

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة الاستشارات المالية الدولية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2017

شركة الاستشارات المالية الدولية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
بيانات المالية الجموعة
31 ديسمبر 2017

المحتويات

صفحة

5 - 1	تقرير مراقب الحسابات المسجل
6	بيان الارباح او الخسائر الجموع
7	بيان الارباح او الخسائر والابادات الشاملة الاخرى الجموع
9 - 8	بيان المركز المالي الجموع
10	بيان التغيرات في حقوق الملكية الجموع
12 - 11	بيان التدفقات النقدية الجموع
81 - 13	ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين
شركة الاستشارات المالية الدولية - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الجموعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات للالية الجموعة لشركة الاستشارات المالية الدولية - شركة مساهمة كويتية عامة (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي الجمجم كما في 31 ديسمبر 2017، وبيان الأرباح أو الخسائر الجمجم وبين الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الجمجم، وبين التغيرات في حقوق الملكية الجمجم وبين التدفقات النقدية الجمجم للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والبيانات حول البيانات للالية الجموعة، بما في ذلك ملخص السياسات الأساسية العامة.

برأينا، أن البيانات المالية الجموعة لشركة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، عن المركز للائي الجمجم للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017، وعن نتائج أعمالها الجموعة وتنقاضها التقديرية الجموعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة للاستخدام في دولة الكويت.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات للالية الجموعة الوارد في تقريرنا. كما أنها مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين للمهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين ، كما قمنا بالإلتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين للمهنيين. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

عدم تأكيد مادي متعلق ببداً الاستثمارية

نلتف الإنتباه إلى الأمور التالية :

- ا) ابصراح 7 حول البيانات المالية الجموعة والذي بين أن المجموعة تكبدت خسائر بقيمة 9,310,285 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، وكما في ذلك التاريخ ، بخوازت الخصوم المدانية للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 29,036,884 د.ك.
- ب) ابصراحات 7 و 28 حول البيانات المالية الجموعة والذي بين بأن الشركة الأم تعمل حالياً بشكل نشط على إعادة التفاوض حول قروض والتي تتضمن أقساط معينة مستحقة لقرופتها القائمة ، وقد قامت بالتوقيع على اتفاقية مبدئية لاحقاً بتاريخ التقرير ، لإعادة هيكلة قرض بقيمة تبلغ 42,990,782 د.ك. مستحقة لبنك أجنبى. ان المفاوضات مع البنك الآخر ما زالت مستمرة.

ان هذه الأحداث او الظروف قد تشير الى وجود عدم تأكيد مادي والذي قد يؤثر على قدرة المجموعة علىمواصلة اعمالها على اسس مبدأ الاستثمارية . ان رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذه الأمور.

امور التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيننا للبيانات المالية الجموعة للفترة الحالية. ولقد تم عرض تلك الأمور في سياق تقريرنا للبيانات المالية الجموعة ككل، والى الوصول الى رأينا حرطاً، وأتنا لا نبني رأينا منفصلاً حول هذه الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبنية أدناه كأمور التدقيق الرئيسية.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين لشركة الاستشارات المالية الدولية - ش.م.ك.ع

تابع / أمور التدقيق الرئيسية

تحقق الإيرادات

تم اصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) "الإيرادات من العقود مع العملاء" في مايو 2014 على أن يتم تفعيله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق للبكر اما بناء على تطبيقه كاملا بأثر رجعي او تطبيقه جزئيا بأثر رجعي. في نهاية سنة 2016، قامت المجموعة بمراجعة اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) على ايراداتها واختارت التطبيق المبكر للمعيار باستخدام التطبيق المجزئي بأثر رجعي اعتبارا من 1 يناير 2015. وذلك لأن يتم تسجيل الإيرادات الناتجة وفقا لنسبة الأنجاز. بلغت الإيرادات المسجلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 فيما يتعلق بالعقارات قيد التطوير (الإنجاز) مبلغ 28,595,333 د.ك والتي تعتبر مادية للبيانات المالية الجموعة. تستند تلك الإيرادات الى احكام مهنية وافتراضات هامة كتحديد نسبة الأنجاز في وقت معين وكذلك تقييم كيفية انتقال السيطرة الى المشتري والتي ستكون امرا هاما لعملية التحقق التي تقوم بها، لذلك اعتبرنا هذا الامر هو أحد امور التدقيق الرئيسية.

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الأمور الأخرى، استخدام تقرير خبير تقييم متخصص للتحقق من نسبة الأنجاز لكل مشروع قيد الإنجاز كما في تاريخ التقرير، والتقييم بشكل معقول للطرق والافتراضات المستخدمة من قبل الخبر. بالإضافة الى ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الاصحاحات المتعلقة بالسياسات الهايسية المطبقة والاحكام المهنية والافتراضات الهامة التي تم اتخاذها.

انخفاض قيمة الشهرة

لدى المجموعة شهرة ذات قيمة مدرجة بالدقائق يبلغ 38,550,102 د.ك كما في 31 ديسمبر 2017. ويعتبر اختبار انخفاض القيمة التي تم تقييمه من قبل خبير تقييم مستقل للشهرة جوهريا لتتحققنا نظرا لأن تقييم للبلج الممكن استرداده للشهرة يعتبر أمرا معقدا ويطلب إصدار أحكام هامة. تستند تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية الى متغيرات مثل النمو والظروف الاقتصادية مثل النمو الاقتصادي ومعدلات التضخم المتوقعة والعائد. لذلك، اعتبرنا هذا الامر هو أحد أمور التدقيق الرئيسية.

كجزء من اجراءات التدقيق التي قمنا بها ، حصلنا على تقرير تقييم الخبر المستقل واختبرنا مدى معقولية الافتراضات الرئيسية بما في ذلك توقعات الأرباح واختيار معدلات النمو ومعدلات الخصم. وتحققنا من الافتراضات وقمنا بإختبار مدى صحة البيانات الملوية ووثقنا بعض المعلومات بمصادر من أطراف أخرى.علاوة على ذلك ، قمنا بتقييم تحليل الحساسية للتطبيق من قبل الإدارة للتأكد من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة على الافتراضات الرئيسية.

كما قمنا بتقييم مدى ملائمة إصلاحات المجموعة حول تلك الافتراضات والتي تم الإفصاح عنها في الإيضاح 21 حول البيانات المالية المجموعة.

انخفاض قيمة العقارات قيد التطوير

وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، يتوجب على المجموعة بأن تقوم بتسجيل عقاراتها قيد التطوير إما بالتكلفة او القيمة الممكن تتحققها، ايهما أقل. يتطلب هذا الأمر من الإدارة تقدير أسعار البيع السوقية الحالية لوحدات العقار ومقارنتها مع القيمة تلقدر لاستكمال بناء تلك الوحدات غير المباعة في نهاية السنة. يتطلب تلك التقديرات عادة افتراضات وأحكام مهنية جوهريا من قبل الإدارة، خاصة فيما يتعلق بالأسعار المستقبلية المقدرة والتي من المرجح بيع الوحدة بما ، والتي هي عرضه للموضوعية ، نظرا لحساسية الاعتماد على المصادر المستخدمة لمقارنة أسعار السوق. بالإضافة الى ذلك ، فإن لكل باع في السوق توقعات مختلف حسب الأهداف والظروف، كذلك، فإنه ليس من الضرورة ان يكون لكل وحدة بيع ضمن المشروع خواص متماثلة. لذلك، اعتبرنا هذا الامر هو أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، تحديد معقولية القيمة ال碧ية لقدرة لوحدات العقار غير المباعة. كما قمنا بالاستفسار عن وساقية تقديرات الإدارة في ظروف اسعار السوق الحالية لعقارات مشابهة بالحجم والمواصفات في المنطقة وذلك باستخدام مصادر المتاجرة العقارية المتاحة عن طريق الانترنت، وكذلك التوجه الحالي للمتغيرات في اسعار البيع الفعلية وأسعار ما قبل البيع المتاحة. كما قمنا بتقييم مدى ملائمة الإصلاحات المتعلقة بالأحكام والافتراضات الهامة.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين لشركة الاستشارات المالية الدولية - ش.م.ك.ع

تابع / أمور العدالة الرئيسية

السوق المجموعة والشركات التابعة

لدى المجموعة عدد كبير من الشركات التابعة والتي تعتبر جوهرية للبيانات المالية الجمجمة. إن المبكل الموزع جغرافياً يزيد من تعقيد بيئة ضوابط المجموعة وقدرتنا كمراقب حسابات المجموعة على الحصول على مستوى مناسب من فهم هذه المنشآت بما في ذلك أي معاملات مع أطراف ذات صلة. ونظراً لهذه العوامل و أهمية الشركات التابعة للبيانات المالية الجمجمة للمجموعة، فإن هذا الامر احد أمر التدقين الرئيسية.

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، تحديد طبيعة ومدى اجراءات التدقيق التي سيتم تنفيذها للشركات التابعة وكذلك اختيار شركات تابعة هامة بناء على حجم و / أو عناصر هذه الشركات التابعة. خلال أعمال التدقيق كذلك، قمنا بدراسة النوع الجغرافي لمبكل المجموعة كما قمنا بتوسيع مشاركتنا في اعمال التدقيق المحلي التي يقوم بها مراقبو حسابات المجموعة. كما قمنا بتنظيم اجتماعات وعقد مباحثات مع عناصر في نطاق تدقينا. قمنا كذلك بمناقشة نهج التدقيق مع مراقب حسابات الشركات التابعة العامة وتقدم تعليمات مفصلة لهم تشمل الحالات والمخاطر الامامية التي سيتم تحديدها بما في ذلك تحديد الأطراف ذات الصلة والمعاملات التي تتم مع هؤلاء الأطراف. كما قمنا بتحديد المعلومات المطلوب تقديم تقرير عنها لنا كجزء من تقارير المجموعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، أن الادارة سلولة عن المعلومات الأخرى. تألف المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017، بخلاف البيانات المالية الجمجمة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وتتوقع الحصول على ما تبقى من بود التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ان رأينا حول البيانات المالية الجمجمة لا يفطى المعلومات الأخرى المرفقة ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

فيما يتعلق بتدقينا للبيانات المالية الجمجمة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحدثة أعلاه، واتباع القيام بذلك، تقوم بتحديد ما إذا كانت للعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية الجمجمة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوّها أخطاء مادية. وإذا ما استجعنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ، وجود أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحكومة حول البيانات المالية الجمجمة

ان الادارة هي الجهة المسئولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية الجمجمة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما هو مطبق للاستخدام في دولة الكويت، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسباً لتحكمتها من اعداد البيانات المالية الجمجمة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناجمة عن الغش أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية الجمجمة، تكون الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستثمارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستثمارية وتطبيق مبدأ الاستثمارية الحاسبي، مالم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو ايقاف انشطتها، او عدم توفر أية بديل آخر واقية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

ان المسؤولين عن تطبيق الحكومة هم الجهة المسئولة عن مراقبة عملية التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجمجمة

ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الجمجمة، ككل، خالية من الأخطاء المادية؛ سواء كانت ناجمة عن الغش أو الخطأ، وأصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يحتوي على رأينا. ان تأكيدات للملف هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المتنفسة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. قد تنشأ الأخطاء المادية من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناء على ما ورد في هذه البيانات المالية الجمجمة.



تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى المسادة المساهمين لشركة الاستشارات المالية الدولية - ش.م.ك.ع

تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تلقيق البيانات المالية الجمعة

وتجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، تقوم بمارسة الأحكام المهنية والاحتياط المستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أثنا:

- تقوم بتحديد وتقييم خاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الجمعة، سواء كانت ناجمة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك الخاطر، والمصروف على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لأداء رأينا. إن خاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناجمة عن الغش تعتبر أعلى من تلك الخاطر الناجمة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل توافق أو تزوير أو حنوفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استبعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق لللامة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملامحة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإضافات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملامحة استخدام الادارة لبداً الإستراتيجية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، ما اذا كان هناك أمور علم تأكيد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على اسس مبدأ الإستقرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مراقب الحسابات وإلى الأفصاحات المتعلقة بما الواردة في البيانات المالية الجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الأفصاحات غير ملامحة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة علىمواصلة أعمالها على اسس مبدأ الإستقرارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية الجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفعولي، بما في ذلك الأفصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية الجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ولامحة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لأداء رأي حول البيانات المالية الجمعة، اتنا مسؤولون عن توجيه والإشراف على واداء اعمال تدقيق الجموعة. لا زوال المسؤولين الوحدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحكومة ، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحكومة بما يفيد التزاماً بمتطلبات أخلاقية للهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكلفة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتلاثير التي تم إتخاذها، حيثما وجدت.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحكومة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تلقيق البيانات للالية الجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من امور التدقيق الحامة. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الاصفاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الاصفاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الاصفاح عنها والتي قد تطفي على المصلحة العامة.



Grant Thornton

ازمة لاعبي والعيان وشركاه

An instinct for growth™

تابع / تقرير مراقب الحسابات المصدق الى السادة المساهمين لشركة الاستشارات المالية الدولية - ش.م.ك.ع

التقرير حول المطالبات القانونية والتشربعة الأخرى

برأينا أيضاً أن الشركة الام تحفظ بسجلات محاسبية مت ormطة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والبيانات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ ولائحة التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول للرعاية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ ولائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لها، على وجه يوثر مادياً في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي ، باستثناء الأمر المشار إليه في أيضاح ١ فيما يتعلق بالمركز الشاغر لمنصب الرئيس التنفيذي.

كما نفيد ايضاً بأنه، خلال اعمال التدقيق، وحسب علمنا واعتقادنا، لم يرد الى علمنا اي مخالفات مادية لاحكام القانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠، والتعديلات اللاحقة له، فيما يتعلق بمحنة اسوق المال والقوانين المتعلقة بها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ على وجه يوثر مادياً في نشاط الشركة الام او مركزها المالي.

كما نفيد ايضاً بأنه، خلال اعمال التدقيق، لم يرد ان علمنا اي مخالفات مادية لاحكام القانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٨٨، والتعديلات اللاحقة له، بشأن النقد و بنك الكويت المركزي و تنظيم الهيئة المصرفية والقوانين المنصنة بها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ على وجه يوثر مادياً في نشاط الشركة الام او مركزها المالي.

نور يوسف القطامي
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
(مراقب مرخص رقم ٥٠٥٣)
جرانت تورنتون - القطامي والعيان وشركاه

الكويت

29 مارس 2018

بيان الارباح او الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	إيضاحات	الإيرادات
د.ك.	د.ك.		
228,354	356,396		إيرادات فوائد
332,880	331,832		أتعاب ادارية واستشارية
294,884	224,767		إيرادات توزيعات أرباح
19,886,066	25,143,687	9	صافي الدخل من عمليات الفنقة والخدمات المتعلقة بها
226,026	(2,351,757)	10	صافي (الخسارة) / الربح من الاستثمارات
4,610,795	-		ربح من بيع شركات تابعة
3,335,363	445,234	11	صافي الربح من عقارات استثمارية
3,203,176	2,229,926		حصة في نتائج شركات زميلة
(541,528)	2,499,443		صافي الربح / (الخسارة) من بيم حصن في إستثمارات شركات زميلة
1,601,206	-	24	ربح من بيم ممتلكات وآلات ومعدات
53,338	4,636,500	12	رد خصميات انتفت الحاجة إليها
2,371,688	1,375,022	13	صافي الإيرادات أخرى
35,602,248	34,893,050		
المصاريف والأعباء الأخرى			
(5,768,195)	(5,085,376)		تكاليف الموظفين
(15,708,379)	(17,420,185)		مصاريف تشغيل وأعباء أخرى
(30,759)	(1,442,811)	20	هبوط في قيمة استثمارات في شركات زميلة
(1,519,085)	(1,557,893)	18	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
-	(1,683,787)	21	هبوط في قيمة الشهرة
(3,640,231)	(3,398,882)	24	استهلاك
(12,234,270)	(14,003,068)		تكاليف تمويل
(38,898,919)	(44,551,880)		
خسارة خسارة قبل الضرائب			
(3,298,671)	(9,658,830)		ضرائب على شركات تابعة أجنبية
164,327	348,545		
(3,132,344)	(9,310,285)		خسارة السنة
خسارة السنة الخاصة به :			
(2,690,381)	(8,283,609)		مالكى الشركة الأم
(441,963)	(1,046,676)		المحصن غير المسيطرة
(3,132,344)	(9,310,285)		خسارة السنة
خسارة السهم الأساسية والخففة الخاصة عالكى الشركة الأم	للس	14	خسارة السهم الأساسية والخففة الخاصة عالكى الشركة الأم
(4.00)	(12.28)		للس

ان الايضاحات للمبئه على الصفحتين 13 - 81 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الجموعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والأيرادات الشاملة الأخرى المجمع

السنة المنتهية في	
في 31 ديسمبر	31 ديسمبر
2016	2017
د.ك.	د.ك.

		خسارة السنة
	(3,132,344)	(9,310,285)
-	2,880,593	ارباح / (خسائر) شاملة أخرى :
(2,237,882)	(1,053,042)	بود سيتم إعادة تضمينها لاحقاً إلى بيان الارباح أو الخسائر المجمع
-	(886,797)	تحقيق ترجمة العملات الأجنبية المتعلقة بشركة تابعة غير عاملة (إيضاً 20 بـ)
1,519,085	1,557,693	استشارات متاحة للبيع :
645,330	2,319,177	- صافي الغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
(3,655,099)	(132,749)	- انحراف إلى بيان الارباح أو الخسائر المجمع نتيجة البيع
(3,728,366)	4,684,875	- انحراف إلى بيان الارباح أو الخسائر المجمع نتيجة هبوط القيمة
(6,860,710)	(4,625,410)	حصة من أيرادات / (خسائر) شاملة أخرى لشركات زميلة
		فرقetas تحويل ناتجة من ترجمة الأنشطة الأجنبية
		مجموع الإيرادات / (الخسائر) شاملة الأخرى
		مجموع الخسارة الشاملة للسنة
		مجموع الخسارة الشاملة للسنة الخاصة به :
(5,184,941)	(5,349,869)	الملكي الشركة الأم
(1,675,769)	724,559	الشخص غير للسيطرة
(6,860,710)	(4,625,410)	

بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	إيضاحات	الأصول
د.ك	د.ك		
8,647,293	12,190,584	15	نقد وأرصدة لدى البنك
248,992	95,304		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
17,249,063	21,172,332	16	مدينون وأصول أخرى
487,027	1,927,848		مستحق من أطراف ذات صلة
7,511,097	9,410,633	17	عقارات للمتاجرة
22,689,789	15,117,502	18	استثمارات متاحة للبيع
10,826,813	6,542,067	19	عقارات استثمارية
41,103,181	38,832,258	20	استثمار في شركات زميلة
40,174,557	38,550,102	21	المنهارة
70,748,732	81,785,579	22	عقارات قيد التطوير
46,580,974	46,643,792	23	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
103,529,030	104,544,237	24	ممتلكات وآلات ومعدات
389,754,548	376,812,038		مجموع الأصول
الخصوم وحقوق الملكية			
الخصوم			
62,652,236	73,530,205	25	دائنون ومطلوبات أخرى
21,448,538	25,136,045		مستحق إلى أطراف ذات صلة
194,304,431	195,245,229	26	قروض
7,361,111	3,637,737	27	دفقات مستلمة مقدماً من عملاء
285,786,318	297,449,218		مجموع الخصوم

تابع / بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	إيضاحات	
د.ك	د.ك		
72,000,000	72,000,000	28	حقوق الملكية
11,973,061	11,973,061	28	رأس المال
(32,757,404)	(32,757,404)	29	علاوة إصدار أسهم
104,935	104,935	29	أسهم خزينة
32,757,404	32,757,404	30	احتياطي أسهم خزينة
6,408,275	7,958,281		احتياطيات قانونية و اختيارية
(7,657,647)	(6,294,013)		احتياطي القيمة العادلة
(33,378,133)	(41,641,742)		احتياطي تحويل عملة أجنبية
49,450,491	44,100,522		خسائر متراكمة
34,537,741	35,262,300	8	مجموع حقوق الملكية الخاصة بالacky الشركة الأم
83,988,232	79,362,822		الخصص غير المسيطرة
369,754,548	376,812,038		مجموع حقوق الملكية
			مجموع الخصوم و حقوق الملكية

طلال جاسم البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة

صالح صالح السلمي

رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الجماع

حقوق الملكية المخالفة على الشركة الأم

أن الإيضاخات المبيته على الصفحات، 13 - 81 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الجمجمة.

