



Grant Thornton | An instinct for growth
الاعتماد والحيثية والتميز

25 MAR 2019

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
شركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2018

25 MAR 2019

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

شركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة له
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2018

المحتويات

صفحة

3 - 1	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر الدخل الشامل المجمع
6	بيان المركز المالي المجمع
8 - 7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10 - 9	بيان التدفقات النقدية المجمع
44 - 11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين

شركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)

الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة نور الصالحية العقارية - شركة كويتية مساهمة (مقفلة) ("الشركة الام") والشركات التابعة لها ("معا المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2018، وبيان الارباح أو الخسائر وبيان الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة. برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

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

معلومات أخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى التي تم الحصول عليها في تاريخ التقرير لمراقب الحسابات هذا هي المعلومات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم خلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات الخاص بنا حولها.

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى ونحن لا نبدى اي شكل من اشكال التأكيدات حول تلك المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ مراقب الحسابات هذا، بان هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا شيء لنقدم تقريراً عنه في هذا الشأن.



تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى المساهمين لشركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)

مسؤولية الادارة حول البيانات المالية المجمعة

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

ولاعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لبدء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق والى الافصاحات المتعلقة بما ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لبدء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

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

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى المساهمين
 شركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بمحذة البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورة لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.


 عبد اللطيف محمد العبيان
 مراقب مرخص رقم 94

عبد اللطيف محمد العبيان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطاعي والعبيان وشركاهم




 عبد اللطيف محمد العبيان

الكويت

25 مارس 2019

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

للسنة المنتهية	للسنة المنتهية		
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	ايضاح	
2017	2018		
			الإيرادات
513,296	652,735		إيراد ايجار
(373,774)	(145,115)		تكاليف تشغيلية للعقارات
139,522	507,620		صافي الإيراد التأجيري
25,964	-		أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	2,184		توزيعات أرباح
192,942	253,690	10	حصة في نتائج شركات زميلة
11,071	12,614		رسوم إدارة عقارات
(1,476,669)	(191,710)	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
50,000	-		ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
3,330	-	7 ب	صافي أرباح من الأعمال المدجة
108,991	50,940		إيرادات فوائد وإيرادات أخرى
(944,849)	635,338		
			المصاريف والأعباء الأخرى
421,910	390,283	8	مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
17,701	-		هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
174,087	224,323		تكاليف تمويل
613,698	614,606		
(1,558,547)	20,732		ربح / (خسارة) السنة قبل مخصص الزكاة
-	(284)		مخصص الزكاة
(1,558,547)	20,448		ربح / (خسارة) السنة
(7.8)	0.1	21	ربح / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة (فلس)

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 44 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.



بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

للسنة المنتهية	للسنة المنتهية	
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	
2017	2018	
(1,558,547)	20,448	ربح / (خسارة) السنة
		إيرادات شاملة أخرى :
		بنود سيتم تصنيفها ضمن الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة :
		استثمارات مناحة للبيع :
(82,558)	-	- صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة
64,857	-	- المحول الى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع نتيجة البيع
17,701	-	- المحول الى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع نتيجة الهبوط
		بنود لن يتم تصنيفها ضمن الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة :
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى :
-	3,479	- صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة
-	3,479	اجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(1,558,547)	23,927	اجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة

25 MAR 2019

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ 31 ديسمبر 31 ديسمبر

شركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2018

بيان المركز المالي المجموع

2017	2018	ايضاح	الموجودات
د.ك	د.ك		موجودات غير متداولة
4,496	2,069		معدات
18,072,559	20,286,818	9	عقارات استثمارية
2,573,434	3,491,124	10	استثمار في شركات زميلة
193,739	-	11	استثمارات متاحة للبيع
-	310,134	12	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
152,965	-		استثمار صكوك طويل الأجل
20,997,193	24,090,145		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
4,933,159	4,689,242	18	مستحق من اطراف ذات صلة
19,496	45,931		ذمم مدينة وموجودات اخرى
-	1,500,000	13	ودائع قصيرة الاجل
14,061	4,965	13	نقد لدى مدير محفظة
4,234,996	949,953	13	النقد والارصدة لدى البنوك
9,201,712	7,190,091		مجموع الموجودات المتداولة
30,198,905	31,280,236		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
20,000,000	20,000,000	14	رأس المال
575,000	575,000		علاوة إصدار أسهم
568,328	536,656	15	احتياطي قانوني
568,328	-	15	احتياطي اختياري
(408,761)	(384,834)		خسائر متراكمة
21,302,895	20,726,822		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
6,450,075	6,950,075	17	قروض طويلة الأجل
39,746	43,782		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
6,489,821	6,993,857		مطلوبات متداولة
199,448	490,082		ذمم دائنة ومصاريف مستحقة
1,400,000	1,770,000	17	قروض قصيرة الأجل
36,819	81,042	18	مستحق الى الشركة الام الوسيطة
769,922	1,218,433	18	مستحق الى اطراف ذات صلة
2,406,189	3,559,557		مجموع المطلوبات المتداولة
8,896,010	10,553,414		مجموع المطلوبات
30,198,905	31,280,236		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

بلال الربيعه
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

فيصل النصار
رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 44 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

علاوة							
رأس المال	أسهم	قانوني	احتياطي	احتياطي	مرحلة	أرباح	الجميع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
20,000,000	575,000	568,328	2,149,786	23,861,442	الرصيد كما في 1 يناير 2017		
معاملات مع المالك :							
-	-	-	-	(1,000,000)	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 16)		
-	-	-	-	(1,000,000)	إجمالي معاملات مع المالك		
-	-	-	-	(1,558,547)	خسارة السنة		
-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة		
-	-	-	-	(1,558,547)	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة		
-	-	-	-	(1,000,000)			
-	-	-	-	(1,000,000)			
20,000,000	575,000	568,328	408,761	21,302,895	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017		

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
لمؤرخ أعلاه

شركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2018

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

	التغيرات	علاوة	رأس المال	
المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	أصدار أسهم
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
21,302,895	(408,761)	568,328	568,328	575,000
الرصيد كما في 1 يناير 2018				
(600,000)	-	(568,328)	(31,672)	-
معاملات مع الملاك :				
(600,000)	-	(568,328)	(31,672)	-
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 16)				
إجمالي معاملات مع الملاك				
20,448	20,448	-	-	-
ربح السنة				
3,497	-	3,479	-	-
إيرادات شاملة أخرى للسنة				
23,927	20,448	3,479	-	-
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة				
-	3,479	(3,479)	-	-
ربح محقق نتيجة بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى				
20,726,822	(384,834)	-	536,656	575,000
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018				

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 44 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.



بيان التدفقات النقدية المجموع

للسنة المنتهية في	للسنة المنتهية في	ايضاح	أنشطة التشغيل
31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018		
د.ك	د.ك		
(1,558,547)	20,732		ربح/ (خسارة) السنة قبل مخصص الزكاة
			تعديلات:
			الإستهلاك
7,557	4,048		هبوط في قيمة استثمار متاح للبيع
17,701	-		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
1,476,669	191,710		ربح محقق من بيع عقار استثماري
(50,000)	-		صافي ربح من أعمال مدججة
(3,330)	-		ربح محقق من بيع استثمارات متاحة للبيع
(25,964)	-		حصة في نتائج شركات زميلة
(192,942)	(253,690)		ربح تغير حصة في شركة زميلة
(70,065)	-		توزيعات ارباح
-	(2,184)		ايراد فوائد
(26,863)	(11,787)		تكاليف تمويل
174,087	224,323		مخصص مكانة نجاة الخدمة
10,182	4,036		
(241,515)	177,188		
			التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(1,691,242)	1,400,592		مستحق من اطراف ذات صلة
344,959	(26,435)		ذمم مدينة وموجودات أخرى
38,751	284,966		ذمم دائنة ومصاريف مستحقة
(92,995)	44,223		مستحق الى الشركة الام الوسيطة
(333,491)	448,511		مستحق الى اطراف ذات صلة
(1,975,533)	2,329,045		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التشغيل
			أنشطة الإستثمار
(1,874)	(1,621)		شراء معدات، بالصافي
-	(45,000)		شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الابرادات الشاملة الأخرى
(1,397,512)	(3,890,940)		إضافات على عقارات استثمارية
4,400,000	500,000		المحصل من بيع عقار استثماري
(43,000)	(664,000)		استثمار في شركات زميلة
244,090	-	7	صافي النقد الداخل نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة
-	85,049		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الابرادات الشاملة الأخرى
88,067	-		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	2,184		توزيعات أرباح مستلمة
192,000	-		توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
26,863	11,787		ايرادات فوائد مستلمة
(428,426)	(396,027)		تكاليف تمويل مدفوعة
3,080,208	(4,398,568)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الإستثمار



تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في	للسنة المنتهية في	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2017	2018	ايضاح
د.ك	د.ك	
أنشطة التمويل		
(1,000,000)	(594,616)	توزيعات ارباح نقدية مدفوعة
695,000	870,000	صافي القروض 22
(305,000)	275,384	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل
799,675	(1,794,139)	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وشبه النقد
3,449,382	4,249,057	النقد وشبه النقد في بداية السنة
4,249,057	2,454,918	النقد وشبه النقد في نهاية السنة 13

