

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

صفحة	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
9 – 8	بيان التدفقات النقدية المجمع
42 – 10	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع. "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة"، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2017، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. هذا ولقد قمنا بعرض أمور التدقيق الهامة التالية:

تقييم العقارات الاستثمارية

إن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراءً وأحكاماً مهمة وتمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة، والذي يعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات الاستثمارية كأمر هام. إن سياسة المجموعة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مرخص لهم في التقييم مرة واحدة على الأقل في السنة. إن هذه التقييمات، من ضمن تقييمات أخرى تتم على أساس الافتراضات، مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، ومعرفة افتراضات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية.

لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة التدفقات النقدية المخصومة ومقارنة المبيعات، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم من قبل المقيمين المرخص لهم، كما أننا ركزنا على مدى كفاية الإفصاح عن تقييم العقارات الاستثمارية. تظهر تلك الإفصاحات المتعلقة بهذا البند في إيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة.

تحقق الإيراد للمشاريع الهندسية

إن طبيعة قطاع الهندسة والإنشاءات معقدة فيما يتعلق بالتقارير المالية وخاصة في تحديد إيرادات المشاريع تحت التنفيذ ، وتشكل إيرادات هذا القطاع نسبة 12.75% من إجمالي إيرادات المجموعة . إن التعقيد يكمن في تحديد نسبة الإنجاز وتحديد التكاليف المتوقعة للإنجاز وتحديد ما إذا كان هناك تكاليف مستقبلية ستزيد عن نسبة الإيرادات والتي يجب تكوين مخصصات من الآن لها .

تتضمن إجراءات التدقيق مراجعة مدى ملاءمة التقديرات الهامة التي قامت بها إدارة المجموعة ، حيث تم دراسة مستندات المشاريع ومناقشة وضع المشاريع قيد الإنشاء مع الإدارة المالية والموظفين التقنيين لدى إدارة المجموعة . وقد أطلعنا على ضوابط المجموعة لتنفيذ عملية تسجيل تكاليف وإيرادات العقود وحساب نسبة الإنجاز . وأيضاً قمنا بالإطلاع على عينة من مستندات وفواتير تلك المشاريع ، بالإضافة الى ذلك ناقشنا الوضع القانوني فيما يتعلق بتلك العقود والإطار الزمني للإنجاز ، كما قد قمنا بمقارنة نسبة الإنجاز مع السنوات السابقة والإطلاع على التكلفة المقدرة للإنجاز من قبل المجموعة فيما يتعلق بطبيعة وحجم الأعمال والتعاقدات . لقد تم عرض السياسات المحاسبية المتعلقة بتحقيق الإيرادات من عقود المقاولات والإفتراضات المستخدمة من قبل إدارة المجموعة ضمن الإيضاح (2 ق ، 2 غ).

معلومات أخرى متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017 ، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الإطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ولا يوجد ما نذكره في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة ، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر ، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا . إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ ، أو تزوير ، أو محذوفات مقصودة ، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية .
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف ، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة .

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة .
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية ، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها ، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية ، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري ، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة ، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة ، لتعديل رأينا . إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق ، ومع ذلك ، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية .
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى ، بما في ذلك الإيضاحات ، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل .
- الحصول على دليل تدقيق كافي وملائم فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة . أننا مسؤولون عن التوجيه ، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة . كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق .

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة ، حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور جوهريّة في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق .

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

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك ، أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم ، وإننا قد حصلنا على المعلومات التي ريناها ضرورية لأداء مهمتنا ، وأن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة ، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية ، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم . وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها .


تأيف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
27 مارس 2018

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2016	2017	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات المتداولة :
6,701,796	5,536,487		نقد ونقد معادل
355,867	-		مرايحات إستثمارية
1,434,532	689,305	3	إجمالي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات
11,442,493	10,054,264	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
20,642,853	22,958,419	5	مستحق من أطراف ذات صلة
19,436,682	15,776,650	6	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
305,655	271,923		مخزون
60,319,878	55,287,048		
-	8,117,708	7	موجودات مصنفة بغرض البيع
60,319,878	63,404,756		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة :
250,000	9,500,000	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
7,016,745	7,248,079	8	موجودات مالية متاحة للبيع
18,457,022	18,927,582	9	إستثمارات في شركات زميلة
61,373,141	73,291,679	10	عقارات إستثمارية
72,995	60,114		حق انتفاع أرض للتطوير
2,190,592	1,697,873	11	ممتلكات وعقارات ومعدات
89,360,495	110,725,327		مجموع الموجودات غير المتداولة
149,680,373	174,130,083		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة :
560,176	1,825,851	12	بنوك دائنة
460,000	4,800,576	13	قروض لأجل
409,021	463,472	14	أقساط عقود بيوع مرابحة
17,343,180	-	15	سندات
341,759	278,016	3	إجمالي المبلغ المستحق إلى العملاء عن أعمال المقاولات
15,930,749	18,246,686	16	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
270,001	310,945	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
35,314,886	25,925,546		مطلوبات مصنفة بغرض البيع
-	1,414,613	7	مجموع المطلوبات المتداولة
35,314,886	27,340,159		
			المطلوبات غير المتداولة :
22,250,000	51,149,772	13	قروض لأجل
1,909,311	2,402,873	17	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
24,159,311	53,552,645		مجموع المطلوبات غير المتداولة
59,474,197	80,892,804		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية :
26,500,000	26,500,000	18	رأس المال
15,811,095	15,811,095		علاوة إصدار
7,844,089	8,381,339	19	احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	20	احتياطي اختياري
(3,567,554)	(3,567,554)	21	أسهم الخزانة
65,820	302,058		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,746,548	2,504,023		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
13,348	11,765		أثر التغيرات في الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة
33,372,082	35,454,813		أرباح مرحلة
-	439,661		احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلق بالموجودات المصنفة بغرض البيع
87,947,750	90,999,522		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,258,426	2,237,757		الحصص غير المسيطرة
90,206,176	93,237,279		مجموع حقوق الملكية
149,680,373	174,130,083		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (38) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

هينم سليمان حمود الخالد
رئيس مجلس الإدارة

خالد خصير مشعان خضير المشعان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