بيان التدفقات النقدية الجموعة

السنة المالية في 31 ديسمبر 2016	السنة المالية في 31 ديسمبر 2017	أنشطة التشغيل (خسارة) / ربح السنة تعديلات:
د.ك.	د.ك.	
(3,132,344)	(9,310,285)	
		ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
(271,819)	2,311,886	ربح من بيع عقارات استثمارية
(1,708,788)	(184,049)	ربح من بيع شركات تابعة
(4,610,795)	-	ربح من بيع ممتلكات الألات ومعدنات
(1,601,206)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(1,628,595)	(281,185)	هبوط قيمة الشهره
-	1,863,767	هبوط قيمة استثمارات متاحة للبيع
1,519,085	1,557,893	هبوط قيمة استثمار في شركات زميلة
30,759	1,442,811	إيرادات توزيعات أرباح
(294,884)	(224,787)	إيرادات فوائد
(228,354)	(356,396)	تكاليف تمويل
12,234,270	14,003,068	عقبق احتياطي ترجمة عملة أجنبية
-	2,880,693	رد خصوم اتفقت الختجة اليه
-	(4,638,500)	استهلاك
3,640,231	9,398,982	حصة في نتائج شركات زميلة
(3,203,176)	(2,229,926)	صافي الخسارة من بيع حصص في شركات زميلة
541,528	(5,697,318)	خسارة تحويل عملة أجنبية من خصوم غير تشغيلية
377,782	512,594	
1,865,714	4,858,766	
		التدفقات في الأصول والخصوم التشغيلية :
285,095	151,688	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او المساير
2,757,157	(3,923,269)	مدینون وأصول أخرى
1,529,936	(436,183)	مستحق من أطراف ذات صلة
(24,651)	(1,899,536)	عقارات للمناجرة
(8,706,302)	8,750,935	دالون وارصلة دائنة أخرى
(3,214,207)	3,687,507	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(7,347,030)	(3,823,374)	دفعات مستلمة مقدماً من عملاء
(13,054,288)	7,376,536	النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل
294,884	224,787	توزيعات ارباح مستلمة
228,354	356,396	إيرادات فوائد مستلمة
(9,549,112)	(11,876,032)	تكاليف تمويل مدفوعة
(22,080,162)	(3,918,333)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	إيضاح	أنشطة الاستثمار
6,086,918	-		المحصل من بيع شركات تابعة
1,995,342	2,544,109		صافي الحركة على الاستثمار في شركات زميلة
311,643	9,909,018		المحصل من بيع حصص في شركات زميلة
(1,007,342)	(11,068,520)		صافي الحركة على عقارات قيد التطوير
(139,587)	-		الإضافات على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(1,182,824)	(2,273,654)		صافي الحركة على ممتلكات وألات ومعدات
3,205,880	-		الناتج من بيع ممتلكات وألات ومعدات
229,310	5,928,770		المحصل من استبعاد بيع إستثمارات متاحة للبيع
2,652,889	5,356,830		المحصل من بيع عقارات إستثمارية
-	(2,636,861)		شراء إستثمارات متاحة للبيع
12,152,229	7,760,692		صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل			
16,955,028	23,584,763		الناتج من قروض بنكية
(12,395,338)	(23,104,190)		قروض بنكية مسلدة
103,420	-		التغير في الحصص غير المسيطرة
8,663,110	480,573		صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
(3,264,823)	4,322,932		الزيادة / (النقص) في النقد وشبه النقد
(718,610)	(779,841)		تعديل عمله أجنبية
12,284,280	8,300,847	15	النقد وشبه النقد في بداية السنة
8,300,847	11,844,138	15	النقد وشبه النقد في نهاية السنة

ان الايضاحات للبيان على الصفحات 13 - 81 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. تأسيس ونشاط الشركة الأم

تأسست شركة الاستشارات المالية الدولية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في 31 يناير 1974 كشركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لقانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له. إن الشركة الأم هي شركة مرخصة كشركة استثمار تزاول نشاطها وفق التشريعات الصادرة من قبل بنك الكويت المركزي وهبها أسواق المال.

الأغراض التي أُسست من أجلها الشركة هي ما يلي:

1. الاستثمار في القطاعات الاقتصادية المختلفة من خلال تأسيس أو المساهمة في تأسيس الشركات والمؤسسات المختلفة التي تزاول أعمالاً شبيهة أو مكلمة لأغراض الشركة، وذلك لحسابها ولحساب الغير في داخل الكويت أو خارجها.
2. إدارة الشركات والمؤسسات المختلفة سواء كانت محلية أو أجنبية، وتسيير الخدمات والمنتجات الاستثمارية المملوكة لها أو للغير في داخل الكويت أو خارجها.
3. تملك وأكتساب حق التصرف في كل ما تراه لازماً لها من الأموال المنقولة وغير المنقولة أو أي أجزاء منها أو آية حقوق امتياز ترى الشركة أنها لازمة أو ملائمة لطبيعة عملها، أو لتنمية أموالها وما لا يتضمن الإيجار في السلع لحسابها.
4. مزاولة جميع الأعمال المتعلقة بتدليل الأوراق المالية لحسابها ولحساب الغير في داخل الكويت أو خارجها بما فيها بيع وشراء وتسويق الأوراق المالية من أسهمه وصكوك وغيرها التي تصدرها الشركة والمؤسسات والهيئات الحكومية والخاصة والدولية والأجنبية، وممارسة أعمال الوساطة المالية وأعمال المسمرة المتعلقة بها.
5. إدارة أموال الأفراد والشركات والمؤسسات والهيئات العامة والخاصة سواء محلية أو أجنبية، واستثمار هذه الأموال في مختلف القطاعات الاقتصادية من خلال الحافظ الاستثماري والعقاري في داخل الكويت أو خارجها.
6. تقديم المشورة الاقتصادية المتعلقة بالاستثمار وعقد الدورات وإصدار النشرات التعريفية بالأنشطة الاستثمارية المختلفة للأفراد والشركات والمؤسسات المحلية والأجنبية.
7. إعداد وتقديم الدراسات والاستشارات الفنية والتقنية والاقتصادية والتقييمية، وإعداد دراسات الجدوى للأنشطة الاستثمارية المختلفة وغيرها من الدراسات، مع فحص الجوانب الفنية والمالية والإدارية المتعلقة بتلك الأنشطة وذلك لحسابها أو لحساب الغير داخل الكويت أو خارجها.
8. تأسيس وإدارة أنظمة الاستثمار الجماعي وصناديق الاستثمار المحلي والأجنبية بكل أنواعها والمساهمة في تأسيسها لحساب الشركة ولحساب الغير طبقاً للقوانين للنظامة وللقواعد والشروط التي تحدها الجهات الرقابية للمختصة، وطرح حصصها أو وحداتها للأكتتاب بحيث لا تقل مساهمات الشركة في رئيس مال نظام الاستثمار الجماعي أو صندوق الاستثمار عن الحد الأدنى الذي تحدد الجهات الرقابية، وبيع أو شراء حصص أو وحدات في أنظمة الاستثمار الجماعي أو صناديق الاستثمار المحلية لحسابها ولحساب الغير أو تسييقها، بشرط الحصول على الموافقات الازمة من الجهات الرقابية المختصة، والقيام بوظيفة أمين الاستثمار ومراقب الاستثمار بشكل عام ولصناديق الاستثمار داخل الكويت أو خارجها طبقاً للقوانين المنظمة لذلك.
9. استثمار الأموال لحسابها ولحساب الغير في مختلف أوجه الاستثمار داخل الكويت أو خارجها، وما يتطلب ذلك من تملك الأصول المنقولة وغير المنقولة.
10. القيام بالأعمال الخاصة بوظائف مدير الإصدار للأوراق المالية التي تصدرها الشركات والمؤسسات الحكومية والخاصة المحلية والأجنبية، والقيام بأعمال وكيل الأكتتاب ومستشار الإدارات وأمين ومراقب الاستثمار، بما في ذلك إدارة الإصدارات وتعهدات إدارة عمليات الأكتتاب فيها، وتلقى الطلبات وتفعلية الأكتتاب فيها.
11. القيام بكلية الخدمات الاستثمارية التي تساعده على تطوير وتدعم قدرة السوق المالية القديمة في الكويت وتلبية حاجاته، وذلك كلـه في حدود القانون وما يصدر عن الجهات الرقابية المختصة من قرارات أو تعليمات، (ذلك بعد الحصول على الموافقات الازمة من تلك الجهات).
12. الوساطة في عمليات التمويل وهيكلة وإدارة ترتيبات تمويل الشركات والمؤسسات والهيئات والمشاريع المحلية والدولية في مختلف القطاعات الاقتصادية طبقاً للقواعد والشروط التي تحدها الجهات الرقابية للمختصة.

إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

1. تابع / تأسيس الشركة الأم ونشاطها

13. القيام بكافة الأعمال المتعلقة بأنشطة ترتيب وإدارة عمليات شراء وبيع الشركات والدمج والاستحواذ والانقسام، وذلك للمؤسسات والميارات الحكومية والخاصة المحلية والأجنبية.
 14. الإقراض والاقتراض وإصدار الكفالات المالية في نطاق تحقيق أغراض الشركة.
 15. القيام بأعمال المسمرة في بيع العملات الأجنبية مقابل عملة، وذلك من خلال القيام بأعمال الوساطة بين البائعين وللشرين العملات الأجنبية وما يطلب ذلك من تقديم خدمات التعاملين في أسواق القطع الأجنبي، مثل إصدار النصوص المشورة والقيام بالاتصالات اللازمة عن طريق الفلكس والטלفون وغيرها من وسائل الاتصال.
 16. يحظر على الشركة أثناء مباشرتها القيام لغير بفتح الحسابات الجارية أو حسابات التوفير أو قبول الودائع أو فتح الاعتمادات المستندية أو تمثيل البنك الأجنبي.
 17. التعامل والتجارة في سوق القطع الأجنبي وسوق المعادن الشينة في دولة الكويت وخارجها لحساب الشركة فقط، مع عدم الإخلال بالحظر المقرر بمقتضى القرار الوزاري الصادر بشأن تنظيم رقابة بنك الكويت المركزي على شركات الاستثمار.
 18. العمل كمستشارين ماليين واقتصاديين وإداريين لشركات ومؤسسات العاملة في الكويت ودول الشرق الأوسط.
 19. القيام بعمليات بيع وشراء الأوراق المالية الخاصة بالشركات المشتملة لحساب الشركة سواء داخل الكويت أو في الخارج.
 20. إدارة الاستثمار لحساب الغير وكذلك إدارة محافظ الغير والقيام بأعمال الوساطة المالية، على ألا يشمل ذلك المسمرة بالأسهم المسجلة في سوق الكويت للأوراق المالية.
 21. تملك المنقولات والعقارات الضرورية لنشاط الشركة في الحدود المسموح لها قانوناً.
 22. استئجار الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استئجارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة. ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشارك بأي وجه مع الشركات ومؤسسات والهيئات التي تزول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاوناً على تحقيق أغراضها في داخل الكويت أو خارجها، وطأ أن تفتح فرعاً داخل الكويت أو خارجها بما لا يتعارض مع قانون الشركات وتليميções الجهات الرقابية المختصة.
- تكون المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها كما مفصّل عنها في ابْسَاح 8.

إن عنوان مكتب الشركة الأم للسجل هو ص.ب 4894 الصفة 13047 دولة الكويت.

لم تقم الشركة الأم بتعيين رئيس تنفيذي . وهي أحدى متطلبات قانون الشركات. تعيين الشركة الأم رئيس تنفيذي في أقرب وقت متاح.

تم توقيع أوضاع الشركة مع متطلبات قانون الشركات رقم (١) لسنة 2016.

تمت الموافقة على اصنار هذه البيانات المالية الجموعة من قبل أعضاء مجلس اداره الشركه الام بتاريخ 29 مارس 2018 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين

2. أساس الإعداد

تم اعداد البيانات المالية الجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية للدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية للثروة للبيع والعقارات الاستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

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

اختارت المجموعة عرض "بيان الدخل الشامل" في قائمتين "بيان الأرباح أو الخسائر" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الآخر".

3. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية الجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير اخبارية الدولية والتفصيات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لنقاريير المالية التابعة مجلس معايير الحاسبة الدولية كما تم تعديلها للاستخدام من قبل حكومة دولة الكويت للمؤسسات المالية التي يشرف عليها بنك الكويت المركزي. تتطلب تلك التفصيات تطبيق كافة للمعايير الدولية للتقارير المالية فيما عدا متطلبات معيار الحاسبة الدولي 39 لمخصص المخاطر القيمة المحتملة، والذي تم استبداله بمتطلبات بنك الكويت المركزي الخاصة بالحد الأدنى للمخصص العام البالغ 1% للتسهيلات النقدية و 0.5% للتسهيلات غير النقدية. يعنى تطبيق هذه المعدلات اعتباراً من 1 يناير 2007 على صافي الزيادة في التسهيلات، بعد طرح بعض الفئات المحدودة للضمادات، خلال فترة التقارير المالية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

4. التغيرات، في السياسات الخانمية

4.1. المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلاً للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017 والتي تم تطبيقها من قبل الجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه للمعايير الجديدة:

نهاية التي تبدأ في	المعيار أو التفسير
1 يناير 2017	معايير الحاسبة الدولي رقم 7 بيان التغيرات النقدية - تعديلات
1 يناير 2017	معايير الحاسبة الدولي رقم 12 ضرائب الدخل - نفق الأصول الضريبية الموجلة عن الخسائر غير الحقيقة - تعديلات
1 يناير 2017	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2018

معايير الحاسبة الدولي رقم 7 (PAS 7) بيان التغيرات النقدية - تعديلات

هدف التعديلات إلى تحسين نوعية المعلومات المقدمة المستخدمي البيانات المالية حول التغيرات في مديونية للنشاء والتغيرات النقدية المتعلقة بها (والتغيرات غير التقليدية)

التعديلات:

- تتطلب من للنشاء تقديم انصحات تمكن المستخدمين من تقييم التغيرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية. تقوم للنشاء بتطبيق حكمها عند تحديد الشكل والمضمون المحدد للاقصاحات المطلوبة للوفاء بهذه للطلبات.
- اقتراح عدد من الاصحاحات الجديدة التي قد تكون ضرورية من أجل الوفاء بالاحتياطات المتكررة أعلاه، بما في ذلك:
- التغيرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية التي تسييها التغيرات في تدفقات التمويل النقدية، معدلات الصرف الاجنبي أو القيم العادلة، أو الحصول على / أو فقدان السيطرة على الشركات التابعة أو الشركات الأخرى.
- تسوية الأرصدة الاقتاحية والختامية للالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية في بيان المركز للرأي بما في ذلك تلك التغيرات المشار إليها أعلاه.

ان خصوم الجموعة الناجمة عن الانشطة التمويلية تكون من قروض. لم تكن هناك معاملات مادية غير نقدية في تلك الحسابات ، وبالتالي لم يتم عمل اصلاح منفصل في هذه البيانات المالية الجموعة. وبغض النظر عن هذه الاصحاحات الاضافية للطلوبة، لم يكن تطبيق التعديلات أي أثر على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

- معايير المحاسبة الدولي رقم 12 (IAS) ضرائب الدخل - تحقق الأصول الضريبية الموجلة عن الخسائر غير الحقيقة - تعديلات**
- تشكل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 التغيرات التالية:
- ان الخسائر غير الحقيقة على ادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة والمقاسة بالتكلفة لاغراض ضريبية تؤدي الى فرق مؤقت قابل للخصم بغض النظر عما اذا كان حامل اداة الدين يتوقع استرداد القيمة الدفترية لتلك الاداة عن طريق البيع او الاستخدام.
 - ان القيمة الدفترية للاموال لا تحد من تقدير الارباح المستقبلية المحصلة المخاضعة للضريبة.
 - ان التقديرات الخاصة بالارباح المستقبلية المخاضعة للضريبة تستثنى الخصومات الضريبية الناتجة عن رد الفروقات الموقته القابلة للخصم.
 - تقوم للمنشأة بتقييم الاصل الضريبي للموجل الى جانب الاصول الضريبية الموجلة الاخرى. وحيث يقوم قانون الضرائب بالحد من استخدام الخسائر الضريبية، تقوم للمنشأة بتقييم الاصل الضريبي للموجل الى جانب الاصول الضريبية الموجلة الاخرى من نفس النوع.
 - ان تطبيق التعديلات لم يكن له اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحصينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - دورة 2014-2018

- تعديلات على المعايير الدولي للتقارير المالية رقم 12 - يوضح هذا البند نطاق المعايير الدولي للتقارير المالية رقم 12 بتحديد متطلبات الانصاف الخاصة به (باستثناء تلك الواردة في للمعايير الدولي للتقارير المالية رقم 12.B10-B16) تطبق على مصالح المنشأة في الشركة التابعة او شركة المعاشر او الشركة الزميلة بغض النظر عما اذا كانت مصنفة (او مدرجة ضمن مجموعة مستباعدة مصنفة) كمحفظة بما لغرض البيع او كعمليات موقوفة وفقا للمعايير الدولي للتقارير المالية رقم 5.
- ان تطبيق التعديلات لم يكن له اثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم يتم تصنيف اي من منشآت المجموعة ك او ادراجها في مجموعة مستباعدة مصنفة كمحفظة بما لغرض البيع.

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعولة وغير المطبقة بعد

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

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

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

بفعل للفترات السنوية
 التي تبدأ في

المعيار او التفسير

لم يتم تحديد تاريخ	للمعايير الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار الحاسبة الدولي رقم 28 بيع او تقديم الأصول بين المستمر وشركه الزميلة او شركة الخاصة - تعديلات
1 يناير 2018	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - تعديلات
1 يناير 2018	للمعايير الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس
1 يناير 2019	للمعايير الدولي للتقارير المالية رقم 18 عقود الإيجار
1 يناير 2021	للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 عقود التأمين
1 يناير 2018	المعيار الحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري - تعديلات
1 يناير 2018	التحسيبات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2018
1 يناير 2018	المعيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية والدفعة للقدمة
1 يناير 2018	المعيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 23 الشك حول معاملات ضريبة الدخل،
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار الحاسبة الدولي رقم 28 بيع او تقديم الأصول بين المستمر وشركه الزميلة او شركة	ال الخاصة - تعديلات

ان التعديلات على للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية الجموعة" ومعيار الحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الرميلة وشركات الخاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع او تقديم الأصول من المستمر الى شركه الزميلة او شركة الخاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستمر للارتفاع والخسائر الناتجة عن بيع او تقديم الأصول التي تشكل النشاط (كما هو محدد في للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
 - تتطلب التسجيل الجزئي للارتفاع والخسائر حينما لا تشكل الأصول طبيعة النشاط، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد صالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الرميلة او شركة الخاصة.
- يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلاً سوء حديث عملية بيع او تقديم الأصول من قبل للمستمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينبع عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) او من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير الحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ التنفيذ الى اجل غير مسمى لحين اكمال للمشروع الاخير. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. لا تتوقع الادارة بان تطبق التعديلات في المستقبل سيكون له اثر جوهري على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 4 و 9 - تعديلات

تقوم التعديلات بتزويد للنشأت التي تقوم باصدار عقود التأمين بحلول حسابية مؤقتة للتحديات العملية لتنفيذ للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 قبل معيار عقود التأمين الجديد القادم. لا تتوقع الادارة بان تطبق التعديلات في المستقبل سيكون له اثر جوهري على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعولة وغير المطبقة بعد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخراً باصدار للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقيمة". يقوم المعيار الجديد بادخال تغيرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأصول المالية كما يقوم ايضاً بادخال ترمذج "خسارة المتوقعة" جديد خاص بهبوط قيمة الأصول المالية. يقوم للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضاً بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

فيما يلي الحالات الرئيسية للأثر المتوقع في هذه المرحلة:

- ان تصنيف وقياس الأصول المالية سوف يحتاج الى مراجعة بناء على للمعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للأصول وغزوذ الأعمال الذي يتم فيه ادارتها.
- ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة المتوقعة سوف يحتاج الى تسجيل على النعم التجارية المدورة والاستثمارات في الأصول من نوع الديون المصنفة حالياً كاستثمارات متاحة للبيع ومحفظها بما حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تضمينها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقاً للمعايير الجديدة.
- لم يجد بالامكان قياس الاستثمارات في الأسهم بالتكلفة ناتجاً عن هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضاً عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف خالي لا رجعة فيه لعرضها في الارادات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض المخصصات المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الارادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.

يمحتوي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للالصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الارادات الشاملة الأخرى (FVOCI) والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL). يقوم المعيار بعذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الحالية الخاصة بالاستثمارات المحفظة بما حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدینين والاستثمارات المتاحة للبيع. بالإضافة الى ذلك، فإن الارباح والخسائر الناتجة عن القبض اللاحق لادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الارادات الشاملة الأخرى (FVOCI) سيتم تسجيلها ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او اعادة القياس. مع ذلك، فإن الارباح او الخسائر الناتجة عن القبض اللاحق لاصول حقوق الملكية للقياس بالقيمة العادلة من خلال الارادات الشاملة الأخرى سيتم تسجيلها في حقوق الملكية ولن يتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما ان ايرادات توزيعات الارباح على هذه الاصول سيتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.

ستقوم المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بأثر رجعي وتسجيل اي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة الدفترية كما في 1 يناير 2018 ضمن الارباح المرحلة الاشباحية. لن تقوم المجموعة بتعديل الفترات السابقة.

بناء على تحليل الاصول والمخصوم المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، قامت ادارة المجموعة بتحديد اثر تنفيذ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة على النحو التالي:

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعلاة بعد وغير مطبقة بعد

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) – الأدوات المالية
 التصنيف والتقييم:

تحتفظ الادارة بمعظم اصول الدين لغرض الاحتفاظ وتحصيل التدفقات النقدية المرتبطة بها وبناء عليه ، سيتم مواصلة تسجيلها بالتكلفة المطأفة.

نتيجة للتصنيفات الجذرية، فإن استثمارات الأسهم البالغة 15,117,502 د.ك سيتم إعادة تصنيفها من استثمارات متاحة للبيع إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر .

ان القروض بالإضافة الى النعم المدينة محفوظ بما لتحقيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع ان تؤدي الى تدفقات نقدية مثل فقط دفعات اصل الدين والفائدة. هنا وقد قامت الادارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات واستنتجت بأنها تفي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة للمطأفة بموجب للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لعادة القياس لهذه الأدوات.

