

شركة مشاريع الخليج العقارية - ش.م.ك. (مقلة)
دولة الكويت

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

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

المحتويات

تقرير مراقب الحسابات المستقل

صفحة
3
4
5
6
22 – 7

بيان المركز المالي
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
بيان التغيرات في حقوق الملكية
بيان التدفقات النقدية
إيضاحات حول البيانات المالية

RSM البرزنج وشركاه

برج الرأية، ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب ٢١١٥ الصفاة ١٣٠٢٢، دولة الكويت+٩٦٥ ٢٢٩٦١٠٠٠
+٩٦٥ ٢٢٤١٢٧٦١www.rsm.global/kuwaitإلى السادة المساهمين المحترمين
شركة مشاريع الخليج العقارية - ش.م.ك. (مقلة)
دولة الكويتتقرير حول تدقيق البيانات الماليةالرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة مشاريع الخليج العقارية - ش.م.ك. (مقلة) "الشركة"، والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2018، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتغيرات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

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

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقير، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الوارد في تقريرنا. كما أثنا مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية وال المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أثنا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

تأكيد على أمر

بدون التحفظ على رأينا، وكما في 1 يناير 2018، قامت الشركة باحتساب وتسجيل مخصص خسائر الائتمان المستقبلية لأدوات الدين وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9). لم تتمكن من التتحقق من صحة معدلات خسائر الائتمان المتوقعة التي قامت الشركة بتطبيقها والتي نتج عنها نقص في الأرباح المرحلة بمبلغ 6,285 دينار كويتي كما في 1 يناير 2018، ومخصص خسائر ائتمان متوقعة تم تحديدها على بيان الأرباح أو الخسائر خلال السنة بمبلغ 45,849 دينار كويتي.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

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

وكمجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أنشأنا نقوم وبالتالي:

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

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

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية مع تقرير مجلس الإدارة للشركة فيما يتعلق بالبيانات المالية متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. وأنشأنا على المعلومات والفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولاتهته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليها وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وأن الجرد أجري وفق للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولاتهته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليها أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة أو نتائج أعمالها. فيما عدا ما هو مبين في إيضاح رقم (15) بخصوص احتساب مكافأة أعضاء مجلس الإدارة.



د. شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البريغ وشركاه

دولة الكويت
27 مارس 2019

2017	2018	إيضاح	الموجودات
765,608	2,171,781	3	الموجودات المتداولة: نقد ونقد معادل مدينون وأرصدة مدينة أخرى مجموع الموجودات المتداولة
140,637	865,006	4	
906,245	3,036,787		
6,099,000	3,942,105	5	الموجودات غير المتداولة: عقارات استثمارية ممتلكات ومعدات مجموع الموجودات غير المتداولة
5,499	3,386		
6,104,499	3,945,491		
7,010,744	6,982,278		
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
387,990	189,793	6	المطلوبات المتداولة: دائنون وأرصدة دائنة أخرى مجموع المطلوبات المتداولة
387,990	189,793		
35,731	44,525	7	المطلوبات غير المتداولة: مخصص مكافأة نهاية الخدمة مجموع المطلوبات غير المتداولة
35,731	44,525		
423,721	234,318		
6,300,000	6,300,000	8	حقوق الملكية: رأس المال
60,749	79,685	9	احتياطي إجباري
226,274	368,275		أرباح مرحلة
6,587,023	6,747,960		مجموع حقوق الملكية
7,010,744	6,982,278		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من البيانات المالية