2016	2017	إيضاحات	
			العمليات المستمرة :
(51,423)	401,153	22	صافي إيرادات (خسائر) المشاريع
2,758,594	2,027,225	23	صافي إيرادات الإيجارات
2,844,789	558,391	24	صافي إيرادات المنتجات
218,317	321,757	25	صافي أرباح استثمارات
170,101	95,750	9	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
52,858	5,764		أرباح بيع عقارات استثمارية
998,482	9,489,644	10	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
6,991,718	12,899,684		مجمل ربح التشغيل
(3,887,202)	(3,984,245)	26	مصروفات إدارية وعمومية
(249,915)	(235,562)		إستهلاكات وإطفاءات
(34,749)	(193,663)		مخصص ديون مثكوك في تحصيلها ومخزون بطيئ الحركة
2,819,852	8,486,214		ربح التشغيل
(58,577)	-		خسارة استبعاد شركة زميلة
56,361	8,397		إيرادات فوائد
(1,330,319)	(1,076,962)		مصاريف تمويلية
(54,428)	(40,935)		خسائر فروقات عملات أجنبية
3,995	9,646		إيرادات أخرى
1,436,884	7,386,360		ربح السنة من العمليات المستمرة
			العمليات غير المستمرة :
345,595	(2,000,945)	7	(خسارة) ربح السنة من العمليات غير المستمرة
1,782,479	5,385,415		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(10,002)	-		العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(54,214)	(164,743)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(12,325)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(45,000)	(35,000)	27	حصة الزكاة
1,660,938	5,185,672		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			ربح السنة
			المتعلق بـ :
1,810,664	5,172,752		مساهمي الشركة الأم
(149,726)	12,920		الحصص غير المسيطرة
1,660,938	5,185,672		ربح السنة
7.09	20.26	28	ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (38) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2016	2017	إيضاحات	
1,660,938	5,185,672		ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر:
			ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
(368,980)	237,220	8	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع المحول من التغيرات التراكمية في القيمة العادلة إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع نتيجة بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(17,282)	-		فروقات ترجمة عملات أجنبية
365,754	316,449		فروقات ترجمة عملات أجنبية للموجودات المصنفة بغرض البيع
-	(119,313)		المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع من احتياطي ترجمة عملات أجنبية نتيجة استبعاد شركة زميلة
58,577	-	9	حصة المجموعة من التغير في الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة
(534)	(1,583)		الدخل الشامل الآخر للسنة
37,535	432,773		
<u>1,698,473</u>	<u>5,618,445</u>		مجموع الدخل الشامل للسنة
			الخاص بـ:
1,846,057	5,604,543		مساهمي الشركة الأم
(147,584)	13,902		الحصص غير المسيطرة
<u>1,698,473</u>	<u>5,618,445</u>		مجموع الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (38) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بسماحي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكة	المصن غير السيطرة	المجموع الجزئي	بدرج البيع المصنفة	أرباح مرحلة	أخر التغيرات في الحقل الكامل الأخر	أحاطي فرعية صناعات أخرى	التغيرات الرقابية في العقارات	أسهم الخزائنية	أحاطي أجنبي	علاوة المحار	رأس المال	
90,165,860	1,508,773	88,657,087	-	34,307,538	13,882	2,322,217	454,224	(3,565,059)	5,162,322	7,650,868	15,811,095	26,500,000
1,660,938	(149,726)	1,810,664	-	1,810,664	-	-	-	-	-	-	-	-
37,535	2,142	35,393	-	-	(534)	424,331	(388,404)	-	-	-	-	-
1,698,473	(147,584)	1,846,057	-	1,810,664	(534)	424,331	(388,404)	-	-	-	-	-
(2,495)	-	(2,495)	-	-	-	-	-	(2,495)	-	-	-	-
-	-	-	-	(193,221)	-	-	-	-	193,221	-	-	-
948,694	948,694	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(51,457)	(51,457)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(2,552,899)	-	(2,552,899)	-	(2,552,899)	-	-	-	-	-	-	-	-
90,206,176	2,258,426	87,947,750	-	33,372,082	13,348	2,746,548	65,820	(3,567,554)	5,162,322	7,844,089	15,811,095	26,500,000
5,185,672	12,920	5,172,752	-	5,172,752	-	-	-	-	-	-	-	-
432,773	982	431,791	(119,313)	-	(1,583)	316,449	236,238	-	-	-	-	-
5,618,445	13,902	5,604,543	(119,313)	5,172,752	(1,583)	316,449	236,238	-	-	-	-	-
-	-	-	558,974	-	-	(598,974)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(537,250)	-	-	-	-	537,250	-	-	-
(34,571)	(34,571)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(2,552,771)	-	(2,552,771)	-	(2,552,771)	-	-	-	-	-	-	-	-
93,237,219	2,237,757	90,999,522	439,861	35,454,813	11,765	2,504,023	302,058	(3,567,554)	5,162,322	8,381,339	15,811,095	26,500,000

2

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (38) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

2016	2017	إيضاحات
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
1,436,884	7,386,360	ربح السنة من العمليات المستمرة
345,595	(2,000,945)	7 (خسارة) ربح السنة من العمليات غير المستمرة
		تسويات :
(170,101)	(95,750)	9 حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
(52,858)	(5,764)	أرباح بيع عقارات استثمارية
763,076	764,190	استهلاكات وإطفاءات
34,749	193,663	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخزون بطيئ الحركة
(218,317)	(321,757)	25 صافي أرباح إستثمارات
58,577	-	خسارة استبعاد شركة زميلة
(56,361)	(8,397)	إيرادات فوائد
1,330,319	1,076,962	مصاريف تمويلية
-	2,051,463	7 إطفاء أراضي محتفظ بها لغرض المتاجرة لصادفي قيمتها البيعية متعلقة بالعمليات غير المستمرة
(3,177)	(9,513)	أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
(998,482)	(9,489,644)	10 أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
61,559	16,820	تكاليف إصدار سندات مطفاة
424,108	613,414	17 مخصص مكافأة نهاية الخدمة
2,955,571	171,102	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
337,336	681,484	إجمالي المبلغ المستحق من (إلى) العملاء عن أعمال المقاولات
(1,582,780)	(9,564,018)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(914,415)	(2,512,314)	مستحق من أطراف ذات صلة
(332,090)	(3,559,164)	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(29,258)	27,482	مخزون
(116,311)	3,200,047	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	(309,450)	تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
318,053	(11,864,831)	17 صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات
(289,297)	(108,272)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(12,656)	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(168,122)	(482,662)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(25,000)	(45,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(177,022)	(12,500,765)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
366,000	355,867	المحصل من مرابحات استثمارية
(1,210,517)	-	8 المدفوع لشراء موجودات مالية متاحة للبيع
1,014,807	-	المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	(87,500)	9 المدفوع للاستثمار في شركة زميلة
(3,782,849)	(2,706,268)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
131,041	647,155	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(595,636)	(259,115)	11 المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
12,675	10,038	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
236,873	327,643	توزيعات نقدية مستلمة من موجودات مالية متاحة للبيع
56,361	8,397	إيرادات فوائد مستلمة
(3,771,245)	(1,703,783)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

2016	2017	إيضاحات
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
560,176	1,265,675	المحصل لبنوك دائنة
1,559,195	33,240,348	المحصل من أقساط قروض
122,602	54,451	المحصل من أقساط عقود بيع مرابحة
(3,850,000)	(17,360,000)	المدفوع إلى السندات
(2,620,436)	(2,526,463)	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
(2,495)	-	المدفوع لشراء أسهم الخزانة
(28,572)	29,364	صافي الحركة على مستحق إلى أطراف ذات صلة
(51,457)	(34,571)	توزيعات مدفوعة لحصص غير مسيطرة
(2,545,974)	(2,748,681)	مصاريق تمويلية مدفوعة
-	1,202,685	تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
(6,856,961)	13,122,808	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(10,805,228)	(1,081,740)	صافي النقص في نقد ونقد معادل
-	(83,569)	التغير في نقد ونقد معادل متعلق بالعمليات غير المستمرة
17,507,024	6,701,796	نقد ونقد معادل في بداية السنة
6,701,796	5,536,487	نقد ونقد معادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (38) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم
تأسست شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع. - "الشركة الأم" ، بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية (مقفلة) موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 819 جلد 1 بتاريخ 5 مارس 2002 ، وقد إجتمعت الجمعية العامة التأسيسية للشركة الأم بتاريخ 8 إبريل 2002 ، وأعلنت قيام الشركة الأم نهائياً .

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت ، إن الأغراض الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي :

- 1- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها ، وكذلك إدارة أملاك الغير ، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حضرته من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين .
- 2- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في دولة الكويت وفي الخارج .
- 3- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة .
- 4- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها .
- 5- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
- 6- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
- 7- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها .
- 8- تجارة المواد والمعدات الإنشائية .
- 9- القيام بأعمال مقاولات المباني بما يشمل المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية والصحية والمساعد وأعمال تكييف الهواء والألمنيوم والمنجور والصحي للعقارات المملوكة للشركة وللغير .
- 10- إستيراد المعدات الإنشائية المتعلقة بأعمال الشركة الأم .
- 11- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها .
- 12- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتيريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملة جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها .
- 13- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي) .
- 14- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام (البناء والتشغيل والتحويل) BOT وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT .
- 15- إستغلال الفوائض المالية والمتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تُدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة . ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمال شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تشتري أو تشارك هذه الهيئات أو أن تلحقها بها .

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 88093 بتاريخ 13 مارس 2002 .

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو صندوق بريد رقم 8904 ، السالمية 22060 ، دولة الكويت .

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 27 مارس 2018 . إن البيانات المالية المجمعة المرفقة خاضعة للمصادقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم والتي لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها .

2- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي:

أ- أسس الإعداد:

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية المتاحة للبيع والعقارات الإستثمارية والتي تدرج بقيمتها العادلة.