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

انخفاض القيمة:

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ان تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتزورة على جميع اوراق الدين الخاصة بها وقروض الائتمان والنعم التجارية المدينة والمستحق من اطراف ذات صلة اما على اسلس 12 شهرا او مدى الحياة. كما ان ذمم التسهيلات الائتمانية المدينة تخضع للحد الادنى من متطلبات خصصات بنك الكويت المركزي. ترى الادارة بان علخص انخفاض القيمة لذمم التسهيلات الائتمانية المدينة بموجب متطلبات بنك الكويت المركزي يتجاوز متطلبات للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9.

توقع المجموعة تطبيق نجح بسيط على انخفاض قيمة الذمم المدينة والأصول الأخرى والمستحق من اطراف ذات صلة حسب للطلوب او للسموح به بموجب للمعيار.

مع ذلك ، لا تتوقع إدارة المجموعة تسجيل أي خسائر هبوط قيمة مادية في الذمم المدينة والأصول الأخرى والمستحق من اطراف ذات صلة.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعولة وغير المطبقة بعد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 – عقود الاجهار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والفسورات الستة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الاجهار في بيان المركز للباقي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري.

لم تقم الادارة حق الان بالتقىم الكامل لاثر للمعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الاثر، تقوم الادارة حاليا بما يلي:

- اجراء مراجعة كاملة لمجموع الاتفاقيات للتقييم فيما اذا كانت اي عقود اضافية متضمنة في الان عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18.
- البت في اي حكم انتقال سينم تعبيقه، اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام للتقارنة). تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضا بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقىم فيما اذا كانت العقود محل القلاش هي، او تغدو على، عقد ايجار، بالإضافة الى الاعفاءات الاخرى. ان البت في اي من هذه التزارات العملية سيتم تطبيقها هو امر هام لأنها خيارات لمرة واحدة فقط.
- تقدير اوضاعاها المالية الخاصة بالتمويل وعقود الاجهار التشغيلية لأن هذه من المخاطر التي سيتم رسملتها وتضمينها واصول حق انتفاع
- تحديد اي اوضاعات محاسبية اختيارية تطبق على حفظة عقود الاجهار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات
- تقدير الافتراضات الاضافية الالزمة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 – عقود التأمين

سيحل للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 محل للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 عقود التأمين كا يقدم للمعيار مبادئه قياس عقود التأمين والتي تتطلب:

- تقديرات حالية صريحة و غير منحازة للتغيرات النقدية المستقبلية
- معدلات الخصم التي تعكس خصائص التغيرات النقدية للمقدود
- التعديل الصريح للمخاطر غير المالية.

أرباح اليوم الواحد يجب تأجيلها كهامش خدمة تعاقدية و توزيعها بصورة منهجية على الارباح او الخسائر حيث تقوم للنهايات بتقدير تغطية ويتم تحريتها من المخاطر. لم تعد الابادات تعادل اقساط التأمين المكتسبة لكنها تعادل التغير في التزام العقد المفطى من قبل للمبلغ المقابل.

يتم تطبيق غوج قياس منفصل على عقود اعادة التأمين المحفظة بها. يسمح بالتعديلات الخاصة بالعقود قصيرة الاجل للمزهلة والعقود المشاركة. يتم تطبيق متطلبات الانصاف المتزايدة.

يتضمن للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 نجح قياس اختياري بسيط او نجح تخصيص تسطع التأمين لعقد التأمين الاكثر بساطة شريطة الوفاء ببعض المعايير.

لا توقع الادارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له اثرا جوهريا على البيانات المالية الجموعة (بدلا من ذلك يجب تحديد الاثر او بيان بانه لا يمكن تحديد كميته في الوقت الحاضر).

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصلحة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعلاة وغير المطبقة بعد معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات

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

لا تتوقع الادارة بان تطبق التعديلات في المستقبل سيكون له اثراً جوهرياً على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - دورة 2014-2016

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - يوضح هذا البند ان المنشأة المؤهلة قادرة على الاختيار بين تطبيق طريقة حقوق الملكية او قيس الاستثمار في الشركة الرمزية او شركة الخاصة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، بصورة منفصلة لكل شركة زميلة او شركة خاصة عند التحقق للمبني للشركة الرمزية او شركة الخاصة. يتم تفعيل التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018.

لا تتوقع الادارة بان تطبق التعديلات في المستقبل سيكون له اثراً جوهرياً على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

معيار لجنة تحسينات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية والملفعة القائمة

تقوم التحسينات بمراقبة اي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما تم الدفعات او يتم استلامها مقدماً للأصل او المصرف او الایراد ذي الصلة. تم ملاحظة اختلاف في الممارسة في الظروف التي تقوم المنشأة فيها بتسجيل التزام غير نقدى ناتج عن الدفعة المقدمة. ان الاختلاف الناتج عن حقيقة ان بعض المنشآت كانت تقوم بتسجيل الایرادات باستخدام سعر الصرف النوري بال التاريخ الذي تم فيه تسجيل الایرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التتحقق للمبني للأصل او المصرف او الایراد (او جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة مبدئياً بتسجيل الاصل غير النقدى او الالتزام غير النقدى الناتج عن دفع او استلام الدفعة المقدمة.

لا تتوقع الادارة بان تطبق التعديلات في المستقبل سيكون له اثراً جوهرياً على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعولة وغير المطبقة بعد

معيار جنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 23 الشك حول معاملات ضريبة الدخل يوضح التفسير كيفية تطبيق متطلبات التحقق والتقليل لمعايير المحاسبة الدولي رقم 12 "ضرائب الدخل" حيث يوجد شك حول معاملات ضريبة الدخل. قامت جنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية سابقاً بالتوضيح بأن معيار المحاسبة الدولي رقم 12، وليس معيار المحاسبة الدولي رقم 37 "للخصصات، الخصوم الطارئة والاصول الطارئة" يطبق على المحاسبة عن معاملات ضريبة الدخل غير المؤكدة. يوضح معيار جنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 23 كيفية تحقق وقياس اصول و خصوم ضريبة الدخل للمؤجلة والمالية حيث يوجد هناك شك حول المعاملة الضريبية.

ان معاملة الضريبة غير المؤكدة هي أي معاملة ضريبية يتم تطبيقها من قبل المنشأة حيث يوجد هناك شك حول ما اذا كان سيتم قول تلك للعاملة من قبل سلطة الضرائب. على سبيل المثال، قرار بالطالية بخصوص مصروف محدد او بعدم ادراج بند محدد من بنود الاموال في اقرار ضريبي هو معاملة غير مؤكدة اذا كان قبوله غير مؤكد بموجب قانون الضرائب. يتم تطبيق معيار جنة 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 الخاصة للضريبة، الاسر، الضريبة للأصول والخصوم، الخسائر والالتزامات الضريبية والمعدلات الضريبية. لا توقع الادارة ان تطبق التعديلات في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

4.3 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعولة بعد وتم تطبيقها

المعيار الدولي رقم 15 الاموال من العقود مع العملاء

تم اصدار هذا للمعيار في مايو 2014 و سيتم تفعيله للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018 مع السماح بتطبيق المبكر. يلخص للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 نموذج شامل واحد من المحاسبة عن الاموال الناشئة عن العقود مع العملاء ويطرد ارشادات الاموال الحالية الموجودة حالياً في العديد من المعايير والتفسيرات لدى العملاء. ويجب هنا للمعيار، يتم تسجيل الاموال بمبلغ يعكس المبلغ المقابل الذي تتوقع المنشأ استحقاقه بدلاً من تحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل.

قامت الجموعة بمراجعة أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على ايراداتها من العمليات واختارت خلال ستة سابقة التطبيق للبكر لها اعتباراً من 1 يناير 2015 حيث تعتبرها الجموعة بانها تعكس بشكل افضل اداء الاعمال العقارية للمجموعة. اختارت الجموعة التطبيق للعدل باثر رجعي للمعيار حسب ما هو مسموح به من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15. وبناء عليه، تم تطبيق المعيار على السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 (فترة التطبيق للمبدئي). ان التطبيق للعدل باثر رجعي يتطلب تحقق الاثر التراكمي للتطبيق على كافة المقدور غير المنجزة كما في 1 يناير 2015 على شكل تعديل على الرصيد الاقتراضي للإرباح للمرحلة كما في ذلك التاريخ.

ان التعديلات على الأرصدة الافتتاحية لبيان المركز المالي كما في 1 يناير 2015 هي كما يلي:

الاصول	31 ديسمبر	تعدادات/ تعديلات	1 يناير	2015	اعداده تصنيف
عقارات قيد التطوير					
عقارات لفرض المتأخر					
مدينون ولرصده مدينه اخرى					
الخصوم					
دفعات مستلمه مقدماً من العملاء					
دالنون وارصده دالنه اخرى					
حقوق الملكية					
الخسائر المتراكمه الخاصة بملك الشركه الام					
الخصص غير المسيطر عليه					

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات الحاسبية

4.3 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعول بها وتم تطبيقها

بين الجدول التالي الآثر على صافي الدخل من عمليات الفندة والخدمات المتعلقة بها والمصاريف التشغيلية للسته الخاصة بالسياسة القديمة لتحقق الإيرادات والمستمرة خلال السنة:

حسب معيار	السنة المعهد في 31 ديسمبر 2015		
الآثر بسبب	حسب السياسة	الدولي للتقارير	الآثر رقم 15
		صافي إيرادات من عمليات الفندة والخدمات المتعلقة بها	صافي إيرادات من عمليات الفندة والخدمات المتعلقة بها
(118,979)	(15,248,941)	مصاريف تشغيلية أخرى	مصاريف تشغيلية أخرى
5,850,297	1,876,802	صافي التأثير	صافي التأثير
		23,092,819	23,092,819
5,969,278	17,123,543		

انظر اباضح 5.6.1 لايضاحات حول السياسة الحاسبية الخاصة بتحقق الإيراد من خلال معيار 15.

5. السياسات الحاسبية العامة

السياسات الحاسبية العامة للطيبة في اعداد البيانات المالية المجمعة كما يلى.

5.1 أساس التجميع

تسيدر المجموعة على الشركات التابعة عندما ت تعرض له ، أو يكون لها الحق بعوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركات التابعة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركات التابعة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير و التي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم ، باستخدام سياسات محاسبة مماثلة . يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات العامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الأم.

لفرض التجميع، تم حذف كافة للمعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختيارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ للدرجة في البيانات المالية الجموعة للشركات التابعة، بينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات الحاسبية المطبقة للمجموعة.

تم تسجيل الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة أو الشركات التي تم استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحيازة إلى تاريخ الاستبعاد.

ان المخصص غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، يمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والمخصص غير المسيطرة وفق حصة ملكية كل منهم في تلك الشركات.

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

ان التغير في حصة ملكية المجموعة في الشركات التابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان المجموعة للسيطرة على الشركات التابعة تتم المحاسبة عليها كمعاملات حقوق ملكية. ان القيم الدفترية لحصة المجموعة والمخصص غير المسيطرة يتم تعديليها لتعكس التغيرات في حصصها المعنية في الشركات التابعة. وادي فرق بين المبلغ الذي يتم به تعديل المخصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع او المستلم يتم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية وبخاصة مالكي الشركة الأم.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.2 إندماج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في المحاسبة عن دمج الأعمال. يتم احتساب للمقابل المخول من قبل المجموعة لغرض الحصول على السيطرة على شركة تابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول الخوالة والخصوص القائلة وحقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيمة العادلة لأى أصل أو التزام قد يتعين عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حلونها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم للشري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة أو بنصيحة من حصته في صافي الأصول الخالدة للشركة المشترأة.

وفي حالة ما إذا ثمت عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شراؤها في السابق بقيتها العادلة كما في تاريخ الاقتناء وذلك من خلال بيان الأرباح أو الخسائر الجمجم.

تقوم المجموعة بتسجيل أصول محددة تم شراؤها وخصوص تم افتراضها نتيجة دمج الأعمال بعض النظر عما إذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة المشترأة أم لا، قبل تاريخ الاقتناء. ويتم عادة قياس الأصول المشترأة والخصوص المفترضة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية والخصوص المفترضة وفقاً للبنود التعاقدية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية الوزرة ضمن العقود الرئيسية المبرمة من قبل الشركة المشترأة.

تم 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 مجالات الشركة التي تم شراؤها، وبين، ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأى حقوق ملكية قائمة في الشركة المشترأة فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. إذا كانت القيمة العادلة للأصول للعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الجمجم مباشرة.

5.3 الشهرة

تشمل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناجمة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصاً خساراً المبوط في القيمة.

5.4 الاستثمار في الشركات الرميلة وشركات الخاصة وعمليات الخاصة

5.4.1 الاستثمار في الشركات الرميلة وشركات الخاصة

الشركات الرميلة، هي تلك الشركات التي يامكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات خاصة. إن شركات الخاصة هي تنظيم تقوم به المجموعة بالسيطرة بشكل مشترك مع واحد أو أكثر من المستثمرين . كما تملك المجموعة حق المشاركة في صافي اصول التنظيم ولكنها لا تملك الأحكام بالتصريف بطريقة مباشرة في الأصول والالتزامات المعنية .

تم تسجيل الإستثمارات في الشركات الرميلة وال الخاصة مبدئياً بالتكلفة وبعد ذلك يتم عااستها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الرميلة وال خاصة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيف قيمة الاستثمار في الشركة الرميلة وال خاصة بمحصلة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والأيرادات الناتمة الأخرى لتلك الشركة الرميلة بعد عمل التعديلات الالزامية لطبيعة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير الحقيقة الناجمة من المعاملات بين المجموعة والشركات الرميلة وال خاصة إلى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير الحقيقة، يتم اخبار الأصول للعينة بذلك للمعاملات لنفرض التأكيد من عدم انخفاض قيمتها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية العامة

5.4 تابع/ الاستثمار في الشركات الرسمية وشركات الخاصة وعمليات الخاصة

5.4.1 تابع/ الاستثمار في الشركات الرسمية وشركات الخاصة

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الرسمية والخاصة بن بيان الأرباح أو الخسائر الجماع . ان هذا يمثل الربح للشخص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الرسمية والخاصة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة و المخصص غير للمسيطرة في الشركات التابعة للشركة الرسمية والخاصة . لا يتعدى الفرق في تاريخ التقرير للشركات الرسمية والجموعة عن ثلاثة شهور، يتم عمل التعديلات اللاحقة للمعاملات أو الأحداث الجوية التي تتم بين هذا التاريخ و تاريخ البيانات المالية الجموعة للمجموعة . أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الرسمية والخاصة هي ذاتها المستخدمة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة .

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية ، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الرسمية والخاصة . تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الرسمية والخاصة قد هبطت قيمته . إذا كانت هذه هي الحال ، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الهبوط في القيمة باخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الرسمية والخاصة وقيمتها المدرجة ، و تسجيل المبلغ تحت بند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع .

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الرسمية والخاصة ، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل آية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة . يتم تسجيل آية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الرسمية والخاصة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية ونتائج البيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الجماع .

5.4.2 الاستثمار في عمليات الخاصة

يقوم مشغل عملية الخاصة ، فيما يتعلق بحصته في عملية الخاصة ، بتسجيل ما يلي :

- اصوله بما في ذلك حصته في آية اصول محفظة بما بصفة مشتركة

- خصومه بما في ذلك حصته في آية خصوم يتم تكميلها بصفة مشتركة

- ايراداته من حصته في الدخل الناتج من عملية الخاصة

- و مصروفاته بما في ذلك حصته في آية مصروفات يتم تكميلها بصفة مشتركة.

يقوم مشغل عملية الخاصة بالخاصة عن الاصول و الخصوم و الارادات و المصروفات المتعلقة باشتراكه في عملية الخاصة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتطلب من المستحوذ على حصة في عملية خاصة و التي بما يشكل نشاطها اعمال كما هو محدد في عملية دمج الاعمال ، تطبيق جميع المبادئ المتعلقة بمحاسبة عمليات دمج الاعمال في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 و المعيار الدولي للتقارير المالية الأخرى باستثناء تلك المبادئ التي تتعارض مع الارشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11. ان هذه للطلبات تتطبق على كل من الاستحواذ للمبدئي لحصة في عملية خاصة و الاستحواذ على حصة اضافية في عملية خاصة (في الحالة الاخيرة، لا يتم اعادة قياس الحصة اخفيظ بما سابقا).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

5. تابع / ملخص السياسات الحاسبية الهامة

5.5 التقارير القطاعية

للمجموععة أربعة قطاعات تشغيلية : إدارة اصول ، خزينة واستثمارات ، عقارات وأخرى . ولفرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتبسيط الخطوط الانتاجية للم المنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البيانية بين القطاعات على اسس تمايزه محمد. للأغراض الادارية، تستخدم المجموععة نفس سياسات المقايس المستخدمة ضمن البيانات المالية الجموعة . بالإضافة الى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

5.6 تحقق الإيرادات

يتم تسجيل الإيرادات الى الحد الذي يكون فيه امكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للمجموععة محتملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عما اذا تم تحصيل المقابل أم لا .
تنشأ الإيرادات من تقديم الخدمات ويتم قياسها عن طريق القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المزمع استلامها .
قامت المجموععة بتطبيق بنود تحقق الإيرادات التالية بشكل منفصل لكل بند معرف لبند الإيرادات .

5.6.1 إيراد من العقود مع العملاء

ان المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "إيرادات من عقود مع العملاء" يلخص نموذج شامل واحد من المحاسبة عن الإيرادات الناشئة عن العقد مع العملاء ويبطل ارشادات تحقق الإيرادات الحالية الموجودة في العديد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية . كما يقوم هذا المعيار ايضا بترسيخ نموذج جديد من خمس خطوات، كما هو موضح أدناه، سيتم تطبيقه على الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء .

تحديد العقد مع العميل: يتم تحديد العقد كاتفاقية بين طرفين او اكثر تقوم بخلق حقوق والتزامات واجبة التنفيذ ووضع معايير لكل من تلك الحقوق والالتزامات .

خطوة الثانية
تحديد التزامات الاداء في العقد: يعبر التزام الاداء في العقد وعدها بتحويل بضاعة او خدمة الى العميل .
الخطوة الثالثة تحديد سعر المعاملة: ان سعر المعاملة هو المبلغ المقابل الذي تتوقع المجموععة استحقاقه بدلا من تحويل البضائع والخدمات المدورة الى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن الغير .

خطوة الرابعة
تحصيص سعر المعاملة لالتزامات الاداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحوي على اكبر من التزام اداء واحد، ستقوم المجموععة بتحصيص سعر المعاملة لكل التزام اداء بمبلغ يصف المبلغ المقابل الذي تتوقع المجموععة استحقاقه بدلا من الوفاء بكل التزام اداء .

خطوة الخامسة تسجيل الإيرادات عندما تقوم المجموععة بالوفاء بالتزام الاداء .

تقوم المجموععة بتسجيل الإيرادات مع مرور الوقت اذا تم الوفاء باى من المعايير التالية:

- يقوم العميل في نفس الوقت باستلام واستئناف للنافع للقدمه من قبل اداء المجموععة عندما تقوم المجموععة بالاداء؛ او
- يقوم اداء المجموععة بانشاء او تعزيز الاصل الذي يسيطر عليه العميل كما تم انشاء او تعزيز الاصل؛ او
- لا يقوم اداء المجموععة بانشاء الاصل مع استخدام بديل للمجموععة، ويكون لدى المجموععة حق واجب التنفيذ بالدفع لالتزامات الاداء المتجزء حتى هذا التاريخ .

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

5. تابع / البيانات المخاسبية الهمة

5.6 تابع / تحقق الإيرادات

5.6.1 تابع / إيراد من العقود مع العملاء

تقوم الجموعة بتخصيص سعر المعاملة للتزامات الأداء في العقد بناء على طريقة للمطبيات، التي تتطلب تحقق الإيرادات على أساس جهود الجموعة أو الم CONTRIBUTIONS المطلوبات للوفاء بالتزامات الأداء. كما تقوم الجموعة بتقدير أحالي التكاليف لالمجاز المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي سيتم تسجيله.

عندما تقوم الجموعة بالوفاء بالالتزام أداء عن طريق تسليم البضاعة أو الخدمات الموعودة، تقوم بإنشاء اصل العقد بناء على المبلغ المقابل المكتسب من الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المسجل، يؤدي هذا إلى التزام تعاقدي.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المتفق عليها في العقد باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم الجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتًا مقابل معايير محددة للتحديد فيما إذا كانت تقوم بعمل الموكيل أو الوكيل واستجحثت بأنها تقوم بعمل الموكيل في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم تسجيل الإيرادات في البيانات المالية الجموعة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية للجموعة ويكون من الممكن قياس الإيرادات والتكاليف، عند الاقتضاء، بشكل موثوق فيه.

5.6.2 تأمين الخدمات

تقوم الجموعة بتحصيل إيرادات العمولة والأتعاب من إدارة عدةأصول، واستثمارات بنكية وحسابات أمانة وخدمات وساطة لرباتها. ويمكن تقسيم إيرادات الأتعاب على حسب الفئتين التاليتين:

إيرادات أتعاب ناتجة عن خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة يتم تسجيل إيرادات خدمات التي يتم تقديمها خلال فترة معينة باستخدام مبدأ الاستحقاق خلال تلك الفترة. تتضمن تلك الأتعاب إيرادات العمولة وإدارة الأصول وحسابات الأمانة وأتعاب إدارة أخرى.

إيرادات أتعاب خدمات تم تقديمها ضمن معاملات خدمة إيرادات الخدمات الناتجة عن تقديم خدمات استشارية محددة مثل خدمات الوساطة ومعاملات إيداعات رأس المال والديون نيابة عن الآخرين أو الناتجة من مناقشة أو المشاركة في مناقشة معاملة نيابة عن أطراف خارجين، يتم تسجيلها عند الانتهاء من تقديم الخدمة.