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 44 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة نور الصالحية العقارية (كشركة مساهمة كويتية مقفلة) ("الشركة الأم") في تاريخ 9 يوليو 2008 وانعقدت أول جمعية عمومية تأسيسية للشركة الأم في 30 يوليو 2008. ان الشركة الأم شركة تابعة لشركة نور للاستثمار المالي - ش.م.ك.ع "الشركة الأم الوسيطة" وهي بدورها تابعة لمجموعة الصناعات الوطنية القابضة (ش.م.ك.ع) "الشركة الأم الرئيسية". ان اغراض الشركة الأم هي :

1. تملك وبيع وشراء العقارات والاراضي وتطويرها لحساب داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة املاك الغير ، وكل ذلك بما لا يخالف الاحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين .
2. تملك وبيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الام فقط في الكويت وفي الخارج .
3. اعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة انواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة .
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وتأجيرها واستئجارها .
5. القيام باعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة الأم وللغير بما في ذلك تنفيذ الاعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد واعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها .
6. ادارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الاصلية والمساعدة والمرافق الملحقه بما وغيرها من الخدمات اللازمة لها .
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بالمشاريع العقارية حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة .
8. اقامة المزادات العقارية وذلك ضمن الانظمة المعمول بها في الوزارة .
9. تملك الاسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها .
10. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
11. المساهمة المباشرة لوضع البنية الاساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل BOT وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT .

ويكون للشركة الأم مباشرة الاعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة اصلية او بالوكالة . ويجوز للشركة الأم ان تكون لها مصلحة او تشترك باي وجه مع الهيئات التي تزاول اعمالا شبيهة باعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق اغراضها في الكويت او في الخارج، ولها ان تنشئ او تمول او تشتري حصص الأغلبية في الشركات التي تزاول أنشطة مماثلة.

عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو : مجمع نور للاستثمار المالي - الدور 4 ، مكتب 1 ، مبنى 2 ، قطعة 13 ، القبلة ، الكويت. تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 25 مارس 2019 . ان الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم، لها القدره على تعديل البيانات المالية المجمعة بعد صدورها.

2. أساس الإعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية معدلة لتشمل القياس بالقيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي العملة الرئيسية والعرض للشركة الأم.



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار أو التفسير	يُفعّل للفترة المالية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء	1 يناير 2018
معايير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية والدفع المقدمة	1 يناير 2018
المعايير الدولية للتقارير المالية 4 و 9 - تعديلات	1 يناير 2018*
معايير المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري - تعديلات	1 يناير 2018*
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 الدفع بالأسهم - تعديلات	1 يناير 2018*
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016	1 يناير 2018*

* هذه المعايير و/ أو التعديلات ليست ذات صلة بالمجموعة وليس لها أي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية ابتداء من 1 يناير 2018 .

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) بإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بإدخال تغييرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأصول المالية كما يقوم أيضا بإدخال نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاص بمحيط قيمة الأصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضا بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر:

- ان تصنيف وقياس الأصول المالية يستند الى المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للأصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
- ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة يسجل على الذمم التجارية المدبنة والاستثمارات في الأصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ويحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
- لم يعد بالإمكان قياس الاستثمارات في الأسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات يتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. يتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر ما لم تقوم الشركة بتصنيف تخافي لا رجعة فيه لعرضها في الإيرادات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها يتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.

25 MAR 2019

ختمت لأغراض التحريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين و المتاحة للبيع.

بالإضافة إلى ذلك، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى يتم تسجيلها الآن ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها إلى الأرباح أو الخسائر نتيجة الاستبعاد أو إعادة القياس. لا تقوم المجموعة بالإحتفاظ بمكثدا استثمارات كما في 1 يناير 2018.

مع ذلك، فإن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لأصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى سيتم تسجيلها الآن في الإيرادات الشاملة الأخرى (المتضمنة في "احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة" ضمن حقوق الملكية) ويتم تحويلها إلى الأرباح المحتجزة عند الإستبعاد ولن يتم تحويلها إلى الأرباح أو الخسائر. كما أن إيرادات توزيعات الأرباح على هذه الأصول سيتم مواصلة تسجيلها في الأرباح أو الخسائر.

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

التصنيف والقياس:

تحتفظ الإدارة بمعظم أصول الدين لغرض الإحتفاظ وتحصيل التدفقات النقدية المرتبطة بها وبناء عليه، سيتم مواصلة تسجيلها بالتكلفة المطفأة.

وفقاً لذلك، إن النقد وشبه النقد وودائع قصيرة الأجل واستثمار في صكوك طويل الأجل ومستحق من أطراف ذات صلة وذمم مدينة وأصول أخرى محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات أصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الإدارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات واستنتجت بأنها تفي بالمعيار الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لإعادة القياس لهذه الأدوات.

سيتم قياس استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وكذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث أن بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديدتها ضمن فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. كما أن الأرباح والخسائر على هذه الاستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها إلى بيان الأرباح أو الخسائر نتيجة القياس اللاحق أو الاستبعاد. بالإضافة إلى ذلك، لم تعد هذه الاستثمارات خاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة.

يوضح الجدول التالي فئات القياس الأصلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39 وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير

المالية رقم 9 لكل فئة من فئات الموجودات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 د.ك	إعادة قياس - خسائر الائتمان المتوقعة/أخرى د.ك	القيمة الدفترية الأصلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 د.ك	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	التصنيف الأصلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39	الأصول المالية :
4,249,057	-	4,249,057	التكلفة المطفأة	قروض ومدينون	النقد وشبه النقد
4,933,159	-	4,933,159	التكلفة المطفأة	قروض ومدينون	مستحق من أطراف ذات صلة
19,496	-	19,496	التكلفة المطفأة	قروض ومدينون	ذمم مدينة وأصول أخرى
152,965	-	152,965	التكلفة المطفأة	قروض ومدينون	استثمارات صكوك طويلة الأجل استثمارات:
36,570	-	36,570	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	استثمارات متاحة للبيع	اسهم ملكية مسعرة
157,169	-	157,169	التكلفة المطفأة	استثمارات متاحة للبيع	أوراق مالية بدخل ثابت
9,548,416	-	9,548,416			

إن الجدول التالي يوضح فئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) حسب نوع الأصل المالي كما في 1 يناير 2018:

فئات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9)			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أصول مالية بالتكلفة المطفأة د.ك	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVOCI) د.ك	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL) د.ك	
4,249,057	-	-	النقد وشبه النقد
4,933,159	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة
19,496	-	-	ذمم مدينة وأصول أخرى
152,965	-	-	استثمارات صكوك طويلة الأجل
157,169	36,570	-	استثمارات
9,511,846	36,570	-	الرصيد في 1 يناير 2018

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

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة لادوات الدين على جميع اصولها المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الابرادات الشاملة الأخرى. تستند خسائر الائتمان المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم بعد ذلك خصم النقص بالتقريب الى معدل الفائدة الفعلي الاصلي للاصل. وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، تقوم المجموعة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة على النحو التالي:

- خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً: تتمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة خلال الاثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير؛ و
- خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة: تتمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم التجارية المدينة حسب المطلوب والمسموح به بموجب المعيار. لم يكن لدى المجموعة أية أرصدة للذمم التجارية المدينة كما في 1 يناير 2018. إن قياس الاصول المالية الأخرى والمستحق من أطراف ذات صلة تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ليس له أي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة.

إن أرصدة المجموعة مع البنوك ومدراء المحافظ هي ذات مخاطر قليلة وتعتبر مستعاضة بالكامل وبالتالي لا يتم قياس اية خسائر ائتمانية متوقعة لها.

ملخص الأثر على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9:

كما هو مسموح به من قبل الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، اختارت المجموعة عدم تعديل معلومات المقارنة للفترات السابقة بخصوص متطلبات التصنيف والقياس و بما في ذلك هبوط القيمة. وبناء عليه، فإن المعلومات المقدمة لفترات المقارنة لا تعكس عموماً متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بل متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39. ومع ذلك، لا توجد فروق في القيمة الدفترية للأصول المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 كما تم الإفصاح عنه. إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 نتج عنه الأثر التالي:

الرصيد في 31 ديسمبر 2017 كما هو معلن د.ك	الرصيد في يناير 2018 كما هو معدل د.ك	الرصيد في 31 ديسمبر 2018 كما هو معدل د.ك	الرصيد في يناير 2018 كما هو معدل د.ك
4,933,159	-	4,933,159	4,933,159
19,496	-	19,496	19,496
4,249,057	-	4,249,057	4,249,057
193,739	(193,739)	193,739	(193,739)
-	36,570	-	36,570
152,965	(152,965)	152,965	(152,965)
-	310,134	-	310,134

موجودات

مستحق من أطراف ذات صلة

ذمم مدينة وأصول أخرى

النقد وشبه النقد

استثمارات متاحة للبيع

استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

استثمارات صكوك طويلة الأجل

استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة

لا يوجد أثر على الانتقال الى المعيار الدولي رقم 9 (IFRS9) الى الأرباح المرحلة عند تحقق الخسارة الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي رقم 9 للموجودات المالية.