المعايير والتفسيرات الصادرة وجارية التأثير

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2017، المتعلقة بالمجموعة وبياناتها كالتالي:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) - مبادرة الإفصاحات

إن التعديلات على هذا المعيار والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، تتطلب من المنشأة بتقديم إفصاحات تتيح لمستخدمي البيانات المالية تقييم التغييرات في المطلوبات الناشئة من أنشطة التمويل، بما في ذلك التغييرات النقدية وغير نقدية.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) - الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يبين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) أن المنشأة لا تحتاج إلى تزويد ملخص معلومات مالية للحصص في الشركات التابعة، الشركات الزميلة أو شركات المحاصة والمصنفة (أو متضمنة في مجموعة مستبعدة والمصنفة) بغرض البيع. إن التعديلات توضح أن ذلك هو الامتياز الوحيد من متطلبات الإفصاح للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) عن الحصص. إن التعديلات سارية المفعول من 1 يناير 2017 ويجب تطبيقها بأثر رجعي.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

إن المعايير الجديدة والمعدلة التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية، ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية

يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (39) - الأدوات المالية: التحقق والقياس. إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) يحدد الكيفية التي يجب على المنشأة أن تصنف وتقيس أدواتها المالية وأن تتضمن نموذج الخسارة المتوقع لإحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية ومتطلبات نموذج محاسبة التغطية الجديد، كما يوضح المبادئ في التحقق وإلغاء الاعتراف للأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

- يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) أن يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية المثبتة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة (من خلال الأرباح أو الخسائر أو من خلال الدخل الشامل الآخر) بناء على تصنيفها بالاعتماد على نموذج الأعمال التي تنتمي إليها وصفات تدفقاتها النقدية التعاقدية.

- بالنسبة للمطلوبات المالية، فإن أهم أثر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) يتعلق بالحالات التي يتم فيها أخذ خيار القيمة العادلة: مبلغ التغيير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالتغييرات في مخاطر الائتمان لتلك المطلوبات يتم إدراجها في الدخل الشامل الآخر (عوضاً من خلال الأرباح أو الخسائر)، إلا إذا أدى ذلك إلى عدم تطابق محاسبي.

- فيما يتعلق بانخفاض قيمة الموجودات المالية، يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) نموذج "خسارة الائتمان المتوقعة" بناء على مفهوم مبدأ الخسائر المتوقعة عند بدء العقد: إن الاعتراف بخسارة الائتمان يجب أن لا ينتظر بان يكون هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة.

- بالنسبة لمحاسبة التحوط، يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تعديلات جوهرية تسمح للبيانات المالية بعكس صورة أفضل عن كيفية تنفيذ أنشطة إدارة المخاطر عند تحوط المخاطر المالية وغير المالية.

- يتم الإعراف وإلغاء الاعتراف بالمخصصات كما هو دون تغيير عن معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في البيانات المالية المجمعة للمجموعة عندما يصبح إلزامياً، ولن ينتج عنها إعادة تعديل معلومات المقارنة. قامت الإدارة بإجراء تقدير مبدئي حول أو في طور تحديد الأثر الكامل للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على البيانات المالية المجمعة للمجموعة استناداً إلى تحليل للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 بناءً على الحقائق والظروف القائمة في ذلك التاريخ. بشكل عام، لا تتوقع المجموعة أي تأثير جوهري على بيان المركز المالي المجموع وحقوق الملكية باستثناء تأثير تطبيق متطلبات انخفاض القيمة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).

وباستثناء استثمارات أسهم الملكية المصنفة حالياً كمناخلة للبيع والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي يجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، أما باقي الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى للمجموعة يجب أن يستمر قياسها على نفس الأسس كما هي حالياً طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39).

فيما يتعلق بالانخفاض في القيمة، تتوقع الإدارة تطبيق النهج المبسط لتسجيل خسارة الائتمان المتوقعة للموجودات المالية للمجموعة والمرتجة بالكلفة المطفأة، على الرغم من أن الإدارة تقوم حالياً بتقدير مدى هذا التأثير، فإنها تتوقع أن تطبيق نموذج خسارة الائتمان المتوقعة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ستسوق ينتج عنه اعتراف مبكر لخسائر الائتمان. ومع ذلك، إنه ليس من العملي تقديم تقديرات معقولة حول الأثر حتى تقوم الإدارة بإكمال المراجعة التفصيلية.

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

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، والذي يحدد إطار شامل لكيفية وتوقيت وأحجية الاعتراف بالإيرادات. سوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الجارية التالية عند تطبيقه:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) – الإيرادات
- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) – عقود الإنشاء
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (13) – برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (15) – اتفاقيات إنشاء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (18) – الموجودات المحولة من العملاء، و.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (31) – إيرادات خدمات الدعاية الناتجة عن معاملات مقايضة.

ينطبق هذا المعيار على جميع الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء (مع مبدأ أساسي يستند إلى نموذج من خمس خطوات)، إلا إذا كانت العقود في نطاق المعايير الأخرى. كما توفر متطلباتها نموذجاً للاعتراف وقياس الأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد بعض الموجودات غير المالية، بما في ذلك الممتلكات والعقارات والمعدات والموجودات غير الملموسة. إن المعيار سيحدد مجموعة شاملة من متطلبات الإفصاح المتعلقة بالطبيعة، المدى والتوقيت وكذلك أي عدم تأكد للإيرادات والتدفقات النقدية المتعلقة بها مع العملاء.

تتوقع إدارة المجموعة أن يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة عندما يصبح إلزامياً، وتتوي استخدام طريقة الأثر الرجعي للتحويل حيث ستقوم المجموعة بالاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق المبدئي لهذا المعيار كتسوية على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة ولن ينتج عنها إعادة تعديل معلومات المقارنة.

إن الإدارة ما تزال في طور تحديد التأثير الكامل لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، إنه ليس من العملي تقديم تقديرات مالية معقولة حول الأثر حتى تقوم الإدارة بإكمال المراجعة التفصيلية.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – التأجير

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، وسوف يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) - التأجير. إن المعيار الجديد لا يغير بشكل جوهري المحاسبة للتأجير للمؤجرين ويتطلب هذا المعيار من المستأجرين إثبات معظم الإيجارات في بيان المركز المالي بطريقة مشابهة للإيجار التمويلي الوارد في المعيار المحاسبة الدولي رقم (17) مع استثناءات محدودة على الأصول ذات القيمة المنخفضة والإيجارات على المدى القصير. كما في تاريخ بدء عقد الإيجار، سيعترف المستأجر بالتزام بسداد دفعات الإيجار وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل نفسه خلال فترة الإيجار. يسمح بالتطبيق المبكر شريطة تطبيق معيار الإيرادات الجديد (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15) في نفس التاريخ. يجب على المستأجر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) باستخدام إما طريقة الأثر الرجعي الكامل أو طريقة الأثر الرجعي المعدل.

أن المجموعة بصدد احتساب التأثير المحتمل الذي سينتج عن تطبيق هذا المعيار.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) – استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
توضح التعديلات ما يلي:

- أ- يجوز للمنشأة التي هي منظمة مشاركة في رأس المال، أو أي منشأة أخرى مؤهلة، ان تقوم عند الاعتراف المبدئي لكل استثمار بقياس استثماراتها في الشركات الزميلة وشركات المحاصة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- ب- إذا كان للمنشأة والتي ليست بذاتها منشأة استثمارية حصة في شركة زميلة أو شركة محاصة والتي هي منشأة استثمارية، يجوز للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية، أن تختار الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الزميلة الاستثمارية أو شركة المحاصة إلى حصة الشركة الزميلة أو حصة شركة المحاصة في الشركات التابعة. يتم إجراء هذا الاختيار بشكل منفصل لكل شركة زميلة استثمارية أو شركة محاصة، وذلك في وقت لاحق من تاريخ:
1. الاعتراف المبدئي بالشركة الزميلة أو شركة المحاصة.
 2. تصبح الشركة الزميلة أو شركة المحاصة منشأة استثمارية. و
 3. تصبح الشركة الزميلة أو شركة المحاصة أو لا شركة أم.

إن التعديلات يجب تطبيقها بأثر رجعي وسارية من 1 يناير 2018، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (40) – تحويل العقار الاستثماري

تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، وتوضح متى يجب على المنشأة تحويل العقار، بما في ذلك عقارات قيد الإنشاء أو التطوير إلى أو من العقار الاستثماري. تبين التعديلات ان حدوث تغيير في الاستخدام عندما يقابل أو يتوقف عن مقابلة تعريف العقار الاستثماري مع وجود أدلة على تغيير الاستخدام. مجرد تغيير في نية الإدارة في استخدام العقار لا تقدم دليل على تغيير في الاستخدام.

إن المجموعة بصدد احتساب التأثير المحتمل الذي سينتج عن تطبيق هذا المعيار على البيانات المالية المجمعة.

