

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2017

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2017

المحتويات

صفحة

4 - 1

تقرير مراقب الحسابات المستقل

5

بيان الارباح او الخسائر المجمع

6

بيان الارباح او الخسائر و الدخل الشامل الآخر المجمع

7

بيان المركز المالي المجمع

9 - 8

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

10

بيان التدفقات النقدية المجمع

46 - 11

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الام") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2017، وبيان الارباح أو الخسائر المجموع وبيان الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدقيقها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأنها لا نبدي رأيا منفصلا حول تلك الأمور. لكل أمر من أمور التدقيق الهامة أدناه ، قمنا بتوضيح كيفية معالجتنا لكل أمر في إطار تدقيقنا له.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة المباني الواقعة في الكويت ودول الخليج العربي. ان القيمة الكلية للعقارات الاستثمارية مهمة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة كما انها مدرجة بالقيمة العادلة. قامت الادارة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على اساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

تقدر قيمة العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسملة الايرادات والتي تقوم على اساس التقديرات والافتراضات كقيمة الايجار ومعدلات الاشغال واسعار الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الاخرى.

كما ان الافصاحات المتعلقة بالافتراضات هي ذات صلة ونظرا للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييم ونظرا لحجم وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية واهمية الافصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم فقد قمنا بتحديد ذلك كأمر هام في عملية التدقيق.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة المساهمين في شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الهامة

تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

كجزء من اجراءات التدقيق التي قمنا بها ضمن امور اخرى ، فقد قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات أعلاه التي وضعتها الادارة والمقيمين الخارجين كما هو في عملية تقييم وتقدير مدى ملائمة البيانات الداعمة للقيمة العادلة. لقد اطلعنا على الموضوعية والاستقلالية والخبرة للمقيمين الخارجيين. وعلاوة على ذلك، قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بحساسة الافتراضات.

أمر آخر

إن البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 تم تدقيقها من قبل مدققين حسابات آخرين والذين اصدروا تقرير التدقيق غير المتحفظ بتاريخ 12 فبراير 2017.

معلومات أخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. تتألف المعلومات الاخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017، بخلاف البيانات المالية المجمعة و تقرير مراقب الحسابات. لقد حصلنا على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على ما تبقى من اقسام التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الاخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

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

مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

ان المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة المساهمين في شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك. ع

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

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

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم إتخاذها، حيثما وجدت.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها كذلك، من أمور التدقيق الهامة. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة المساهمين في شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضا ، أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بمذة البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.



عبد اللطيف محمد العيان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم



الكويت

4 فبراير 2018

بيان الأرباح او الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	إيضاحات	
د.ك	د.ك		الإيرادات
3,137,291	3,296,966		إيرادات تأجير
2,435,471	1,015,513	8	صافي الربح من الاستثمارات
5,255	1,066,233	14	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
20,470	-		ربح بيع عقارات استثمارية
107,495	32,854		إيرادات أخرى
5,705,982	5,411,566		
			المصروفات والاعباء الاخرى
(2,028,050)	(1,831,370)		مصروفات عمومية وإدارية
(396,472)	(281,062)		تكاليف تمويل
(2,424,522)	(2,112,432)		
3,281,460	3,299,134		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(29,498)	(25,225)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(81,939)	(83,680)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(9,131)	(28,700)		الزكاة
3,160,892	3,161,529		ربح السنة
			الخاص بـ:
3,156,979	3,160,748		مالكي الشركة الأم
3,913	781		الحصص غير المسيطرة
3,160,892	3,161,529		ربح السنة
5.55 فلس	5.55 فلس	9	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 11 - 46 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح او الخسائر و الدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية	السنة المنتهية	
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	
2016	2017	
د.ك	د.ك	
3,160,892	3,161,529	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر :		
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع :		
استثمارات متاحة للبيع للموجودات المالية		
2,375,884	(1,171)	- صافي التغيرات في القيمة العادلة
(13,666,461)	-	- المحول الى بيان الأرباح أو الخسائر من البيع
11,271,083	-	- المحول الى بيان الأرباح أو الخسائر من الهبوط في القيمة
(19,494)	(1,171)	إجمالي الخسارة الشاملة الآخر للسنة
3,141,398	3,160,358	إجمالي الدخل الشامل للسنة
إجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:		
3,137,485	3,159,577	مالكي الشركة الأم
3,913	781	الحصص غير المسيطرة
3,141,398	3,160,358	إجمالي الدخل الشامل للسنة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 46 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر	31 ديسمبر		
2016	2017	إيضاحات	
د.ك	د.ك		الموجودات
3,687,471	6,770,344	10	نقد وشبه النقد
748,886	1,133,200	11	ذمم مدينة وموجودات أخرى
24,175,079	27,572,440	12	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,432,910	520,391	13	موجودات مالية متاحة للبيع
37,575,606	38,841,693	14	عقارات استثمارية
54,028	27,829		معدات
69,673,980	74,865,897		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
54,190,423	56,899,944	15	رأس المال
1,175,776	1,505,611	16	احتياطي قانوني
1,175,776	1,505,611	16	احتياطي اختياري
(6,647)	(7,818)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
6,335,659	5,043,408		أرباح مرحله
62,870,987	64,946,756		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
6,560	7,341		الحصص غير المسيطرة
62,877,547	64,954,097		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
3,412,682	3,258,462	17	دائون ومطلوبات أخرى
3,383,751	6,653,338	18	قروض
6,796,433	9,911,800		إجمالي المطلوبات
69,673,980	74,865,897		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

سالم خضر الحساوي



شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ذ.م.ك.

سالم خضر محمد الحساوي
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 11 - 46 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2017

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							
	الرصيد في 1 يناير 2017	إصدار أسهم منحه (إيضاح 20)	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 20)	إجمالي المعاملات مع الملاك	ربح السنة	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	إجمالي الدخل الشامل للسنة	الحول الى الاحتياطي	الرصيد في 31 ديسمبر 2017
رأس المال	54,190,423	2,709,521	-	2,709,521	-	-	-	-	56,899,944
احتياطي قانوني	1,175,776	-	-	-	-	-	-	329,835	1,505,611
احتياطي اختياري	1,175,776	-	-	-	-	-	-	329,835	1,505,611
التغيرات المترجمة في القيمة العادلة	(6,647)	-	-	-	-	(1,171)	(1,171)	-	(7,818)
أرباح مرحلة	6,335,659	(2,709,521)	(1,083,808)	(3,793,329)	3,160,748	-	3,160,748	(659,670)	5,043,408
الإجمالي الفرعي	62,870,987	-	(1,083,808)	(1,083,808)	3,160,748	(1,171)	3,159,577	-	64,946,756
الخصم غير المسيطر	6,560	-	-	-	781	-	781	-	7,341
المجموع	62,877,547	-	(1,083,808)	(1,083,808)	3,161,529	(1,171)	3,160,358	-	64,954,097

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 46 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2017