5.6.3 إيرادات الفوائد

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

5.6.4 إيرادات توزيعات الأرباح

إيرادات توزيعات الأرباح، خلاف التي من الشركات الرسمية، يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

5.6.5 إيرادات الإيجار

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

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.6.6 ايرادات عمليات الفندق والخدمات الأخرى المتعلقة بما

تتضمن ايرادات الفنادق ايرادات خدمات فندقية ، وإيرادات أغذية ومشروبات وغرف.

ان ايرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند اشغال الغرف او بيع الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى المتعلقة بما عند انخراط الخدمات.

5.6.7 ايرادات من بيع العقارات

يتم تسجيل الارادات الناتجة من بيع وحدات سكنية عندما يتم تحويل المخاطر ولزيادتها المتعلقة بالعقارات الى العميل. يتم تحويل للمخاطر ولزيادتها عند تقديم اشعار قانوني للعميل لحيازة العقار او عند التسلیم الفعلي للعقار الى العميل. يتم عرض ايرادات من بيع العقارات بعد طرح جميع المصروفات المباشرة في بيان الارباح او الخسائر الجمجم.

5.7 المصروف التشغيلية

يتم تسجيل المصروف التشغيلية ضمن بيان الارباح او الخسائر الجمجم عند استخدام الخدمات للخدمة أو عند حلولها.

5.8 تكلفة بيع العقارات

تضمن تكلفة بيع العقارات تكلفة الارض وتكلفه التطوير. تضمن تكاليف التطوير تكلفة البناء التحية والانشاء. ان تكلفة للبيمات المتعلقة ببيع الوحدات السكنية يتم تسجيلها على اسس متوسط تكلفة الانتاج للقائم للربع والمشتق من مجموع المساحة القابلة للبيع واجمالى تكلفة الانشاء.

5.9 تكاليف الاقراض

يتم رسملة تكاليف الاقراض الخاصة بشراء او بناء او انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة الازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للفرض نزداد منه او لغرض البيع. ويتم تحصيل تكاليف الاقراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكلفه تحويله.

5.10 الضرائب

5.10.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الارادات من الشركات الزميلة والتابعة، مكافآت اعضاء مجلس الادارة والتحول الى الاحتياطي القانوني يجب استثارتها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.10.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة بعد خصم اتعاب اعضاء مجلس الادارة للسنة. وطبقاً للقانون، فإن الارادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الارباح التقديمة من الشركات المرجحة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

5.10.3 الزكاة

تحسب حصة الزكاة بنسبة 6% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007. للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2017 و 31 ديسمبر 2016، لا يوجد على الشركة الام اي التزام تجاه مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بسبب الخسائر المتراكمة. ويجوز لواحد ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة لا يسمح بترجمة اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.10. تابع/الضرائب

5.10.4 الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية

تحسب الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية على اساس اسعار الضرائب للطقة والمقررة طبقاً للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تعمل فيها تلك الشركات التابعة.

5.11 ممتلكات وألات ومعدات

تدرج للممتلكات التي تم انشاءها لغرض الاستخدام في الإنتاج أو الإيجار أو لأغراض إدارية أو لاغراض لم يتم تحديدها بعد بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. تشمل هذه التكاليف المهنية للأصول المولة وتكاليف الإنقاص التي تم تكبدها حسب السياسات المحاسبية للمجموعة.

إن استهلاك هذه الأصول كاستهلاك الأصول الأخرى يبدأ عندما تصبح جاهزة للاستخدام.

يتم تحويل الاستهلاك لشطب تكلفة الأصول ماعدا الأراضي ملك حر والممتلكات تحت التطوير خلال العمر الافتراضي المقدر باستخدام طريقة القسط الثابت. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية للفترة وقيمة الخدمة وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة مع احتساب أثر أي تغيرات في التقدير على أسس مستقبلية.
 لا يتم استهلاك الأرضي ملك حر .

يتم استهلاك المباني على الأرضي المستأجرة على حسب مدة الإيجار.

تدرج الآلات والمعدات، الأثاث والتجهيزات، السيارات، واليخوت بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك للتراكم وأي انخفاض في القيمة.

بحسب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

مباني ملك حر	50 سنة
مباني على أراضي مستأجرة	على مدى فترة التأجير
آلات ومعدات	7 - 5 سنوات
أثاث وتجهيزات	10 - 5 سنوات
سيارات	5 - 4 سنوات
يخوت	10 سنوات

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخدمة أو العمر الانتاجي اللازم، سنوياً على الأقل.

الربح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو انتهاء مدة الممتلكات والألات والمعدات تحدد على أساس الفرق بين عوائد المبيعات والقيمة المغيرة للأصل وتندرج في بيان الارباح أو الخسائر المجمع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات الحاسبية العامة

5.12 العقارات الاستثمارية

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 مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إعادة تقدير العقارات الاستثمارية سنوياً وتدرج في بيان المركز المالي الجماعي بقيمها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين معترفين خارجين لهم خبرة كافية في تقدير العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة ببيانات من السوق.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الجماعي تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية" و"ربح/خسارة من بيع عقارات الاستثمارية".

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

5.13 عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها إيهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء ، التصميم للمعماري . يتم اضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بما مثل الأتعاب المهنية ، أتعاب إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تفيذ الأنشطة اللاحزة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها . تضاف التكاليف المباشرة منذ انتهاء المشروع حتى إكماله على حساب العقارات قيد التطوير . يحدّد إكمال المشروع عند إصدار شهادة الإنجازات أو عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد أكمل . تقدر صافي القيمة للممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصاً تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة اللاحزة المقدرة لتحقيق البيع. عند الإكمال تحول العقارات غير المباعة إن وجدت إلى عقارات للمتاجرة . العقارات قيد التطوير المفصح عن صافي التطوير المكتوب لتكلفة العقارات للباعة بموجب للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) .

5.14 اعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ارض تظهر بالتكلفة ناقصاً هبوط القيمة، ان وجد. تم مراجعة القيمة المفترضة للأرض لتحديد المبوط في القيمة عندما تشير الأحداث او التغيرات في الظروف الى ان القيمة المفترضة لا يمكن استردادها. فإذا ما توفر مثل هذا الدليل وفي حال تجاوزت القيمة المفترضة للبلغ المقدر القابل للاسترداد، عندها يتم تخفيف قيمة الأرض الى قيمتها القابلة للاسترداد. كما تضمن الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ايضاً تكلفة الانشاء والتصميم والبناء والفقاعات الأخرى المتعلقة بما كالرسوم الهندسية ورسوم ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع، والتي تم رسملتها عندما وحيثما تكون الاعمال اللاحزة لاعداد الأصول للاستخدام المقصود قيد التنفيذ. وتم رسملة التكاليف للبشرة الناتمة من البناء في المشروع حتى المجازة.

5.15 عقارات للمتاجرة

تشمل عقارات للمتاجرة تكاليف الشراء والتطوير المتعلقة بالعقارات غير المباعة . تشمل تكاليف التطوير مصاريف التخطيط والصيانة والخدمات . تظهر عقارات للمتاجرة بالتكلفة وصافي القيمة للمسكن تحقيقها إيهما أقل .

التكاليف هي تلك المصاريف للتجارة حتى يصل كل عقار إلى حالة الحالية. كما ان صافي القيمة للمسكن تحقيقها يعتمد على سعر البيع المقدر مطروحاً منه اي تكاليف اضافية متوقعة تكبدها عند البيع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.16 اختبار الخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

لفرض تقييم مبلغ الأصول، يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستويات تشير إلى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات متعددة للنقد). وباء عليه، يتم اختبار الخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة متعددة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المتعددة للنقد والتي يكون من المترقب أن تولد انسياية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتثالل أقل تقييم تم وضعه من قبل إدارة المجموعة للعواائد المرجوة من هذا التسويق لفرض مراعاة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المتعددة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لفرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المتعددة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استدامها.

بم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المتعددة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولفرض تقييم قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المحققة من هذا الأصل وكذلك تقدر سعر فائدة معقول لفرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علماً بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديليها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة المبكلة وتطور الأصول. كما يتم تقدر سعر الخصم بشكل منفصل ولكن وحدة متعددة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقاديرها من قبل الإدارة.

بم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبة. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقاً إعادة تقييم قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقاً رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل إلى قيمته الجارية.

5.17 الأدوات المالية

5.17.1 التتحقق، القواسم المبنية وعلم التتحقق

بم تتحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقلس مبدئياً بالقيمة العادلة للمعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والتي تقلس مبدئياً بالقيمة العادلة.

بم 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 تحمل المجموعة الالتزام بدفع

التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف ثالث موجب ترتيب "القبض والدفع" أو

(أ) إن تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

(ب) إن لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل .

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات الخاسية الهامة

5.17. تابع/ الأدوات المالية

5.17.1. تابع/ التحقق، القياس المبدئي وعلم التتحقق

عندما تقرم الجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التحفلات النقدية من الأصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع وفـ نـ قـمـ بـ تحـوـيلـ اوـ الـاحـفـاظـ جـوـهـرـياـ بـكـافـةـ مـخـاطـرـ وـمزـاياـ الـاـصـلـ اوـ تـحـوـيلـ السـيـطـرـةـ عـلـىـ الـاـصـلـ، عـنـهـاـ يـتـمـ تـحـقـقـ اـصـلـ جـدـيدـ إـلـىـ مـدـىـ التـزـامـ الجـمـوعـةـ لـلـتـواـصـلـ بـنـذـلـكـ الـاـصـلـ.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الالتزام المحدد او الغاؤه او انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزام مالي حالياً بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، او بتعديل شروط الالتزام المالي الحالى بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التعديل او التعديل كعلم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد ، ودرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الارباح او المساير الجمـعـ.

5.17.2. الصنف والقياس اللاحق للأصول المالية

لفرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية غير تلك المحددة والمفعولة كأدوات تحوط ، يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التتحقق للمبدئي :

- قروض وذمم مدينة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- أصول مالية متاحة للبيع

ان كافة الأصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر ، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الأقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك اي دليل موضوعي بأن احد الأصول المالية او مجموعة اصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية للبنية ادناء.

ان كافة الإيرادات وللمصاريف المتعلقة بالأصول المالية للسجلة في الارباح او الخسائر تظهر ضمن تكاليف التمويل، ايرادات التمويل او البتود المالية الأخرى، باستثناء انخفاض قيمة التعميم التجاري للمدينة والتي تظهر ضمن للمصاريف الأخرى.

• القروض والذمم المدينة

تعتبر القروض والذمم للمدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التتحقق للمبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة للطفأه بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. ويتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا المخصم غير مادي.

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهيرية للمدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة او يكون هناك دلائل واقعية على أن احدى الجهات للمدينة سوف تتحقق في التسديد. بالنسبة للذمم للمدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التفصيلي الخاص بها وبالنطقة وغيرها من المخاطر المحبطه لها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الاخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

بالاضافه الى ذلك ووفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، يتمأخذ مخصص عام كحد أدنى على جميع التسهيلات الائتمانية المطبقة (بعد خصم فئات معينة من الضمان) والتي لم يتمأخذ مخصص لها على وجه التحديد.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.17 تابع / الأدوات المالية

5.17.2 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

تقوم المجموعة بتصنيف القروض والذمم المدنية إلى الفئات التالية:

- **القروض والسلف**
تشمل القروض والسلف في أصول مالية تتوجهها الجموعة بتقدم الأموال مباشرة إلى المقترض وهي ذات دفعات ثابتة أو محددة وغير مرحلة في سوق نشط.
- **الذمم التجارية للمدينة**
تظهر الذمم التجارية للمدينة بمبلغ الفاتورة الأصلية ناقصاً مخصص أي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم تقدير الديون للشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعلومة عند حدوثها.
- **النقد وشبه النقد**
يتكون النقد وشبه النقد من نقد وأرصدة لدى البنوك يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة مطروحاً منها بنك دائم.

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ان تصنيف الاستثمارات كأصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لأداء تلك الاستثمارات. فعندما لا يتم تصنيفها كاستثمارات محفظة بما لغز التجارء لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الأرباح او الخسائر الجماع في حسابات الادارة، عندما يتم تصنيفها كاستثمارات محدثة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التحقق للمبدئي. كما ان جميع الأدوات المالية المشتقة تدرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الأدوات الخدعة والنافذة كأدوات تحوط والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح او الخسائر الجماع. كما ان القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات الاسواق النشطة او باستخدام تقديرات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

• الأصول المالية المعاحة للبيع

ان الأصول المالية المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة او غير مهلة لادراجها في اي فئات اخرى للأصول المالية.

ان الأصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في بيان الأرباح او الخسائر الجماع. ان جميع الأصول المالية الأخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الأرباح والخسائر تسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الأجنبية على الأصول النقدية تسجل في بيان الأرباح او الخسائر الجماع. عند استبعاد الاصل او تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فإن الأرباح او الخسائر التراكبة المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم إعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية إلى بيان الأرباح او الخسائر الجماع وتظهر كتعديل إعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات الخالية العامة

5.17 تابع / الأدوات المالية

5.17.2 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقسيم فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان احد الاصول المالية المتاحة للبيع او مجموعة اصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حال استثمارات الاسهم للصنفة كأصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضاً جوهرياً او متواصلاً في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم عن تكلفته. يتم تقييم "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الاسمية لل الاستثمار و "الانخفاض المتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الأصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع. يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى، باستثناء الأصول المالية التي هي عبارة عن أوراق دين تسجل في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع فقط إذا كان بالإمكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

5.17.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض ودائعون وارصدة دائنة أخرى ودفعات مستلمة مقدماً من عملاء ومستحق إلى أطراف ذات صلة

يعتمد القياس اللاحق للخصوص المالية على تصنيفها على النحو التالي:

- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

تم تسجيل الخصوم لمبالغ مهتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر كما فواتير من قبل المورد او لم تصدر.

- التزام

تقلص كافة التزام لاحقاً بالتكلفة للطفلة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع عندما يتم عدم تحقق الخصوم أيضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

- دفعات مستلمة مقدماً من عملاء

تمثل الدفعات للقديمة من العملاء الأموال المستلمة من العملاء عن اقساط العقارات لغرض الشراء بموجب شروط اتفاقيات البيع.

- مستحق إلى أطراف ذات صلة

المبالغ المستحقة كنتيجة للتعاملات مع أطراف ذات صلة والمبالغ المقدمة من أطراف ذات صلة متضمنة في مبلغ مستحق إلى أطراف ذات صلة.

5.18 الفكرة المطلقة للأدوات المالية

يتم احتسابها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناتجاً اي خصم هبوط في القيمة. عند الاحتساب، يأخذ بعين الاعتبار أي علامة او خصم استحوذ وتحصى تكاليف ورسوم المعاملات والتي تعتبر جزءاً متكاملاً من معدل الفائدة الفعلية.

5.19 معاشرة تاريخ المعاشرة والسداد

ان جميع المشتريات والبيعات "بالطرق المعتادة" للأصول المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المعاشرة، اي بال التاريخ الذي تتلزم فيه للشأنة بشراء او بيع الأصول. ان المشتريات او المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال إطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الأسواق.

5.20 تسوية الأدوات المالية

يتم تسوية الأصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز للإجمالي الجمجم فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حالياً لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نهاية للتسوية على اسس صافي او لتحقيق الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٥. تابع / السياسات المحاسبية العامة

٥.١.١. القيمة العادلة للآدوات المالية

إن القيمة العادلة للآدوات المالية التي يتم تداولها في أسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع إلى اسعار السوق المدرجة أو اسعار التداولين (سعر العرض للمرافق المالية الطويلة وسعر الطلب للمرافق المالية القصيرة)، دون أي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للآدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على أسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لآداة مالية أخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصوصة أو أساليب تقييم أخرى.
تخيل القيم العادلة للآدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الإباضح رقم (٣٦).

٥.١.٢. دفعات مقدمة من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء الأموال المستلمة من العملاء عن اقساط العقارات بوجوب شروط اتفاقية البيع بالإضافة إلى عضوية نادي الشاطئ. تدرج الدفعات المقدمة من العملاء بعد صافي الإيرادات المحققة خلال الفترة بوجوب IFRS15.

٥.١.٣. المخ المكتومية

لا يتم الاعتراف بالمخ المكتومية حتى يتم التأكد من ان المجموعة ستلتزم بالشروط المتعلقة بالربح وبأن للربح سوف تسلم.
ان للربح المكتومية المستحقة كتعويض عن مصاريف أو خسائر يتم تكبدها او لغرض الدعم المالي الفوري للمجموعة من دون تكاليف مستقبلية مرتبطة ، يتم الاعتراف بما في الارباح أو الخسائر في الفترة التي تصبح فيها مستحقة.

٥.١.٤. حقوق الملكية، الاحياطيات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها.
تضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوة مستلمة من إصدار رأس المال. وأية تكاليف معاملات مصاحبة لإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الإصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الام.

احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناجمة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.

احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية المتاحة للبيع.
تضمن الخسائر المرتakمه كافة الارباح والخسائر للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في دائنون وأرصدة دائنة أخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية العامة

5.25 أسم اسهم المخزينة

ت تكون اسهم المخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغافتها حتى الان. يتم احتساب اسهم المخزينة باستخدام طريقة التكلفة. ومحض هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراءها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم المخزينة، تقييد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("ربح من بيع احتياطي اسهم المخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الناشر على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحفظة بما ثم على الاحتياطي القانوني والاحتياطي. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المخزينة يزيد من عدد اسهم المخزينة بصورة نسبية وبمحض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم المخزينة.

5.26 المخصصات، الأصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلالي 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 للطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثقا وللتوفير بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات للمائلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم للمخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقد جوهرية.

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

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

5.27 ترجمة العملات الأجنبية

5.27.1 معاملات العملة الأجنبية

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة للغنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السالدة في تاريخ المعاملات (سر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البند النقدي المقومة بالعملة الاجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في بيان الارباح او الخسائر الجماع. بالنسبة للبنود غير النقدي، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاشرة)، باستثناء البند غير النقدي للقناة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

5.27.2 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية الجموعة للمجموعة، فإن جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغير خلال فترة التقارير المالية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

5. تابع / السياسات الحاسبية الهامة

5.27 تابع / ترجمة العملات الأجنبية

5.27.2 تابع / العملات الأجنبية

تم عند التجميع تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. إن تعديلات الشهادة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة أجنبية قد ثبتت معاملتها كأصول وخصوص للمنشأة الأجنبية وتم تحويلها إلى الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما أن الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تعيد في الإيرادات الشاملة الأخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الأجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية أجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الارباح أو الخسائر الجماع وتسجل كجزء من الارباح أو الخسائر عند البيع.

5.28 مكافأة نهاية الخدمة

تقديم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خصوصاً لاتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين. كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تتحقق طوال فترة التعيين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق للدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالإضافة إلى مكافآت نهاية الخدمة بالنسبة للموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للعوسة العامة للتأمينات الاجتماعية لمحاسبة كثيبة من رواتب الموظفين.

5.29 أصول بصفة الامانة

إن الأصول والودائع المتعلقة بما المحفظ لها بصفة الامانة لا يتم معاملتها كأصول أو خصوم للمجموعة، وعليه، لا يتم ادراجها في هذه البيانات المالية الجموعة.

5.30 معاملات مع أطراف ذات صلة

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

6. أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الجموعة يتطلب من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والأصول والخصوص والانصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فإن عدم التأكيد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة للدرجة لكل من الأصول والخصوص والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

6.1 أحكام الادارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الادارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الاثر على المبالغ للدرجة في البيانات المالية المجمعة:

6.1.1 تصنیف الأدوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصنیف الادوات المالية بناء على نية الادارة بالشراء.

تقوم المجموعة بتصنیف الأصول المالية كأصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا تم حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصري لاجل. ان تصنیف الأصول المالية كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة نداء تلك الأصول المالية. عندما لا يتم تصنیفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من الارباح او الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنیفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ان تصنیف الأصول كفرض و مدینین يعتمد على طبيعة تلك الأصول. فإذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الأصول للأجل بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنیف الأصول المالية كفرض و مدینین. جميع الأصول المالية الأخرى يتم تصنیفها كأصول متاحة للبيع.

6.1.2 الوفاء بالتزامات الأداء

يطلب من المجموعة ان تقوم بتقييم كل من عقودها مع العملاء للتحديد فيما اذا تم الوفاء بالتزامات الاداء مع مرور الوقت او في مرحلة من الزمن من اجل تحديد الطريقة المناسبة لتسجيل الابرادات. قامت المجموعة بالتقدير بما، بناء على اتفاقيات البيع والشراء للبرمة مع العملاء، واحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث يتم ابرام عقود لتقدیم اصول عقارية للعميل، لا تقوم بانشاء الاصل مع استخدام بديل للمجموعة ويكون لديها عادة حق واجب النفاذ بالنفع للاداء للتجزء حتى هذا التاريخ. في هذه الظروف، تقوم المجموعة بتسجيل الابرادات مع مرور الوقت. فإذا لم يكن هذا هو الحال، يتم تسجيل الابرادات في مرحلة من الزمن.

6.1.3 تصنیف العقارات

يعتمد على الادارة اتخاذ قرار بشأن حیازة عقار معين سواء كان يجب تصنیفه كعقار للمتاجرة او تحت التطوير او عقار استثماري.

تقوم المجموعة بتصنیف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغض بیمه ضمن نشاط الأعمال العادلة.