ب- أسس التجميع :

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك.ع. (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المشار إليها بالمجموعة) وبياناتها كالتالي :

نسبة الملكية (%)		بلد التأسيس	أسماء الشركات التابعة
2016	2017		
99%	99%	دولة الكويت	1 - شركة الأرجان الوطنية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م. وشركاتها التابعة التالية :
100%	100%	مملكة البحرين	1 أ - شركة الأرجان الوطنية للمقاولات - ش.ش.و.
99.80%	99.80%	دولة الكويت	1 ب - شركة الأرجان لأحواض السباحة - ذ.م.م.
99.80%	99.80%	دولة الكويت	1 ج - شركة الأرجان للمعدات الثقيلة - ذ.م.م.
99.99%	99.99%	دولة قطر	1 د - شركة الأرجان الوطنية للتجارة والمقاولات - ذ.م.م.
60%	60%	دولة الكويت	1 هـ - شركة هيلث بلاس التجارية - ذ.م.م.
99.95%	99.95%	دولة الكويت	2- شركة أرجانا للمنتجات والفنادق - ش.م.ك. (مقفلة) وشركتها التابعة التالية :
99.99%	99.99%	دولة الكويت	2 أ - شركة فندق الساحل - ذ.م.م.
99%	99%	مملكة البحرين	3- شركة الجود القابضة - ش.م.ب.
98%	98%	جمهورية مصر العربية	4- شركة الأرجان للإستثمار العقاري - ش.م.م.
99%	99%	دولة الكويت	5- شركة الأرجان القابضة - ش.م.ك. (قابضة).
100%	100%	المملكة المتحدة	6- شركة الأرجان العالمية العقارية المحدودة .
99.67%	99.67%	دولة الكويت	7- شركة الأرجان للتطوير الزراعي - ذ.م.م.
50%	50%	دولة الكويت	8- شركة الأرجان الخليجية للخدمات العقارية - ش.م.ك. (مقفلة).
50%	50%	دولة الكويت	9- شركة الأرجان لإدارة المشاريع العقارية - ش.م.ك. (مقفلة).
99%	99%	مملكة البحرين	10- شركة شمس الفوز للعقارات - ذ.م.م.
99.50%	99.50%	سلطنة عمان	11- شركة ظلال القمر العقارية - ذ.م.م. وشركتها التابعة التالية :
99.50%	99.50%	سلطنة عمان	11أ- شركة تلال القمر العقارية - ذ.م.م.
67%	67%	سلطنة عمان	11 ب- شركة فلل البستان - ش.م.م.

نسبة الملكية (%)		بلد التأسيس	أسماء الشركات التابعة
2016	2017		
%99.99	%99.99	دولة الكويت	12- شركة الدعم العقارية - ذ.م.م. وشركاتها التابعة التالية:
%100	%100	دولة الكويت	12-أ- شركة شمس الحياة لإدارة المطاعم - ش.ش.و.
%100	%100	دولة الكويت	12-ب- شركة سوا المتحدة لإدارة المطاعم - ش.ش.و.
%100	%100	دولة الكويت	12-ج- شركة محور الكويت العقارية - ش.ش.و.
%100	%100	دولة الكويت	12-د- شركة الشبكات الرقمية الذكية لتصميم وتجهيز مراكز الحاسبات الالكترونية - ش.ش.و.
%99.99	%99.99	سلطنة عمان	12-هـ- شركة الوطنية للأعمال الإنشائية - ش.م.م.
%99.99	%99.99	دولة الكويت	13- شركة جنان المتحدة العقارية - ذ.م.م.
%99.95	%99.95	المملكة العربية السعودية	14- شركة مساكن الوطنية - ذ.م.م.
%99.50	%99.50	سلطنة عمان	15- شركة مشروع نسيم صلالة السكني - ذ.م.م.
%85	%85	دولة الكويت	16- شركة شعاع الحياة لإدارة أملاك الغير - ذ.م.م.

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم . وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم :

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها .
- قابلة للتعرض للخسارة ، أو لديها حقوق عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها .
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها .

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه .

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها ، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها . تأخذ الشركة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك :

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين .
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة ، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى .
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى .
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات ، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين .

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية . تحديداً، يتم ادراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل ، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة . يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تنتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغيير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية . يتم تعديل المبالغ الدفترية لخصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للخصص المتعلقة بها في الشركات التابعة . إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للخصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم . يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك القيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة . إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة ، فإنها تقوم بالآتي :

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة .
- استبعاد القيمة الدفترية للخصص غير المسيطرة .

- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية .
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم .
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به .
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر .
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقا في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقا لما يلزم لهذه البنود .

ج - الأدوات المالية :

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقا لمضمون الإنفاقيات التعاقدية . إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد . إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية المجمع . يتم اظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي ، وتنوي السداد اما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في أن واحد .

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع النقد والنقد المعادل ، مرابحات استثمارية ، المدينين ، المستحق من / إلى أطراف ذات صلة ، الموجودات المالية المتاحة للبيع ، أقساط قروض قصيرة وطويلة الأجل ، أقساط عقود بيع مرابحة قصيرة وطويلة الأجل ، سندات والدائنون .

• الموجودات المالية :

1 - النقد والنقد المعادل :

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

2 - مرابحات استثمارية :

تتمثل المرابحات في المبلغ المستحق على أساس الاستلام المؤجل لبنود يتم تمويلها للغير وفقا لاتفاقيات عقود المرابحات . يدرج رصيد المرابحات باجمالي المبلغ المدين، بعد خصم عوائد التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء عوائد التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

3 - المدينون :

يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع أو خدمات منجزه ضمن النشاط الاعتيادي ، ويتم الاعتراف بمبدئيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصا مخصص الإنخفاض في القيمة . يتم احتساب مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين التجاريين عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمدينين . تكمن الصعوبات المالية الجوهرية للمدينين في احتمال تعرض المدين للإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية أو عدم الانتظام في السداد أو عدم السداد ، وتدل تلك المؤشرات على أن أرصدة المدينين التجاريين قد إنخفضت قيمتها بصفة دائمة. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي . يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص ، ويتم الاعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع . في حال عدم تحصيل أرصدة المدينين التجاريين ، يتم شطب هذه الأرصدة مقابل حساب المخصص المتعلق بالمدينين التجاريين ، إن السداد اللاحق للمبلغ السابق شطبه يدرج من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

4 - استثمارات مالية :

التحقيق المبدئي والقياس

تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها المالية التي تخضع لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 ضمن موجودات مالية متاحة للبيع . إن هذا التصنيف يعتمد على الغرض من شراء هذه الاستثمارات ويحدد من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي لها .

الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما قد تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى.

يتم قيد عمليات شراء وبيع هذه الموجودات المالية في تاريخ التسوية - وهو التاريخ الذي تم فيه تسليم الموجودات إلى أو بواسطة المجموعة . يتم قيد الموجودات المالية بمبدئيا بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف العمليات لجميع الموجودات المالية التي لا تدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المجمع .

القياس اللاحق

بعد التحقق المبني ، يتم إدراج الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة . إن القيم العادلة للموجودات المالية المسعرة مبنية على أسعار آخر أمر شراء . يتم احتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) من قبل المجموعة عن طريق استخدام أسس التقييم . تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة ، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة ، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة ، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة .

يتم إثبات أية أرباح وخسائر محققة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع . ويتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغييرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع في التغييرات التراكمية فسي القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر المجمع .

في حالة عدم توافر طريقة موثوق بها لقياس الموجودات المالية المتاحة للبيع ، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الإنخفاض في القيمة ، إن وجدت .

في حالة إستبعاد أو إنخفاض قيمة أصل مالي متاح للبيع ، فإنه يتم تحويل أية تغييرات سابقة في القيمة العادلة والتي سبق تسجيلها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمار (كليا أو جزئيا) في إحدى هاتين الحالتين :

- أ - عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في إستلام التدفقات النقدية من هذا الاستثمار ، أو ،
 - ب - عندما تحول المجموعة حقها في إستلام التدفقات النقدية من الاستثمار ، وذلك في الحالات التالية :
 - 1 - إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الاستثمار من قبل المجموعة .
 - 2 - عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للاستثمار أو الاحتفاظ بها ، ولكن تم تحويل السيطرة على الاستثمار .
- عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة ، فيجب عليها إدراج الاستثمار بحدود نسبة مشاركتها فيه .