أحمد علي الصباح
 نائب رئيس مجلس الإدارة

فيصل خالد العصيمي
 رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



2017	2018	إيضاح	
891,519	733,070		الإيرادات التشغيلية:
9,342	12,244		إيرادات الإيجارات
33,277	29,452		إيرادات إدارة أملاك الغير
<u>(827,783)</u>	<u>(516,000)</u>	5	إيرادات تشغيلية أخرى
106,355	258,766		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(223,560)	(207,566)	11	المصاريف التشغيلية:
(186,805)	(182,797)	12	تكاليف عمليات التأجير
(5,747)	(2,622)		مصاريف عمومية وإدارية
4,804	(38,830)	4	استهلاك
<u>(411,308)</u>	<u>(431,815)</u>		صافي مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(304,953)	(173,049)		خسارة التشغيل
-	283,000	5	أرباح بيع عقارات استثمارية
77	58,236		إيرادات فوائد ودائع بنكية قصيرة الأجل
<u>32,339</u>	<u>21,172</u>		إيرادات أخرى
<u>(272,537)</u>	<u>189,359</u>		ربح (خسارة) السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	(1,704)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(2,433)		حصة الزكاة
<u>(18,000)</u>	<u>(18,000)</u>	15	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>(290,537)</u>	<u>167,222</u>		ربح (خسارة) السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر للسنة
<u>(290,537)</u>	<u>167,222</u>		مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
فلس	فلس		
<u>(4.61)</u>	<u>2.65</u>	13	ربحية (خسارة) السهم الأساسية

ان الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من البيانات المالية

شركة مشاريع الخليج العقارية - ش.م.ك. (مقدمة)
 بيان التغيرات في حقوق الملكية
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

رأس المال	احتياطي إيجاري	أرباح مرحلة	مجموع حقوق الملكية
6,300,000	60,749	516,811	6,877,560
-	-	(290,537)	(290,537)
6,300,000	60,749	226,274	6,587,023
-	-	(6,285)	(6,285)
6,300,000	60,749	-	6,580,738
-	-	219,989	167,222
6,300,000	60,749	-	(18,936)
6,300,000	79,685	18,936	368,275
6,300,000	6,300,000	6,300,000	6,747,960

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من البيانات المالية

الرصيد في 31 ديسمبر 2018
 المجموع إلى الاحتياطي الإيجاري
 المحول إلى الشامل للسنة
 الرصيد في 1 يناير 2018 (المعدل)
 أثر تطبيق المعيار الدولي للمقارير المالية رقم (9) ((إضاح 2 - ج))
 الرصيد في 31 ديسمبر 2017
 المجموع إلى الشامل للسنة
 الرصيد في 1 يناير 2018 (المعدل)
 أثر تطبيق المعيار الشاملة للسنة
 الرصيد في 1 يناير 2017

2017	2018	
(272,537)	189,359	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: ربح (خسارة) السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
5,747	2,622	تسويات: استهلاك
(4,804)	38,830	صافي مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
7,244	13,632	صافي مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	(283,000)	أرباح بيع عقارات استثمارية
(76)	(426)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(77)	(58,236)	إيرادات فوائد ودائع بنكية قصيرة الأجل
827,783	516,000	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
563,280	418,781	
(23,617)	(773,399)	النحو في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
67,153	(198,197)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
606,816	(552,815)	دائعون وأرصدة دائنة أخرى
(3,948)	(4,838)	التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات التشغيلية
(1,499)	-	
(18,000)	(18,000)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
583,369	(575,653)	حصة الزكاة المدفوعة
(30,783)	(1,226,105)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
-	3,150,000	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية
-	(934)	
152	629	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
77	58,236	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
(30,554)	1,981,826	المحصل من بيع عقارات استثمارية
552,815	1,406,173	شراء ممتلكات ومعدات
212,793	765,608	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
765,608	2,171,781	إيرادات فوائد ودائع بنكية قصيرة الأجل مستلمة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
		نقد ونقد معادل في بداية السنة
		نقد ونقد معادل في نهاية السنة (ايضاح 3)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من البيانات المالية

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

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

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

تعتبر الشركة الأصل المالي متغيراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 60 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للشركة أن تعتبر الأصل المالي متغيراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن الشركة قد لا تلتقي كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

- ج) المرحلة الانتقالية**
- تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما هو موضح أدناه:
- لم يتم تعديل أرقام المقارنة. حيث قررت الشركة إتباع نهج اثنين الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في الأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات المدرجة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 لا تعكس بشكل عام متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وبالتالي فإن المعلومات المدرجة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 لا تمثل معلومات مقارنة من حيث متطلبات هذا المعيار.
 - تم إجراء تقدير تحديد نموذج العمل الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بالموجودات المالية على أساس الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ التطبيق المبدئي.