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							
		الخصص غير المسطرة د.ك	الإجمالي الفرعي د.ك	أرباح مرحله د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة المعادلة د.ك	احتياطي اختياري د.ك	احتياطي قانوني د.ك	رأس المال د.ك	
الرصيد في 1 يناير 2016	59,736,149	2,647	59,733,502	6,414,686	12,847	848,021	848,021	51,609,927	إصدار أسهم منحه (إيضاح 20)
	-	-	-	(2,580,496)	-	-	-	2,580,496	إجمالي المعاملات مع الملاك
	-	-	-	(2,580,496)	-	-	-	2,580,496	ربح السنة
	3,160,892	3,913	3,156,979	3,156,979	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
	(19,494)	-	(19,494)	-	(19,494)	-	-	-	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
	3,141,398	3,913	3,137,485	3,156,979	(19,494)	-	-	-	الحول للاحتياطيات
	-	-	-	(655,510)	-	327,755	327,755	-	
الرصيد في 31 ديسمبر 2016	62,877,547	6,560	62,870,987	6,335,659	(6,647)	1,175,776	1,175,776	54,190,423	

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 46 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	إيضاحات	أنشطة التشغيل
د.ك	د.ك		ربح السنة
3,160,892	3,161,529		تعديلات:
(2,435,471)	(1,015,513)		صافي الربح من الاستثمارات
(5,255)	(1,066,233)		التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
(20,470)	-		ربح من بيع عقارات استثمارية
32,771	27,736		استهلاك
396,472	281,062		تكاليف تمويل
1,128,939	1,388,581		
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
280,989	(636,774)		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
532,313	124,239		مدينون وموجودات أخرى
106,809	(274,483)		دائنون ومطلوبات أخرى
(17,500)	-		دفع مكافأة مجلس الإدارة
2,031,550	601,563		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(10,382)	(1,537)		شراء معدات
(120,351)	(199,854)		إضافات إلى عقارات استثمارية
456,152	-		المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	619,698		المحصل من بيع الموجودات المالية متاحة للبيع
9,484	44,452		إيرادات توزيع الأرباح
334,903	462,759		صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
-	(1,028,691)		توزيعات نقدية مدفوعة
3,766,000	3,551,673		قروض تم الإستحواذ عليها
(2,118,349)	(282,015)		سداد قروض بنكية
(912,535)	(222,416)		تكاليف تمويل مدفوعة
735,116	2,018,551		صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
3,101,569	3,082,873		الزيادة في النقد وشبه النقد
585,902	3,687,471	10	النقد وشبه النقد في بداية السنة
3,687,471	6,770,344	10	النقد وشبه النقد في نهاية السنة
			معاملات غير نقدية
866,200	-		مدينون وموجودات أخرى
(20,516,000)	(2,747,900)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح او الخسائر
-	2,747,900	13	الناتج من بيع موجودات مالية متاحة للبيع

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 46 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية (الشركة الأم) بالكويت في عام 1999 كشركة ذات مسؤولية محدودة وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة كويتية (مقفلة) في 6 نوفمبر 2004. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 16 ديسمبر 2008. عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج مدينة الأعمال الكويتية، الطابق رقم 28، شارع خالد بن الوليد، الكويت.

الأنشطة الرئيسية للشركة الأم :

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
3. إعداد دراسات الجدوى الإقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الاعمال المدنية والميكانيكة والكهربائية والمصاعد واعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. ادارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستثمار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمخازن من كافة الدرجات والمستويات بما في ذلك كافة الخدمات الرئيسية والمساعدة وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
8. اقامة المزادات العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الاسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
10. انشاء وادارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الاساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وادارة المرافق العقارية ونظام BOT.
13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة او أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها او التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلتحقها بها.

تتكون المجموعة من شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح 7. تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر في 4 فبراير 2018 إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لديها السلطة على تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد صدورها.

2. أساس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. بيان الالتزام

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2017 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار أو التفسير	بفعل للفترات المالية التي تبدأ في
معيار المحاسبة الدولي رقم 7 بيان التدفقات النقدية - تعديلات التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016	1 يناير 2017
معيار المحاسبة الدولي رقم 7 (IAS 7) بيان التدفقات النقدية - تعديلات	1 يناير 2017

تهدف التعديلات الى تحسين نوعية المعلومات المقدمة لمستخدمي البيانات المالية حول التغيرات في مديونية المنشأة والتدفقات النقدية المتعلقة بها (والتغيرات غير النقدية) التعديلات:

- تتطلب من المنشأة تقديم افصاحات تمكن المستخدمين من تقييم التغيرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية. تقوم المنشأة بتطبيق حكمها عند تحديد الشكل والمضمون المحدد للافصاحات المطلوبة للوفاء بهذه المتطلبات.
- اقتراح عدد من الافصاحات المحددة التي قد تكون ضرورية من اجل الوفاء بالمتطلبات المذكورة اعلاه، بما في ذلك:
 - * التغيرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية التي تسببها التغيرات في تدفقات التمويل النقدية، معدلات الصرف الاجنبي او القيم العادلة، او الحصول على / او فقدان السيطرة على الشركات التابعة او الشركات الاخرى.
 - * تسوية الارصدة الافتتاحية والختامية للالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية في بيان المركز المالي بما في ذلك تلك التغيرات المشار إليها أعلاه.

ان خصوم المجموعة الناتجة عن الانشطة التمويلية تتكون من قروض (ايضاح 18). هناك مطابقة بين الارصدة الافتتاحية و الختامية لهذه البنود مبينة في الايضاح 18 وبغض النظر عن هذه الافصاحات الاضافية، لم يكن لتطبيق التعديلات أي أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 - يوضح هذا البند نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 بتحديد متطلبات الافصاح الخاصة به (باستثناء تلك الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12.B10-B16) تنطبق على مصالح المنشأة في الشركة التابعة او شركة المحاصة او الشركة الزميلة بغض النظر عما اذا كانت مصنفة (او مدرجة ضمن مجموعة مستبعدة مصنفة) كمحتفظ بها لغرض البيع او عمليات موقوفة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5.

ان تطبيق التعديلات لم يكن له اي اثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم يتم تصنيف اي من منشآت المجموعة ك، او ادراجها في مجموعة مستبعدة مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة ، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

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

يُفعل للفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو تقديم الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة - تعديلات	لم يتم تحديد تاريخ
المعيار الدولي للتقارير المالية 4 و 9 - تعديلات	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار	1 يناير 2019
معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري - تعديلات	1 يناير 2018
التحسينات السنوية علم المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016	1 يناير 2018
معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية والدفعة المقدمة	1 يناير 2018
معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 23 الشك حول معاملات ضريبة الدخل	1 يناير 2019

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو تقديم الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة

المحاصة - تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع أو تقديم الاصول من المستثمر الى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع أو تقديم الاصول التي تشكل النشاط (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
 - تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الاصول طبيعة النشاط، اي يتم تسجيل الربح أو الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.
- يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلاً سواء حدثت عملية بيع أو تقديم الاصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الاصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للاصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى لحين اكتمال المشاريع الاخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. لا تتوقع الادارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعايير الدولية للتقارير المالية 4 و 9 - تعديلات

تقوم التعديلات بتزويد المنشآت التي تقوم باصدار عقود التأمين بحلول محاسبية مؤقتة للتحديات العملية لتنفيذ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 قبل معيار عقود التأمين الجديد القادم.