تقوم المجموعة بتصنیف العقارات كعقارات تحت التطوير اذا تم حيازته بنية تطويره.

وتقوم المجموعة بتصنیف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.4 تقييم السيطرة

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

6.2 عدم التأكيد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والابرادات والمصاريف مبنية ادناء. قد تختلف التالج الفعليه بصورة جوهريه.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

6. تابع / أحكام الادارة العامة وعدم التأكيد من التقديرات

6.1 تابع / أحكام الادارة العامة

6.2.1 الخفاض قيمة الشهرة

تحدد الجموعة فيما اذا كانت الشهرة قد انخفضت قيمتها على اقل سنه على الاقل الامر الذي يتطلب تقديراً لقيمة المستخدمة للوحدات المتوجه للنقد التي يتم توزيع الشهرة عليها. يتطلب تقدير القيمة المستخلصة ان تقوم الجموعة بعمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدة المتوجه للنقد وكذلك اختيار معدل خصم مناسب من اجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

6.2.2 الخفاض قيمة الشركات الرأسية

تقوم الجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة الخفاض في القيمة على استثمار الجموعة في الشركات الرأسية بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الرأسية قد انخفضت قيمته. فإذا كان هذا هو الحال، تقوم الجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالتفرق بين المبلغ المسكن استرداده للشركة الرأسية وقيمة المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الارباح او الخسائر الجموع.

6.2.3 الخفاض قيمة استثمارات الاسهم المخارة للبيع

تقوم الجموعة بمعاملة استثمارات الاسهم المخارة للبيع على اى انخفاض قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري او متواصل في القبضة العادلة عن تكلفتها او عند وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة. ان تحديد الانخفاض "الجوهري" او "المتواصل" يتطلب تقديرات هامة.

6.2.4 الخفاض قيمة النعم التجارية المدينة و مستحق من اطراف ذات صله

يتم عمل تقدير للمبلغ الممكن تحصيله للارصدة التجارية المدينة والمستحق من اطراف ذات صله عند عدم امكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ المأمة الفردية، يتم عمل هذا التقدير على اسس افرادي. اما بالنسبة للمبالغ غير المأمة بصورة فردية ولكن ذات موعد استحقاقها، فيتم تقييمها بصورة مجتمعه ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول مدة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

6.2.5 الخفاض قيمة قروض للعملاء

يتم عمل تقدير للمبلغ الممكن تحصيله لقروض للعملاء عند عدم امكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الفردية المأمة، يتم عمل هذا التقدير على اسس فردية. اما بالنسبة للمبالغ غير المأمة بصورة فردية ولكن انقضى موعد استحقاقها، فيتم تقييمها بصورة مجتمعه ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول مدة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية. سوف يتم الاعتراف بأي فرق بين المبالغ المخصصة بالفعل في الفترات المستقبلية والمبالغ المخوّفة في بيان الارباح او الخسائر الجموع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

6. تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

6.2. تابع / عدم التأكيد من التقديرات

6.2.6 **تقدير المبوط في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والأعمار الانتاجية لها**
 تقوم ادارة الجموعة بإجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما اذا كانت للممتلكات والآلات والمعدات والأعمال الرأسالية قيد التنفيذ قد تكبدت هبوطاً في قيمتها وفقاً للسياسات الحاسبية المذكورة في الإيصال 5 أعلاه. ان مبالغ الاصول الممكّن استردادها يتم تحديدها بناء على طريقة القيمة المستخدمة. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الانتاجي للقدر للأصل مخصوصة باستخدام الأسعار السائدة في السوق.

تقوم ادارة الجموعة بتحديد الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات وتكليف الاستهلاك المتعلق بها. ان تكاليف الاستهلاك للسنة ستغير بصورة جوهرية في حال اختلاف العمر الفعلي عن العمر الانتاجي المقدر للأصل.

6.2.7 دمج الاعمال

تستخدم الادارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الاعمال. وبصفة خاصة، فإن القيمة العادلة لمبلغ محتمل تعتمد على نتيجة العديد من التغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

6.2.8 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشطة. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استناداً الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فإذا 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(انظر ايصال 38).

6.2.9 نسبة الانجاز

تقوم الجموعة بتسجيل المستحقات الخاصة بالاعمال الرأسالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير استناداً الى طريقة نسبة الانجاز، كما يتم تحديد نسبة الانجاز العمل من قبل رئيس للمشروع المستقلين للمشاريع ذات الصلة.

يتم تطبيق طريقة نسبة الانجاز على اساس تراكمي في كل سنة حاسبية بالقياس الى التقديرات الحالية للمستحقات الخاصة بالاعمال الرأسالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير. وأى تغير في التقدير لتحديد المستحقات الخاصة بالاعمال الرأسالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير يتم تسجيله في بيان المركز للإيلاء المحم المالي.

6.2.10 تكلفة انجاز المشاريع

تقوم الجموعة بتقدير تكلفة انجاز المشاريع من اجل تحديد التكلفة الخاصة بالابرادات التي يتم تسجيلها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المختلطة من قبل للقاولين كما تم تقييسها من قبل مستشار المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

6.2.11 اعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تسجل الجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة ، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع . تقوم الجموعة بتعيين مختصين تقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2017. ان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الاسعار الحقيقة التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

6. تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم العاكس من التقديرات

6.2. تابع / عدم العاكس من التقديرات

6.2.12 انخفاض عقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بمراجعة القيم الممكن تحقيقها لعقارات التطوير للتقدير فيما اذا كان هناك انخفاض في قيمتها. عند تحديد فيما اذا كانت خسائر انخفاض القيمة يجب الاعتراف بما في بيان الارباح او الخسائر الجمجم، تقوم الادارة بتقييم اسعار البيع الحالية لوحدات العقار والتكليف المتوقعة لأنجذار تلك الوحدات الخاصة بالعقارات التي تبقى غير مباعة بتاريخ التقرير المالي. في حال كانت عصلات البيع اقل من التكليف المتوقعة للانجذار، يتم تسجيل مخصص انخفاض قيمة لحدث او حالة الخسارة المحددة لتخفيض تكلفة عقارات التطوير المسجلة ضمن العقارات قيد التطوير في بيان المركز المالي الجمجم الى صافي القيمة للمسكن تحقيقها.

7. أساس المفهوم الحاسبي

كما في 31 ديسمبر 2017، تجاوزت الخصوم للنداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 29,038,884 د.ك. بالرغم من ذلك ، فإن الادارة تؤكد بأن هذا الوضع مؤقت حيث أنها في طور إعادة هيكلة أصول المجموعة الاستثمارية والباحث بشأن شروط وتواريخ استحقاق أقساط القروض.

تقوم ادارة الشركة الأم والشركة التابعة لها: شركة ايفا للفنادق والمنتجعات، بمقاييس مع متطلباتها المالية المستقبلية لاتمام المشاريع القائمة وتوفير السيولة اللازمة لتمويل انشطتها وضمان تحقيق أفضل عائد على أصولها، سواء بالبيع أو بالتشغيل. من اجمالي القروض البالغة 195,245,229 د.ك كما في تاريخ التقرير، بلغت اجمالي القروض المباشرة للشركة الأم مبلغ 75,545,792 د.ك. تم الحصول على الرصيد للتبقي للقروض وبالنسبة إلى القروض البالغة 119,690,437 د.ك من قبل الشركة التابعة للمجموعة "شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع" وهي قروض مستقرة.

كما هو وارد في اياضح 28، فإن أقساط بقيمة 24,352,885 د.ك (متضمنة فوائد) استحقت على قروض منشورة للشركة الأم من قبل بنوك معينة. بالرغم من ذلك ، قامت إدارة الشركة الأم بنجاح بالتوقيع على اتفاقية مبنية ، لاحقاً بتاريخ التقرير ، لسداد جزء من القروض القائمة وبالنسبة إلى بنك أجنبى، وإعادة جدولة المبلغ المتبقى. إن الشركة الأم تقوم حالياً بالتفاوض مع البنك المحلي الآخر لإعادة جدولة إجمالي القرض البالغ 8,555,000 د.ك. نظراً للمفاوضات النشطة الجارية حالياً مع هذه البنوك، فإن إدارة الشركة الأم ، ترى بأنه لن يتم تطبيق أحكام العقود على كامل القروض القائمة نتيجة عدم سداد تلك الأقساط ، وبالتالي فإن هذا الأمر لن يكون سيراً، بأي حال من الأحوال، في عدم قدرة المجموعة علىمواصلة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية.

بالإضافة إلى ذلك، ترى إدارة المجموعة، بما أن القيمة الدفترية لأصول المجموعة تمثل ضعف رصيد القروض القائمة على المجموعة تقريباً، فهي كافية لسداد تلك القروض بالكامل والحفاظ على كامل حقوق ملكية المساهمين، علماً بأن القيمة الدفترية لتلك الأصول تقل عن القيمة السوقية المقدرة لها في ذلك التاريخ. وبالتالي ، تم إعداد هذه المعلومات المالية الجموعة على أساس مبدأ الإستمرارية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

8. الشركات التابعة

ان تفاصيل الشركات التابعة الجموعة الرئيسية للمجموعة كما في نهاية فترة التقرير هي كما يلي :

	نسبة الملكية		بلد	اسم الشركة التابعة
	الشاطئ	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	الرئيس
الرئيسى	%	%	الكويت	شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع
ادارة فنادق	57.357	57.357	الكويت	الشركة الأولى للتأمين التكافلى - ش.م.ك.ع
تأمين	90.98	90.98	الكويت	شركة البحار السبعية للمنتجعات - ش.م.ك.ع (مقلدة)
ادارة فنادق	63.566	63.566	الكويت	شركة عقارات الخليج - ذ.م.م
عقارية	46.318	46.318	الكويت	شركة إيفا للطيران - ش.م.ك.ع (مقلدة)
طيران	74.8	74.8	لبنان	شركة ريم العقارية - ش.م.ل
عقارية	99.9	99.9	لبنان	شركة دانة العقارية - ش.م.ل
خدمات	98.67	98.67	الكويت	سهيل للخدمات المائية - ش.م.ك.ع (مقلدة)
هاتفيه	99	99		

قامت المجموعه برهن 95% (31 ديسمبر 2016: 92%) من استثمار المجموعه في شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع مقابل قروض المجموعه (ايضاح 28).

(أ) بيع شركات تابعة

قامت المجموعه خلال السنة ببيع حصتها البالغة 100% في شركة هالم زيزيدنس اف زيد اي وشركه نادي شاطئ الشلال (شركات تابعة فرعيه اماراتيه) الى طرف ذي صله بإجمالي مبلغ 6,088,918 د.ك (ما يعادل 74,000,000 درهم اماراتي) مما نتج عنه ربح بمبلغ 4,468,125 د.ك (ما يعادل 54,303,034 درهم اماراتي).

خلال السنة السابقة، قامت المجموعه ببيع 51% من مساهمتها في شركة إيفا الفنادق و المنتجعات القابضة الى طرف ذي صله بإجمالي مبلغ 3,430,840 د.ك نتج عنه ربح بمبلغ 144,670 د.ك.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. تابع/ الشركات التابعة

(ب) شركات تابعة ذات حصة غير مسيطرة هامة

تتضمن المجموعة شركة تابعة واحدة لديها حصة غير مسيطرة هامة:

الاسم	نسبة حصة الملكية		وحقوق التصويت المحفظ		العام
	بما من قبل	الشخص غير المسيطرة	الشخص غير المسيطرة	بما من قبل	
شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ل.ع					
الشركات التابعة الفردية غير الهامة مع الشخص غير المسيطرة					
31,869,538 32,569,587 (549,198) (1,035,880) %42.843 %42.843	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
2,888,203 2,892,713 107,233 (10,816)	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	
34,537,741 35,262,300 (441,983) (1,046,678)					

لم يتم دفع توزيعات أرباح للشخص غير المسيطرة خلال السنوات 2017 و 2016 .
 ان السنة المالية لشركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ل.ع (شركة تابعة) هي 31 ديسمبر 2017 . لغرض تجميع البيانات المالية هذه الشركة التابعة ضمن هذه البيانات المالية المجمعة تم استخدام البيانات المالية للفترة للتهيئة في 30 سبتمبر 2017 للشركة التابعة بعد عمل التعديلات اللازمة لأثر اي تعاملات جوهرية او احداث بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2017 .

المعلومات المالية لشركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ل.ع قبل الخزففات داخل المجموعة ملخصة أدناه:

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	الاصول غير المتداولة
173,928,258	163,229,253	الاصول المتداولة
101,872,588	123,184,039	مجموع الاصول
275,800,846	286,413,292	
94,840,325	104,417,517	الخصوم غير المتداولة
113,445,428	112,486,823	الخصوم المتداولة
208,085,753	216,904,140	مجموع الخصوم
35,845,555	36,939,565	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الام
31,869,538	32,569,587	الشخص غير المسيطرة
67,715,093	69,509,152	مجموع حقوق الملكية

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. تابع / الشركات التابعة

تابع / شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة هامة

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
31,190,905	33,734,270	الإيرادات
(231,460)	(1,393,132)	خسارة السنة الخاصة بمالك الشركة الأم
(549,198)	(1,035,880)	خسارة السنة الخاصة بالشخص غير المسيطرة
(780,656)	(2,428,992)	خسارة السنة
10,864	3,671,792	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى
(769,792)	1,242,800	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
(186,061)	716,913	مجموع (الخسارة) / الإيرادات الشاملة للسنة الخاصة بمالك الشركة الأم
(583,731)	625,887	مجموع (الخسارة) / الإيرادات الشاملة للسنة الخاصة بالشخص غير المسيطرة
(769,792)	1,242,800	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
(11,408,456)	1,358,838	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
6,897,105	980,957	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
112,871	(2,087,097)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(4,396,480)	252,498	صافي التدفقات النقدية الداخلة / (الخارج)

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

9. صافي الدخل من عمليات الفندقة والخدمات المتعلقة بها

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في
31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017
د.ك	د.ك

إيرادات:

8,539,844	26,595,333	إيرادات من مشاريع قد التنفيذ
28,482,354	25,889,649	إيرادات من نشاطات الفنادق
1,828,242	2,341	إيرادات من نشاطات نادي الشاطئ
522,267	1,065,121	أتعاب إدارية
2,981,909	3,103,803	إيرادات من خدمات سكنية
1,046,215	945,499	إيرادات آليات
41,178,831	57,401,846	
(21,292,765)	(32,258,159)	تكاليف مباشرة
19,886,066	25,143,687	

الإيرادات الناجمة من العمليات الفندقة والخدمات الأخرى المتعلقة بما تظفر في بيان الأرباح أو الخسائر الجمجم بعد طرح جميع المصروفات للبادرة.

10. صافي (الخسارة) / الربح من الإستثمارات

تم تحليل فات صافي (الخسارة) / الربح من الإستثمارات كالتالي:

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في
31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017
استثمارات	استثمارات
بالقيمة العادلة	بالقيمة العادلة
من خلال	من خلال
الأرباح أو	الأرباح أو
استثمارات	استثمارات
المجموع	المجموع
متاحة للبيع	متاحة للبيع
د.ك	د.ك
260,187	271,819
(34,171)	-
226,026	271,819
(11,622)	(34,171)
(45,793)	(36,284)
(2,315,493)	(2,311,688)
(36,264)	-
(2,351,757)	(2,311,688)
(3,807)	(36,264)
(40,071)	(40,071)

(خسارة) / ربح من بيع
 تغير في القيمة العادلة

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

11. صافي الربح من عقارات استثمارية

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في		
31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	د.ك.	د.ك.
1,708,768	164,049	ربح من بيع عقارات استثمارية	
1,626,595	281,185	التغير في القيم العادلة	
3,335,363	445,234		

خلال السنة قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة 5,356,830 د.ك (2016: 2,852,890 د.ك) ونتج عن ذلك ربح بقيمة 164,049 د.ك (2016: 1,708,768 د.ك).

12. رد مخصصات انتفت الحاجة إليها

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في		
31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	د.ك.	د.ك.
-	2,140,535	رد مخصص الخسائر في قيمة ممتلكات وألات ومعدات (أ)	
-	1,493,527	رد مخصص الخسائر في قيمة استثمار في شركات زميلة (ب)	
-	1,004,438	رد مخصص للبالغ المستحقة من اطراف ذات صلة (ج)	
53,338	-	رد مخصص القروض للعملاء	
53,338	4,638,500		

أ) خلال السنة قامت المجموعة برد مبلغ 2,140,535 د.ك متعلق بخسائر انخفاض قيمة تم تسجيلها سابقا مقابل عقار فندقي في جنوب إفريقيا بناء على تقدير قابلية الاسترداد المعد من قبل الإدارة .

ب) خلال السنة، قامت المجموعة برد جزء من خسائر انخفاض في القيمة تم تسجيله سابقا بمبلغ 1,493,527 د.ك مقابل قرض المساهرون بناء على تقدير قابلية الاسترداد المعد من قبل الإدارة .

ج) خلال السنة، قامت لجنة المخصصات التي شكلتها مجلس ادارة الشركة الام بمراجعة مخصصات النعم المشكوك في تحصيلها للتأكد من أن جميع المخصصات الحالية قد تمت وفق متطلبات مخصصات بنك الكويت للركي فيما يتعلق في للمخصصات العامة والخاصة حول القروض المستحقة ومخفضات أخرى فرضت من قبل البنك للركي على البالغ المستحقة من الأطراف ذات الصلة.

توصلت اللجنة الى انه يتوجب رد مخصص بمبلغ 1,004,438 د.ك مقابل أرصدة للأطراف ذات الصلة بسبب انخفاض قيمة الارصدة القائمة من 7,431,750 د.ك كما في 2013 الى 2,409,560 د.ك بتاريخ 31 ديسمبر 2017. وافق اعضاء مجلس ادارة الشركة الام برد للمخصص وتم ادراجه ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الجموع خلال السنة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

13. صافي الإيرادات الأخرى

السنة المنتهية في		
31 ديسمبر	31 ديسمبر	ربح على تحويل الأسهم الاعتبارية (أ)
2016	2017	صافي الربح على شراء صفقة (ب)
د.ك	د.ك	خسارة تحويل عملة أجنبية
3,169,603	-	صافي إيراد بيع تذاكر وخدمات متعلقة بما
-	965,037	إيرادات / (مصاريف) أخرى متعددة
(36,577)	(671,381)	
191,850	282,334	
(952,988)	799,012	
2,371,688	1,375,022	

(أ) خلال السنة السابقة، تفاوضت الجموعة بشأن تعديل اتفاق مع مشغل فندق ، وعليه تم استرداد جميع الأسهم الممتازة للمجموعة مقابل لا شيء وترتبط على ذلك إدراج ربح بقيمة 3,169,603 د.ك.

(ب) خلال السنة السابقة ، تم امتلاك عملية الخاصة (50%) توغات هوليت / ايفا ريزورتس ديفيلومنت (تباز) من خلال شركة تابعة فرعية تقع في جنوب أفريقيا. قامت الشركة التابعة الفرعية في جنوب أفريقيا بالاستحواذ على الشركة القابضة المالكة بنسبة 50% للبنية من عملية الخاصة. وبالتالي، عُتِلَت الجموعة فعلياً 100% من عملية الخاصة. نتج عن تلك المعاملة صافي ربح من صفقة شراء يبلغ 965,037 د.ك. إن تفاصيل الأصول والخصوم التي تم الاستحواذ عليها (50%) هي كما يلي:

د.ك	القيمة العادلة للأصول والخصوم المحددة المستحوذ عليها	نقصاً: القيمة العادلة للنوع المدفوع	صافي الربح من صفقة الشراء
4,281,734			
(3,298,697)			
965,037			

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

تحسب خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم بقيمة خسارة السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم على التوسط المرجح لعدد الأسهم القائم خلال السنة باستثناء أسهم المخربة.

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	خسارة السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)
في 31 ديسمبر 2016	2017	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائم خلال السنة
(2,890,381)	(8,263,609)	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم
672,889,436	672,889,436	فلس (4.00) فلس (12.28)

15. النقد وشبيه النقد

يتكون النقد وشبيه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية الجمجم من الحسابات التالية:

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	نقد وأرصدة لدى البنوك نافق : أرصدة متحركة
8,847,293	12,190,584	النقد وشبيه النقد كما في بيان التدفقات النقدية الجمجم
(348,446)	(348,446)	
8,300,847	11,844,138	

16. مديونون وأصول أخرى

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	أصول مالية
5,829,088	9,212,761	ذمم مدينة
126,277	120,920	دفعات مقلوبة
52,281	6,424	ذمم الشركة الكويتية للمقاصلة
1,140,374	1,200,244	ذمم موظفين
4,269,931	5,489,495	أخرى
1,051,374	2,059,881	أصول غير مالية
1,883,193	627,878	مصاريف ملفوحة مقلوبة
2,296,535	2,474,749	دفعات مقدمة للمقاولين
17,249,063	21,172,332	ذمم أخرى متنوعة

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17. عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
4,268,982	4,191,519	شقق سكنية في دبي (الإمارات العربية المتحدة)
3,242,115	5,219,114	عقارات في جنوب أفريقيا
7,511,097	9,410,633	

تمثل العقارات للمتاجرة في دبي وحدات سكنية غير مباعة والعقارات للمتاجرة في جنوب أفريقيا عبارة عن قياسات أراضي مشتراء في جنوب أفريقيا لأغراض المتاجرة بما وتحكون من أرض بالتكلفة ومصروفات تطوير خاصة بعقارات غير مباعة.