إن أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018 هو نقص الأرباح المرحلة بمبلغ 6,285 دينار كويتي، على النحو التالي:

أرباح مرحلة	رصيد الأقال تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (39) كما في 31 ديسمبر 2017
	226,274
(6,285)	أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس:
219,989	أثر خسائر الائتمان المتوقعة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) للمديدين الرصيد الافتتاحي بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2018

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

القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	القيمة الدفترية وفقاً للمعايير المحاسبة الدولية رقم (39)	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	التصنيف الأولي وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	الموجودات المالية نقد ونقد معادل مدينون وأرصدة مدينة أخرى مجموع الموجودات المالية
765,608	765,608	التكلفة المطفأة	قرهون و مدینون	
134,352	140,637	التكلفة المطفأة	قرهون و مدینون	
899,960	906,245			
		التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	المطلوبات المالية دانون و أرصدة دائنة أخرى مجموع المطلوبات المالية
387,990	387,990			
387,990	387,990			

تسوييات الأرصدة الدفترية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية رقم (39) بالأرصدة الدفترية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وذلك عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9):

إن الجدول التالي يوضح التسويات بين الأرصدة الدفترية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية رقم (39) والأرصدة الدفترية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وذلك عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما في تاريخ 1 يناير 2018:

الرصيد الدفترى وفقاً للمعيار الدولى للتقارير المالية رقم (9) كما في 1 يناير 2018	إعادة القياس	الرصيد الدفترى وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية رقم (39) كما في 31 ديسمبر 2017	
140,637 (6,285)	- (6,285)	140,637 -	مدینون وأرصدة مدينة أخرى الرصيد أول الفترة خسائر الانخفاض في القيمة الرصيد آخر الفترة
134,352	(6,285)	140,637	

السياسات المحاسبية المطبقة حتى تاريخ البيانات المالية في 31 ديسمبر 2017

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

التصنيف:

حتى تاريخ 31 ديسمبر 2017، قامت الشركة بتصنيف الموجودات المالية كذمم مدينة – إن السياسة المحاسبية كما هي مذكورة أعلاه في بند أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.

القياس اللاحق:
لم يتغير القياس عند الاعتراف المبدئي بسبب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9). لاحقاً للإعتراف المبدئي، يتم إدراج المدينيين بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الانخفاض في القيمة:

تقوم الشركة في نهاية كل فترة مالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية. يتم تقييم الانخفاض الجوهرى مقابل التكلفة الأصلية للأداة المالية، ويتم تحديد الانخفاض المطروح على أساس الفترة التي انخفضت فيها القيمة العادلة عن التكلفة الأصلية.

(2) المطلوبات المالية

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

الدائنون

يتمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مديانياً بالقيمة العادلة وتقياس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصفيف الدائنين كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصفيفها كمطلوبات غير متداولة.

(3) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

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

العقارات الاستثمارية:

تضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مديانياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكليف العمليات المرتبطة بها. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث بها التغير.

يمكن تصنيف الحصص في العقارات المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تشغيلي كعقارات استثمارية فقط إذا توافقت تلك العقارات مع تعريف العقارات الاستثمارية وكان المستأجر يستخدم طريقة القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان من الممكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة. إن العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة ولكن تتوقع الشركة أن يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات بصورة موثوقة عند اكتمال البناء يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بصورة موثوقة أو يتم اكتمال البناء - أيهما أول.

يتم رسمة المصارييف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصارييف إلى الشركة. وأن التكفة يمكن قياسها بصورة موثقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصارييف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء اعتراف القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغضبه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم الشركة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

هـ - ممتلكات ومعدات:

تتضمن التكفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بايصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصارييف المتکدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبدها المصارييف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصارييف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسمة هذه المصارييف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبند الممتلكات والمعدات والمقدرة بخمس سنوات.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دوريًا للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بند الممتلكات والمعدات.