لا تتوقع الادارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر المتوقع في هذه المرحلة:

- ان تصنيف وقياس الاصول المالية سوف يحتاج الى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
- ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة سوف يحتاج الى تسجيل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
- لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الايرادات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.

يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للاصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى (FVOCI) والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL). يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الحالية الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع. بالاضافة الى ذلك، فان الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى (FVOCI) سيتم تسجيلها ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او اعادة القياس. مع ذلك، فان الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لاصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى سيتم تسجيلها في حقوق الملكية ولن يتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما ان إيرادات توزيعات الارباح على هذه الاصول سيتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

التصنيف والقياس:

سيتم قياس استثمارات الاسهم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وكذلك بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى حيث ان بعض الاستثمارات في ادوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديدها ضمن فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى. كما ان الارباح و الخسائر على هذه الاستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها الى بيان الارباح او الخسائر نتيجة القياس اللاحق او الاستبعاد. بالاضافة الى ذلك، لم تعد هذه الاستثمارات خاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة. نتيجة للتصنيفات الجديدة، فان استثمارات الاسهم البالغة 520,391 د.ك سيتم اعادة تصنيفها من استثمارات متاحة للبيع الى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر.

ان القروض بالاضافة الى الذمم المدينة محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع ان تؤدي الى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات اصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الادارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الادوات واستنتجت بانها تفي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لاعادة القياس لهذه الادوات.

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

انخفاض القيمة:

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ان تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على قروض والذمم التجارية المدينة اما على اساس 12 شهرا او مدى الحياة.

تتوقع المجموعة تطبيق نهج مبسط على انخفاض قيمة الذمم المدينة حسب المطلوب او المسموح به بموجب المعيار. نتيجة لذلك، فان خسائر انخفاض القيمة على الذمم المدينة ستزداد بواقع 9,896 د.ك.

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

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

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

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

قامت المجموعة بتقييم اثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) ، بناء على هذا التقييم ، لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الايجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات الستة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الايجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري. لم تقم الادارة حتى الآن بالتقييم الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الادارة حالياً بما يلي:

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

تقوم الإدارة بعملية تقييم أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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 مدعومة بالادلة. وبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)-(د) كقائمة أمثلة غير حصرية من الادلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الادارة، بنفسها، لا يمثل دليل كاف بان التغير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة.

لا تتوقع الادارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة 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 قياس الاستثمار في الشركة الزميلة او شركة المحاصة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، بصورة منفصلة لكل شركة زميلة او شركة محاصة عند التحقق المبدي للشركة الزميلة او شركة المحاصة. يتم تفعيل التعديل للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018.

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

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

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة كما يلي :

5.1 أسس التجميع

تسيطر المجموعة على الشركة التابعة عندما تتعرض المجموعة ل، او يكون لها الحق ب، عوائد متغيرة من مشاركتها مع التابعة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على التابعة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ التقرير الشركة الأم ، بإستخدام سياسات محاسبية مماثلة . يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ و تاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الأم .

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات 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 اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

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

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

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، فان الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الاصول بالاضافة الى فرق الترجمة التراكمي والشهرة يسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

ان التغير في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة والتي لا تؤدي الى فقدان المجموعة للسيطرة على الشركات التابعة تتم المحاسبة عليها كمعاملات حقوق ملكية. ان القيم الدفترية لخصص المجموعة والخصص غير المسيطرة يتم تعديلها لتعكس التغيرات في حصصها المعنية في الشركات التابعة. واي فرق بين المبلغ الذي يتم به تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع او المستلم يتم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية ويخصص لمالكي الشركة الأم.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على التابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة اما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المعرفة المشتراه.

وفي حالة ما اذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعرفة المشتراه والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما اذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشتراه والخصوم المنقولة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.3 تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يكون من المحتمل فيه تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة وعندما يكون بالشركة الأمكان قياس الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. تقوم المجموعة بتطبيق معيار تحقق الإيراد الوارد أدناه وبشكل منفصل ولكل بند من الإيرادات .

5.3.1 إيرادات التأجير

تتحقق إيرادات التأجير على أساس الاستحقاق.

5.3.2 إيرادات توزيعات ارباح

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق بإستلام تلك الدفعات.

5.3.3 فوائد وإيرادات مماثله

يتم اثبات الفوائد والإيرادات المماثلة على اساس الاستحقاق باستخدام طريقه الفائده الفعليه.

5.4 المصاريف التشغيلية

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

5.5 تكاليف تمويل

يتم إثبات تكاليف التمويل على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ بالاعتبار الرصيد القائم للقروض المستحقة ومعدل الفائدة عليها. إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له أو يبيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تنتهي رسملة تكاليف التمويل عندما تكتمل على نحو واضح كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للغرض المقصود منه أو يبيعه. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل الأخرى كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

5.6 الضرائب

5.6.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة المخصص للشركة الأم وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة، مكافآت أعضاء مجلس الادارة والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثناءها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.6 تابع / الضرائب

5.6.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة المخصص للشركة الأم وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 .

5.6.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة المخصص للشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

5.7 التقارير القطاعية

لدى المجموعة اثنان من القطاعات التشغيلية: وهي والاستثمارات والعقارات. عند تحديد قطاعات التشغيل هذه، تتبع الإدارة خطوط الخدمات الخاصة بالمجموعة التي تمثل المنتجات والخدمات الرئيسية. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. إن جميع التحويلات بين القطاعات تتم بأسعار تجارية بحتة. لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في البيانات المالية. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

5.8 عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق وتستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتحقق المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيم العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة التي تنشأ فيها. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بمساعدة مقيمين خارجيين معتمدين.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترة عدم التحقق.

تتم التحويلات من وإلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تمثل قيمة العقار الدفترية في تاريخ التغير في الاستخدام. في حالة إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.9 الادوات المالية

5.9.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة.

يتم استبعاد اصل مالي (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية ماثلة اذا كان ذلك مناسباً) اما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الاصول المالية

- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل الإلتزام بدفع التدفقات

بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو

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

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

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع ولم تقم

بتحويل او الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق اصل جديد الى مدى التزام

المجموعة المتواصل بذلك الاصل.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد او إعفاؤه او الغاؤه او انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزام مالي

حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، او بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهرى ، يتم معاملة هذا

التبديل او التعديل كعدم تحقق للإلتزام الأصلي وتحقق للإلتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح او

الخسائر المجموع.

5.9.2 التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

• قروض وذمم مدينة

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر؛

• أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

ان كافة الاصول المالية تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الاقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان

هناك اي دليل موضوعي بان احد الاصول المالية او مجموعة اصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد

انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الاصول المالية المبينة ادناه.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.9 تابع / الادوات المالية

5.9.2 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

• القروض والذمم المدينة

تعتبر القروض والذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التحقق المبدي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. ويتم إلغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي.