استحوذت المجموعة على ممتلكات بمحاربة إضافية بقيمة 2,712,778 د.ك كنتيجة لامتلاك عملية خاصة 13 بـ . في رأي الإدارة لم يكن هناك أي انخفاض في القيمة الدفترية لعقارات للمتاجرة كما في 31 ديسمبر 2017 .
 ان عقارات للمتاجرة في جنوب أفريقيا مرهونة مقابل تسهيلات قروض المجموعة ايضاح (26) .

18. استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
171,499	40,151	أوراق مالية محلية مسورة
44,817	14,082	أوراق مالية أجنبية مسورة
8,983,414	6,342,692	أوراق مالية محلية غير مسورة
12,780,043	8,683,742	أوراق مالية أجنبية غير مسورة
730,218	26,835	صناديق مدننة
22,669,789	15,117,502	

تضمن الأوراق المالية الأجنبية والعملة غير المسورة أوراق مالية بقيمة 784,220 د.ك (31 ديسمبر 2016: 790,826 د.ك) مسجلة بالتكلفة ناتجاً عن انخفاض القيمة ان وجد ، حيث ان قيمتها العادلة لا يمكن تحديدها بشكل موثوق منه . لم يرد الى علم الإدارة اي ظروف قد تشير الى انخفاض قيمة هذه الاستثمارات .

خلال السنة، قامت المجموعة بتسجيل خسارة هبوط قيمة استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 1,557,693 د.ك (31 ديسمبر 2016: 1,519,085 د.ك) لاستثمارات متاحة للبيع معينة. قالت الإدارة بإجراء تحليل لباقي الاستثمارات المتاحة للبيع ذات العلاقة والذي يشير الى عدم وجود مزيد من الانخفاض في قيمتها. استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 5,822,770 د.ك (31 ديسمبر 2016: 6,460,007 د.ك) مرهونة كضمان مقابل تسهيلات قروض المجموعة (ايضاح 26) .

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. عقارات استثمارية

الحركة على العقارات الاستثمارية هي كما يلي :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
2016 د.ك	2017 د.ك	القيمة الدفترية في بداية السنة
10,341,992	10,828,813	النغير في القيمة العادلة خلال السنة - ادناء (أ)
1,826,595	281,185	الاستبعادات خلال السنة
(944,122)	(5,192,781)	تعديل العملة الأجنبية
(197,652)	626,850	الرصيد النهائي
10,828,813	6,542,087	

تفاصيل تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مفصّل عنها في ابضاح .38.3

عقارات استثمارية مبلغ 4,525,838 د.ك (31 ديسمبر 2016: 7,438,139 د.ك) مرهونة كضمانت مقابل تسهيلات قروض المجموعة (ابضاح 26).

20. استثمار في شركات زميلة

إن تفاصيل الشركات الزميلة هي كما يلي:

اسم الشركة	النشاط الأساسي	بلد التأسيس	31 ديسمبر 2016 %	31 ديسمبر 2017 %
شركة مجموعة ارزان المالية للتمويل والاستثمار - ش.م.ك.ع (مسعره)	تمويل	الكويت	17.53	16.87
شركة نيفوسيجورتا للتأمين *	تأمين	تركيا	35	35
يوتل للاستثمار المحدود *	استثمارات	المملكة المتحدة	40.36	-
ليجند وايفا للتطوير (بي في واي) المحدود *	تطوير العقارات	جنوب أفريقيا	50	50
ايفا للاستثمارات (سويسرا)	استثمارات	سويسرا	25	-
شركة زيزم للسياحة الدينية - ش.م.ك (مقلدة)	خدمات الحج والعمرة	الكويت	20	20
ابواب كابيتال المحدود *	استثمارات	الإمارات العربية المتحدة	45.96	9.19
شركة وقاية للتأمين و إعادة التأمين التكافلي - ش.م.س(مسعره) *	تأمين	المملكة العربية السعودية	20	20

* شركات زميلة محتفظ بها من خلال الشركات التابعة للمجموعة.

خلال السنة، تم تصفية ايفا للاستثمارات (سويسرا) نتج عنها خسارة بقيمة 603 د.ك.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

20. تابع/ استثمار في شركات زميلة

الحركة في الاستثمار في شركات زميله كما يلي :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
42,645,744	41,103,181	القيمة النافية في بداية السنة
275,952	20,538	اضافات
(3,010,266)	(6,814,579)	استبعادات (أ و ب)
3,203,176	2,229,928	حصة في نتائج الشركات الزميلة
-	38,234	ربح من تحفيض نسبة ملكية
(30,759)	(1,442,811)	هبوط في القيمة (ج)
-	1,493,527	رد هبوط في القيمة (ايضاح 12 ب)
645,330	2,319,177	حصة من خسائر شاملة أخرى
(2,625,996)	(114,933)	تعديل تحويل العملة الأجنبية
41,103,181	38,832,258	

أ) قامت الجموعة خلال الفترة ببيع جزء من أسهمها في ارزان المالية باجمالي مبلغ 185,613 د.ك مما نتج عنه صافي خسارة مبلغ 611,998 د.ك.

ب) خلال سبتمبر 2017، قامت الجموعة من استثماراتها البالغ 39.6% ببيع 78% في شركة يوتيل، مقابل مبلغ 9,365,318 د.ك. إل اطراف ذات صلة ، مما نتج عنه ربح مبلغ 4,874,088 د.ك. تم تسوية مبلغ البيع مقابل إطفاء مطالبات بها لنفس الأطراف ذاتصلة كما في تاريخ العملية. لاحقاً لعملية البيع قامت الإدارة بإيضاح أن الجموعة فقدت تأثيرها للملوس على يوتيل الاستشارية المحدودة.

علاوة على ذلك، خلال ديسمبر 2017 ، قامت الجموعة بإبرام اتفاق اخر لبيع الأسهم المتبقية ليوتيل الاستثمارية المحدودة مقابل مبلغ 2,255,488 د.ك محققة ربح مبلغ 1,078,165 د.ك.

نتيجة لذلك، قامت الجموعة باستبعاد كامل حصتها في يوتيل الاستثمارية المحدودة كما في 31 ديسمبر 2017 وبناء عليه، تم إيقاف عمليات إيفا يوتيل الاستثمارية إف زد اي (أنشئت الشركة بغرض إدارة ملكية يوتيل الاستثمارية المحدودة) وشركة إيفا يوتيل الاستشارية إف زد اي ليس لديها أي أصول أو التزامات كما في ذلك التاريخ، بإستثناء التزامات الجموعة الداخلية. تبعاً لذلك، تم إعادة تصنيف خسائر ترجمة العملات الناتجة عن ترجمة الشركة الأجنبية أعلى، والمدرجة في بيان الدخل الشامل الآخر باجمالي 2,880,593 د.ك ، إلى بيان الأرباح أو الخسائر الجماع خلال السنة كجزء من الربح الحقلي من بيع شركة زميلة. إن صافي الربح من بيع الشركة زميلة بلغ 3,169,880 د.ك.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / استثمار في شركات زميلة

- ج) قامت إدارة الشركة بتسجيل خسارة هبوط في القيمة بمبلغ 1,442,811 د.ك مقابل الشهرة للتأصلة لل الاستثمار في شركة نيفافاسيجورتا للتأمين على أساس تقدير هبوط القيمة المعد من قبل إدارة الشركة التابعة.
- د) توقفت الشركة التابعة للمجموعة عن تسجيل حصتها من الخسائر الإضافية للشركة الزميلة (شركة وقاية للتأمين وإعادة التأمين التكافلي) والمدرجة بقيمة 1 د.ك من 1 أبريل 2014 بما ينماشى مع معيار الحاسبة الدولي رقم 28 (IAS 28). حصة المجموعة من الخسائر الغير مسجلة للشركة الزميلة والقيمة العادلة لم يتم تحديدها كما في 31 ديسمبر 2017 لأن أسهم الشركة المستتر بها موقوفة عن التداول منذ 3 يونيو 2014. عندما تتحقق الشركة المستتر بما أرباح في الفترات اللاحقة ستقوم المجموعة بتسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط بعد ما ان تساوى حصتها من الأرباح غير المسجلة.
- هـ) ان استثمار في شركة زميله يبلغ 1,803,732 د.ك (31 ديسمبر 2016 : 2,089,081 د.ك) مررهون كضمان مقابل قروض المجموعة (ايضاح 28).

ملخص للمعلومات المالية للشركات الزميلة الهامة للمجموعة مبنية أدناه ملخص للمعلومات المالية أدناه تتمثل المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة وليس حصة المجموعة من هذه المبالغ معدلة بالإختلافات في السياسات الحاسبية بين المجموعة وشركاتها الزميلة:

أ) شركة مجموعة أرزان للتمويل والاستثمار - ش.م.ك.ع (مسعره)

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
156,787,385	168,963,803	أصول غير متداولة
35,249,946	33,408,040	أصول متداولة
192,017,311	202,371,843	<u>مجموع الأصول</u>
(84,810,483)	(59,987,454)	خصوم غير متداولة
(18,166,555)	(19,016,691)	خصوم متداولة
(82,977,038)	(79,004,145)	<u>مجموع الخصوم</u>
109,040,273	123,367,698	صافي الأصول الخاصة بملكية الشركة الأم

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / استثمار في شركات زميلة

أ) تابع / شركة مجموعة أرزان للتمويل والاستثمار - ش.م.ك.ع (مسعره)

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017	
د.ك.	د.ك.	
8,020,910	8,316,686	إيرادات
3,615,991	3,203,072	ربع السنة
(5,296,082)	9,033,396	زيادة / (خسائر) شاملة أخرى للفترة
(1,680,091)	13,036,468	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشامل للسنة

إن تسوية ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة أعلاه مع القيمة الدفترية في بيان المركز للإالي الجمع مبينة أدناه:

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017	
2018	2017	
د.ك.	د.ك.	
%17.53	%16.87	حصة ملكية المجموعة (%)
109,040,273	123,367,698	صافي أصول الشركة الزميلة
19,117,242	20,806,149	حصة المجموعة من صافي الأصول
19,117,242	20,806,149	القيمة الدفترية
4,504,435	3,988,352	القيمة العادلة

لم يتم استلام توزيعات أرباح من أرزان خلال السنوات 2017 و 2018 .
ترى الإدارة بأن القيمة السوقية للسهم لاستثمارها في شركة أرزان لا يعتبر مؤشر لقيمتها العادلة. قامت الإدارة أيضاً بالحصول على تقدير مستقل للاستثمار واستنتجت بأنه لا يوجد اختلاف في قيمة استثمارها لحقوق الملكية في أرزان.

ب) شركة نيوفايسبورتا للتأمين (غير مسورة)

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017	
2018	2017	
د.ك.	د.ك.	
1,052,915	2,086,689	أصول غير متداولة
100,672,249	122,946,360	أصول متداولة
101,725,164	125,013,048	مجموع الأصول
(2,356,728)	(1,981,581)	خصوم غير متداولة
(84,077,308)	(101,646,001)	خصوم متداولة
(86,434,036)	(103,627,562)	مجموع الخصوم
15,291,128	21,385,486	صافي الأصول

/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / استثمار في شركات زميلة

(ب) تابع / شركة نيوفايسجورتا للتأمين (غير مسمرة)

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	<u>إيرادات</u>
د.ك	د.ك	
66,399,226	85,682,256	
9,883,819	7,550,887	ربع السنة
29,930	-	إيرادات شاملة أخرى
9,713,749	7,550,887	مجموع الربح الشامل للسنة

إن تسوية منحص المعلومات المالية للشركة الرمزية أعلاه مع القسمة الدفترية في بيان المركز المالي الجمجم مبينة أدناه:

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	حصة ملكية المجموعة (%)
د.ك	د.ك	
% 35	%35	
15,291,128	21,385,486	صافي أصول الشركة الرمزية
5,351,895	7,484,921	حصة المجموعة من صافي الأصول
7,291,385	5,848,554	الشهر
12,643,260	13,333,475	القيمة الدفترية

قامت إدارة المجموعة بتقدير القيمة العادلة لبلغ الشهادة للاستثمار في شركة نيوفايسجورتا للتأمين. وبناء عليه ، قامت إدارة المجموعة تسجيل خسارة الخفاض قيمة بمبلغ 1,442,811 د.ك مقابل هذه الشهرة في بيان الأرباح أو الخسائر للسنة الحالية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

20. تابع / استثمار في شركات زميلة

(ج) ليجنده وايفا للتطوير (بي في واي) المحدود(غير مدرج)

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك.	د.ك.	
15,381,835	13,357,688	أصول غير متداولة
432,952	704,712	أصول متداولة
15,814,787	14,072,398	مجموع الأصول
(1,880,703)	(1,673,471)	خصوم غير متداولة
(18,449,538)	(916,832)	خصوم متداولة
(18,330,241)	(2,690,303)	مجموع الخصوم
(2,515,454)	11,482,095	 صالح الأصول

السنة المنتهية في في 31 ديسمبر 31		
2016	2017	
د.ك.	د.ك.	
1,029,088	1,602,522	إيرادات
(421,940)	(83,518)	خسارة السنة
(18,695)	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
(440,635)	(83,518)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة

إن تسوية ملخص المعلومات المالية للشركة زميلة أعلاه مع القيمة الدفترية في بيان المركز المالي المجمع مبنية أدناه:

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك.	د.ك.	
% 50	%50	حصة ملكية المجموعة (%)
(2,515,454)	11,482,095	 صالح أصول الشركة زميلة
(1,257,727)	5,741,047	حصة الجموعة من صالح الأصول
1,257,727	(5,741,047)	تعديلات أخرى
3,042,910	4,654,679	قرض الشركاء في شركة زميلة
3,042,910	4,654,679	القيمة الدفترية

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / استثمار في شركات زميلة

(ج) تابع / لجند وايفا للتطوير (بي في واي) المحدود(غير مترجم)
 فيما يلي المعلومات الاجمالية للشركات الزميلة والتي لا تعتبر جوهرية بشكل فردي.

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	حصة المجموعة من (الخسائر) والأرباح
د.ك	د.ك	حصة المجموعة من إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة
89,878	(15,115)	اجمالي القيمة الدفترية لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة
89,878	(15,115)	
97,114	37,955	

21. الشهرة

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	القيمة الدفترية في بداية السنة
د.ك	د.ك	أثر استبعاد شركة تابعة
40,224,898	40,174,557	هبوط في القيمة
(516)	-	فروقات تحويل عملة أجنبية
-	(1,863,767)	القيمة الدفترية في نهاية السنة
(49,825)	39,311	
40,174,557	38,550,101	

ت تكون الشهرة بما يلي:

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	شركة ايفا للفنادق والمجتمعات ش.م.ك.ع
د.ك	د.ك	شركة دانه العقارية *
38,527,968	38,550,101	
1,846,589	-	
40,174,557	38,550,101	

* قامت المجموعة خلال السنة لتسجيل مخصص هبوط قيمة مقابل شهرة شركة دانه العقارية بالكامل.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. تابع / الشهرة

شركة ايفا للفنادق وللمنتجعات ش.م.ك.ع
 ان الشهرة المستحوذ عليها خلال دمج الاعمال ذات الاعمار غير المحددة قد تم تحصيصها للشركات التابعة بأكملها، شركة ايفا
 للفنادق وللمنتجعات ش.م.ك.ع (الوحدة المنتجة للنقد) وذلك لاختبار انخفاض القيمة.
 ان المبلغ المسكن استرداده للوحدة المنتجة للنقد قد تم تحديده بناء على احتساب القيمة المستخدمة باستخدام توقعات التنفقات
 النقدية استنادا الى الميزانيات المالية المعتمدة من قبل الادارة العليا والتي تنطوي فترة خمس سنوات.
 الافتراضات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة المستخدمة.

ان احتساب القيمة المستخدمة ذو حساسية بالنسبة الى الافتراضات التالية:

- بحمل الهوامش،
- معدلات الخصم و
- معدل النمو لاستقراء التدفقات النقدية الى ما بعد فترة التوقعات

يستند بحمل الهوامش الى متوسط القيم الحقيقة في الثلاث سنوات الماضية قبل بداية فترة الميزانية، كما يتم زيادة هذه الهوامش على مدى
 فترة الميزانية لاحوال السوق المتوقعة.
 تعكس معدلات الخصم تقييم السوق الحالي للمخاطر المحددة للوحدة المنتجة للنقد، كما تم تقدير معدل الخصم بناء على متوسط
 نسبة متوسط التكلفة للرجوع لرأس مال الشركة التابعة.
 تعتمد افتراضات معدلات النمو المتوقعة ومعدلات التضخم المحلي على الأبحاث المتعلقة.

الحساسية على التغيرات في الافتراضات

فيما يتعلق بتقييم القيمة المستخدمة للوحدة المنتجة للنقد، ترى الادارة بأنه ليس هناك تغير محتمل بصورة معقولة في اي من
 الافتراضات الرئيسية المذكورة اعلاه قد يؤدي الى تجاوز القيمة الدفترية للوحدة المنتجة لها ب بصورة جوهرية.

22. عقارات قيد التطوير

الشركة على العقارات قيد التطوير هي كما يلي :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017
د.ك.	د.ك.
80,508,538	70,748,732
9,726,052	32,574,195
(9,117,541)	(21,505,675)
(10,765,148)	-
(91,318)	-
490,147	(31,673)
70,748,732	81,785,579

القيمة الدفترية في بداية السنة
 الاضافات خلال السنة
 تكلفة متکبدة خلال السنة
 اثر إستبعاد شركة تابعة
 الممول الى مدینون و وأصول أخرى
 تعديلات فرقفات العمله

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

22. تابع / عقارات قيد التطوير

برأي الإدارة ، ليس هناك أي هبوط في القيمة المدرجة للعقارات قيد التطوير كما في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016 : لاشيء د.ك.).

ان الرصيد أعلاه يتضمن التالي :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	تكلفة ارض :
34,364,873	26,982,118	- الامارات (بلغها للشقق السكنية وعقار سى 14)
255,631	257,052	- جذع زمبابلي العقاريه
34,620,504	27,239,171	اعمال اساسات وانشاءات
15,735,544	43,968,449	تكليف ، اخرى مرتبطة بالانشاءات
20,392,684	10,577,959	
70,748,732	81,785,579	اجمال الكلفة

عقارات قيد التطوير يبلغ 34,033,854 د.ك (31 ديسمبر 2016 : 34,620,504 د.ك) مرهونة كضمان مقابل تسهيلات القروض للمجموعة (ايضاح 28).

23. اعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتمثل في فندق ومشاريع رأسمالية أخرى قيد الإنشاء في الإمارات.
 ان الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تتمثل في ما يلى :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	تكلفة الارض - جذع النخلة جيزه
48,360,845	46,356,288	اعمال اساسات وإنشاءات
200,129	287,504	
48,560,974	46,643,792	

الحركة على اعمال رأسمالية قيد التنفيذ تتمثل في :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	القيمة الدفترية في بداية السنة
48,700,581	46,560,974	الإضافات خلال السنة
13,945	-	تعديلات تحويل العملة الأجنبية
(153,532)	82,818	
48,560,974	46,643,792	

برأي الإدارة ، ليس هناك أي هبوط في القيمة للدرجة للأرض كما في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016 : لاشيء د.ك.).

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

.24 میکات راالت و میدان

الإجمالي		المجموع		بيان على أراضي		بيان على أراضي		بيان على أراضي		بيان على أراضي	
أثاث	سيارات	آلات	تجهيزات	ممتلكات	ممتلكات	ممتلكات	ممتلكات	ممتلكات	ممتلكات	ممتلكات	ممتلكات
د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.
125,733,142	200,620	8,587,988	6,046,105	3,446,729	-	99,928,818	-	7,622,882	-	2017 في 31 ديسمبر	الدكتافة
2,183,953	-	809,528	227,906	-	-	1,139,954	-	6,666	-	2017 في 31 ديسمبر	بيان على أراضي
(1,140,510)	(19,904)	(636,471)	(428,979)	-	-	-	-	(55,149)	-	بيان على أراضي	بيان على أراضي
(32,751)	-	(30,431)	(2,320)	-	-	-	-	-	-	بيان على أراضي	بيان على أراضي
2,140,535	-	-	-	-	-	2,140,535	-	-	-	بيان على أراضي	بيان على أراضي
(94,533)	394	54,817	490	(126,019)	(32,059)	-	-	7,853	-	بيان على أراضي	بيان على أراضي
128,789,843	181,101	8,785,431	5,843,201	3,320,710	103,177,248	7,482,152	-	-	-	بيان على أراضي	بيان على أراضي
22,204,112	143,463	5,043,076	4,875,888	705,460	-	11,336,526	-	2,134,020	-	بيان على أراضي	بيان على أراضي
3,398,982	10,432	809,417	447,113	-	-	-	-	-	-	بيان على أراضي	بيان على أراضي
(559,636)	12,620	(373,506)	(173,610)	-	-	-	-	-	-	بيان على أراضي	بيان على أراضي
(32,751)	-	(30,431)	(2,320)	-	-	-	-	-	-	بيان على أراضي	بيان على أراضي
(765,102)	87	5,823	(2,241)	(79,890)	(682,881)	-	-	-	-	بيان على أراضي	بيان على أراضي
24,245,806	141,462	5,454,379	5,244,539	925,560	12,779,666	-	-	-	-	بيان على أراضي	بيان على أراضي
104,544,237	39,639	3,331,052	598,862	2,695,150	90,397,582	7,482,152	-	-	-	بيان على أراضي	بيان على أراضي

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

٢٤ . تابع / معلقات وآلات ومعدات

العام		بيان على أراضي ملك حر د.ك		بيان على أراضي ملك حر د.ك		بيان على أراضي ملك حر د.ك		بيان على أراضي ملك حر د.ك		بيان على أراضي ملك حر د.ك	
الإجمالي	سيارات	آلات وتجهيزات	آلات ومعدات	آلات وتجهيزات	آلات وتجهيزات						
128,759,092	236,918	8,448,706	6,003,648	3,486,707	-	104,087,451	-	7,517,662	-	-	-
1,182,823	23,295	648,169	485,914	-	-	25,445	-	-	-	-	-
(1,944,780)	-	(149,613)	-	-	-	(1,785,167)	-	-	-	-	-
(3,357,758)	(56,785)	(418,539)	(433,141)	-	-	(20,048)	-	-	-	-	-
93,765	(2,808)	41,217	(10,316)	(19,978)	-	(2,449,293)	-	-	-	-	-
125,733,142	200,620	8,587,988	6,046,105	3,449,729	-	98,928,818	-	7,522,882	-	-	-
20,306,343	176,717	4,508,143	4,594,786	708,780	-	10,317,917	-	-	-	-	-
3,640,231	22,532	840,886	771,614	-	-	2,005,199	-	-	-	-	-
(335,984)	-	(147,103)	-	-	-	(188,861)	-	-	-	-	-
(1,500,794)	(53,902)	-	93,013	-	-	(93,013)	-	-	-	-	-
94,296	(1,984)	(288,322)	(378,867)	-	-	(779,703)	-	-	-	-	-
22,204,112	143,463	5,043,075	4,975,598	705,450	-	74,987	-	-	-	-	-
103,529,030	57,157	3,544,913	1,070,507	2,741,279	-	88,592,292	-	7,522,882	-	-	-

خلال السنة السابقة، قامت المجموعة ببيع مكتب ومؤلف سارات في شركة تريل بلندنس أوف زد إلبي (شركة تابعة فرعية إماراتية). ذات قيمة دفترية بلغ 1,804,674 د.ل. (مما يعادل 19,531,467 درهم إماراتي) مقابل قيمة بيعية تقدّرها 3,205,880 د.ل. (ما يعادل 39,001,000 درهم إماراتي) وتحت عنوان ذلك برج بمبلغ 1,801,206 د.ل. (ما يعادل 19,469,533 درهم إماراتي).