يتم إلغاء الاعتراف ببند الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند انتقاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

و- انخفاض قيمة الموجودات:

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

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

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

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

زـ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام النهائي.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

إن مصادر إيرادات الشركة من الأنشطة التالية:

الإيجارات

يتحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نبغي زمني.

تقديم الخدمات

يتحقق إيرادات عقود الخدمات عند تقديم الخدمة للعملاء.

إيرادات الفوائد

تحسب إيرادات الفوائد، على أساس نبغي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية.

إيرادات الرسوم والعمولات

الرسوم

تتحقق إيرادات الرسوم من الخدمات المقدمة خلال فترة زمنية على مدار هذا الوقت ، يتم الاعتراف بالرسوم الناتجة عن تقديم الخدمات عند إتمام المعاملة الأساسية، كما يتم الاعتراف برسوم المحافظ وخدمات الإستشارات الإدارية الأخرى على أساس عقود الخدمات والتي يتم احتسابها عادة على أساس التوزيع الزمني.

العمولات

عندما تكون الشركة وكيلًا عن الطرف الرئيسي للصفقة بدلاً من كونها ذلك الطرف الرئيسي، يكون الإيراد المعترف فيه هو صافي مبلغ العمولة للشركة.

إيراد بيع عقارات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق الكامل، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية:

- عند اكمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية.
- لا تختلف مرتبة الذمم المدنية للشركة عن البيع مستقبلاً.
- أن تكون الشركة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
- إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة لقيمة الإجمالية للعقد.

الإيرادات الأخرى

يتحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

المرحلة الانتقالية

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

ي- المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة التزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير في نهاية كل سنة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنفاذ مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ك- عقود الإيجار:

تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلي إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهرى من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تمويلية.

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

عقد الإيجار التشغيلي

الشركة كمؤجر

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

الشركة كمستأجر

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

لـ **حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:**
يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الرزaka ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد المحول إلى الاحتياطي الإيجاري وأي خسائر متراكمة.

مـ **الرزaka:**
يتم احتساب الرزaka بواقع 1% من ربح الشركة قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الرزaka ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وذلك طبقاً لقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

نـ **العملات الأجنبية:**
تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس الكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.
تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر للفترة.

سـ **الأحداث المحتملة:**
لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية إلا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد التزام قانوني حالياً أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداده بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.
لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً.

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

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

1- **تحقق الإيرادات:**
يتم تحقيـقـ الإيراداتـ عندـماـ يـكونـ هـنـاكـ منـافـعـ اـقـتـصـاديـةـ مـحـتمـلـةـ لـلـشـرـكـةـ،ـ وـيمـكـنـ قـيـاسـ الإـيرـادـاتـ بـصـورـةـ موـثـوقـ بـهـاـ.ـ انـ تحـديـدـ ماـ إـذـاـ كـانـ تـابـيـةـ مـعـاـيـرـ مـعـاـيـرـ الـاعـتـراـفـ بـإـيرـادـ وـقـاـنـ لـلـتـقـارـيرـ الـدـولـيـ لـلـتـقـارـيرـ الـمـالـيـ رـقـمـ (15)ـ وـسـيـاسـةـ تـحـقـيقـ إـيرـادـ المـبـيـنـةـ فيـ إـيـضـاحـ رقمـ (2)ـ –ـ طـ)ـ يـتـطـلـبـ أـرـاءـ هـامـةـ.

2- **تصنيف الأرضي:**
عند اقتناـءـ الأـرـاضـيـ،ـ تـصـنـفـ الشـرـكـةـ الأـرـاضـيـ كـعـقـارـاتـ اـسـتـثـارـيـةـ بـنـاءـ عـلـىـ أـغـرـاضـ الإـدـارـةـ فيـ اـسـتـخـدـامـ هـذـهـ الأـرـاضـيـ،ـ وـعـنـدـماـ يـكـونـ غـرـضـ الشـرـكـةـ تـأـجـيرـ الأـرـاضـيـ أوـ الـاحـفـاظـ بـهـاـ بـهـدـفـ زـيـادـةـ قـيـمـتـاـ الرـأـسـمـالـيـةـ،ـ أوـ أـنـ الـهـدـفـ لـمـ يـتـمـ تـحـديـدـهـ بـعـدـ.