25 MAR 2019

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

شركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)

والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2018

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تعريف التزامات الاداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الإيرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت - فيما اذا تطلب تسجيل الإيرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير للتغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشروط) كما تم تحديث بند المعوقات على الإيرادات.
- قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لأغراض تمويلية.
- أمور أخرى محددة تتضمن:
- * المقابل غير النقدي ومقايضة الأصول.
- * تكلفة العقود.
- * حق الرد وخيارات العملاء الأخرى.
- * خيارات المورد باعادة الشراء.
- * الكفالات.
- * الاصل مقابل الوكيل.
- * الترخيص.
- * تعويض الضرر.
- * الاعتاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و
- * صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

إن تطبيق هذا المعيار لم يكن له أثرا جوهريا على البيانات المالية للمجموعة.

معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية و الدفعة المقدمة

تقوم التفسيرات بمراقبة أي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما تتم الدفعات أو يتم استلامها مقدما للاصل أو المصروف أو الإيراد ذي الصلة. تم ملاحظة اختلاف في الممارسة في الظروف التي تقوم المنشأة فيها بتسجيل التزام غير نقدي ناتج عن الدفعة المقدمة. إن الاختلاف الناتج عن حقيقة أن بعض المنشآت كانت تقوم بتسجيل الإيرادات باستخدام سعر الصرف القوي بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الإيرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح أن تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التحقق المبني للاصل أو المصروف أو الإيراد (أو جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بمبدأ بتسجيل الاصل غير النقدي أو الالتزام غير النقدي الناتج عن دفع أو استلام الدفعة المقدمة. إن تطبيق هذه التعديلات لم يكن له أي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

25 MAR 2019

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة ، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة. تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقعة أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون له علاقة بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يفعل للفترة

السنوات التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2019	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار
1 يناير 2019	معيار لجنة تفسيرات للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم 23 الشك حول معاملات ضريبة الدخل
1 يناير 2019	معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات
1 يناير 2019	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017
1 يناير 2020	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات
1 يناير 2020	معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الإيجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري.

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

- اجراء مراجعة كاملة لجميع الانفاقيات للتقييم فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الآن عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.
- البت في اي حكم انتقالي سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام المقارنة). تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضا بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقييم فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالاضافة الى الاعفاءات الاخرى. ان البت في اي من هذه الذرائع العملية سيتم تطبيقها هو امر هام لانها خيارات لمرة واحدة فقط.
- تقييم افصاحاتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الإيجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسمتها وتصبح اصول حق انتفاع
- تحديد اي ايضاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الإيجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات
- تقييم الافصاحات الاضافية اللازمة.

معيار لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 23 الشك حول معاملات ضريبة الدخل

يوضح التفسير كيفية تطبيق متطلبات التحقق والقياس لمعيار المحاسبة الدولي رقم 12 "ضرائب الدخل" حيث يوجد شك حول معاملات ضريبة الدخل. قامت لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية سابقا بالتوضيح بان معيار المحاسبة الدولي رقم 12، وليس معيار المحاسبة الدولي رقم 37 "المخصصات، الخصوم الطارئة والاصول الطارئة" يطبق على المحاسبة عن معاملات ضريبة الدخل غير المؤكدة. يوضح معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 23 كيفية تحقق وقياس اصول وخصوم ضريبة الدخل المؤجلة والحالية حيث يوجد هناك شك حول المعاملة الضريبية.

25 MAR 2019

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع/ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

تابع/ معيار لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 23 الشك حول معاملات ضريبة الدخل

ان معاملة الضريبة غير المؤكدة هي أي معاملة ضريبية يتم تطبيقها من قبل المنشأة حيث يوجد هناك شك حول ما اذا كان سيتم قبول تلك المعاملة من قبل سلطة الضرائب. على سبيل المثال، قرار بالمطالبة بحصص مصروف محدد او بعدم ادراج بند محدد من بنود الايرادات في اقرار ضريبي هو معاملة غير مؤكدة اذا كان قبوله غير مؤكد بموجب قانون الضرائب. يتم تطبيق معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 23 على جميع مجالات محاسبة ضريبة الدخل حيث يوجد شك يتعلق بمعاملة احد البنود، بما في ذلك الارباح او الخسائر الخاضعة للضريبة، الاسس الضريبية للاصول و الخصوم، الخسائر والائتمانات الضريبية والمعدلات الضريبية. لا تتوقع الادارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) أن أي منشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية على فوائد طويلة الأجل في شركة زميلة أو شركة محاصة تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة والتي لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية عليها. لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017

تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 3 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 - توضح أنه عندما تحصل جهة ما على سيطرة على نشاط تجاري مشترك، فإنها تعيد قياس الحصص المحتفظ بها سابقاً في ذلك النشاط. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 أنه عندما تحصل جهة ما على سيطرة مشتركة على نشاط تجاري مشترك، فإن تلك الجهة لا تقوم بإعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقاً في ذلك النشاط.

معيار المحاسبة الدولي رقم 12 - توضح التعديلات أن المتطلبات الواردة في الفقرة السابقة 52 ب (للاعتراف بنتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الارباح حيث يتم الاعتراف بالمعاملات أو الأحداث التي تحقق أرباحاً قابلة للتوزيع) تنطبق على جميع نتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح من خلال نقل الفقرة بعداً عن الفقرة 52 أ التي تتعامل فقط مع الحالات التي توجد فيها معدلات ضريبية مختلفة للأرباح الموزعة وغير الموزعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 23 - توضح التعديلات انه إذا كان هناك أي اقتراض محدد لا يزال قائماً بعد أن تكون الأصول ذات الصلة جاهزة للاستخدام أو البيع المقصود، يصبح هذا الاقتراض جزءاً من الاموال التي تفترضها أي جهة بشكل عام عند احتساب معدل الرسملة على القروض العامة.

لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال" هي تغييرات على الملحق أ "المصطلحات المعروفة"، وإرشادات التطبيق، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 فقط في ما يتعلق بتعريف الاعمال. التعديلات:

- توضيح أنه لكي يتم اعتبار النشاط التجاري، يجب أن يشتمل مجموعة من الأنشطة والموجودات المكتسبة، كحد أدنى، مدخل وعملية موضوعية تساهم بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات؛
- تضيق تعريف الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛

- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الحصول على عملية موضوعية؛
- إزالة التقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛ و

- إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بتقييم مبسط لما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم الحصول عليها غير تجارية

لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.



تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع/ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

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

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

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

ان السياسات المحاسبية الهامة والاسس المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه .

5.1 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم و جميع شركاتها التابعة . الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة لـ، أو يكون لها الحق بـ، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. جميع الشركات التابعة لها تاريخ تقرير مالي وهو 31 ديسمبر . تظهر تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية في ايضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة .

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الارباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع اصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الاصل يجب فحصة ايضا بما يتعلق في هبوط القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة و ذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. ان الارباح او الخسائر والاياردات الشاملة الاخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها او المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، او حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على التابعة، حسب ما هو مناسب.

إن الحصص غير المسيطرة ، تعرض كجزء من حقوق الملكية ، و هي تمثل النسبة في الربح او الخسارة وصافي الاصول للشركات التابعة وغير المحتفظ بها من قبل المجموعة . تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الايرادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الأم والحصص غير المسيطرة بناءا على حصة ملكية كلاهما . ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز .

ان التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية . اذا فقدت المجموعة السيطرة على التابعة فإنه يتم :

- عدم تحقق الأصول (بتضمن الشهرة) والخصوم التابعة .
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة .
- عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة ، المسجلة ضمن حقوق الملكية .
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم .
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية .
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر .
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الأرباح والخسائر أو الأرباح المحتجزة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتصلة بها.



تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.2 إندماج الاعمال

تقوم المجموعة بالمحاسبة على عمليات دمج الاعمال باستخدام طريقة الشراء . يتم احتساب المبلغ المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على شركة تابعة كمجموع القيمة العادلة في تاريخ الشراء للأصول المحولة، أو الالتزامات المستحقة والحصة في الملكية المصدرة من قبل المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو إلزام ناتج عن ترتيبات المبلغ المحتمل. يتم تسجيل تكاليف الشراء عند حدوثها. يقوم المشتري لكل عملية دمج للاعمال بقياس الحصة غير المسيطرة في حصص المشتري اما بالقيمة العادلة أو بالحصة المكافئة لصافي الأصول المحددة للمشتري.

إذا تم تحقيق عملية دمج الاعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقا في حصص المشتري يتم إعادة قياسها الى القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء وذلك من خلال الأرباح والخسائر. تقوم المجموعة بتسجيل الأصول التي حصلت عليها و الالتزامات التي تكبدتها من دمج الأعمال بغض النظر عن ما اذا كانت مسجلة سابقا في البيانات المالية المشتراه قبل عملية الشراء. يتم قياس الأصول المستحوذ عليها والالتزامات المتكبده بشكل عام بقيمتها العادلة في تاريخ الحيازة .