إن الأرض والمنفي الواقعين في جنوب أفريقيا مدروجة بقيمة 7,118,387 د.ل. (31 ديسمبر 2016 : 6,878,244 د.ل.) قد تم معهما كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة للمجموعة في جنوب أفريقيا أيضاً بما في تقييم مدروجة 80,568,576 د.ل. (31 ديسمبر 2016 : 81,173,817 د.ل.) والتي في الإمارات العربية المتحدة تم رده كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة للمجموعة في الإمارات العربية المتحدة (انظر ابصاع 26).

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. دائنون وارصدة دالنة أخرى

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
14,813,430	20,017,296	ذمم دالنة
8,599,047	11,494,289	مصاريف مستحقة
568,781	565,642	توزيعات ارباح مستحقة
2,476,455	2,494,225	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
7,760,674	7,881,755	ضريبة دعم العمالة الوطنية
695,718	744,148	محصص الزكاة
2,806,088	2,386,188	محصص مكافأة نهاية الخدمة والاجازات
2,215,512	2,427,120	إيرادات مؤجلة
4,787,480	5,846,369	حجوزات ضمان مستحقة
35,836	38,277	تكاليف بناء مستحقة
1,538,477	3,725,930	تأمينات مستردة عن إلغاء وإعادة بيع الوحدات
330,485	228,636	رسوم نقل ملكية اراضي مستحقة
1,556,000	1,556,000	محصص قروض مدينة
3,871,789	3,334,117	مستحق إلى حاملي الوثائق
10,796,506	11,010,213	ذمم دالنة أخرى
62,652,236	73,530,205	

تضمن النعم الدالنة الأخرى شيكات مؤجلة يبلغ مجموعها 1,881,239 د.ك (31 ديسمبر 2016: 1,157,173 د.ك) مصدرة مقابل تسوية قضائية معروفة من مالكي الوحدات في بلقيس ريزيدنس اف زد اي (شركة تابعة فرعية اماراتية) من هذه الشيكات هناك شيكات مؤجلة يبلغ مجموعها 1,799,466 د.ك (31 ديسمبر 2016: 1,123,670 د.ك) قد تم إصدارها بخصوص استرداد ودائع مستلمة من العملاء و تستحق وفقاً لقرار المحكمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

26. فروض بحثية
أن تفاصيل أرصدة القروض والتسهيلات البنكية للمجموعة هي كما يلي:
فترة الاستحقاق

السنة المالية المجموعة	القيمة	العملة
تمويل استثمارات الجموعة	%3.82	2019-12-28
أسمهم الشركة الأم ولها للنادق والمتبعات	942.5	2019-12-28
تمويل استثمارات الجموعة	942.5	2007-8-15
أسمهم إلها للنادق والمتبعات واسثمارات متاحة للبيم	94.50	2023-12-31
تسليمه الدين	94.50	2011-8-28
محفظة علية بتنفطية %1120	94.25	2019-12-31
محفظة علية بتنفطية %1175	94.25	2010-1-1
عقارات في النخلة - جمود ، الإدارات المرجية المتعددة ،	94.3	2020-03-31
تمويل المشاريع	94.3	2007-5-1
تمويل استثمارات الجموعة وبن ميليات وألات ومعدات معينة وعقارات للتجارة معينة	910.5 - 962.25	2017-5-21
لودالم مقيدة في حساب بنك أجنبى		2007-5-23
تمويل استثمارات الجموعة وبن ميليات وألات ومعدات معينة وعقارات للتجارة معينة	910.5 - 962.25	2017-5-21
في شركات ثانية في جنوب إفريقيا		2007-5-23
عقارات استثمارية مملوكة لشركة تابعة		2011-9-15
شراء عقارات	%98.5	2024-3-15
فروض بحثية	7	بيان
فترة الاستحقاق	31 ديسمبر	العام
الإجمالي المدون	35,746,040	2017
د.ل.	35,759,000	2016
د.ل.	6,443,852	2017
د.ل.	24,000,000	2016
د.ل.	8,555,000	2017
د.ل.	101,080,876	2016
د.ل.	13,714,020	2017
د.ل.	10,215,185	2016
د.ل.	3,751,683	2017
د.ل.	194,304,431	2016
د.ل.	195,245,229	2017

لم تتمكن المجموعة من سداد اساطير قروض مبلغ 24,352,685 د.ل (تحضره فوائد) مستحقة طبقاً للشروط التعاقدية أن بنوك أجنبية وعلية معينة . بالتالي ، فإن قروض تبلغ 42,980,792 د.ل و 8,555,000 د.ل لم تتمكن المجموعة من سداد اساطير قروض بمبلغ 24,352,685 د.ل (تحضره فوائد) مستحقة طبقاً للشروط التعاقدية أن بنوك أجنبية وعلية على التوازي ، أصبحت مستحقة .
بنك إدارة الشركة الأم حالياً على الباحث مع تلك البنوك لإعادة جدولة تلك القروض .
لاحتفال تاريخ التقديم ، قامت الشركة الأم بتوقيع اتفاقية مدنية لإعادة هكلة القروض المستحقة أن بنوك أجنبية (ايضاح 7).

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

26. تابع / فروض بنكية

فروض الجموعة مرهونة مقابل أصول للمجموعة كما يلي :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
346,446	348,446	أرصدة محتجزة - ابضام 15
140,659	20,832	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,242,115	5,219,114	عقارات للتجارة - ابضام 17
6,460,007	5,822,770	استثمارات متاحة للبيع - ابضام 18
2,089,081	1,803,732	استثمار في شركة زميلة - ابضام 20
7,438,139	4,828,838	عقارات استثمارية - ابضام 19
34,620,504	34,033,854	عقارات قيد التصوير - ابضام 22
88,052,061	87,686,963	ممتلكات وألات ومعدات - ابضام 24
58,402,509	57,761,225	استثمار في شركة تابعة - ابضام 8
200,791,521	187,220,774	مجموع الأصول المرهونة

27. دفعات مستلمة مقدماً من عملاء

تمثل هذه الأرصدة المبالغ الحصولة مقدماً من عملاء احدى الشركات التابعة ، عن بيع شقق سكنية قيد الإنشاء حالياً من قبل الشركة التابعة.

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
22,224,779	7,361,111	الرصيد في بداية السنة
8,047,818	18,132,839	دفعات مستلمة خلال السنة
(15,850,250)	(19,517,038)	إيرادات محققة خلال السنة
(3,469,746)	-	إيداعات محولة لذمم دائنة أخرى
(1,922,393)	(2,504,860)	إيداعات محولة نتيجة إلغاء
(858,064)	-	أثر إستبعاد شركة تابعة
(1,011,033)	65,683	تعديل تحويل عملات أجنبية
7,361,111	3,537,737	الرصيد في نهاية السنة

28. حقوق الملكية

يتكون رأس مال الشركة الام المصرح به والمصدر وللدفع بالكامل من 720,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس جميعها أسهم تقديرية (31 ديسمبر 2016: 720,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

ان علاوة الاصدار غير قابلة للتوزيع ما لم تنص القوانين المحلية بذلك .

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

						29. أسهم خزينة					
31 ديسمبر 2016						31 ديسمبر 2017					
القيمة السوقية د.ك.	التكلفة د.ك.	%	عدد الأسهم	القيمة السوقية د.ك.	التكلفة د.ك.	%	عدد الأسهم				
1,480,427	32,757,404	6.54	47,110,564	1,361,495	32,757,404	6.54	47,110,564				

إن احتياطيات الشركة الأم بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة قد تم تخصيصها على أنها غير قابلة للتوزيع. أسهم الخزينة للدرجة بالتكلفة يبلغ 32,757,404 د.ك (31 ديسمبر 2016 : 32,757,404 د.ك) مرهونة كضمان مقابل قروض المجموعة.

30. احتياطيات

الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم ، يتم تحويل 10% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومحضن الركالة وضريرية دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني. لا يتم التحويل في السنة التي تحقق فيها الشركة خسائر أو عندما توجد خسائر متراكمة. يجوز للشركة الأم وقف الاقتطاع عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي القانوني عدد بلغ اللازم لضمان توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المنفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح الحفظ بما يتوزع هذا الحد من الربح.

الاحتياطي الإيجاري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم ، يتم تحويل نسبة 10% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومحضن الركالة وضريرية دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإيجاري ويجوز للشركة الأم أن تقرر إيقاف هذا التحويل بقرار من مجلس الإدارة . لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الإيجاري . لا يتم التحويل إلى الاحتياطيات للسنة التي تحقق فيها المجموعة خسائر أو عند وجود خسائر متراكمة .

31. حسابات الأمانة

تدبر المجموعة محافظ مالية نيابة عن أطراف أخرى وصناديق مشتركة وتحتفظ بأرصدة نقدية وأوراق مالية في حسابات أمانة لا تظهر ضمن بيان المركز المالي الجمعي. إن الأصول التي تخضع لسيطرة الإدارة كما في 31 ديسمبر 2017 بلغت قيمتها 29,098,883 د.ك (31 ديسمبر 2016: 35,831,487 د.ك). اكتسبت المجموعة أتعاب إدارة يبلغ 80,785 د.ك (31 ديسمبر 2016: 76,844 د.ك) نتيجة القيام بذلك الأنشطة.

32. الجمعية العمومية السنوية

اقرر أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أية أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ويخضع هذا الإقتراح لموافقة مساهمي الشركة الأم عند انعقاد الجمعية العمومية السنوية.

تم المصادقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعه للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 من قبل الجمعية العمومية للمساهمين للتنقلة في 31 يوليو 2017 وعلى توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أية أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

33. التزامات رأس المال

الالتزامات إلتفاق رأس المال

يوجد على الجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 التزامات رأسمالية متعلقة بتمويل إنشاء المشاريع العقارية في كل من دبي (الإمارات العربية المتحدة) وبيروت (لبنان) وجنوب إفريقيا. إن حصة الجموعة من الأموال الازمة لتمويل تلك المشاريع هي كالتالي :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	الالتزامات المقدرة والتعاقدية المستحقة على حساب مشاريع الإبرادات
د.ك	د.ك	الشيكات للمؤجلة التي تم إصدارها
36,615,403	20,153,148	
1,123,671	1,796,782	

توقع الجموعة أن تمول التزاماتها للإنفاق المستقبلي من المصادر التالية :

- أ) بيع عقارات استثمارية ،
- ب) الدفعات للقدمة من العملاء ،
- ج) زيادة رأس المال ،
- د) التغفات للقدمة من المساهمين وللنشأت ذات العلاقة والشركات المعاونة ، و
- هـ) الإئتمان إذا دعت الحاجة .

تراوح معدلات التمويل المتوقعة أعلاه حسب طبيعة مصدره وتقديرات الإدارة لمصادر التمويل المتاحة في وقت استحقاقها .

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

34. معلومات القطاعات

ينظر نشاط المجموعة في أربع قطاعات رئيسية، هي قطاع إدارة الأصول وقطاع التمويل والإستثمار والقطاع العقاري وأخرجي. يتم إرسال تفاصيل إيرادات وآصول القطاعات إلى الموقف التقريري التي تعمل بها المجموعة. فيما يلي التحليل القطاعي والذي ي Showcase مع التأثير الداخلي المقدم للإدارة:

الجذوع	أخرى	عقارات		ادارة اصول		وامثليات		خسارة (ربح) القطاع للسنة	ضريبة
		31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	آلاف د.ك.	آلاف د.ك.		
35,602,248	34,893,050	1,064,766	6,013,521	26,182,895	25,588,921	8,021,707	2,958,776	332,880	331,832
(3,298,671)	(9,659,330)	(20,409,811)	(16,472,038)	26,182,895	25,588,921	(5,762,406)	(15,708,563)	(3,307,349)	(3,067,150)
164,327	348,545								
(3,132,344)	(9,310,255)								
3,840,231	3,388,982								
1,549,844	4,664,271								
12,234,270	14,003,066								
352,018,457	353,712,100	-	-	135,647,816	144,382,070	112,841,811	104,765,794	103,528,030	104,544,236
(201,893,242)	(198,782,966)	-	-	(7,588,811)	(3,537,737)	'194,304,431)	'195,245,229)		
150,125,215	154,928,134	-	-	128,058,805	140,844,333	(81,462,620)	(90,459,435)	103,529,030	104,544,236
17,736,091	23,099,938	(83,873,074)							
83,988,232	79,362,822								
83,988,232	81,422,408								

بيان المدخر المالي
مجموع اصول القطاع
مجموع خصوم القطاع
صافي اصول القطاع
أصول غير موزعة
خصوم غير موزعة
صافي الاصول

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

34. تابع / معلومات القطاعات

المعلومات الجغرافية :

الإيرادات		الأصول		
31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك 4,308,275	د.ك 771,997	د.ك 93,064,802	د.ك 92,818,085	الكويت
د.ك 24,424,538	د.ك 22,975,087	د.ك 228,181,813	د.ك 233,549,171	الامارات العربية المتحدة واسيا
د.ك 4,070,392	د.ك 6,117,032	د.ك 29,073,580	د.ك 33,656,851	افريقيا
د.ك 2,798,043	د.ك 5,028,934	د.ك 19,434,353	د.ك 18,789,931	آخر
د.ك 35,602,248	د.ك 34,893,060	د.ك 369,754,548	د.ك 376,812,038	

35. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

تشتمل الأطراف ذات علاقة بالمساهمين الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة، والشركات المدارة وتلك التي تدار بشكل مشترك أو التي عارض عليها موظفون الأطراف تأثيراً فعالاً. يتم اعتماد سياسات التسجيل وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. يتم عند التجميع استبعاد المعاملات بين الشركة الأم والشركات التابعة لها التي هي أطراف ذات علاقة بالشركة الأم ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح. إن تفاصيل المعاملات بين المجموعة والأطراف ذات العلاقة مبينة أدناه.

خلال السنة أبرمت المجموعة المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة غير الأعضاء بالمجموعة:

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	الارصدة المضمنة في بيان المركز المالي المجمع :
د.ك 487,027	د.ك 1,927,648	مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة *
-	د.ك 383,838	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات صلة
د.ك 21,448,538	د.ك 24,752,409	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات صلة - أخرى
		المعاملات المضمنة في بيان الارباح او الخسائر المجمع :
د.ك 342,647	د.ك 334,198	تكاليف تعديل ايرادات توزيعات أرباح
د.ك 240,695	د.ك 221,215	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	د.ك 45,664	ربح من بيع شركات تابعة (إيضاح 8)
د.ك 4,610,795	-	رد مخصص انتفت الحاجة اليه (إيضاح 12 ج)
-	د.ك 1,004,438	ربح من بيع حصص في شركات زميلة (صافي من ترجمة العملة)
د.ك 915,589	د.ك 2,703,327	مكافأة الإدارة العليا للمجموعة :
		منافع قصيرة الأجل
د.ك 987,754	د.ك 534,184	

* تم إدراج مستحق من أطراف ذات صلة بالصافي بعد مخصص مبلغ 481,912 د.ك (1,488,350 : 2016) د.ك.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

35. تابع / أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة
 المبلغ المستحق من أطراف ذات صلة لا تُحمل أي فائدة وليس لها أي شروط سداد محددة. (المبلغ المستحق إلى أطراف ذات صلة يتضمن مبلغ 8,047,727 د.ك (31 ديسمبر 2016: 7,720,393 د.ك) يحمل فائدة بمعدل 2.5% - 2.5% (31 ديسمبر 2016: 64.5% - 64.5%) سنويًا وليس لها أي شروط سداد محددة والأرصدة المتبقية البالغة 17,088,318 د.ك (31 ديسمبر 2018 : 13,728,145 د.ك) لا تُحمل أي فائدة وليس لها أي شروط سداد محددة).

36. قياس القيمة العادلة

36.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تحتل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة متتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القبيل.

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

- مستوى 1 : تمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة في ما يتعلق باصول او خصوم (مثلها)
- مستوى 2 : تمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من مدخلات مختلف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى 1 والقابلة للرصد في ما يتعلق بالاصول او الخصوم اما بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (المشتقة من الاسعار)؛ و
- مستوى 3 : تمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من اساليب تقدير تتضمن مدخلات خاصة بالاصول او الخصوم التي لا تستند الى بيانات سوقية مرصودة (مدخلات غير قابلة للرصد).

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموع الوارد في بيان المركز المالي الجماع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

31 ديسمبر 31 ديسمبر

الأصول المالية:

قروض وذمم مدينة بالتكلفة المقطفأة:

النقد وشبه النقد

مدینون وارصده مدینه اخري

مستحق من أطراف ذات صلة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر:

بالقيمة العادلة

الاستثمارات المعاصرة للبيع:

بالقيمة العادلة

بالتكلفة

2016	2017
د.ك	د.ك
8,847,293	12,190,584
11,417,961	16,009,844
487,027	1,927,848
248,992	95,304
21,878,963	14,353,282
790,826	784,220
43,469,062	45,340,862

الخصوم المالية:

خصوم مالية بالتكلفة المقطفأة

دالنون وارصده دالنه اخري

مستحق إلى أطراف ذات صلة

قروض بنكية

62,652,236	73,530,205
21,448,538	25,136,045
194,304,431	195,245,229
278,405,205	293,811,479

تعتبر الادارة للبالغ المدرجة للقروض والمدينون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المقطفأة باغما مقاربة لقيمها العادلة . استثمارات متاحة للبيع مدرجة بالتكلفة للسبب المحدد في ايضاح 18.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

36. تابع / قياس القيمة العادلة

36.1 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

تم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الأصول أو الخصوم المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة. ان الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس دوري في بيان المركز المالي الجموع يتم تصنيفها إلى التسلسل المرسلي للقيمة العادلة على النحو التالي:

الجُمُوَّع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	استهـارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر	31 ديسمبر 2017 :
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		استهـارات بفرض المتابعة:
41,808	-	-	41,808		اسهم علية:
53,484	53,496	-	-		اوراق مالية مسورة
					اوراق مالية غير مسورة
استهـارات متاحة للبيع					
40,161	-	-	40,151		اوراق مالية مسورة
14,082	-	-	14,082		اوراق مالية اجنبيه مسورة
26,835	-	26,835	-		صناديق مدارة
14,272,214	14,272,214	-	-		اوراق مالية غير مسورة
14,448,584	14,325,710	26,835	96,041		
الجُمُوَّع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	استهـارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر	31 ديسمبر 2016 :
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		استهـارات بفرض المتابعة:
213,430	-	-	213,430		اسهم علية:
31,597	31,597	-	-		اوراق مالية مسورة
					اوراق مالية غير مسورة
1,985	-	-	1,985		اسهم اجنبيه:
					اوراق مالية مسورة
استهـارات متاحة للبيع					
171,499	-	-	171,499		اوراق مالية مسورة
44,617	-	-	44,617		اوراق مالية اجنبيه مسورة
730,216	-	730,216	-		صناديق مدارة
20,932,631	20,932,631	-	-		اوراق مالية غير مسورة
22,125,955	20,984,228	730,216	431,511		

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين مستويات 1 و 2 خلال فترة التقرير.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

36. تابع / قياس القيمة العادلة

36.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

القياس بالقيمة العادلة

ان الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة لم تغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

أ) أسماء مسورة

تمثل الأسماء المسورة جميع الأسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية . تم تحديد القيم العادلة بالرجوع إلى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

ب) أسماء غير مسورة

تضمن البيانات المالية المجمعة ملكيات في أوراق مالية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة لها باستخدام نظام تدفق نقدى خصوص وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

ج) استثمارات في صناديق مدارة

ت تكون الإستثمارات في صناديق استثمارية مدارة من قبل الغير من وحدات غير مسورة وقد تم تحديد القيمة العادلة لتلك الوحدات بناء على صافي قيمة الأصل المعلن من قبل مدير الصناديق كما في تاريخ التقارير المالية.

