى 12 شهر	أكثر من سنة 1	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
32,448	704,329	5,292,318	74,026,133	80,022,780
32,448	99,485	2,395,429	-	2,527,362
32,448	803,814	7,687,747	74,026,133	82,550,142

دائنو تورق
دائنون ومصرفات مستحقة

31 ديسمبر 2017

خلال شهر واحد	خلال ثلاثة أشهر	3 إلى 12 شهر	أكثر من سنة 1	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
154,268	576,488	3,384,463	66,934,372	70,895,323
154,268	125,351	1,426,289	-	1,705,908
154,268	701,839	4,810,752	66,934,372	72,601,231

دائنو تورق
دائنون ومصرفات مستحقة

16.3 مخاطر السوق

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

يمكن تصنيف مخاطر السوق بصورة أكبر كما يلي:

16.3.1 مخاطر معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح من احتمالية تأثر التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية نتيجة التغيرات في معدلات الربح. تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح على مطلوباتها التي تحمل معدلات ربح نتيجة لعدم التطابق في إعادة تسعير معدلات الربح للمطلوبات. وتقوم سياسة المجموعة على إدارة تكلفة الربح عن طريق الجمع ما بين الديون ذات معدلات الربح الثابتة والمتغيرة.

تتمثل حساسية بيان الدخل المجمع في تأثير التغيرات المقدرة في معدلات الربح على خسارة السنة للمجموعة استناداً إلى الموجودات المالية والمطلوبات المالية ذات المعدلات المتغيرة المحتفظ بها في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

16 إدارة المخاطر (تتمة)

16.3 مخاطر السوق (تتمة)

16.3.1 مخاطر معدلات الربح (تتمة)

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجمع للزيادة المحتملة بصورة مقفولة في أسعار الفائدة، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

للزيادة بعدد 25 نقطة أساسية التأثير على الربح قبل الضرائب		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
+129,548	+158,276	

إن تأثير النقص في النقاط الأساسية على النتائج سيكون مماثلاً لتأثير الزيادة في عدد النقاط الأساسية.

16.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة إحدى الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية حيث أن موجوداتها ومطلوباتها مدرجة بعملة عرض البيانات المالية المجمعة.

16.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات من حيث التوزيع الجغرافي وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. إن معظم الاستثمارات المسعرة التي تملكها المجموعة مدرجة في أسواق الأوراق المالية الإقليمية.

فيما يلي التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى والذي يمثل الزيادة في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المحتفظ بها كاستثمارات متاحة للبيع في 31 ديسمبر بسبب زيادة بنسبة 5% في مؤشرات السوق التالية، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

مؤشرات السوق

التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	الكويت
551	3,204	

17 إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهم.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2018 و 31 ديسمبر 2017.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الإقراض والذي يمثل صافي الدين مقسماً على حقوق الملكية. تُدرج المجموعة الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى ودائني التورق ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال إجمالي حقوق ملكية المجموعة.

شركة أبراج المتحدة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2018

17 إدارة رأس المال (تتمة)

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
51,819,119	64,370,937	دائنو تورق
1,705,908	2,565,825	دائنون ومصروفات مستحقة
(2,128,595)	(2,406,699)	نقد ونقد معادل
51,396,432	64,530,063	صافي الدين
63,424,133	65,391,027	حقوق الملكية
81%	99%	معدل الإقراض