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن إحدى الجهات المدينة سوف تخفق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها وبالمنطقة وغيرها من المخاطر المحيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الأخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة. تقوم المجموعة بتصنيف القروض والذمم المدينة الى الفئات التالية:

- الذمم المدينة والأصول الأخرى

تظهر الذمم المدينة والأصول الأخرى بمبلغ الفاتورة الاصيل ناقصاً مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحويل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المدومة عند حدوثها.

- النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ومؤسسات مالية أخرى وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر ولا تخضع لمخاطر هامة للتغيرات في القيمة.

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يعتمد تصنيف الاستثمارات على أنها أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الاستثمارات. عندما لا يتم تصنيف الاستثمارات على أنها استثمارات بغرض المتاجرة ولكن يتاح بسهولة الوثوق بالقيمة العادلة، وأن التغير في القيمة العادلة يتم التعامل معه كجزء من بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر عند التحقق المبدي. كما أن جميع الأدوات المالية المشتقة تدرج تحت هذه الفئة.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر تسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. كما أن القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

• الاصول المالية المتاحة للبيع

ان الاصول المالية المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة او غير مؤهلة لادراجها في اي فئات اخرى للاصول المالية.

ان الاصول 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 أو الخسائر المجمع. ان جميع الاصول المالية الاخرى 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 الاجنبية على الاصول النقدية تسجل في الأرباح أو الخسائر. عند استبعاد الاصل او تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فان بيان الأرباح أو الخسائر المجمع التراكمية المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم اعادتها تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتظهر كتعديل اعادتها تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان احد الاصول المالية المتاحة للبيع او مجموعة اصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حال استثمار الاسهم المصنفة كاصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضاً جوهرياً او متواصلاً في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم عن تكلفته. يتم تقييم "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الاصلية للاستثمار و "الانخفاض المتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الاصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى، باستثناء الاصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع فقط اذا كان بالشركة الأمكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.9 تابع / الادوات المالية

5.9.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة دائنون ومطلوبات أخرى وقروض بنكية.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

• دائنون ومطلوبات أخرى

يتم تسجيل الدائنون والمطلوبات الأخرى لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير ام لم تصدر.

• القروض

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

5.10 محاسبة تواريخ المتاجرة والسداد

ان جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للاصول المالية يتم تسجيلها على اساس تاريخ المتاجرة، اي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء او بيع الاصول. ان المشتريات والمبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الاصول المالية التي تتطلب تسليم الاصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الاسواق.

5.11 تسوية الادوات المالية

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

5.12 القيمة العادلة للادوات المالية

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.13 اختبار انخفاض الاصول غير المالية

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة. يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولا لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا اعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

5.14 المعدات

يتم تسجيل المعدات مبدئيا بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الاضافية اللازمة ل جلب هذا الأصل الى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه حسب الغرض المخصص له من قبل إدارة المجموعة. وبعد ذلك، يتم قياس المعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط في القيمة ان وجدت. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات المعدات. يتم استخدام الأعمار الانتاجية التالية:
أثاث وتركيبات ومعدات أخرى: 3 - 5 سنوات
يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي اللازم، سنويا على الأقل. عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

5.15 حقوق الملكية والاحتياطيات وتوزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة. يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من نسب أرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم. التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة - يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالموجودات المالية المتاحة للبيع. تتضمن الأرباح المحتفظ بها كافة أرباح وخسائر الفترة الحالية والسابقة. إن كافة المعاملات مع مالكي الشركة الأم يتم تسجيلها بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية. تدرج توزيعات الأرباح المستحقة إلى المساهمين ضمن المطلوبات الأخرى عند اعتماد توزيعات الأرباح في الجمعية العمومية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.16 مكافأة نهاية الخدمة

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

5.17 ترجمة العملات الاجنبية

5.17.1 عملة التشغيل والعرض

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

5.17.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة

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

5.18 المخصصات، الاصول 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 بالشركة الأماكن تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

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

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.19 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتكون الأطراف ذات الصلة من أعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم المقربين وشركات يملكون فيها حصصاً رئيسية. جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة يتم اعتمادها من قبل الإدارة.

6. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

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

6.1 أحكام الادارة الهامة

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

6.1.1 تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار عند حيازة عقار معين لكي تحدد سواء كان يجب تصنيفه كعقار محتفظ به لغرض التجارة أو عقار استثماري. إن إصدار مثل هذه الأحكام عند الحيازة يحدد ما إذا كانت هذه العقارات سيتم قياسها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل أو بالقيمة العادلة.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار محتفظ به لغرض البيع إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن سياق الأعمال الطبيعية. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.1.2 تصنيف الادوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصنيف الادوات المالية بناء على نية الادارة بالشراء. تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا تمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل.

إن تصنيف الأصول المالية كأصول محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الإدارة بمراقبة أداء تلك الأصول المالية. وعندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم إدراجها كجزء من الربح أو الخسارة في حسابات الإدارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ان تصنيف الاصول كقروض ومدينين يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فاذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الاصول المالية كقروض ومدينين. جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كموجودات مالية متاحة للبيع.

6.1.3 القيم العادلة للاصول والخصوم المشتراة

ان تحديد القيمة العادلة لكل من الاصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الاعمال يتطلب احكاما هامة.

6.1.4 تقييم السيطرة

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

6.2 عدم التأكد من التقديرات

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

6.2.1 انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة

يتم عمل تقدير للمبلغ الممكن تحصيله للارصدة التجارية المدينة عند عدم امكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الهامة الفردية، يتم عمل هذا التقدير على اساس افرادي. اما بالنسبة للمبالغ غير الهامة بصورة فردية ولكن فات موعد استحقاقها، فيتم تقييمها بصورة مجمعة ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول مدة التأخير استنادا الى معدلات الاسترداد التاريخية.

6.2.2 انخفاض الموجودات المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الموجودات المالية المتاحة للبيع على انها انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري او متواصل في القيمة العادلة عن تكلفتها او عند وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة. ان تحديد الانخفاض "الجوهري" او "المتواصل" يتطلب تقديرات هامة.

6.2.3 دمج الأعمال

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

6.2.4 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم تقييم القيم العادلة من قبل الإدارة بمساعدة تقييم مقدم من مقيمين خارجيين قاموا باستخدام أساليب التقييم لتحديد القيمة العادلة.