3- **مخصلـ دـيـونـ مشـكـوكـ فـيـ تـحـصـيلـهاـ:**
انـ تحـديـدـ قـابـلـيـةـ الـاستـرـدـادـ لـلـمـبـلـغـ الـمـسـتـحـقـ منـ الـعـلـمـاءـ وـالـعـوـاـمـ الـمـحـدـدـ لـاـحتـسـابـ الـانـخـفـاضـ فـيـ قـيـمـةـ الـمـدـيـنـيـنـ تـضـمـنـ آـرـاءـ هـامـةـ.

التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهـرـيةـ فيـ حدـوثـ تعـديـلاتـ مـادـيةـ لـلـقـيمـ الدـفـرـيـةـ لـلـمـوـجـودـاتـ وـالـمـطـلـوبـاتـ خـلـالـ السـنـةـ الـلاحـقةـ هيـ عـلـىـ الشـكـ الـتـالـيـ:

1- **الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك:**
تراـجـعـ الشـرـكـةـ تقـدـيرـاتـهاـ لـلـأـعـمـارـ الإـنـتـاجـيـةـ لـلـمـوـجـودـاتـ القـابـلـةـ لـلـاستـهـلاـكـ فـيـ تـارـيخـ كـلـ بـيـانـاتـ مـالـيـةـ اـسـتـنـادـاـ إـلـىـ الـاستـخـدـامـ المتـوقـعـ للمـوـجـودـاتـ.ـ يـتـعـلـقـ عـدـمـ التـأـكـدـ مـنـ هـذـهـ التـقـدـيرـاتـ بـصـورـةـ أـسـاسـيـةـ بـالـتـقادـمـ وـالتـغـيـرـاتـ فـيـ الـعـمـلـيـاتـ.

2- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:
إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يسند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً كما هو مبين في إيضاح رقم (2 - ج). يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقديرات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتحفيض الدسم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

3- تقييم العقارات الاستثمارية:
تقوم الشركة بقييد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الإعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر، حيث يتم استخدام ثلاثة طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

- **طريقة التدفقات النقدية المخصومة:** والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوقعة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل استناداً إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمتها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
- **رسملة الدخل:** والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
- **تحاليل المقارنة:** والتي تعتمد على تقديرات تم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

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

3- نقد ونقد معادل

2017	2018	نقد في الصندوق ولدى البنوك ودائع بنكية قصيرة الأجل
765,608	171,781	
-	2,000,000	
765,608	2,171,781	

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل 2.6% سنوياً، تستحق هذه الودائع بمعدل 30 يوم.

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2017	2018	مدينو إيجارات (أ) ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ب)
38,340	77,470	
(23,130)	(68,245)	
15,210	9,225	
-	785,005	المدفوع مقدماً لشراء عقار استثماري
13,657	9,144	موظفو مدينون
47,114	49,818	مصاريف مدفوعة مقدماً
19,750	9,750	تأمينات مستردة
44,865	1,800	شيكات تحت التحصيل
41	264	مدينون آخرون
140,637	865,006	

أ) مدينو إيجارات:
إن أرصدة مدينو إيجارات لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 90 يوم. إن تحليل أعمار أرصدة مدينو إيجارات كما يلي:

المجموع	منخفضة القيمة	أقل من 90 يوم	2018
77,470	68,245	9,225	
38,340	23,130	15,210	2017

ب) مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:
إن حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما يلي:

2017	2018
27,934	23,130
-	6,285
27,934	29,415
2,696	45,849
(7,500)	(7,019)
<u>23,130</u>	<u>68,245</u>