الإنخفاض في القيمة

في نهاية كل فترة مالية ، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود إنخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية . في حالة الأوراق المالية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع ، فإن أي إنخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة للأصل المالي بحيث يصبح أقل من تكلفة الأصل المالي يؤخذ في الإعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك إنخفاض في القيمة . يتم تقييم الإنخفاض الجوهري مقابل التكلفة الأصلية للأصل المالي ، ويتم تحديد الإنخفاض المطول على أساس الفترة التي إنخفضت فيها القيمة العادلة عن التكلفة الأصلية . في حالة وجود أي دليل على حدوث إنخفاض في قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الإقتناء والقيمة العادلة الحالية مخصوما منها أي خسائر إنخفاض في القيمة لهذه الموجودات المالية والتي سبق الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع - تحول من الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع . إن خسائر الإنخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لأدوات الملكية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

المطلوبات المالية :

- 1- الدائنون :
يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين . يمثل بند الدائنين التجاريين الإلتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي . يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئيا بالقيمة العادلة ونقاس لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي . يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول) . وبخلاف ذلك ، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة .

2 - الإقتراض :

يتم إدراج القروض مبدئيا بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة . ولاحقا يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة ، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال فترة الإقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي .

يتم احتساب تكلفة منح القروض ضمن تكاليف عمليات القروض إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أو بعض هذه التسهيلات في هذه الحالة ، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض . عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سيتم سحبها ، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها .

3 - عقود بيع مرابحة :

تتمثل عقود بيع مرابحة في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لبند تم شراؤها للخير وفقاً لاتفاقية عقود بيع المرابحة . يدرج رصيد عقود بيع المرابحة بإجمالي المبلغ الدائن ، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية . يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس توزيع نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية .

د- إجمالي المبلغ المستحق من (إلى) العملاء عن أعمال مقاولات :

إن إجمالي المبلغ المستحق من (إلى) العملاء عن أعمال المقاولات يمثل صافي التكاليف الفعلية مضافاً إليها الأرباح المحققة ناقصاً الخسائر المحققة والمطالبات المرحلية للعقود تحت التنفيذ . وتشمل التكلفة المواد والأجور المباشرة وحصصة مناسبة من التكاليف غير المباشرة . وعند زيادة المطالبات المرحلية عن التكاليف والأرباح المحققة (ناقصاً الخسائر المحققة) ، يتم إدراج هذه الزيادة ضمن المطالبات . يتم إدراج المبالغ المستلمة قبل تنفيذ الأعمال ذات الصلة كمبالغ مستلمة مقدماً كمطالبات ضمن بيان المركز المالي المجموع . يتم إدراج المبالغ الصادر بها فواتير للأعمال المنجزة ولم يتم استلامها بعد من العميل ضمن بيان المركز المالي المجموع كمدينون تجاريون .

هـ- مخزون :

1 - مواد في المخازن :

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل ، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقدمة أو بطيئة الحركة . تتضمن تكلفة المخزون المواد المباشرة ، وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية . تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح .

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع ضمن النشاط الاعتيادي مخصصاً منه تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية . يتم شطب بنود المخزون المتقدمة وبطيئة الحركة بناء على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها .

إن تكلفة المنتجات الحيوية المحولة من الموجودات الحيوية هي قيمتها العادلة ناقصاً مصاريفها البيعية في تاريخ الحصاد .

2 - مخزون نباتات :

يقيم مخزون النباتات بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها . إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هي السعر المقدر للبيع ضمن النشاط الاعتيادي مخصصاً منها تكاليف التجهيز والمصاريف البيعية ، إن وجدت .

و - عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة :

يتم تصنيف العقارات التي تم إقتناؤها أو تطويرها لغرض البيع من خلال النشاط الاعتيادي وليس لغرض تأجيرها أو ارتفاع قيمتها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة، ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل . تتضمن التكلفة حقوق أراضي الملك الحر ، تكاليف الاقتراض ، تكاليف التخطيط والتصميم ، تكاليف إعداد الموقع تكاليف الاتعاب المهنية والخدمات القانونية، وضرائب تحويل الملكية، وتكاليف البناء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة .

تمثل صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر من خلال النشاط الاعتيادي بناء على الأسعار السوقية كما في تاريخ البيانات المالية، مخصصاً منها تكاليف الانجاز والتكاليف المقدرة للبيع . يتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها استناداً إلى تقييم يتم إجراؤه سنوياً من قبل خبراء تقييم عقارات متخصصين مستقلين يتمتعون بالمؤهلات والخبرة المطلوبة في تقييم هذه الأنواع من العقارات باستخدام أساليب تقييم متعارف عليها .

وفي تاريخ كل تقارير مالية، إذا كانت تكلفة العقار تتجاوز صافي القيمة الممكن تحقيقها، يخفض العقار إلى صافي قيمته الممكن تحقيقها ويدرج الفرق في بيان الدخل المجموع . وفي حالة استرداد الخسارة المسجلة سابقاً في وقت لاحق، يتم زيادة قيمة العقار إلى صافي القيمة الممكن تحقيقها في حدود تكلفته الأصلية ويدرج مبلغ الزيادة في بيان الدخل المجموع في حدود الخسارة المسجلة سابقاً .

ز - عقارات استثمارية :

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما . تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها . لاحقاً للتسجيل المبدئي ، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية . يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في الفترة التي حدث بها التغير .

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

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

يتم رسلة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى المجموعة. وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء إعراف القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما تستبعد أو تسحب نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغيير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. يتم التحويل من العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغيير في الاستخدام يدل على بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

ح - إستثمارات في شركات زميلة :

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، فإن الإستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجموع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الإقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة مخصصاً منها أي إنخفاض في القيمة لكل إستثمار على حده من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعلياً حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الإستثمارات المصنفة كإستثمارات محفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحفوظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع، كما تقوم بإدراج حصتها في التغيرات في الدخل الشامل الأخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الأخر لها.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها.

يتم إستبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الإستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الإقتناء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الإقتناء يتم الإعراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الإستثمار لتحديد أي إنخفاض في قيمتها. إذا كانت تكلفة الإقتناء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة، يتم إدراج الفرق مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الإستثمار في الشركة الزميلة قد إنخفضت قيمته وذلك بتطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 وتحديد إذا ما كان ضرورياً، الإعراف بأي إنخفاض في قيمة الإستثمار. فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختيار إنخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للإستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الإنخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم إدراج أي عكس لانخفاض في القيمة إلى الحد الذي تزيد فيه لاحقاً القيمة القابلة للاسترداد للإستثمار.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وقيد أية إستثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للإستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع يتم الإعراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

ط - ممتلكات وعقارات ومعدات :

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والعقارات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والعقارات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من إستخدام إحدى الممتلكات والعقارات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسلة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والعقارات والمعدات.

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم احتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي :

سنوات	
4	مباني مزرعة العبدلي
4	مبنى تابع للمجموعة
10	أثاث وتجهيزات فندقية
3	برنامج محاسبة
5 - 4	ديكورات
10 - 4	عدد وأدوات
10 - 4	سيارات ومعدات
4	أثاث وتجهيزات

يتم استهلاك تكلفة المباني المقامة على أراضي مستأجرة من الغير بطريقة القسط الثابت على مدة عقد إيجار حق إنتفاع الأرض المستأجرة لمدة 20 سنة .

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دوريا للتأكد من أن الطريقة وفترة الإستهلاك متفقتين مع نمط المنفعة الإقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والعقارات والمعدات .

يتم إلغاء الاعتراف ببونود الممتلكات والعقارات والمعدات عند استبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة إقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

ي - حق إنتفاع أرض للتطوير:

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات غير الملموسة الناشئة عن إتفاقيات حقوق الاستغلال عندما يكون لديها الحق في إستغلال الموجودات والبنية التحتية محل الإتفاقيات. إن الأصل غير الملموس الناتج مقابل تشييد أو تجديد الخدمات المتعلقة بالموجودات محل إتفاقيات حقوق الاستغلال يتم قياسها بالقيمة العادلة عند الإعتراف المبدئي.