6.2.5 القيمة العادلة للادوات المالية

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة ونسبة ملكية المجموعة:

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية		الانشطة الرئيسية
		31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016	
شركة كى بي تي بروجيكس لادارة المشاريع ذ.م.م الشركة الوطنية المتحدة القابضة ش.م.ك (قابضة)	الكويت الكويت	99%	99.8%	إدارة مشروعات الاستثمار

8. صافي الربح من الإستثمارات

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	التغير في القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أرباح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع ايرادات توزيعات أرباح
-	151,461	
30,609	363,351	
13,666,461	456,249	
(11,271,083)	-	
9,484	44,452	
2,435,471	1,015,513	

9. ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بملكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح السنة الخاص بملكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة باستثناء أسهم الخزينة. وحيث أنه لا يوجد أدوات مالية مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	ربح السنة الخاص بملكي الشركة الأم (د.ك)
3,156,979	3,160,748	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
568,999,444	568,999,444	ربحية السهم الأساسية والمخففة
5.55 فلس	5.55 فلس	

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة وذلك لغرض حساب ربحية السهم الأساسية والمخففة لتعكس تأثير أسهم المنحة المصدرة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (ايضاح 15).

10. النقد وشبه النقد

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	نقد وأرصدة لدى البنوك نقد في محافظ مدارة ودائع لأجل
1,252,870	1,322,934	
2,434,601	1,720,972	
-	3,726,438	
3,687,471	6,770,344	

يتم الإحتفاظ بالودائع لأجل لدى بنك اسلامي محلي حيث يحمل معدل ربح فعلي بمعدلات التجارية السائدة وتستحق خلال فترات لا تتجاوز ثلاثة اشهر من تاريخ الإيداع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. مدينون وموجودات أخرى

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
485,781	446,644	الموجودات المالية
-	340,000	ذمم مدينة
220,123	202,908	المستحق من بيع استثمارات - (أنظر أدناه)
705,904	989,552	موجودات مالية أخرى
		الموجودات غير المالية
42,982	143,648	مدفوعات مقدّمًا وموجودات أخرى
42,982	143,648	
748,886	1,133,200	

المستحق من بيع الإستثمارات يمثل الرصيد المتبقي المستحق من بيع موجودات مالية معينة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 12) ، بمبلغ 100,000 د.ك يستحق بعد سنة واحدة من تاريخ البيانات المالية المجمعة. ليس لدى المجموعة أي موجودات مالية مادية منخفضة القيمة كما في 31 ديسمبر 2017 و 31 ديسمبر 2016.

12. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
23,082,985	26,566,029	أوراق مالية مسعرة
1,091,116	1,006,103	أوراق مالية غير مسعرة
978	308	صناديق مدارة
24,175,079	27,572,440	

قامت المجموعة خلال السنة ببيع بعض الاوراق المالية غير المسعرة ذات القيمة الدفترية البالغة 325,034 د.ك مقابل مبلغ إجمالي مقداره 489,623 د.ك محققة بذلك ربح بمبلغ 164,589 د.ك (إيضاح 11).

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 23.2.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13. موجودات مالية متاحة للبيع

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	أوراق مالية غير مسعرة
3,432,910	520,391	

قامت المجموعة خلال السنة ببيع بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع بقيمة مدرجة بلغت 2,901,651 د.ك مقابل مبلغ إجمالي مقداره 3,357,900 د.ك محققة بذلك ربح بمبلغ 456,249 د.ك (ايضاح 8). يتكون مبلغ البيع من اوراق مالية محلية تم تصنيفها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر باجمالي قيمة عادلة 2,747,900 د.ك ونقد بمبلغ 610,000 د.ك.

تم إدراج بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع بقيمة مدرجه 520,391 د.ك (31 ديسمبر 2016 : 3,432,910 د.ك) بالتكلفة ناقص انخفاض القيمة - إن وجد - نتيجة طبيعة تدفقاتها النقدية المستقبلية غير المتوقعة وعدم توافر طرق مناسبة للتوصل الى القيمة العادلة لهذه الاستثمارات بصورة موثوق منها. إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في ايضاح 23.2.

14. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على العقارات الإستثمارية خلال السنة :

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	في 1 يناير إضافات استبعادات التغير في القيمة العادلة في 31 ديسمبر
37,885,682	37,575,606	
120,351	199,854	
(435,682)	-	
5,255	1,066,233	
37,575,606	38,841,693	

إن التوزيع الجغرافي للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي :

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	الكويت الإمارات العربية المتحدة
27,612,000	27,858,000	
9,963,606	10,983,693	
37,575,606	38,841,693	

إن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة 26,502,000 د.ك (31 ديسمبر 2016: 24,260,000 د.ك) مرهونة كضمان القروض (ايضاح 18) من مؤسسة مالية إسلامية. ان سند ملكية احد العقارات المرهونة بمبلغ 24,631,000 د.ك (2016 : 24,260,000 د.ك) تم تحويلها الى شركة تابعة للمؤسسة المالية الإسلامية والتي أكدت كتابياً ان الشركة الأم هي المالك المستفيد من ذلك العقار. لغرض التقييم ، قامت الإدارة بتعديل الافتراضات المستخدمة من قبل خبراء تقييم العقارات المهنيين المستقلين لبعض العقارات بتبني نهج متحفظ يعكس التغيرات في اسواق تلك العقارات. وفقاً لذلك ، انخفضت القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بقيمة 954,157 د.ك (2,350,432 د.ك في 2016) عن التقييم الأدنى الذي قام به اثنان من خبراء التقييم المهنيين المستقلين . إيضاح 23.3 يوضح كيف تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15. رأس المال

وافقت الجمعية العمومية الغير عادية للمساهمين المنعقدة في 3 ابريل 2017 على زيادة رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع للشركة الأم من خلال اصدار اسهم منحة مقدارها 27,095,211 سهم. بتاريخ 16 ابريل 2017 ، اعتمدت وزارة التجارة والصناعة التأشير بزيادة رأس المال في السجل التجاري.

كما في 31 ديسمبر 2017، يتألف رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 568,999,444 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد (31 ديسمبر 2016 : 541,904,233 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد).

16. الاحتياطات

احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (قبل المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي القانوني. ويحق للشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% على رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

احتياطي اختياري

يتطلب النظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاته تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (قبل المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى الاحتياطي الاختياري. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

لا يوجد حاجة للتحويل في السنة التي تتعرض فيها الشركة الأم لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

17. دائنون ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	
1,640,158	1,232,478	ذمم دائنة
366,425	487,227	مصاريف مستحقة ومخصصات
138,447	193,564	توزيعات مستحقة
551,487	659,446	إيجارات مستلمة مقدما
716,165	685,747	مطلوبات أخرى
3,412,682	3,258,462	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18. قروض

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	مجموع المبلغ ناقصاً: تكاليف مؤجلة
4,161,941	8,055,326	
(778,190)	(1,401,988)	
3,383,751	6,653,338	

تستحق القروض السداد كما يلي:

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	خلال سنة أكثر من سنة
1,351,056	1,707,091	
2,810,885	6,348,235	
4,161,941	8,055,326	

تتكون القروض مما يلي:

- وكالة دائنة بمبلغ 2,229,266 د.ك تم الحصول عليها من بنك اسلامي محلي بمعدل ربح 3% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على أقساط شهرية متساوية استناداً على جدول اطفاء لمدة 10 سنوات.
- وكالة دائنة بما يعادل 3,504,072 د.ك تم الحصول عليها بالدولار الأمريكي من بنك إسلامي محلي بمعدل ربح 3% سنويا فوق سعر اللابور السائد كل 3 أشهر ، وتستحق السداد على أقساط شهرية متساوية تنتهي استناداً على جدول اطفاء لمدة 10 سنوات.
- مريحة دائنة بمبلغ 920,000 د.ك تم الحصول عليها من مؤسسة مالية اسلامية محلية (طرف ذي صلة) تحمل معدل ربح فعلي 7.2% وتستحق السداد على شهرين تنتهي في فبراير 2018.
- ان هذه القروض مضمونة مقابل بعض العقارات الإستثمارية (ايضاح 14).
- ان تغيرات المجموعة في الخصوم الناتجة عن أنشطة التمويل تصنف كما يلي :

المجموع 31 ديسمبر 2017 د.ك	القروض د.ك	الرصيد في 1 يناير 2017 تدفقات نقدية :
3,383,751	3,383,751	• المسدد
(282,015)	(282,015)	• التحصيلات
3,551,673	3,551,673	تدفقات غير نقدية :
(71)	(71)	• فروقات عملة أجنبية
6,653,338	6,653,338	31 ديسمبر 2017

المجموع 31 ديسمبر 2016 د.ك	القروض د.ك	الرصيد في 1 يناير 2016 تدفقات نقدية :
1,736,100	1,736,100	• المسدد
(2,118,349)	(2,118,349)	• التحصيلات
3,766,000	3,766,000	
3,383,751	3,383,751	31 ديسمبر 2016

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات صلة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
91,704	71,643	الأرصدة في بيان المركز المالي المجموع :
369,800	240,137	مدينون وموجودات أخرى
196	191	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
950,000	920,000	دائنون ومطلوبات أخرى
		قروض (ايضاح 18)

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
39,526	80,834	إيرادات تأجير
10,000	-	ربح بيع عقارات استثمارية
2,940	2,940	مصروفات عمومية وإدارية
49,200	66,000	تكاليف تمويل

مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة:

2016	2017	
د.ك	د.ك	
248,850	277,246	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
9,460	51,697	مكافأة لحماية الخدمة للموظفين
24,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واللجان الأخرى
282,310	328,943	

20. توزيعات أرباح مقترحة والجمعية العمومية السنوية

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجموع ، اقترح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 3 فلس لكل سهم وأسهم منحة 5% من رأس المال المدفوع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017. ان هذه الإقتراحات تخضع لموافقة الجمعية العمومية والجهات الرقابية. اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم والمنعقدة في 3 أبريل 2017 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، كما وافقت على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 2 فلس للسهم وأسهم منحة 5% من رأس المال المدفوع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (31 ديسمبر 2015: 5% أسهم منحة).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. معلومات القطاعات

تنقسم المجموعة الى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة أنشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت ودولة الامارات العربية المتحدة. لأغراض تحليل القطاعات الرئيسية، تقوم إدارة المجموعة بتوزيع الأعمال والخدمات على قطاعات التشغيل التالية :

- أنشطة الاستثمار وتتضمن المشاركة في استثمارات الملكية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- أنشطة العقارات وتتضمن الاستثمار وإدارة العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن السياق الطبيعي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.
- لاتوجد معاملات متبادلة بين القطاعات. فيما يلي القطاعات التي تم رفع التقارير عنها بطريقة أكثر توافقاً مع التقارير الداخلية المقدمة الى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية :

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017			
المجموع	أنشطة العقار	أنشطة الاستثمار	
د.ك	د.ك	د.ك	
5,411,566	4,396,053	1,015,513	الإيرادات
3,161,529	2,178,059	983,470	ربح السنة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

74,865,897	46,746,728	28,119,169	مجموع الموجودات
9,911,800	9,872,994	38,806	مجموع المطلوبات
64,954,097	36,873,734	28,080,363	صافي الأصول

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

5,705,982	3,270,511	2,435,471	الإيرادات
3,160,892	796,936	2,363,956	ربح السنة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

69,673,980	42,043,610	27,630,370	مجموع الموجودات
6,796,433	6,690,521	105,912	مجموع المطلوبات
62,877,547	35,353,089	27,524,458	صافي الأصول

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح وتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة.

لدى المجموعة العديد من الأصول المالية مثل ذمم مدينة ، والأصول الأخرى والأرصدة لدى البنوك والاستثمارات في الأوراق المالية. تتضمن الخصوم المالية الرئيسية لدى المجموعة الذمم الدائنة والخصوم الأخرى والقروض. إن الهدف الرئيسي للخصوم المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة.

تتعرض المجموعة نتيجة لانشطتها الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولون بشكل نهائي عن تحديد سياسات واستراتيجيات إدارة المخاطر . إن المجموعة لا تستخدم الأدوات المالية المشتقة.

فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة :

22.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتغير سعر صرف العملات الأجنبية .

تعمل المجموعة ، وبشكل أساسي، في دول الخليج ، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية. المركز المالي للمجموعة قد يتأثر بشكل أساسي بالتغيرات في هذه العملات.

للتخفيف من تعرض لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية ، غير الكويتية . وفقاً لسياسات المجموعة لإدارة المخاطر. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل جوهري بحركة هذه العملات.

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية المحددة بالأصول النقدية مطروحا منها الخصوم النقدية عند تاريخ بيان المركز المالي والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الافقال كما يلي :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017
يعادل	يعادل
د.ك	د.ك
577,062	574,045
2,435,659	1,780,560

درهم اماراتي

دولار أمريكي

يبين الجدول التالي تفاصيل حساسية المجموعة للزيادة والنقص بنسبة 5% (2016 : 5%) في الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية أعلاه. إن تحليل الحساسية يشمل فقط الأصول والخصوم النقدية القائمة المقومة بالعملات الأجنبية وتعديل سعر تحويلها في نهاية السنة مقابل التغير بنسبة 5% في أسعار العملات الأجنبية. إن الرقم الموجب أدناه يشير الى الزيادة في ربح السنة في حين أن الرقم السالب يشير الى النقص في ربح السنة. لا يوجد تأثير جوهري على الإيرادات الشاملة الأخرى. تبقى كافة التغيرات الأخرى ثابتة. لم يكن هناك أي تغيير في الطرق المحاسبية والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

5%+	5%+	5%+	5%+
تأثير	تأثير	تأثير	تأثير
31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
117,730	150,636	(117,730)	(150,636)

نتائج السنة

تتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملات الأجنبية خلال السنة بناء على حجم وطبيعة المعاملات ، ولكن يمكن اعتبار التحليل الموضح أعلاه على أنه يمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية .

تابع / ايضاحات حول البيانات الماليه المجمعة

22. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

22.1 تابع / مخاطر السوق

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. ان المجموعة معرضه لمخاطر اسعار الفائدة بالنسبة الى القروض. الجدول التالي يوضح درجات الحساسية على نتائج السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة ، تتراوح بين +100 نقطة أساسية (1%) و - 100 نقطة أساسية (1%) : تتراوح بين +100 نقطة أساسية (1%) و - 100 نقطة أساسية (1%) وبأثر رجعي من بداية السنة . تمت عملية الاحتساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل بيان مركز مالي مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة . لم يكن هنالك أي تغيير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية .

31 ديسمبر 2016		31 ديسمبر 2017		نتائج السنة
%1 -	%1 +	%1 -	%1 +	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
(33,838)	33,838	(66,533)	66,533	

(ج) المخاطر السعريه

تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم ، المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية إما بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الموجودات المالية المتاحة للبيع. ولادارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعريه لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية. وتتم عملية التنويع تلك، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة. يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تم تحديدها على أساس مخاطر لأسعار تلك الأوراق المالية كما في تاريخ التقرير. لم يحدث خلال السنة تغيير على الطرق والفرضيات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية. اذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 10% (2016 : 10%) بالزيادة / النقصان فان تأثير تلك التغيرات على حقوق الملكية سيكون كما يلي ، لا يوجد تأثير جوهري على نتائج السنة :

حقوق الملكية		ربح السنة	
31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
-	-	±2,417,508	±2,757,244
±343,291	±52,039	-	-

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
موجودات مالية متاحة للبيع

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

22.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة الطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه 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 تنوع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2016	2017	
د.ك	د.ك	
3,687,471	6,770,344	نقد وشبه النقد (ايضاح 10)
748,886	1,133,200	مدينون وموجودات أخرى (ايضاح 11)
4,436,357	7,903,544	

تعتبر ادارة المجموعة الاصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض في قيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية .

إن مخاطر الإئتمان الخاصة بالأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل تعتبر غير هامة نظرا لأن الأطراف المعنية تعتبر مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية. ان المعلومات المتعلقة بتمركز الأصول المذكورة في ايضاح 22.3

22.3 تركيز الموجودات المالية

إن توزيع الموجودات المالية حسب القطاع الجغرافي هو كما يلي:

الولايات المتحدة الأمريكية	دول مجلس التعاون الخليجي	الكويت	المجموع	
أوروبا	د.ك	د.ك	د.ك	
				31 ديسمبر 2017
				نقد وشبه النقد
6,770,344	1,720,967	765,617	4,283,760	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
27,572,440	1,006,601	-	26,565,839	مدينون وموجودات أخرى
1,133,200	-	540,295	592,905	موجودات مالية متاحة للبيع
520,391	-	76,039	444,352	
35,996,375	2,727,568	1,381,951	31,886,856	
				31 ديسمبر 2016
				نقد وشبه النقد
3,687,471	2,434,547	753,928	498,996	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
24,175,079	31,569	-	24,143,510	مدينون وموجودات أخرى
748,886	-	489,455	259,431	موجودات مالية متاحة للبيع
3,432,910	-	86,907	3,346,003	
32,044,346	2,466,116	1,330,290	28,247,940	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

22.4 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت إدارة الشركة الأم بتنوع مصادر التمويل وإدارة موجوداتها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة على أساس دوري. يلخص الجدول التالي قائمة الاستحقاق للمطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصصة. إن قائمة السيولة للمطلوبات المالية تعكس التدفقات النقدية المتوقعة التي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى أعمار هذه المطلوبات المالية. إن قائمة السيولة للمطلوبات المالية هي كما يلي:

المجموع	أكثر من سنة	3 - 12 شهوراً	حتى 3 اشهر	31 ديسمبر 2017 المطلوبات المالية
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
3,258,462	1,350,292	1,260,652	647,518	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
8,055,326	6,348,237	582,067	1,125,022	قروض بنكية
11,313,788	7,698,529	1,842,719	1,772,540	

المجموع	أكثر من سنة	3 - 12 شهوراً	حتى 3 اشهر	31 ديسمبر 2016 المطلوبات المالية
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
3,412,682	1,167,187	1,677,253	568,242	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
4,161,941	2,810,885	1,268,448	82,608	قروض بنكية
7,574,623	3,978,072	2,945,701	650,850	

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. باستثناء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الأصول المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية، فقد تم تحديد استحقاقات الموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقارير المالية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. إن قائمة الاستحقاق للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات الموجودات المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية تتحدد استناداً إلى تواريخ الإنهاء المخطط لها من قبل الإدارة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

22.4 تابع/ مخاطر السيولة

إن قائمة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية في 31 ديسمبر 2017 هي كما يلي :

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	3 - 12 شهوراً د.ك	حتى 3 أشهر د.ك	
				الموجودات
6,770,344	-	-	6,770,344	نقد وشبه النقد
1,133,200	220,131	453,505	459,564	ذمم مدينة وموجودات أخرى
27,572,440	-	27,572,440	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
520,391	520,391	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
38,841,693	38,841,693	-	-	عقارات استثمارية
27,829	27,829	-	-	معدات
74,865,897	39,610,044	28,025,945	7,229,908	
				المطلوبات
3,258,462	1,350,293	1,260,652	647,517	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
6,653,338	5,226,570	381,484	1,045,284	قروض بنكية
9,911,800	6,576,863	1,642,136	1,692,801	
64,954,097	33,033,181	26,383,809	5,537,107	صافي فجوة السيولة

إن قائمة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية في 31 ديسمبر 2016 هي كما يلي :

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	3 - 12 شهوراً د.ك	حتى 3 أشهر د.ك	
				الموجودات
3,687,471	-	-	3,687,471	نقد وشبه النقد
748,886	21,131	279,665	448,090	ذمم مدينة وموجودات أخرى
24,175,079	-	24,175,079	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
3,432,910	3,432,910	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
37,575,606	37,575,606	-	-	عقارات استثمارية
54,028	54,028	-	-	معدات
69,673,980	41,083,675	24,454,744	4,135,561	
				المطلوبات
3,412,682	1,167,187	1,677,253	568,242	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
3,383,751	2,103,319	1,197,824	82,608	قروض بنكية
6,796,433	3,270,506	2,875,077	650,850	
62,877,547	37,813,169	21,579,667	3,484,711	صافي فجوة السيولة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. قياس القيمة العادلة

23.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

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

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) .
- مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

23.2 قياس القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجمع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	أصول مالية
د.ك	د.ك	قروض ومدينون بالتكلفة المطفأة:
3,687,471	6,770,344	نقد وشبه النقد
748,886	1,133,200	ذمم مدينة وموجودات أخرى
24,175,079	27,572,440	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,432,910	520,391	موجودات مالية متاحة للبيع
		موجودات مالية متاحة للبيع - بالتكلفة
32,044,346	35,996,375	
		مطلوبات مالية :
		مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة:
3,412,682	3,258,462	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
3,383,751	6,653,338	قروض بنكية
6,796,433	9,911,800	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. تابع / قياس القيمة العادلة

23.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

تري الإدارة، باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة للأسباب المذكورة في إيضاح 13 حول هذه البيانات المالية المجمعة، إن القيم الدفترية للأصول والخصوم المالية كما في 31 ديسمبر 2017 تقارب قيمتها العادلة. يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة. إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المجموع مصنفة إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

			31 ديسمبر 2017
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :
26,566,029	-	26,566,029	أوراق مالية مسعرة
1,006,103	1,006,103	-	أوراق مالية غير مسعرة
308	308	-	صناديق مدارة
27,572,440	1,006,411	26,566,029	
			31 ديسمبر 2016
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :
23,082,985	-	23,082,985	أوراق مالية مسعرة
1,091,116	1,091,116	-	أوراق مالية غير مسعرة
978	978	-	صناديق مدارة
24,175,079	1,092,094	23,082,985	

لم تكن هنالك تحويلات جوهرية بين المستويات خلال فترة التقارير المالية.