الرصيد في بداية السنة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 39
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - خسائر الائتمان
المتوقعة على الأرباح المرحلة أول السنة
الرصيد المعدل كما في 1 يناير
المحمل خلال السنة
مخصص لم يعد له ضرورة
الرصيد في نهاية السنة

5- عقارات استثمارية

المجموع	أعمال رأسالية تحت التنفيذ	عقارات مقامة على أرض مستأجرة	عقارات مقامة على أراضي مملوكة
6,896,000	1,745,000	1,993,000	3,158,000
30,783	30,783	-	-
-	(1,775,783)	-	1,775,783
(827,783)	-	(444,000)	(383,783)
6,099,000	-	1,549,000	4,550,000
1,226,105	1,226,105	-	-
(2,867,000)	-	-	(2,867,000)
(516,000)	-	(499,000)	(17,000)
<u>3,942,105</u>	<u>1,226,105</u>	<u>1,050,000</u>	<u>1,666,000</u>

في 1 يناير 2017
تحويلات من مدینون وأرصدة
مدينة أخرى
إضافات
التغير في القيمة العادلة
في 31 ديسمبر 2017
إضافات
استبعادات
التغير في القيمة العادلة
في 31 ديسمبر 2018

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

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمين باستخدام أسس التقييم الموضحة من البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية:

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
1,050,000	-	1,050,000	التدفقات النقدية المستقبلية	مكاتب إدارية
1,666,000	1,666,000	-	رسملة الدخل	مباني استثمارية
1,226,105	-	1,226,105	أسعار السوق المقارنة	أعمال رأسالية تحت التنفيذ
<u>3,942,105</u>	<u>1,666,000</u>	<u>2,276,105</u>		الإجمالي

لا توجد أي تحويلات بين تلك المستويات خلال السنة.

إن الأرض المقامة عليها أحد العقارات الاستثمارية هي أرض مستأجرة من طرف ذي صلة بموجب عقد اتفاق (إيضاح 14)، غير قابل للتجديد ينتهي بتاريخ 30 أبريل 2023 (إيضاح 16).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت الشركة ببيع عقارات استثمارية بمبلغ 150,000 دينار كويتي، مما نتج عنه ربح بمبلغ 283,000 دينار كويتي.

6- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2017	2018	
7,083	19,834	دائنون تجاريون
128,612	68,830	مصاريف مستحقة
134,592	3,063	دفعات مقامة من العملاء
52,110	59,691	تأمينات للغير
22,176	9,139	إجازات موظفين مستحقة
23,228	4,040	إيجارات مقبوضة قدماً
1,030	1,900	محجوز ضمن لمقاولى الباطن
1,159	2,863	المستحق إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	2,433	المستحق عن الزكاة
18,000	18,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
<u>387,990</u>	<u>189,793</u>	

7- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2017	2018	
32,435	35,731	الرصيد في بداية السنة
7,662	13,632	المحمول على السنة
(3,948)	(4,838)	المدفوع خلال السنة
(418)	-	مخصص لم يعد له ضرورة
<u>35,731</u>	<u>44,525</u>	الرصيد في نهاية السنة

8- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 63,000,000 سهم (2017 – 63,000,000 سهم) بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد، وجميع الأسهم نقدية.

9- احتياطي إيجاري

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

10- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. بموجب قرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 27 مارس 2019، تم رفع توصية إلى الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة بعدم تحويل أي نسبة لحساب الاحتياطي الاختياري.

11- تكاليف عمليات التأجير

2017	2018	
33,995	20,819	تكاليف موظفين
120,000	120,000	إيجارات (إيضاح 14)
5,912	5,912	أمن وحراسة
7,744	7,066	نظافة
55,909	53,769	أخرى
<u>223,560</u>	<u>207,566</u>	

12- مصاريف عمومية وإدارية

2017	2018	
147,881	166,400	تكاليف موظفين
10,550	8,968	أتعاب مهنية
380	1,050	دعاية وإعلان
27,994	6,379	أخرى
<u>186,805</u>	<u>182,797</u>	

13- ربحية (خسارة) السهم الأساسية

ليس هناك أسهم عاديّة مخففة متوقّع إصدارها. إن المعلومات الضروريّة لاحتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