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل المشتراه.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات التي تم شراؤها، وبين، ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في المشتراه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

5.3 تحقق الإيرادات

تدرج المجموعة الإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

• إيرادات تأجير

• إيراد الفوائد وما شابهها.

• إيراد توزيعات أرباح.

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة. تدرك المجموعة الإيرادات عندما تقوم بتحويل التحكم في منتج أو خدمة إلى العميل. تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

1- تحديد العقد مع العميل

2- تحديد التزامات الأداء

3- تحديد سعر الصفقة

4- تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء

5- الاعتراف بالإيرادات عند / بما أن التزامات / التزامات الأداء مستوفاة.

غالبًا ما تدخل المجموعة في معاملات تنطوي على مجموعة من منتجات المجموعة وخدماتها.

في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر الصفقة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.3 تابع/ تحقق الإيرادات

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

5.3.1 إيرادات الأرباح

يتم تسجيل إيرادات الأرباح على أساس القسط الثابت على مدى فترة الأرباح. تكتسب المجموعة إيرادات الأرباح من عقود الأرباح التشغيلية لعقاراتها الاستثمارية.

5.3.2 تقديم الخدمات

تتحقق إيرادات تقديم الخدمات في الأرباح والخسائر عند تقديم الخدمة.

5.3.3 إيرادات الفوائد وما شابهها

يتم تسجيل إيرادات الفوائد عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

5.3.4 إيرادات من بيع عقارات استثمارية

يدرج الإيراد من بيع عقارات استثمارية عند اكتمال عقود البيع وبعد تحويل كافة المخاطر والمزايا المتعلقة بالعقار المباع للمشتري ويمكن قياس مبلغ الإيراد بشكل موثوق.

5.3.5 إيرادات توزيعات الأرباح

إيرادات توزيعات الأرباح، يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

5.4 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

5.5 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة لانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

5.6 المعدات

تظهر المعدات بالنكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم و أية خسائر هبوط في القيمة. تستهلك المجموعة معداتها بطريقة القسط الثابت وباستخدام معدلات ملائمة لإستهلاك الأصل طول فترة الاستخدام المقدرة لها.

5.7 الأدوات المالية

5.7.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. مبدئاً ادناه القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية.

يتم استبعاد أصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة إذا كان ذلك مناسباً) أما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو
- (أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو
- (ب) ان لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

25 MAR 2019

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

شركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)

والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2018

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.7 تابع/ الادوات المالية

5.7.1 تابع/ التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت الى اي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل او الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق الأصل الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصل وبجذبه الحالة تقوم المجموعة ايضا بتسجيل الالتزام المتعلق به. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المتعلق به على الأساس الذي يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الالتزام المحدد او إعفاؤه او الغاؤه او انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، او بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبدل او التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الارباح أو الخسائر المجموع.

5.7.2 تصنيف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI)

يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

5.7.3 القياس اللاحق للأصول المالية

يجوز للمجموعة إجراء الانتخابات / التعيين غير القابلة للإلغاء عند التحقق المبدئي لأصل مالي:

- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و

- يجوز للمجموعة تعيين لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير FVOCI كقياس بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر FVTPL إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي. في الفترة المقدمة لم يتم تعيين مثل هذا.

• الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها FVTPL):

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم بعد التحقق المبدئي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصًا محصن الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.
- تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب بالإضافة إلى استثمارات أخرى قصيرة الاجل وعالية السيولة يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

- مستحق من أطراف ذات صلة

المبالغ المستحقة من المعاملات مع الأطراف ذات الصلة والسلف النقدية للأطراف ذات الصلة تدرج ضمن المستحق من الاطراف ذات الصلة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.7 تابع/ الادوات المالية

5.7.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

• ذمم مدينة وموجودات أخرى

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلية ناقصا مخصص هبوط في القيمة.

ان الأصول المالية بالتكلفة المطفأة التي لا يتم تصنيفها ضمن اي من الفئات اعلاه يتم تصنيفها "كأصول ماليه أخرى".

• استثمارات صكوك طويلة الأجل

يمثل الاستثمار في صكوك طويلة الأجل إيداعات مع مؤسسات مالية اسلامية تستحق حتى خمس سنوات.

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI

تشتمل هذه الأصول المالية للمجموعة على ما يلي:

الأسهم المسعرة : تم تقييم الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة بناء على اسعارها الأخيرة في سوق الأوراق المعنية في تاريخ التقرير.

استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI

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

يتم الاحتفاظ باصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

• تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب ؛ أو

• عند التحقق المبدئي فإنه جزء من محفظة ادوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي

حديث لجني أرباح قصيرة الاجل ؛ أو

• هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئيا بالقيمة العادلة زائدا تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي القيمة العادلة. عند البيع، يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة إلى أرباح محتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع.

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



تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.7 تابع/ الادوات المالية

5.7.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

تقوم المجموعة بتسجيل مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة ("ECL") حول الأصول المالية بالتكلفة المطفأة .

بالنسبة للأصول المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لنعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي للأصل المالي المعني.

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

تقوم المجموعة دائماً بالإعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة للمدينين التجاريين (النهج المبسط). يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لجميع الادوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بالإعتراف بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة عندما يكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي. ومع ذلك، إذا لم يتم زيادة مخاطر الائتمان على الاداة المالية بشكل كبير منذ التحقق المبدئي، فإن المجموعة تقوم بقياس مخصص الخسارة لتلك الاداة المالية بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً.

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

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بما من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI)، والتي يتم من أجلها إثبات مخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر وجمعه في احتياطي القيمة العادلة، ولا ينخفض من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي.

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

5.7.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض ومستحق الى الشركة الأم، ومستحق الى أطراف ذات صلة وخصوم أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

- الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة :

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي . تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الى الفئات التالية :

25 MAR 2019

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

شركة نور الصاحبة العقارية - ش.م.ك (مقفلة)

والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2018

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.7 تابع/ الادوات المالية

5.7.5 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

• القروض - تمويل اجارة

يتمثل دائنو تمويل الاجارة الذي ينتهي بالملكية في اتفاقية تمويل اسلامي تقوم من خلالها المؤسسة بتقديم التمويل لشراء أصل عن طريق تأجير الأصل الذي ينتهي بتحويل ملكيته. ان دائني تمويل الاجارة تلك تظهر بالمبلغ الاجمالي للمبلغ المستحق بعد طرح تكاليف التمويل المؤجلة. يتم تسجيل تكاليف التمويل المؤجلة ضمن المصاريف على اساس نسبي زمني مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

• القروض - المراجعة الدائنة

تمثل دائنو المراجعة قروض وفقا لمبادئ الشريعة الإسلامية، تستلم المجموعة بموجبها الأموال لتمويل أنشطتها الإستثمارية وتدرج بالتكلفة المطفأة.

• القروض - القروض التقليدية الأخرى

تقاس كافة القروض لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تسجل الارباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم ايضا باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) لعملية الاطفاء.

• مستحق الى اطراف ذات صلة

المبالغ المستحقة نتيجة المعاملات مع اطراف ذات صلة والسلف النقدية من اطراف ذات صلة تدرج ضمن المستحق الى اطراف ذات صلة.

5.7.6 التكلفة المطفأة للادوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار اي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5.7.7 المحاسبة بتاريخ المتاجرة والتسوية

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

5.7.8 تسوية الادوات المالية

يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حاليا لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.7.9 القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخضومة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 19.4.

5.8 استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الاستثمار في الشركات الزميلة مبدئيا بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والايادات الشاملة الأخرى لتلك الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.8 تابع/ استثمار في شركات زميلة

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها. يتم عرض الحصة في نتائج الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. ان هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الزميلة و بالتالي هو الربح بعد الضريبة و الحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات الزميلة اما لتاريخ تقرير الأم أو لتاريخ لا يقل عن ثلاثة شهور من تاريخ تقرير الأم وذلك باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ و تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما اذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما اذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الزميلة قد هبطت قيمته. إذا كانت هذه هي الحالة، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها الزميلة و قيمتها المدرجة، و تسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة. يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة المسجلة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية و نتائج البيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

5.9 عقارات استثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف عملية الشراء. يتم لاحقا اعادة قياس تلك العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على اساس فردي عن طريق تقييمات من قبل مقيمين عقاريين مستقلين و يتم ادراجها ضمن بيان المركز المالي. يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في الارباح أو الخسائر.

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

تم التحويلات الى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بدليل نهاية شغل المالك للعقار او بدء عقد ايجار تشغيلي لطرف اخر او انجاز الانشاء او التطوير. كما تم التحويلات من العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام بدليل بدء شغل المالك للعقار او بدء التطوير بغرض البيع.

الاستثمار في العمليات المسيطر عليها بصفة مشتركة يتم احتسابه بطريقة النجم النسي الذي بموجبه تقوم المجموعة بالتحقق من حصتها في الاصول والخصوم والارادات والمصاريف المتعلقة بالاصول على اساس افرادي والتبويب طبقا لطبيعتهم.

5.10 حقوق الملكية، الاحتياطات

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها.

تتضمن علاوة اصدار الاسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار / زيادة رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الاسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الاساسي للشركة الام.