إن تقنيات التقييم والمدخلات الهامة غير المرصودة المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة للادوات المالية للمستوى 3 ، بالتشاور مع أخصائيي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة ، حيثما تطلب الأمر. يتم اختبار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة مع الهدف العام لزيادة الاستفادة من المعلومات السوقية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. تابع / قياس القيمة العادلة

23.2 تابع / قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

الأصول المالية في المستوى الثالث

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة. فيما يلي طرق التقييم المستخدمة للأدوات المصنفة ضمن المستوى 3:

(أ) يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة باستخدام توقعات التدفقات النقدية على أساس التقديرات المالية المعتمدة من الإدارة العليا.

إن معدلات النمو المستخدمة للوصول إلى القيمة النهائية 2%. إضافة إلى ذلك، تستند توقعات نمو الإيرادات إلى تقييم النمو المستقبلي للأعمال.

الافتراضات الأساسية المستخدمة في احتساب القيمة العادلة

- إن احتساب القيمة العادلة يعتبر هو الأهم للافتراضات التالية:

- معدلات الخصم؛
- معدلات النمو المستخدمة لاستنتاج التدفقات النقدية لما بعد فترة الموازنة.
- معدلات التضخم المحلية

معدلات الخصم

يتم احتساب معدلات الخصم باستخدام المعدل الخالي من المخاطر، وعلاوة مخاطر سوق الأسهم، ومعامل بيتا وعلاوة المخاطر الخاصة بالشركة (معامل ألفا).

افتراضات حصة السوق

تعد هذه الافتراضات، وكذلك استخدام بيانات القطاع لمعدلات النمو، مهمة حيث أن الوضع النسبي للشركة قد يتغير بالنسبة لمنافسيها على مدى الفترة المتوقعة.

معدلات النمو المتوقعة ومعدلات التضخم المحلية

تستند الافتراضات إلى ما تمت الإشارة إليه في تقارير أبحاث القطاع المنشورة.

(ب) تم تقييم الصناديق الإستثمارية على أساس صافي قيمة الأصول للصندوق حسبما يحددها مدير الصندوق.

يتم إدراج الأرباح والخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة ضمن ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع. إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية. لم يكن هناك تغيرات في طرق التقييم خلال السنة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. تابع / قياس القيمة العادلة

23.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

ان اصول وخصوم المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تعتمد على تقنيات تقييم تستند الى معطيات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية قابلة للمراقبة . كما ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	
948,110	1,092,094	الرصيد الافتتاحي
144,534	(129,664)	صافي الشراء والبيع
(550)	43,981	ارباح او خسائر مسجلة في: - بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
1,092,094	1,006,411	الرصيد النهائي

23.3 قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس متكرر كما في 31 ديسمبر 2017 و 31 ديسمبر 2016:

مستوى 1 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 3 د.ك	المجموع د.ك	
				31 ديسمبر 2017
				عقارات استثمارية:
-	-	27,858,000	27,858,000	- مباني في الكويت
-	-	10,983,693	10,983,693	- مباني في دول مجلس التعاون
-	-	38,841,693	38,841,693	
				31 ديسمبر 2016
				عقارات استثمارية:
-	-	27,612,000	27,612,000	- مباني في الكويت
-	-	9,963,606	9,963,606	- مباني في دول مجلس التعاون
-	-	37,575,606	37,575,606	

تم تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية بناء على تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين لكل عقار استثماري، متخصصين في تقييم هذه الانواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الادارة. كما في 31 ديسمبر 2017 و 2016 ، ولاغراض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الادنى للتقييمين و الذي تم الحصول عليهما لكل عقار استثماري. مع ذلك ، قد تقوم الإدارة بتعديل الافتراضات المستخدمة من قبل خبراء تقييم العقارات المهنيين المستقلين بتبني نهج متحفظ يعكس التغيرات في اسواق العقارات (ايضاح 14).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. قياس القيمة العادلة

23.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

مباني في الكويت ودول مجلس التعاون

تم تحديد القيمة العادلة للمباني في الكويت ودول مجلس التعاون بناء على القيمة الأدنى من تقييمين، أحدهما بنك محلي بالنسبة للعقارات المحلية، والتي تم الحصول عليها من قبل مقيم مستقل والذي قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة العائد والتي تقوم برسملة ايراد الايجار الشهري المتوقع ، صافي من تكلفة التشغيل المتوقعة باستخدام معدل خصم ناتج من السوق. عند اختلاف القيمة الحقيقية لايراد الإيجار عن القيمة المتوقعة ، يتم عمل تعديلات لايراد الايجار المتوقع. عند استخدام طريقة الايجار المتوقع ، يتم ادراج تعديلات لعوامل محددة مثل معدل الاشغال ، شروط عقد الايجار الحالي ، توقعات الايجار من عقود الايجار المستقبلية والمساحات المؤجرة غير المرخصة.

معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مبينة في الجدول ادناه:

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
مباني في الكويت ودول مجلس التعاون	طريقة العائد من الإيجار المتوقع	معدل الإيجار الإقتصادي الشهري	12,017 د.ك الى 159,792 د.ك (2016 : 12,127 د.ك الى 149,760 د.ك)	كلما زاد الإيجار زادت القيمة العادلة وبالعكس

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة :

عند قياس العقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى الثالث، تقوم المجموعة باستخدام مدخلات تقنيات التقييم التي لا تستند الى بيانات سوقية مرصودة. كما يتم تسوية العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
37,885,682	37,575,606	الرصيد الافتتاحي
120,351	199,854	اضافات
(456,152)	-	استبعادات - قيمة البيع
20,470	-	الأرباح أو الخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع من :
5,255	1,066,233	- بيع عقارات استثمارية
		- التغيرات في القيمة العادلة
37,575,606	38,841,693	الرصيد النهائي

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية وسمات المخاطر للموجودات الأساسية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات لتخفيض المديونية.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الإقراض وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي حقوق الملكية زائداً صافي الدين (إجمالي رأس المال). تُدرج المجموعة القروض البنكية ناقصاً النقد وشبه النقد ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم.

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	
3,383,751	6,653,338	قروض
(3,687,471)	(6,770,344)	ناقصاً: نقد وشبه النقد
(303,720)	(117,006)	صافي المديونية
62,877,547	64,954,097	حقوق الملكية
62,573,827	64,837,091	إجمالي رأس المال

تم احتساب هذه النسبة عن طريق قسمة صافي الدين على إجمالي رأس المال كما يلي:

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	
(303,720)	(117,006)	صافي الدين
62,573,827	64,837,091	إجمالي رأس المال
(0.49%)	(0.18%)	معدل الإقراض

25. أرقام المقارنة

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