2017	2018	
(290,537)	167,222	ربح (خسارة) السنة
سهم	سهم	
63,000,000	63,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	
(4.61)	2.65	ربحية (خسارة) السهم الأساسية

14- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

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

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر:

2017	2018	طبيعة العلاقة	تكليف عمليات التأجير (إيضاح 11)
		مساهمين	مزايا أفراد الإدارة العليا
120,000	120,000		مزايا قصيرة الأجل مزايا ما بعد التوظيف مزايا نهاية الخدمة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 15)

15- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

اقتراح مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 27 مارس 2019، توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 18,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. إن قيمة هذه المكافأة غير متوافقة مع قانون الشركات الذي ينص على أنه لا يجوز احتساب مجموع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بأكثر من 10% من الربح الصافي بعد استنزال الاستهلاك والاحتياطيات وتوزيع ربح لا يقل عن 5% من رأس المال على المساهمين أو أية نسبة أعلى ينص عليها النظام الأساسي للشركة. وعليه فإن هذه المكافأة خاضعة لموافقة الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة.

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 بمبلغ 18,000 دينار كويتي قد تمت الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ 28 مايو 2018.

16- الالتزامات والمطالبات القضائية

الالتزامات الإيجارات التشغيلية

الشركة كمستأجر

كما في 31 ديسمبر 2018، يوجد على الشركة ارتباطات بموجب عقد إيجار تشغيلي غير قابل للإلغاء، لمدة 15 سنة تنتهي في 30 أبريل 2023 (إيضاح 5).

إن الحد الأدنى لدفعات الإيجارات التشغيلية المستقبلية غير القابلة للإلغاء كما في تاريخ البيانات المالية هي كما يلي:

2017	2018	خلال سنة من سنة إلى خمس سنوات
120,000	120,000	
520,000	400,000	
640,000	520,000	

المطالبات القضائية

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

17- إدارة المخاطر المالية

تستخدم الشركة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل والمديفين والدائنين، ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم الشركة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

مخاطر سعر الفائدة

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

كما في 31 ديسمبر 2018، يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح الشركة من خلال أثر تغيير معدل الفائدة:

الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر (دينار كويتي)	الأرصدة كما في 31 ديسمبر (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	ودائع بنكية قصيرة الأجل
10,000	2,000,000	+ 0.5%	

مخاطر العملة الأجنبية

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

مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة الشركة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. والإدارة هذه المخاطر تقوم الشركة بتقدير المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، مع تحديد وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للشركة من خلال الاحتفاظ بخطوط ائتمان بنكية سارية ومتحدة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

			2018
المجموع	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
189,793	68,691	121,102	

			2017
المجموع	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
387,990	120,436	267,554	

مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداء المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرّض الشركة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد والق德 المعادل، والمدينيين. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الدين المشكوك في تحصيلها. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة.

مدينون مستأجرون

طبق الشركة النموذج البسيط لقيد خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لجميع المدينين، حيث أن هذه البنود ليس لها عنصر تمويل جوهري. ولقياس خسائر الائتمان المتوقعة، فقد تم تقييم المدينين على أساس مجمع على التوالي وتجميدها استناداً إلى سمات مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخير.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمبيعات على مدى الـ 36 شهر السابقة أو تقادم العملاء على مدى 4 إلى 3 سنوات قبل 31 ديسمبر 2018 و 1 يناير 2018 على التوالي والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة ل تلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية.

يتم شطب المدينين عندما لا يتوقع استردادها.

وعلى هذا الأساس، فإن إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة لمديني الإيجارات كما في 31 ديسمبر 2018 و 1 يناير 2018 بلغت 26,290 دينار كويتي و 6,285 دينار كويتي على التوالي.

18- قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة.

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

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

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

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

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

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح رقم (5).

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

19- إدارة مخاطر الموارد المالية
إن هدف الشركة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع المستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيف أعباء خدمة رأس المال.

وللحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن للشركة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيف الدين، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.