يشمل التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع.

تتضمن (الخسائر المتراكمة)/ الارباح المرحلة كافة الارباح/ (الخسائر) المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.11 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلائي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لنسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في النسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجموع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

5.12 ترجمة العملات الاجنبية

5.12.1 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الام.

5.12.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الاجنبية الى العملة الرئيسية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الارباح او الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

5.12.3 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فان جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع.

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كاصول وخصوم للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في بيان الارباح او الخسائر وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

5.13 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الام مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين بالإضافة الى مكافأة نهاية الخدمة أعلاه، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.14 الضرائب

5.14.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة، والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.14.2 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007.

5.15 النقد والنقد المعادل

لاغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، فإن النقد والنقد المعادل يتكون من نقد وارصدة لدى البنوك ونقد لدى مدير محفظة وودائع قصيرة الاجل تستحق خلال ثلاثة اشهر من تاريخ إنشائها.

6. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية للمجموعه يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الايرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فإن عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 أحكام الادارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعه، تقوم الادارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الاثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية.

6.1.1 تقييم نموذج الاعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في الايضاح (5.7). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءا من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الأصول.

6.1.2 تصنيف العقارات

تقرر الادارة عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة او عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة او القيمة المحققة ايهما اقل، و او بالقيمة العادلة، و اذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الارباح او الخسائر. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.3 أحكام تحديد أوقات الوفاء بالالتزامات الاداء

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



تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع/ أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.1 تابع/ أحكام الادارة الهامة

6.1.4 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الادارة بالنظر فيما اذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الانشطة ذات الصلة للمجموعه المستثمر فيها من تلقاء نفسها لانتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الانشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

6.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والارادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

6.2.1 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير.

6.2.2 انخفاض في الاصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات الخسارة في حالة التخلف عن السداد واحتمال العجز عن السداد. الخسارة الافتراضية المعطاة هي تقدير للخسارة الناشئة في حالة التخلف عن السداد من قبل العميل. احتمال التقصير هو تقدير لاحتمال التخلف عن السداد في المستقبل. ويشمل حسابها البيانات التاريخية والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية. قامت المجموعة على أساس هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف الحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه الحركات على بعضها البعض.

6.2.3 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فاذا كان هذا هو الحال، تقوم باحتساب مبلغ الانخفاض كالفارق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمه المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الارباح او الخسائر المجموع.

6.2.4 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح او الخسائر. تقدر القيم العادلة بناء على تقييمات مقدمة من مقيمين مستقلين قاموا باستخدام تقنيات للتوصل الى تلك القيم العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

25 MAR 2019

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

شركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2018

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. الشركات التابعة

ان تفاصيل الشركات التابعة المجمعة في نهاية فترة التقرير كما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التسجيل ومكان العمل	نسبة حصص الملكية المحتفظ بها من قبل المجموعة	طبيعة العمل
		2018	2017
شركة رينال العقارية - ش.م.ك (مقفلة) (أ)	الكويت	99%	99%
شركة البرموك الوطنية العقارية - ذ.م.م (أ)	الكويت	100%	100%
شركة نور الصالحية العقارية السعودية - ذ.م.م (أ)	المملكة العربية السعودية	100%	100%
شركة جبل على العقارية - ذ.م.م (ب)	الكويت	100%	100%

(أ) تأسست الشركات التابعة المذكورة أعلاه من قبل الشركة الأم ولم تبدأ حتى الآن القيام بأنشطتها.
الحصص غير المسيطرة للشركات التابعة المذكورة أعلاه ليست جوهرية للمجموعة.

ب) الإستحواذ على شركة تابعة

في أكتوبر 2017، قامت الشركة الأم بالاستحواذ على 50% المتبقية من شركة جبل على العقارية - ذ.م.م (الشركة المستثمر بها) التي هي شركة زميلة مملوكة رسمياً بنسبة 50%. نتج عن عملية الاستحواذ تلك، حصول الشركة الأم على السيطرة على حقوق الملكية في الشركة المستثمر بها. وتم احتساب عملية الاستحواذ وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 على النحو التالي:

2 أكتوبر

2017

د.ك

298,975

162,570

461,545

المبلغ النقدي المدفوع (بالصافي) *

القيمة العادلة لحقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً بتاريخ الاستحواذ **

ناقص : المبالغ المدرجة للأصول المستحوذ عليها المحددة والمطلوبات المفترضة

543,065

1,326,890

82,235

(1,627,050)

325,140

136,405

نقد وأرصدة لدى البنوك

عقارات استثمارية

ذمم مدينة

مستحق الى أطراف ذات صلة

مجموع الأصول المحددة

صافي الشراء الإضافي المدفوع للحصول على السيطرة **

تم دمج نتيجة الشركة التابعة المقتناة حديثاً مع نتائج المجموعة اعتباراً من 2 أكتوبر 2017 كما تم تجميع المركز المالي كما في 2 أكتوبر 2017 مع المركز المالي للمجموعة كما في ذلك التاريخ. وبناء عليه، فإن شركة جبل على العقارية - ذ.م.م، كشركة تابعة، ساهمت بمبلغ 4,923 د.ك (خسارة) لصافي نتائج المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ولم تقم بالمساهمة بأية إيرادات.

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمعة، فإن صافي التدفقات النقدية الداخلة نتيجة اقتناء الشركة التابعة بلغ 244,090 د.ك.

* وفقاً لاتفاقية الشراء، بلغ إجمالي مبلغ الشراء 1,100,000 د.ك يتضمن تسوية مبلغ 801,025 د.ك مستحق الى البائع من الشركة التابعة. بناء على ذلك، تم إدراج صافي المبلغ بعد استقطاع مبلغ الطرف ذي الصلة المذكور .

** ان الربح المحدد الناتج عن التقييم العادل لحقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً بتاريخ الاقتناء بلغ 139,735 د.ك (يمثل الفرق بين القيمة العادلة لحقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً والقيمة المدرجة بناء على طريقة حقوق الملكية). استناداً الى تقييم الإدارة لامكانية الاسترداد، فقد تقرر شطب مبلغ الشراء الإضافي المذكور أعلاه مقابل صافي الأصول القابلة للتحويل المقتناة الى حسابات الأرباح أو الخسائر وتم اطفائه مقابل الربح المحدد. بناء على ذلك، فإن صافي المبلغ 3,330 د.ك قد تم تسجيله كصافي ربح نتيجة دمج الاعمال في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.



تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. مصاريف عمومية وإدارية ومصاريف أخرى

ان المصاريف العمومية والإدارية والمصاريف الأخرى تتضمن ما يلي :

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2017	2018	
د.ك	د.ك	
278,107	276,601	تكاليف موظفين
7,557	4,048	الاستهلاك

9. عقارات استثمارية

ان الحركة على العقارات الإستثمارية كما يلي :

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2017	2018	
د.ك	د.ك	
21,284,077	18,072,559	الرصيد في 1 يناير
1,326,890	-	نتيجة تجميع شركة تابعة (ب 7)
1,638,261	4,062,644	تكاليف تطوير وبناء
(4,700,000)	(1,656,675)	استبعادات (و)
(1,476,669)	(191,710)	التغيرات في القيمة العادلة (ب)
18,072,559	20,286,818	الرصيد كما في 31 ديسمبر

- (أ) تمثل العقارات الإستثمارية أعلاه مبانٍ وأراضي داخل دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة.
- (ب) تم إعادة تقييم تلك العقارات من قبل المجموعة بناءً على تقييم تم الحصول عليه من قبل مقيم خارجي مستقل. وتم تسجيل خسارة تقييم بمبلغ 191,710 د.ك (2017 : خسارة 1,476,669 د.ك) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. (انظر ايضاح 19.5 لتفاصيل أخرى متعلقة بالقيمة العادلة).
- (ج) ان العقارات الاستثمارية بقيمة مدرجة بمبلغ 168,279 د.ك (2017 : 1,823,758 د.ك) باسم أطراف ذات صلة ويوجد كتب تنازل تثبت بأن الأطراف ذات الصلة تمتلك هذه العقارات بالنيابة عن الشركة الأم.
- (د) العقارات الاستثمارية بقيمة مدرجة بالغة 1,650,000 د.ك (31 ديسمبر 2017 : 13,201,000 د.ك) تخضع لاتفاقية الاجارة التمويلية ومبلغ 14,023,000 تخضع لاتفاقية مرابحة تمويلية.
- (هـ) كما في تاريخ التقرير المالي، العقارات التي تقع في دولة الكويت بقيمة مدرجة 8,523,000 د.ك (2017 : 5,753,000 د.ك) وهي تحت التطوير وخلال السنة تم رسملة تكاليف اقتراض بقيمة 171,704 د.ك (2017 : 240,749 د.ك) الى العقارات الاستثمارية، التي كانت قيد التطوير. أيضاً، يتم حالياً تطوير عقار آخر في الامارات العربية المتحدة بقيمة دفترية تبلغ 2,890,539 د.ك. (2017 : 1,467,800 د.ك).
- (و) خلال السنة قامت الشركة الأم ببيع واحد من عقاراتها الإستثمارية بقيمة مدرجة بمبلغ 1,656,675 د.ك لشركة زميلة. كما في 31 ديسمبر 2018، مبلغ 1,156,675 د.ك مستحق من بيع هذا العقار الى طرف ذي صلة .
- (ز) ان العقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 متضمنة حصة المجموعة من العقار المسيطر عليه بصورة مشتركة مع طرف ذي صلة بمبلغ 14,023,000 د.ك (2017 : 11,601,000 د.ك) وحصة المجموعة من الالتزام المسيطر عليه بصورة مشتركة كما في 31 ديسمبر 2018 البالغة 7,675,075 د.ك قد تم ادراجها ضمن القروض (2017 : 6,750,075 د.ك).
- كما في تاريخ التقرير، يوجد لدى المجموعة التزامات طارئة متعلقة بالاجارة والمرابحة الدائنة لطرف ذي صلة بمبلغ 1,045,000 د.ك ومبلغ 6,630,075 د.ك على التوالي (2017 : اجارة دائنة 6,750,075 د.ك).