لاحقا للإعتراف المبدئي ، يتم قياس الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ، والتي تتضمن تكلفة الإقتراض ، ناقصا للأرصدة التراكمية للإطفاء وخسائر الانخفاض في القيمة. إن العمر الإقتراضي للموجودات غير الملموسة عن إتفاقيات حقوق الاستغلال هو الفترة ما بين بداية إحتساب العوائد الناتجة من إستخدام الموجودات والبنية التحتية إلى نهاية فترة الاستغلال والذي ينتهي في 31 ديسمبر 2022 .

يتم مراجعة طريقة الإطفاء والأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية في نهاية كل سنة مالية ، ويتم تعديلها متى كان ذلك مناسباً .

ك - إنخفاض قيمة الموجودات :

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

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

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

عند عكس خسارة الإنخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترية بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفترية الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الإعراف بأية خسارة من إنخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الإعراف بعكس خسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الإنخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

ل - الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع :

يتم تصنيف الأصل غير المتداول (مجموعة الوحدات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع وليس من خلال استمرار استخدامها. ولاستيفاء هذا الشرط، يجب أن تكون عملية البيع مرجحة بشكل كبير، كما يجب أن يكون الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) متاحة للبيع الفوري على وضعها الحالي. ويجب أيضاً أن تكون الإدارة ملتزمة بخطة لبيع الأصل، حيث ينبغي أن تكون الفترة المتوقعة لإتمام عملية البيع خلال سنة من تاريخ التصنيف.

يتم قياس الموجودات الغير متداولة (أو مجموعة الموجودات المتاحة للبيع) والمحتفظ بها لغرض البيع بقيمتها الدفترية السابقة أو قيمتها العادلة مطروحاً منها تكاليف إتمام البيع، أيهما أقل. لا يتم استهلاك أو إطفاء الموجودات غير الملموسة عند تصنيفها كمحتفظ بها لغرض البيع.

يتم توزيع الخسارة الناتجة عن الإنخفاض في القيمة لمجموعة الموجودات المتاحة للبيع أولاً على الشهرة ومن ثم توزيع الرصيد المتبقي على الموجودات والمطلوبات بشكل نسبي، غير أنه لا يتم توزيع أي خسارة على المخزون والموجودات المالية والضرائب الموجبة المسجلة كأصل وموجودات خطط مزايا الموظفين والعقارات الاستثمارية والموجودات البيولوجية، حيث تستمر معالجتهم طبقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة عند التصنيف المبني للأصل كمحتفظ به لغرض البيع إضافة إلى أي أرباح أو خسائر لاحقة ناتجة عن إعادة القياس في بيان الأرباح أو الخسائر. لا يتم الإعراف بأي أرباح لاحقة تزيد عن الرصيد المتراكم لخسارة الإنخفاض في القيمة.

عند إنتفاء تصنيف الموجودات كمحتفظ بها لغرض البيع (أو إنتفاء تصنيفها ضمن مجموعة الموجودات المتاحة للبيع)، يتم قياس تلك الموجودات بأي من القيمتين التاليتين، أيهما أقل:

أ. القيمة الدفترية قبل تصنيف الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع، بعد تسوية أي استهلاك أو إطفاء أو إعادة تقييم كان سيتم الإعراف به لو لم يتم تصنيف الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع.

ب. المبلغ القابل للاسترداد كما في تاريخ القرار اللاحق بعدم البيع.

م - العمليات غير المستمرة :

تمثل العمليات غير المستمرة جزءاً من أعمال المجموعة، والتي يمكن فصل نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية بشكل واضح من باقي المجموعة، والتي أيضاً:

- تمثل نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تمثل جزءاً من خطة منسقة لاستبعاد نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تشمل الشركات التابعة المقتناة أساساً لغرض البيع لاحقاً.

يتم تصنيف تلك العمليات كعمليات غير مستمرة عند البيع أو عند تحقق شروط التصنيف كعمليات غير مستمرة، أيهما يحدث أولاً.

يتم إدراج الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات غير المستمرة بشكل منفصل عن الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وذلك حتى مستوى الربحية للفترة المنتهية في تاريخ البيانات المالية المجمعة وكذلك الفترات المقارنة، حتى وإن احتفظت المجموعة بحصة غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع، حيث يتم إدراج الربح أو الخسارة كبنء مستقل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ن - مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي عقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدولة التي تزاول الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي.

س- توزيعات الأرباح النقدية لمساهمي الشركة الأم :

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لارادة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية . عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية ، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الالتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمع.

ع - رأس المال :

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية . إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة .

ف - علاوة إصدار

تمثل علاوة الإصدار في زيادة قيمة النقد المحصل عند إصدار الأسهم عن القيمة الإسمية للأسهم المصدرة . إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون .

ص - أسهم الخزانة:

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. وتتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة. وفقا لطريقة التكلفة ، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية . عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم الخزانة) ، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطيات ومن ثم علاوة الإصدار على التوالي .

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي . لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة) ، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمنا التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها . في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقا ، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالاصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

ق - تحقق الإيراد :

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة . يتم إظهار الإيرادات بالاصافي بعد خصم المرتجعات ، والخصومات والتنازلات وكذلك بعد إستبعاد المبيعات المتبادلة بين شركات المجموعة .

تقوم المجموعة بالتحقق من الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها ، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة ، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو مذكور أدناه . إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الالتزامات المرتبطة بعملية البيع . تستند المجموعة في التقديرات على النتائج التاريخية ، بعد الأخذ بعين الإعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حده .

المبيعات

تمثل المبيعات مجموع قيمة الفواتير الصادرة للبضاعة المباعة خلال السنة . يتم التحقق من إيراد بيع البضائع عند تحويل المخاطر الهامة ومنافع الملكية إلى المشتري. لا تمارس المجموعة أي نشاط لبرامج ولاء العملاء .

تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات عقود الصيانة عند تقديم الخدمة للعملاء .

عقود المقاولات

يتم تحقق إيرادات عقود المقاولات على أساس نسبة الإنجاز ، ويتم احتساب نسبة الإنجاز بناء على نسبة تكاليف الأعمال المنجزة على العقد حتى تاريخه لإجمالي التكاليف المقدرة للعقد . ويتم التحقق من الأرباح فقط عندما يصل العقد إلى تلك المرحلة التي يمكن عندها تقدير الأرباح النهائية بدرجة معقولة . وتؤخذ المطالبات ، والأوامر التخيرية ودفوعات الحوافز للعقد في الإعتبار لغرض احتساب أرباح العقد عند اعتماد صاحب العقد لها ، كما يتم الاعتراف بالخسائر المتوقعة للعقود بالكامل فور تبين حدوثها. عندما لا يكون من الممكن تقدير العائد من عقود المقاولات بصورة معقولة ، فإنه يتم التحقق من الإيراد إلى المدى الذي تم تحمله من تكاليف العقد والتي من المرجح أن تكون قابلة للاسترداد . إن تكاليف العقود يتم الاعتراف بها كمصروف في الفترة التي تم تكبدها فيها .

إيرادات مشاريع بمشاركة الغير

يتم تحقق إيرادات المشاريع بمشاركة الغير بعد الانتهاء من تنفيذ المشروع وبيع الوحدات السكنية على أساس نسبة مشاركة الشركة في هذه المشاريع والتي تتمثل بتكاليف إقامة الوحدات السكنية وتشطيبها وإعدادها للبيع من إجمالي تكلفة المشاريع .

إيرادات ومصاريف الفوائد

تحتسب إيرادات ومصاريف الفوائد، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية . عندما يكون هناك إنخفاض في قيمة المدينين، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية لتلك المبالغ إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تقدر بالتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة والمخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي المتعلق بالأداة المالية ، ويتم الإستمرار في إطفاء الخصم كإيراد فوائد . إن إيرادات الفوائد للمدينين التي يوجد إنخفاض دائم في قيمتها يتم الإعتراف بها إما في حالة تحصيلها أو على أساس التكلفة المستردة طبقاً لمقتضيات الظروف .

توزيعات الأرباح

يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في إستلام تلك الدفعات .

الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات ، عند إكتسابها ، على أساس نسبي زمني .

أرباح بيع الإستثمارات

تقاس أرباح بيع الإستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للإستثمار في تاريخ البيع ، ويتم إدراجها في تاريخ البيع .

بيع عقارات تحت التطوير

عندما يكون التعاقد ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 - "عقود الإنشاءات" ويمكن تقدير العائد المتوقع له بشكل موثوق . تقوم المجموعة بالإعتراف بالإيراد بناء على المراحل المنجزة من العقد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (11) - "عقود الإنشاءات" .