بين الجدول الثاني المعلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة لتلك الموجودات المالية (بصفة خاصة، أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة).

العلاقة بين المدخلات غير القابلة للرصد والقيمة العادلة	مدخلات القابلة للرصد	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	السلسل الهرمي للقيمة العادلة	الموجودات المالية القيمة العادلة كما في استثمارات بالقيمة العادلة 31 ديسمبر 31 ديسمبر 2016 2017 د.ك د.ك	الخسائر : اوراق مالية مسورة او اوراق مالية غير مسورة	اجنبية: اوراق مالية مسورة
لا يوجد	أسعار العرض للملنة	1	213,430	41,808	اوراق مالية مسورة	
كلما زاد التدفق	التدفقات النقدية	3	31,597	53,498	او اوراق مالية غير مسورة	
النقدى المقصى وقل معدل الخصم، زادت القيمة العادلة	المقدر ومعدل الخصم					
لا يوجد	أسعار العرض للملنة	1	1,965	-	اوراق مالية مسورة	

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

36. تابع / قياس القيمة العادلة

36.2 تابع / قياس القيمة العادلة للآدوات المالية

العلاقة بين المدخلات غير القابلة للرصد والقيمة العادلة	مدخلات جوهرية غير قابلة للرصد	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	السلسل الزمني للتقييم العادلة	الموجودات المالية	
				31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك
لا يوجد	أسعار العرض للملنة	1	171,499	40,151	أوراق مالية مسورة
لا يوجد	أسعار العرض للملنة	1	44,617	14,082	أوراق مالية أجنبية مسورة
لا يوجد	أسعار صافي قيمة الأصول وأخرى	2	730,216	28,835	صناديق منارة
كلما زاد التدفق النقدي لقدر وقل معدل الخصم، زادت القيمة العادلة	التدفق النقدي للقدر ومعدل الخصم	3	20,932,631	14,272,214	أوراق مالية غير مسورة

ان التأثير على بيان الارباح او الخسائر الجموعي وبين الارباح او الخسائر الشاملة الاخرى الجموعي سيكون غير جوهري اذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقييم القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 3%.

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

ان قياس المجموعة للأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية الملنة. كما يمكن تسوية الآدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الاحتياجية الى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

استثمارات

بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	الرصيد الاحتياطي المحوول من مستوى 1
71,272	31,597	الأرباح او الخسائر المسجلة في :
-	50,000	- بيان الارباح او الخسائر الجموعية
(39,675)	(28,101)	الرصيد الختامي
31,597	53,498	

استثمارات معاهدة للبيع

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	الرصيد الاحتياطي المحوول الى المستوى الثالث مدروج سابقاً بالتكلفة اضافات استبعادات انخفاض في القيمة الارباح او الخسائر المسجلة في : -(خسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى الرصيد الختامي
22,988,781	20,932,631	
572,739	-	
(1,131,559)	(8,087,282)	
(1,495,330)	349,904	
20,932,631	14,272,214	

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

36. تابع / قياس القيمة العادلة

36.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يعتبر الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة :

المجموع	مستوى 3 د.ك.	مستوى 2 د.ك.	مستوى 1 د.ك.	
417,983	417,983	-	-	31 ديسمبر 2017
517,038	517,038	-	-	عقارات استثمارية
127,126	127,126	-	-	- ارض في الأردن
954,081	954,081	-	-	- ارض في الإمارات العربية المتحدة
4,525,839	4,525,839	-	-	- وحدات سكنية في دبي (الإمارات العربية المتحدة)
6,542,087	6,542,087	-	-	- مباني في لبنان
				- شقق في البرتغال
				31 ديسمبر 2016
396,263	396,263	-	-	عقارات استثمارية
542,102	542,102	-	-	- ارض في الأردن
135,534	135,534	-	-	- ارض في الإمارات العربية المتحدة
2,314,775	2,314,775	-	-	- وحدات سكنية في دبي (الإمارات العربية المتحدة)
7,438,139	7,438,139	-	-	- مباني في لبنان
10,826,813	10,826,813	-	-	- شقق في البرتغال

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على تقديرات تم الحصول عليها من اثنين من التقييمين للمستقلين المتخصصين في تقسيم تلك الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير للدخلات والافتراضات المأمة بالتشاور الوثيق مع الأدارة. ولاغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار القيمة الأدنى للتقييمين بما ينماشى مع للتطبيقات المحلية .

تم تقييم العقارات الاستثمارية بإستخدام طريقة للمقارنة السوقية. تعكس طريقة للمقارنة السوقية اسعار يمكن تبعها لمعاملات سوقية حديثة لعقارات شبيهة وتتضمن تعديلات لعوامل محددة للارض موضوع البحث، بما في ذلك حجم القطعة، الموقع ، العوائق والاستخدام الحالي وتكلفة الانشاء.

تم تسوية الأصول غير المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية إلى الارصدة الخاتمة على النحو التالي:

عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2018 د.ك.	31 ديسمبر 2017 د.ك.	الرصيد الافتتاحى المحول إلى المستوى الثالث مدرج سابقاً بالتكلفة استبعادات
8,743,810	10,826,813	أرباح او خسائر مدرجة ضمن بيان الارباح او الخسائر الجموع
1,598,181	-	- التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(944,121)	(5,192,781)	- فروق ترجمة الانشطة الاجنبية
1,628,595	281,185	الرصيد الخاتمي
(197,652)	628,850	اجمالي المبلغ المدرج في بيان الارباح او الخسائر الجموع من الخسارة غير المحققة ضمن المستوى الثالث
10,826,813	6,542,087	
1,628,595	281,185	

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تعرض نشاطات المجموعة الى تشكيل المخاطر المالية التالية : مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة والمخاطر السعرية) ، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة . إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولين بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقدم الاستراتيجيات ومبادئه للمخاطرة . تركز إدارة مخاطر المجموعة بشكل أساسي على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة من خلال تقارير للمخاطر الداخلية التي توضح مدى التعرض للمخاطر من حيث الدرجة والأهمية . وتدار الاستثمارات المالية طبولة الأجل على أساس أنها سمعطى مردودا دالما . لا تدخل المجموعة في / او تناجر في الأدوات المالية بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية على اسلس التخمينات المستقبلية . ان أهم المخاطر المالية التي ت تعرض لها المجموعة هي كما يلي :

37.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في دول مجلس التعاون الخليجي وجنوب أفريقيا وبعض الدول الشرقي أوسطية، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف درهم إماراتي واليورو والرائد جنوب إفريقي والجنيه الإسترليني والدولار الأمريكي. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والالتزامات وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

لتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية، غير الكويتية، ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة وفقاً لطلبات سياسة المجموعة لإدارة المخاطر. وبشكل عام، تتطلب الإجراءات المتبقية لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية تصرية الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهراً) عن التدفقات النقدية طبولة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحقة دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض، لا يتم عمل آلية اجراءات تحوط تلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهرية طبولة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية والتي تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بأسعار الإقفال في نهاية السنة :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	درهم إماراتي
(118,394,448)	(119,889,346)	بيورو
(11,153,772)	(9,578,844)	رائد جنوب إفريقي
(13,833,815)	(15,044,577)	جنيه إسترليني
(234,445)	(416,852)	دولار أمريكي
(39,066,216)	(40,565,662)	

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.1 تابع / مخاطر السوق

(أ) تابع / مخاطر العملة الأجنبية

وفي حالة ما إذا إرتفع أو انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية المبينة في الجدول أدناه ، يكون تأثير ذلك على (خسارة) / ربح السنة كما يلي :

	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
النوع	التغير في السنة	النوع	التغير في السنة
النوع	%	النوع	%
درهم إماراتي			
د.إ		د.إ	
4870,047	+0.73	4731,325	+0.61
4284,505	+2.73	4450,196	+4.70
±1,898,657	±13.72	±902,675	±6.00
±38,826	±16.48	±13,333	±3.20
±286,247	±0.73	±247,451	±0.61
بولا			
ب.ل		ب.ل	
راند جنوب أفريقي			
ر.أ		ر.أ	
جنيه استرليني			
ج.س		ج.س	
دولار أمريكي			
د.أ		د.أ	

تم تقدير نسبة الحساسية أعلاه بناء على معدل تقلبات اسعار السوق للصرف الأجنبي خلال الإثنى عشر شهرا الماضية .
 تتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات . ولكن ، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على
 أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات اسعار العملة الأجنبية .
 لا يوجد هناك تغير خلال السنة في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية .

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تشمل مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية . كما حدد مجلس الادارة مدى الشرح الواجب الالتزام بما لمخاطر معدلات اسعار الفائدة وكذلك مدى المخاطر فجوات اسعار الفائدة خلال فترات معينة .
 وتقوم المجموعة بمراقبة حساب المخصصات بانتظام ، كما أن خطط المجموعة بشأن التحوط موضوعة لأهداف الحافظة على مراكزها المالية ضمن تلك الحدود .

ان معدلات الفائدة الفعلية (المعدلات الفعلية الجارية) على الأدوات المالية ذات الطبيعة النقدية هي تلك المعدلات التي ينتجه عنها احتساب القيمة الجارية للأداة المالية وذلك عن طريق استخدام طريقة القيمة الحالية . وتتغير معدلات الفائدة الثابتة على الأدوات المالية ، معدلات تاريخية يتم ادراجها باستخدام طريقة التكلفة للطفأة وفي المقابل يتم استخدام للمعدلات الحالية لقياس القيمة العادلة للأدوات ذات المعدلات المتغيرة .

المدخلات العالمي يوضح درجات الحساسية على (خسارة) / ربح السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات اسعار الفائدة ، تتراوح بين +6% و -6% : تتراوح بين +6% و -6% وبتأثير رجعي من بداية السنة . وتتغير تلك التغيرات معقولة بناء على معدلات أسعار الفائدة في السوق . تمت عملية الاحتساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحافظة بما في تاريخ بيان المركز المالي الجمجم مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة التغيرات بقيت ثابتة . لا يوجد هناك تغير خلال السنة في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية .

	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
النوع	%	%	النوع
النوع	د.ك	د.ك	النوع
خسارة السنة			
د.ك		د.ك	
(1,943,044)	1,943,044	(1,952,452)	1,952,452

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.1 تابع / مخاطر السوق

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 تأثير على جميع الأوراق المالية للناجر لها في السوق .

تعرض المجموعة لمخاطر التقليبات السعرية لاستشارتها ، خاصة المتعلقة باستشاراتها في مساهمات الملكية المدرجة الموجوده بشكل أساسى في الكويت والملائكة للمتحدة والولايات المتحدة الأمريكية والبرتغال وللملكة العربية السعودية وهي . يتم تصنيف الاستثمارات كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو "استثمارات متاحة للبيع" .

ولإدارة المخاطر الناجمة عن التقليبات السعرية لاستشارتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتوزيع حائزها الاستثمارية . وتم عملية التوزيع تلك، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة .

لا يوجد هناك تغير خلال السنة في الأساليب والافتراضات المستخدمة في اعداد تحصيل الحسابية .

تم تحديد حاسبة للمخاطر السعرية بناء على مدى التعرض للمخاطر السعرية في تاريخ القبرير . اذا تفوت اسعار الأوراق المالية بالزيادة / النقصان بنسبة 10% فإن التأثير على (خسارة) / ربح السنة وحقوق الملكية للسنة للتهيئة في 31 ديسمبر ستكون كما يلى:

		حقوق الملكية		(خسارة) / ربح السنة			
		31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017		
د.ك	د.ك	-	-	±21,540	±4,181	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	استثمارات متاحة للبيع
±21,612	±5,423	-	-				

لا يمكن تحديد حاسبة تعرض المجموعة لمخاطر الأسعار فيما يتعلق باستشاراتها غير المقدرة بشكل موثوق فيه بسبب العديد من الشكوك وعدم توفر معلومات موثوقة لتحديد الأسعار المستقبلية لهذه الاستثمارات .

37.2 مخاطر الائتمان

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

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.2 تابع / مخاطر الائتمان

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

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
8,647,293	12,190,584	النقد وشبه النقد
246,992	85,304	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
11,417,981	16,008,844	مدينون وأصول أخرى
487,027	1,927,848	مستحق من اطراف ذات صلة
22,889,789	16,117,502	استثمارات متاحة للبيع
43,469,082	45,340,882	

باستثناء مدينون وارصله مدينه اخرى المذكورة في إيضاح 16، والاستثمارات المتاحة للبيع المذكورة في إيضاح 18 لم تتجاوز أي من الأصول المالية الموضحة أعلاه مدة استحقاقها أو تعرضت لانخفاض في القيمة. تراقب المجموعة باستمرار عدم سداد حساب عملائها والأطراف الأخرى، للمعرفين كأفراد أو كمجموعة، وتقوم بتضمين هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان. تستخلص المجموعة تقييمات التسمية خارجية و / أو تحصل على وتستخدم تقارير عن عملائها والأطراف الأخرى عندما تكون متوفرة بتكلفة معقولة. إن سياسة المجموعة هي التعامل فقط مع اطراف ذات كفاءة اجتماعية عالية. تعتبر إدارة المجموعة الأصول المالية أعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم ت تعرض لانخفاض في قيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءة اجتماعية عالية.

بالنسبة للمدينين، إن المجموعة غير معرضة لأي مخاطر اجتماعية هامة من أي طرف من الأطراف. إن مخاطر الائتمان الخاصة بالنقد والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل تعتبر غير هامة حيث أن الأطراف المقابلة عبارة عن موسسات مالية ذات كفاءة اجتماعية عالية. إن المعلومات عن التركيزات الهامة لمخاطر الائتمان الأخرى مذكورة في الإيضاح رقم 39.3

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.3 موقع تمركز الأصول

تعمل المجموعة في مناطق جغرافية مختلفة . ان توزيع الأصول المالية حسب الاقليم الجغرافي كان كما يلي :

الولايات المتحدة	دول مجلس التعاون	الأصول
المجموع	الأمريكيّة	في 31 ديسمبر 2017
د.ك.	د.ك.	د.ك.
12,190,684	-	5,090,515
95,304	-	-
15,009,844	-	712,065
1,927,648	-	-
15,117,502	7,827,690	1,135,365
45,340,882	7,827,690	6,937,945
		النقد وشيك النقد
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
		مدينون وأصول أخرى
		مستحق من أطراف ذات صلة
		استثمارات متاحة للبيع
		<u>مجموع الأصول</u>
		في 31 ديسمبر 2016
		الأصول
		النقد وشيك النقد
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
		مدينون وأصول أخرى
		مستحق من أطراف ذات صلة
		استثمارات متاحة للبيع
		<u>مجموع الأصول</u>

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

37. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.4 إدارة مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي تلك للمخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن نجح المجموعة في إدارة هذه المخاطر هو دوام التأكد، قدر الإمكان، من توافر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند الاستحقاق، سواء في ظل ظروف طبيعية أو قاسية، دون تكبّد خسائر غير مقبولة أو للمخاطرة بسمعة المجموعة.

يأخذ مجلس الإدارة على عاتقه المسؤولية الكاملة عن إدارة مخاطر السيولة حيث قام باعتماد إطار مناسب لإدارة مخاطر السيولة، لإدارة عمليات التسوييل قصير ومتوسط وطويل الأجل ومتطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الإبقاء على احتياطيات كافية، التسهيلات المصرفية وتسهيلات الاقتراض الاحتياطي عن طريق المراقبة والرصد للتواصل للتفاقات النقدية المتوقعة والفعالية ومضاهاة تاريخ استحقاق الأصول والخصوم المالية.

يحمل الجدول التالي الالتزامات المالية للمجموعة على أساس الفترة المتبقية من تاريخ بيان المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدى. إن المبالغ للتضمينة في هذا الجدول تمثل التفاقات النقدية التعاقدية المخصومة.

الخصوم المالية	31 ديسمبر 2017	دائعون وأرصدة دائنة أخرى مستحق إلى أطراف ذات صلة فروض بنكية دفعات مستلمة مقلما من عملاء	خلال سنة من سنة إلى 5	واحدة	سنوات	المجموع
			73,530,205	15,332,760	58,197,445	
			25,136,045	-	25,136,045	
			195,245,229	122,959,775	72,285,454	
			3,537,737	3,537,737	-	
			297,449,216	141,830,272	155,618,944	

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

.37 تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

37.4 تابع / إدارة مخاطر السيولة

النوع	من سنة الى 5 سنوات	خلال سنة واحدة	31 ديسمبر 2016
د.ك.	د.ك.	د.ك.	الخصوم المالية
62,652,236	13,592,750	49,059,486	دائنون وارصدة دائنة أخرى
21,448,538	-	21,448,538	مستحق إلى أطراف ذات صلة
194,304,431	144,337,797	49,988,634	قرض بنكية
7,361,111	7,361,111	-	دفقات مستلمة مقدماً من عملاء
285,766,316	165,291,658	120,474,658	

فترات الاستحقاق للأصول والخصوم في 31 ديسمبر 2017 :

النوع	أقل من سنة	أكبر من سنة	31 ديسمبر 2017
د.ك.	د.ك.	د.ك.	الأصول :
12,190,584	-	12,190,584	النقد وثب التقد
95,304	-	95,304	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
21,172,332	-	21,172,332	مدتهنون وأصول أخرى
1,927,648	-	1,927,648	مستحق من أطراف ذات صلة
9,410,833	-	9,410,833	عقارات للمناجرة
15,117,502	15,117,502	-	استثمارات متاحة للبيع
6,542,067	6,542,067	-	عقارات استئجار
38,832,258	38,832,258	-	استثمار في شركات زميلة
38,550,102	38,550,102	-	الشهرة
81,785,579	-	81,785,579	عقارات قيد التطوير
46,643,792	46,643,792	-	اعمال رأسمالية قيد التنفيذ
104,544,237	104,544,237	-	ممتلكات وألات ومعدات
376,812,038	260,220,958	126,582,080	الخصوم :
			دائنون وارصدة دائنة أخرى
73,830,205	15,332,760	58,197,445	مستحق إلى أطراف ذات صلة
25,138,045	-	25,138,045	قرض بنكية
195,245,229	122,959,775	72,285,454	دفقات مستلمة مقدماً من عملاء
3,537,737	3,537,737	-	
297,449,216	141,830,272	155,818,944	

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

37.4 تابع / إدارة مخاطر المسئولة

فترات الإستحقاق للأصول والخصوم في 31 ديسمبر 2016 :

	أقل من سنة	أكبر من سنة	المجموع	
	د.ك	د.ك	د.ك	31 ديسمبر 2016
8,647,293	-	8,647,293		النقد وشبيه النقد
248,992	-	248,992		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
17,249,063	-	17,249,063		مدينون وأصول أخرى
487,027	-	487,027		مستحق من أطراف ذات صلة
7,511,097	-	7,511,097		عقارات للتجارة
22,669,789	22,669,789	-		استثمارات متاحة للبيع
10,826,813	10,826,813	-		عقارات استثمارية
41,103,181	41,103,181	-		استثمار في شركات زميلة
40,174,557	40,174,557	-		الشهرة
70,748,732	-	70,748,732		عقارات قيد التطوير
46,560,974	46,560,974	-		أعمال رأسالية قيد التنفيذ
103,529,030	103,529,030	-		ممتلكات وآلات ومعدات
369,754,548	284,864,344	104,890,204		الخصوم :
62,652,236	7,005,403	55,646,833		دائنون وارصلة دائنة أخرى
21,448,538	-	21,448,538		مستحق إلى أطراف ذات صلة
194,304,431	144,337,797	49,966,634		قرصون بنكية
7,361,111	-	7,361,111		دفعات مستلمة مقدماً من عملاء
285,768,316	151,343,200	134,423,116		

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

38. مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة من العمليات الداخلية غير الكافية أو الفاقد أو الخطأ البشري أو تعطل الأنظمة أو بسبب الأحداث الخارجية. توجد لدى المجموعة منظومة من السياسات والإجراءات التي أقرها مجلس الإدارة ويتم تطبيقها بشأن تحديد وتقييم ومراقبة مخاطر التشغيل. تعمل الإدارة على التأكد من إتاحة السياسات والإجراءات ومراقبة مخاطر التشغيل كجزء من أنشطة إدارة المخاطر الشامل.

39. أهداف إدارة مخاطر رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بادارة مخاطر رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل هيكلة رأس المال.

تقوم المجموعة بادارة رأس المال وعمل التعديلات الازمة ، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللحافظة على هيكلة رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة عن أرباح المساهمين وعوائد رأس المال على المساهمين أو اصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

يتكون هيكل رأس المال المجموعة من البنود التالية:

نسبة المديونية

تقوم إدارة مخاطر المجموعة بمراجعة هيكلة رأس المال على أساس نصف سنوي . كجزء من هذه المراجعة تعتبر الإدارة ان تكلفة رأس المال ومخاطرها مرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال.

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017	المديونيات (أ)
د.ك 194,304,431	د.ك 195,245,229	النقد وشبه النقد (ايضاح 16)
(8,300,847)	(11,844,138)	صافي المديونيات
د.ك 186,003,584	د.ك 183,401,091	حقوق الملكية (ب)
د.ك 83,988,232	د.ك 79,362,822	صافي المديونيات الى نسبة حقوق الملكية
%221	%231	

أ) تعريف الدين: القروض قصيرة و طويلة الأجل.

ب) تشمل حقوق الملكية كامل رأس المال واحتياطيات المجموعة.