25 MAR 2019

تحتمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. استثمار في شركات زميله

ان تفاصيل الاستثمار في الشركات الزميلة للمجموعة هي كالتالي :

الاسم	بلد التأسيس	نسبة الملكية		طبيعة العمل
		2017	2018	
شركة طموح الوطنية جى تي سى - ذ.م.م *	الكويت	48	48	عقارات
شركة الدرة المشتركة العقارية - ذ.م.م *	الكويت	50	50	عقارات
شركة ايكاروس العقارية - ذ.م.م **	الإمارات العربية المتحدة	50	50	عقارات
شركة نور سي أم القابضة - ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	49		استثمار والأنشطة
			49	المتعلقة بما
شركة الدرة المتحدة للسوق المركزي - ذ.م.م *	الكويت	33	33	تجارة عامة
شركة سدره الشرق الأوسط للمقاولات - ذ.م.م	الكويت	-	25	مقاولات

- حركة الإستثمار للمجموعة في شركات زميلة على النحو التالي :

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2017	2018	
د.ك	د.ك	
2,463,221	2,573,434	الرصيد في 1 يناير
63,000	664,000	اضافات خلال السنة
(23,794)	-	الحول الى استثمار في شركة تابعة (ايضاح 7 ب)
192,942	253,690	حصة في نتائج شركات زميلة
(192,000)	-	توزيعات أرباح مستلمة
70,065	-	ربح / (خسارة) من تغيير في حصة في شركة زميلة (ايضاح 10.1)
2,573,434	3,491,124	الرصيد في 31 ديسمبر

* يتم احتساب الشركات الزميلة المذكورة اعلاه باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المجمعة بناء على حسابات الادارة كما في 31 ديسمبر 2018 .

** ان هذه الشركة الزميلة مملوكة من قبل الإدارة العليا بقيمة مدرجة 78,135 د.ك كما في تاريخ التقرير .

10.1 خلال بنابر 2018، قامت الشركة الأم بالاستحواذ على 25% من حصة ملكية شركة سدره الشرق الأوسط للمقاولات - ذ.م.م (شركة محلية غير مسعرة) بمبلغ قدره 125,000 د.ك.

10.2 مبين ادناه معلومات مالية ملخصة في ما يتعلق بكل شركة زميلة للمجموعة. تمثل المعلومات المالية الملخصة ادناه المبالغ المعروضة في البيانات المالية المجمعة للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ) معدلة للفروقات في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركات الزميلة.

25 MAR 2019

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

شركة نور الصاحبة العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2018

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. تابع / استثمار في شركات زميله

10.2.1 شركة طموح الوطنية جي تي سي - ذ.م.م

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
3,390,004	3,850,857	موجودات غير متداولة
585,473	561,169	موجودات متداولة
(153,109)	(277,176)	مطلوبات متداولة
3,822,368	4,134,850	حقوق ملكية
418,689	559,657	الإيرادات
295,252	407,284	ربح السنة
-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
295,252	407,284	اجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
192,000	-	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة خلال السنة

مبين ادناه مطابقة المعلومات المالية المخصصة المذكورة اعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار في شركة طموح الوطنية جي تي سي - ذ.م.م.

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
3,822,368	4,134,850	صافي اصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%48	%48	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
1,834,736	1,984,728	القيمة المدرجة للاستثمار

شركة طموح الوطنية جي تي سي - ذ.م.م استثمار غير مسعر.

كما في 31 ديسمبر 2018 ، شركة طموح الوطنية جي تي سي - ذ.م.م تملك عدد 31,600,000 سهم (2017 : 31,600,000 سهم)
من اسهم الشركة الام اي ما يعادل 15.8% من الاسهم المصدرة للشركة الام.

10.2.2 شركة نور سي ام القابضة - ش.م.ك (مقفلة)

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
2,171,250	2,073,753	موجودات غير متداولة
11,351	113,378	موجودات متداولة
(1,093,440)	(2,019)	مطلوبات متداولة
1,089,161	2,185,112	حقوق ملكية
41,250	57,031	الإيرادات
36,267	52,983	ربح السنة
-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
36,267	52,983	اجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. تابع/ استثمار في شركات زميلة

10.2.2 تابع/ شركة نور سي ام القابضة - ش.م.ك (مقفلة)

مبين أدناه مطابقة المعلومات المالية الملخصة المذكورة اعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار في شركة نور سي ام القابضة - ش.م.ك (مقفلة).

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
1,089,161	2,185,112	صافي اصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%49	%49	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
533,689	1,070,705	القيمة المدرجة للاستثمار
24,214	24,214	الشهرة
557,903	1,094,919	إجمالي الاستثمار في الشركة الزميلة

شركة نور سي ام القابضة - ش.م.ك (مقفلة) استثمار غير مسعر.

كما في 31 ديسمبر 2018 ، شركة نور سي ام القابضة - ش.م.ك (مقفلة) تملك عدد 19,010,419 سهم (2017 : 19,010,419) من أسهم الشركة الام اي ما يعادل 9.5% من الاسهم المصدرة للشركة الام.

10.2.3 شركة ايكاروس العقارية - ذ.م.م

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
د.ك	د.ك	
5,506,305	9,113,812	اجمالي موجودات
(5,310,715)	(8,957,542)	اجمالي مطلوبات
195,590	156,270	حقوق ملكية
233,553	(21,855)	الإيرادات
214,040	(39,521)	(خسارة) / ربح السنة
-	-	(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
214,040	(39,521)	اجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة

مبين ادناه مطابقة المعلومات المالية الملخصة المذكورة اعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار في شركة شركة ايكاروس العقارية - ذ.م.م.

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
195,590	156,270	صافي اصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
%50	%50	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
97,795	78,135	القيمة المدرجة للاستثمار

شركة ايكاروس العقارية - ذ.م.م استثمار غير مسعر.

25 MAR 2019

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

شركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2018

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. تابع / استثمار في شركات زميلة

- 10.3 شركة الدرة العقارية المجمعة - ذ.م.م وشركة الدرة المتحدة للتسوق المركزي - ذ.م.م لم يباشروا عملياتهم التجارية بعد.
10.4 المعلومات الاجمالية للشركات الزميلة والتي لا تعتبر جوهرية بشكل فردي للمجموعة :

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
-	125,341	حصة المجموعة من نتائج السنة
-	-	حصة المجموعة من الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
-	125,341	حصة المجموعة من مجموع الدخل الشامل
83,000	333,341	اجمالي القيمة الدفترية لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة كما في تاريخ التقرير

11. استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
36,570	-	أسهم محلية مسعرة
157,169	-	أوراق مالية بدخل ثابت
193,739	-	

ان الأسهم المحلية المسعرة أعلاه بدخل ثابت مضمون تم تصنيفها من استثمارات متاحة للبيع الى أصول مالية بالتكلفة المطفأة واستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المفعلة من 1 يناير 2018 عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9.

12. استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
-	157,169	أوراق مالية بدخل ثابت
-	152,965	استثمار في صكوك طويل الأجل
-	310,134	

13. النقد وشبه النقد

النقد وشبه النقد لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع كما يلي :

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
4,234,996	949,953	نقد وأرصدة لدى البنوك
14,061	4,965	نقد لدى مدير محفظة
-	1,500,000	ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة اشهر
4,249,057	2,454,918	

25 MAR 2019

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. رأس المال وعلاوة الإصدار

31 ديسمبر 2017		31 ديسمبر 2018		أسهم بقيمة 0.100 د.ك للسهم الواحد
المدفع	المصرح	المدفع	المصرح	
نقدا	به	نقدا	به	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	

15. احتياطي قانوني واحتياطي اختياري

وفقا لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم ، يتم تحويل 10% من الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي القانوني . قد يتم وقف هذا التحويل السنوي بقرار من مساهمي الشركة الأم عند بلوغ إجمالي الإحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.
ان التوزيع من الإحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتأمين دفع توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد .
وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة معينة من ربح الفترة (ان وجد) للإحتياطي الإختياري وفقا لقرار مجلس الإدارة وبموافقة الجمعية العمومية لسنة 2018. لا يوجد هناك قيد على التحويل للإحتياطي الإختياري.
لا يتم التحويل الى الإحتياطيات في السنة التي يوجد فيها خسائر .