عندما يكون التعاقد ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (18) - "الإيرادات"، تعترف المجموعة بالإيراد عند اكتمال الإنجاز، وذلك عندما يتم نقل المخاطر والعوائد الرئيسية وملكية العقار من المجموعة في آن واحد .

إذا تم نقل المخاطر والعوائد الرئيسية والملكية أثناء الإنجاز (قبل اكتمال البناء)، تعترف المجموعة بالإيرادات إستناداً إلى طريقة نسب الإنجاز .

إذا كان هناك خوف من المجموعة حول المنافع الإقتصادية المستقبلية للمشروع، تقوم المجموعة بالإعتراف بالإيراد على أساس طريقة الأقساط .

الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق .

ر - المخصصات :

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

ش - تكاليف الإقتراض :

إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الإقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع ، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع . إن إيرادات الإستثمارات المحصلة من الإستثمار الموقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد . يتم إدراج كافة تكاليف الإقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها . إن تكاليف الإقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تم تكبدها من المجموعة فيما يتعلق بإقتراض الأموال .

ت - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي :

يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى الإحتياطي الإجباري .

ث - ضريبة دعم العمالة الوطنية :

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية و حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد استبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات الزميلة والتابعة غير المجموعة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، وذلك طبقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

خ - حصة الزكاة :

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد خصم حصة الشركة الأم في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة غير المجموعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له .

ذ - العملات الأجنبية :

تفيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة . إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر، بينما يتم إدراج فروق التحويل الناتجة من البنود النقدية كأدوات الدين المالية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية السنة المالية . يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار صرف مساوية تقريباً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات ، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر . ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

إن الشهرة والتغير في القيمة العادلة الناتجة عن عمليات شراء شركات أجنبية يتم التعامل معها كموجودات ومطلوبات الشركات الأجنبية ويتم تحويلها بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الإقفال.

ض - الأحداث المحتملة :

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون استخدام موارد إقتصادية لسداد إلزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداده بصورة كبيرة . وبخلاف ذلك ، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر إقتصادية مستبعداً .

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع إقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً .

ظ - معلومات القطاع :

إن القطاع هو جزء منفصل من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف . يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الاستراتيجية حول القطاعات التشغيلية .

غ - الآراء والتفديرات والإقتراضات المحاسبية المهمة :

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتفديرات والإقتراضات والتي تتعلق بأسباب مستقبلية . إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتفديرات وإقتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التفديرات.

أ - الآراء

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

1 - تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة ، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها . إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة .

2 - تحديد تكاليف العقود

إن تحديد التكاليف المتعلقة مباشرة بعقد معين أو الخاصة بأنشطة العقد بشكل عام يتطلب آراء هامة . إن تحديد تكاليف العقود لها تأثير هام على تحقق الإيرادات المتعلقة بالعقود طويلة الأجل . تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 11 لتحديد تكاليف العقود وتحقيق الإيرادات.

3 - تصنيف الأراضي

عند اقتناء الأراضي ، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي :

(أ) عقارات قيد التطوير :

عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل ، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير .

(ب) عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة :

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة ، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة .

(ج) عقارات استثمارية :

عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية ، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد ، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية .

4 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء ورواج المخزون والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة .

5 - تصنيف الموجودات المالية

عند إقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "متاح للبيع" أو "محتفظ به حتى الإستحقاق". تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف موجوداتها المالية.

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" إذا ما تم اقتناؤها في الأصل بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا ما تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر عند الإقتناء ، شريطة إمكانية تقدير قيمتها العادلة بصورة موثوق بها . تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية كمحتفظ بها حتى الإستحقاق عندما يكون لدى المجموعة نية إيجابية ومقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الإستحقاق . يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى كموجودات مالية "متاحة للبيع".

6 - انخفاض قيمة الموجودات المالية

تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتحديد انخفاض أدوات الملكية المتاحة للبيع، والذي يتطلب آراء هامة. ولاتخاذ هذه الآراء، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان الانخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة ما دون تكلفتها والملاءة المالية وذلك ضمن عوامل أخرى ، إضافة إلى النظرة المستقبلية للمنشأة المستثمر فيها على المدى القصير متضمنة عدة عوامل مثل أداء القطاع والصناعة والتغيرات التكنولوجية والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية. إن تحديد ما إذا كان الانخفاض "جوهري" أو "مطول" يتطلب آراء هامة.

7 - تطبيق تفسيرات معيار التقارير المالية رقم 15 - "عقود بناء العقارات"

إن تحديد إذا ما كانت هذه العقود تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 - "عقود البناء"، أو معيار المحاسبة الدولي رقم 18 - "الإيرادات" يتطلب آراء هامة.

ب - التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والموارد الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي :

1- القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة

تقوم المجموعة بإحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم . تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة ، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة ، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة . إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة .

2- العقود طويلة الأجل

يتم التحقق من إيرادات العقود طويلة الأجل وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز المحاسبية ، ويتم إحتساب نسبة الإنجاز بناء على نسبة تكاليف الأعمال المنجزة على العقد حتى تاريخه لإجمالي التكاليف المقدر لكل عقد على حده . إن تحقق الإيرادات على أساس الخصائص المذكورة أعلاه ينبغي أن يتوافق مع الأعمال الفعلية المنجزة . إن تحديد التكاليف المقدر لإكمال العقد وتطبيق طريقة نسبة الإنجاز تتضمن تقديرات . إن التكاليف والإيرادات المقدر يجب أن تأخذ في الإعتبار المطالبات والتغيرات المتعلقة بالعقد .

3- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص المخزون تتطلب تقديرات . إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها . يتم شطب الديون المدومة عندما يتم تحديدها . إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقدمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع . إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة . إن تكوين المخصصات وتخفيض الذم المدينة والمخزون تخضع لموافقة الإدارة .

4- تقييم العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة

يتم إدراج العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها ، أيهما أقل . يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات المكتملة بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة إستناداً إلى معاملات مقارنة لعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة . يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات تحت الإنشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة للعقارات المكتملة مخصوماً منها التكاليف المتوقعة لإستكمال الإنشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الإنجاز .

5- تقييم العقارات الإستثمارية

تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الإستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الإعراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية :

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

6- إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإسترداد . والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة ، أيهما أعلى . إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل . يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية . تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة ، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد ، أو أي إستثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل . إن القيمة القابلة للإسترداد هي أكثر العوامل حسابية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الإستقراء .

3- إجمالي المبلغ المستحق من (إلى) العملاء عن أعمال المقاولات

2016	2017
13,678,905	12,603,854
(12,586,132)	(12,192,565)
1,092,773	411,289

تكاليف العقود المتكبدة حتى تاريخه زاندا الأرباح المحققة
المطالبات المرحلية

والتي تتمثل في :

2016	2017
1,434,532	689,305
(341,759)	(278,016)
1,092,773	411,289

إجمالي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات
إجمالي المبلغ المستحق إلى العملاء عن أعمال المقاولات

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2016	2017
6,998,518	5,774,115
(497,640)	(685,053)
6,500,878	5,089,062
1,064,074	222,905
1,158,530	1,525,518
1,138,939	11,390,891
425,038	661,003
342,095	348,485
1,024,718	278,399
38,221	38,001
11,692,493	19,554,264

مدينون تجاريون - (أ)
ناقصا : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها - (ب)
صافي المدينين التجاريين
إيرادات مستحقة
دفعات مدفوعة مقدما
مصاريف مدفوعة مقدما - (ج)
محجوز ضمان
تأمينات مستردة
مدينون موظفون
عهد نقدي

والتي تتمثل في :

2016	2017
11,442,493	10,054,264
250,000	9,500,000
11,692,493	19,554,264

الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

(أ) مدينون تجاريون :

إن أرصدة المدينون التجاريون لا تحمل فائدة ، ويتم تسويتها عادة خلال سنة .