16. توزيعات أرباح

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بعدم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.
بعد موافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين التي عقدت في 3 أبريل 2018 قامت الشركة الأم بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 3 فلس لكل سهم بمبلغ 600,000 د.ك باستخدام القيمة الكاملة من الإحتياطي الإختياري بمبلغ 568,328 د.ك وجزء من الإحتياطي القانوني 31,672 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (2016: 5 فلس لكل سهم بقيمة 1,000,000 د.ك).

17. القروض

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	طويل الأجل تمويل مرابحة (أ) ناقصاً : مستحق خلال سنة
د.ك	د.ك	
6,750,075	7,675,075	
(300,000)	(725,000)	
6,450,075	6,950,075	
31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	قصير الأجل تمويل إجارة (ب) الجزء الجاري من تمويل مرابحة
د.ك	د.ك	
1,100,000	1,045,000	
300,000	725,000	
1,400,000	1,770,000	

(أ) قامت الشركة الأم خلال السنة بإبرام اتفاقية تمويل مرابحة مع أحد البنوك الإسلامية المحلية لتمويل عقار استثماري مملوك بصفة مشتركة مع طرف ذي صلة وبلغت حصة الشركة الأم من اتفاقية تمويل الإجارة 7,675,075 د.ك. تحمل المرابحة معدل ربح 1.25% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على أقساط ربع سنوية تبدأ من مارس 2019 وسوف تستحق في ديسمبر 2024. ان هذه الاتفاقية مضمونة من قبل العقار ذي صلة بقيمة دفترية تبلغ 14,023,000 د.ك.

(ب) ان القروض قصيرة الأجل تتضمن اتفاقية تمويل إجارة البالغة 1,045,000 د.ك (2017: 1,100,000 د.ك) لشراء عقار محلي بمعدل ربح 2.5% (2017: 2.5%) فوق سعر الخصم المعلن من البنك الكويتي المركزي ويستحق في يونيو 2019.
ان هذه الاتفاقية مضمونة من قبل عقار يحمل قيمة دفترية 1,650,000 د.ك (2017: 1,600,000 د.ك).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة في الشركة الأم الوسيطة والشركات التابعة لها، الشركات الزميلة، الشركة الأم الرئيسية والشركات التابعة لها، أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يملكون فيها حصصاً رئيسية أو بامكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. فيما يلي بيان لأهم المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة :

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
		الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع
		مستحق من اطراف ذات صلة :
3,384,215	3,724,994	- شركات زميلة
730,000	727,007	- مدفوع مقدماً للمقاول - أطراف ذات صلة (أ)
818,944	237,241	- اطراف ذات صلة اخرى
		مستحق الى اطراف ذات صلة
-	405,393	- شركات زميلة
769,922	813,040	- طرف ذي صلة آخر
36,819	81,042	مستحق الى الشركة الام الوسيطة
350,000	-	- تحويل اصول اخرى الى طرف ذي صلة (بقيمة مدرجة) (أ)
550,000	1,656,675	- تحويل العقارات الاستثمارية الى طرف ذي صلة (بقيمة مدرجة) (9 و)
1,397,512	2,788,000	- تكاليف تطوير وبناء العقارات الاستثمارية (أ)
		العمليات متضمنة في بيان الارباح او الخسائر المجموع
		- رسوم إدارة عقارات مكتسبة من الشركة الأم الوسيطة
		- مصاريف تشغيل عقارات - محملة من الشركة الزميلة
		- مصاريف تشغيل عقارات - محملة من أطراف ذات صلة (أ)
		- مصاريف ايجار - محملة من الشركة الام الوسيطة
		مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة
		منافع موظفين قصيرة الأجل
121,119	119,947	
121,119	119,947	

(أ) واحد من العقارات الاستثمارية لدى المجموعة هو تحت التطوير من قبل أطراف ذات صلة.



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. ملخص الموجودات والمطلوبات المالية والموجودات غير المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

19.1 فئات الموجودات والمطلوبات المالية

يمكن تصنيف القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع على النحو التالي:

31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	
-	310,134	أصول مالية : (بالتكلفة المطفأة)
4,234,996	949,953	• استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
14,061	4,965	• النقد وارصدة لدى البنوك
	1,500,000	• نقد لدى مدير محفظة
152,965	-	• ودائع قصيرة الأجل
4,203,159	3,962,235	• استثمار صكوك طويل الأجل
19,496	45,931	• مستحق من اطراف ذات صلة (باستثناء المبلغ المدفوع مقدماً)
		• ذمم مدينة وموجودات اخرى
36,570	-	• استثمارات متاحة للبيع
157,169	-	• بالقيمة العادلة
		• بالتكلفة
8,818,416	6,773,218	
		مطلوبات مالية : (بالتكلفة المطفأة)
199,448	490,082	• ذمم دائنة ومصاريف مستحقة
7,850,075	8,720,075	• قروض
36,819	81,042	• مستحق الى الشركة الام الوسيطة
769,922	1,218,433	• مستحق الى اطراف ذات صلة
8,856,264	10,509,632	

19.2 قياس القيمة العادلة

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

ويرأى ادارة المجموعة، فان المبالغ المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى والتي هي بالتكلفة المطفأة (انظر 19.1 اعلاه) تعتبر مقارنة لقيمتها العادلة. بالإضافة الى ذلك تقوم المجموعة بقياس الأصول الغير مالية، كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير سنوي وتفاصيل هذا القياس مفصّل عنه في ايضاح 19.5 حول البيانات المالية المجمعة.

19.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
 - مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) . و
 - مستوى 3 : معطيات الموجودات والمطلوبات التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. تابع/ ملخص الموجودات والمطلوبات المالية والموجودات غير المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

19.4 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

ان الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2017	ايضاح	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
الموجودات بالقيمة العادلة		د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
استثمارات متاحة للبيع					
- محفظة مدارة - أسهم مسعرة محلية	أ	36,570	-	-	36,570
مجموع الموجودات		36,570	-	-	36,570

القياس بالقيمة العادلة

فيما يلي الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة والتي لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة:

أ) أسهم محلية مسعرة

جميع الاسهم العادية المدرجة يتم تداولها عموما في اسواق الاوراق المالية المحلية. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقرير المالي.

19.5 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس متكرر كما في :

31 ديسمبر 2018	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
عقارات استثمارية	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
أراضي ومباني في دولة الكويت (تتضمن تكلفة البناء)	-	-	17,228,000	17,228,000
أراضي في الإمارات العربية المتحدة (تتضمن تكلفة البناء)	-	-	3,058,818	3,058,818
	-	-	20,286,818	20,286,818

31 ديسمبر 2017	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
عقارات استثمارية	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
أراضي ومباني في الكويت (تتضمن تكلفة البناء)	-	-	16,437,675	16,437,675
أراضي في الإمارات العربية المتحدة (تتضمن تكلفة البناء)	-	-	1,634,884	1,634,884
	-	-	18,072,559	18,072,559

تمثل المباني المذكورة اعلاه عقارات تأجيرية على ارض ملك حر مصنفة كـ "اراضي استثمارية" (أي ارض يمكن استخدامها لإنشاء مباني وحدات سكنية وشفق وفيلات ودوبلكس واستوديوهات) في الكويت. كما تمثل اراضي الملك حر المشار اليها اعلاه اراضي مصنفة كأراضي استثمارية. تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري بناء على تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين ومتخصصين في تقييم هذه الانواع من العقارات الاستثمارية. للعقارات المحلية تم تعيين اثنين من المقيمين المستقلين والعقارات الأجنبية تم تعيين مقيم واحد مستقل. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الادارة.



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. تابع/ ملخص الموجودات والمطلوبات المالية والموجودات غير المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

19.5 تابع/ قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

للعقارات المحلية، ان احد هؤلاء المقيمين هو احد البنوك المحلية الذي قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقتين بصورة اساسية، احدهما طريقة العائد والاخرى دمج لنهج مقارنة السوق للارض والتكلفة مطروحا منها نيج الاستهلاك للمباني. المقيمون المحليون الآخرون هم عبارة عن مقيمين محليين وأجانبين جديدين السمعة الذين قاموا ايضا بتقييم العقارات الاستثمارية اساسا باستخدام دمج للطرق المبينة اعلاه. وعند استخدام نهج مقارنة السوق، تم تضمين التعديلات لعوامل محددة للارض موضوع البحث، بما في ذلك حجم القطعة، موقع البناء / تكاليف التطوير والاستخدام الحالي. ولاغراض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الادنى للتقييمين (2017: القيمة الادنى للتقييمين). فيما يلي معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

31 ديسمبر 2018

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
على ارض ملك حر - الكويت (عقارات تأجيرية)	طريقة العائد ونهج مقارنة السوق للارض والتكلفة ناقصا استهلاك المباني	سعر السوق المقدر للارض (للمتر المربع)	566 د.ك - 1,350 د.ك	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة
		تكلفة الانشاء (للمتر المربع)	128 د.ك - 1,009 د.ك	كلما زادت تكلفة الانشاء للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		متوسط الايجار الشهري (للمتر المربع)	7 د.ك الى 15 د.ك	كلما زاد الايجار للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		معدل العائد	5.9 % الى 8.1 %	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة العادلة
		معدل الخلو	5 %	كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة
ارض ملك حر متضمنة ارض قيد التطوير - الكويت	نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للارض (للمتر المربع)	999 د.ك	كلما زاد السعر للمتر المربع زادت القيمة العادلة
ارض في الامارات العربية المتحدة	نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للارض (للمتر المربع)	111 د.ك الى 999 د.ك	كلما زاد السعر للمتر المربع زادت القيمة العادلة

25 MAR 2019

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

شركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2018

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. تابع/ ملخص الموجودات والمطلوبات المالية والموجودات غير المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

19.5 تابع/ قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

31 ديسمبر 2017

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
مبنى على ارض ملك حر - الكويت (عقارات تأجيرية)	طريقة العائد ونهج مقارنة السوق للارض والتكلفة ناقصا استهلاك المباني	سعر السوق المقدر للارض (للمتر المربع)	834 د.ك - 1,359 د.ك	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة
تكلفة الانشاء (للمتر المربع)		متوسط الايجار الشهري (للمتر المربع)	143 د.ك - 1,336 د.ك	كلما زادت تكلفة الانشاء للمتر المربع زادت القيمة العادلة
معدل العائد		معدل العائد	7 د.ك الى 15 د.ك	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة العادلة
معدل الخلو		معدل الخلو	5.8% الى 8.3%	كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة
ارض ملك حر متضمنة ارض قيد التطوير - الكويت	نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للارض (للمتر المربع)	9,386 د.ك	كلما زاد السعر للمتر المربع زادت القيمة العادلة
ارض في الامارات العربية المتحدة	نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر للارض (للمتر المربع)	110 د.ك الى 790 د.ك	كلما زاد السعر للمتر المربع زادت القيمة العادلة

20. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

المطلوبات المالية الرئيسية لدى المجموعة تتمثل في ذمم دائنة وقروض ومستحق الى أطراف ذات صلة والمستحق الى الشركة الام الوسيطة. الموجودات المالية لدى المجموعة تتضمن استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الابرادات الشاملة الأخرى واستثمار صكوك ومستحق من اطراف ذات صلة وذمم مدينة وموجودات أخرى ونقد والنقد المعادل. تتعرض المجموعة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تتولى ادارة المجموعة مسئولية تحديد سياسات لتخفيض المخاطر المذكورة ادناه. إن المجموعة لا تستخدم الأدوات المالية المشتقة. فيما يلي وصف المخاطر المالية ومدى تعرض المجموعة لكل منها:

20.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في تقلب القيم العادلة للأدوات المالية النقدية نتيجة لتغير أسعار تحويل العملات الأجنبية. كما في تاريخ التقرير، ليس لدى المجموعة موجودات نقدية او مطلوبات نقدية هامة مقومة بعملات أجنبية ولذلك فإن المجموعة ليست معرضة لمخاطر عملات أجنبية هامة.

25 MAR 2019

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع/ أهداف وسياسات ادارة المخاطر

20.1 تابع/ مخاطر السوق

ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة بالنسبة لقروضها التي تحمل معدل فائدة بالأسعار التجارية. وبالتالي، فإن أي تغير محتمل معقول في أسعار الفائدة لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. يتم مراقبة الأوضاع بصورة منتظمة للتأكد من أنها ضمن الحدود المقررة.

ج) المخاطر السعرية

إن المخاطر السعرية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محددة للورقة المالية بمفردها أو مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق. تتعرض الشركة لمخاطر التقلبات السعرية لاستثماراتها المدرجة في حقوق الملكية الموجودة بشكل أساسي في الكويت والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع. مع ذلك التغير المحتمل والمعقول في الأسعار السوقية لن يكون له أي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة.

20.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسبباً بذلك خسارة الطرف الآخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الموجودات المالية كما في تاريخ التقرير والمخصصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
د.ك	د.ك	
4,234,996	949,953	النقد والأرصدة لدى البنوك
14,061	4,965	نقد لدى مدير محفظة
-	1,500,000	ودائع قصيرة الأجل
152,965	-	استثمار صكوك طويلة الأجل
4,203,159	3,962,235	مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 18)
19,496	45,931	موجودات أخرى وذمم مدينة
-	310,134	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
193,739	-	استثمارات متاحة للبيع
8,818,416	6,773,218	

لا شيء من الأصول الموضحة أعلاه تجاوزت مدة استحقاقها أو تعرضت لانخفاض في القيمة. تراقب المجموعة عدم سداد حساب عملائها والأطراف الأخرى، المعرفين كإفراد أو كشركة، وتضمن هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان. سياسة المجموعة تتعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية.

تري إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض في قيمتها وذلك خلال فترات البيانات المالية المجمعة تحت المراجعة وأنها ذات كفاءة ائتمانية عالية.

لا تتعرض المجموعة لاية مخاطر ائتمانية كبيرة لأي طرف مقابل. إن من سياسة المجموعة قياس هذه الادوات على اساس خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهرا. مع ذلك، فإن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على هذه الارصدة غير جوهري بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إن مخاطر الائتمان للنقد وأرصدة البنوك والنقد لدى مدير المحفظة والودائع قصيرة الأجل والمستحق من أطراف ذات صلة وموجودات أخرى وذمم مدينة والاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر ضئيلة جدا وذلك لأن الأطراف المعنية مع كفاءة ائتمانية عالية ولا يوجد تخلف سابق للدفع. بناء على تقديرات الإدارة، فإن أثر خسارة الائتمان المتوقعة الناتج من تلك الأصول المالية لا تعتبر غير جوهري للمجموعة بما أن خطر التأخير في السداد لم يرتفع بشكل جوهري.



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

20.3 مخاطر السيولة

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

تستحق المطلوبات المالية بناءا على التدفقات النقدية غير المخصومة كما يلي:

31 ديسمبر 2018	حتى شهر واحد	1 الى 3 أشهر	3 الى 12 شهر	أكثر من سنة	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
الخصوم المالية					
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة	20,936	-	469,146	-	490,082
قروض	-	370,916	786,271	8,394,056	9,551,243
مستحق الى الشركة الام الوسيطة	-	-	81,042	-	81,042
مستحق الى اطراف ذات صلة	-	-	1,218,433	-	1,218,433
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	43,782	43,782
	20,936	370,916	2,554,892	8,437,838	11,384,582

31 ديسمبر 2017

الخصوم المالية

ذمم دائنة ومصاريف مستحقة	-	102,198	97,154	-	199,352
قروض	-	166,062	589,185	9,222,591	9,977,838
مستحق الى الشركة الام الوسيطة	-	-	36,819	-	36,819
مستحق الى اطراف ذات صلة	-	-	769,922	-	769,922
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	39,746	39,746
	-	268,260	1,493,080	9,262,337	11,023,677

21. ربح / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب ربح / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة بتقسيم ربح / (خسارة) السنة على المتوسط الموزون لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

للسنة المنتهية	للسنة المنتهية	
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	
2017	2018	
د.ك	د.ك	
(1,558,547)	20,448	ربح / (خسارة) السنة
200,000,000	200,000,000	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
(7.8)	0.1	ربح / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22. مطابقة الخصوم الناتجة عن الأنشطة التمويلية

ان التغيرات في خصوم المجموعة الناتجة عن الأنشطة التمويلية يمكن تصنيفها على النحو التالي:

المجموع	قروض قصيرة	قروض طويلة	
31 ديسمبر 2018	الاجل	الاجل	
دك	دك	دك	
7,850,075	1,400,000	6,450,075	1 يناير 2018
			التدفقات النقدية:
(55,000)	(55,000)	-	• السداد
925,000	-	925,000	• المحصلات
			بنود غير نقدية:
-	425,000	(425,000)	• اعادة التصنيف
8,720,075	1,770,000	6,950,075	31 ديسمبر 2018
7,155,075	7,155,075	-	1 يناير 2017
			التدفقات النقدية:
(2,805,000)	(2,805,000)	-	• السداد
3,500,000	-	3,500,000	• المحصلات
			بنود غير نقدية:
-	(2,950,075)	2,950,075	• اعادة التصنيف
7,850,075	1,400,000	6,450,075	31 ديسمبر 2017

23. ارتباطات رأسمالية والتزامات طارئة

في تاريخ التقرير، توجد على المجموعة ارتباطات رأسمالية قيمتها 1,510,328 د.ك (2017 : 4,303,800 د.ك) متعلقة بعقار قيد التطوير. راجع ايضاح (9 ز) للإلتزامات الطارئة المتعلقة بفروض الإجارة المشتركة التي تم الحصول عليها لتمويل عقارات مشتركة.

24. ادارة مخاطر رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بإدارة مخاطر رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكلة رأس المال. تقوم المجموعة بإدارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات اللازمة، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمخاطر المرتبطة بموجودات المجموعة. وللمحافظة على هيكلية رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة كنوزيمات أرباح للمساهمين أو اصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات لتخفيض المديونية. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على حقوق الملكية للمجموعة وربحية السهم.

25. معلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لتناسب مع عرض البيانات المالية للسنة الحالية. إن إعادة التصنيف تلك ليس لها تأثير على صافي الأصول وحقوق الملكية وصافي نتائج السنة وصافي الزيادة في النقد والنقد المعادل السابق تسجيله.