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين هو كما يلي :

المجموع	تأخر سدادها وانخفضت قيمتها أكثر من سنة	تأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها أكثر من سنة	لم يتأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها من 1 إلى 12 شهر	2017
5,774,115	685,053	1,274,582	3,814,480	
6,998,518	497,640	3,970,880	2,529,998	2016

كما في 31 ديسمبر 2017 ، بلغت أرصدة المدينين التجاريين التي تأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها مبلغ 1,274,582 دينار كويتي (2016 - 3,970,880 دينار كويتي) . إن هذه الأرصدة متعلقة بعدد من العملاء المستقلين الذين ليست لهم أي سابقة في عدم السداد .

(ب) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :

إن حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها هي كما يلي :

2016	2017
470,903	497,640
28,499	187,413
(1,762)	-
497,640	685,053

الرصيد في بداية السنة
المحمل خلال السنة
المستخدم خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

(ج) يتضمن رصيد مصاريف مدفوعة مقدماً مبلغ 10,500,000 دينار كويتي قيمة إيجارات مدفوعة مقدماً.

(د) لا تتضمن الفئات الأخرى من المدينين والأرصدة المدينة الأخرى أي موجودات يوجد انخفاض دائم في قيمتها. إن الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات أرصدة المدينين المشار إليها أعلاه، كما لا تحتفظ المجموعة بأي رهن كضمان لأرصدة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى.

5- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالشركات الزميلة، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف الأخرى ذات الصلة. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:

المجموع		أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
2016	2017				
20,642,853	22,958,419	232,754	25,700	22,699,965	مستحق من أطراف ذات صلة
-	1,274,077	-	-	1,274,077	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(270,001)	(310,945)	(168,393)	(17,563)	(124,989)	مستحق إلى أطراف ذات صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:

المجموع		أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
2016	2017				
114,523	3,650	-	-	3,650	إيرادات المشاريع
91,506	91,506	-	91,506	-	إيرادات الإيجارات
89,713	94,434	-	94,434	-	إيرادات المنتجات
295,742	189,590	-	185,940	3,650	إجمالي الإيرادات
(255,719)	(3,650)	-	-	(3,650)	تكاليف المشاريع
(31,868)	(31,626)	-	(31,626)	-	تكاليف المنتجات
(36,795)	(36,795)	(36,795)	-	-	مصروفات إدارية وعمومية
(324,382)	(72,071)	(36,795)	(31,626)	(3,650)	إجمالي التكاليف

مزايا أفراد الإدارة العليا

2016	2017	
1,484,144	1,034,071	رواتب ومزايا أخرى
113,227	86,983	إجازات
84,599	303,986	مكافأة نهاية الخدمة
1,681,970	1,425,040	

6- عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

2016	2017	
17,699,723	19,436,682	الرصيد في بداية السنة
4,024,143	6,112,975	إضافات
318,431	278,083	تكاليف اقتراض مرسلة
(2,746,359)	(1,279,734)	إستبعادات
-	(2,051,463)	إطفاء أراضي لصادي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها - (إيضاح 7)
140,744	(259,057)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
-	(6,460,836)	محول إلى موجودات مصنفة بغرض البيع - (إيضاح 7)
19,436,682	15,776,650	الرصيد في نهاية السنة

تتكون العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة مما يلي:

2016	2017	
6,787,492	-	أرض
11,827,148	11,415,401	عقارات قيد التطوير
822,042	4,361,249	عقارات مطورة
19,436,682	15,776,650	

بلغت القيمة العادلة للعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة وفقاً لمقيمين مستقلين مبلغ 16,030,626 ديناراً كويتياً كما في 31 ديسمبر 2017 (2016 - 19,599,800 ديناراً كويتياً).

إن عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 15,776,650 ديناراً كويتياً كما في 31 ديسمبر 2017 (2016 - 12,649,190 ديناراً كويتياً) مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة ، ويوجد تنازلات منهم تفيد ملكية المجموعة لتلك العقارات.

إن بعض العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 14,253,036 ديناراً كويتياً كما في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: لا شيء) مرهونة لصالح بنوك أجنبية مقابل تسهيلات بنكية - (إيضاح 13 - ج).

7- موجودات ومطلوبات مصنفة بغرض البيع
قرر مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 21 ديسمبر 2017 ، البدء بالعمل على بيع مشروعين مملوكين لشركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم بمملكة البحرين ، ويتمثل كلا المشروعين في أراضي وعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعليه ، فقد تم إدراج موجودات ومطلوبات الشركة التابعة كموجودات ومطلوبات مصنفة بغرض البيع ، وفيما يلي قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2017:

2016	2017	
-	83,569	موجودات مصنفة بغرض البيع:
-	1,573,303	نقد لدي البنك
-	6,460,836	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	8,117,708	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة - (إيضاح 6)
		مجموع الموجودات المصنفة بغرض البيع
-	1,202,685	مطلوبات مصنفة بغرض البيع:
-	211,928	أقساط قرض
-	1,414,613	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
		مجموع المطلوبات المصنفة بغرض البيع

إن القرض ممنوح للشركة التابعة بقيمة إجمالية 1,500,000 دينار بحريني (بمقابل مبلغ 1,202,685 دينار كويتي) وذلك لتمويل العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة الخاصة بالشركة التابعة ، مقابل رهن مشروع بمبلغ 1,768,693 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 ، وحوالة حق على إيرادات ذلك المشروع.

إن تحليل (خسارة) / أرباح السنة من العمليات غير المستمرة هي كالتالي:

2016	2017	
355,542	57,216	صافي إيرادات عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
-	(2,051,463)	إطفاء الأراضي لصادفي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها - (إيضاح 6)
(9,947)	(6,698)	مصروفات إدارية وعمومية
345,595	(2,000,945)	(خسارة) ربح السنة من العمليات غير المستمرة

تم احتساب (خسارة) ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة كما يلي:

2016	2017	
345,595	(2,000,945)	(خسارة) ربح السنة من العمليات غير المستمرة
(18,291)	-	نصيب العمليات غير المستمرة من حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
327,304	(2,000,945)	
أسهم	اسهم	

عدد الأسهم القائمة:

2016	2017	
265,000,000	265,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(9,714,341)	(9,722,950)	ناقصاً : المتوسط المرجح لأسهم الخزائنة
255,285,659	255,277,050	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

فلس	فلس	
1.28	(7.84)	(خسارة) ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
5.81	28.10	ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
7.09	20.26	ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم - (إيضاح 28)

8- موجودات مالية متاحة للبيع

2016	2017	
31,763	25,877	إستثمارات في محافظ مالية وعقارية
3,757,862	3,992,627	إستثمارات في صناديق إستثمارية وعقارية
3,179,120	3,181,575	أسهم ملكية بالقيمة العادلة
48,000	48,000	أسهم ملكية غير مسعرة
7,016,745	7,248,079	

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي :

2016	2017	
7,225,853	7,016,745	الرصيد في بداية السنة
1,210,517	-	إضافات
(1,027,750)	-	إستبعادات
(368,980)	237,220	التغيرات في القيمة العادلة
(22,895)	(5,886)	خسائر انخفاض في القيمة - (إيضاح 25)
7,016,745	7,248,079	الرصيد في نهاية السنة

تم احتساب خسائر الإنخفاض في القيمة للموجودات المالية المتاحة للبيع طبقاً للأسس الواردة في - (إيضاح 2) .

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع مقومة بالعملة التالية :

2016	2017	العملة
3,227,120	3,229,575	دينار كويتي
1,865,217	1,887,791	دولار أمريكي
789,600	853,293	جنيه استرليني
1,134,808	1,277,420	يورو
7,016,745	7,248,079	

9- إستثمارات في شركات زميلة

تتمثل الإستثمارات في شركات زميلة فيما يلي :

المبلغ		نسبة الملكية %		بلد التأسيس	أسماء الشركات الزميلة
2016	2017	2016	2017		
13,232,780	13,570,643	50	50	سلطنة عمان	شركة الأرجان تاول للإستثمار - ذ.م.م.
434,990	488,685	25	25	سلطنة عمان	شركة مدينة بركاء العقارية - ذ.م.م.
128,176	128,176	10	10	دولة الكويت	شركة سجي العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) - (i)
-	81,857	-	35	دولة الكويت	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
107,210	110,442	10	10	مملكة البحرين	شركة مساكن دلمون - ذ.م.م. - (ii)
-	-	50	50	مملكة البحرين	شركة الأرجان البحرين - ذ.م.م. (iii)
25,610	25,226	25	25	سلطنة عمان	شركة أرجان تاول الوطنية للتجارة والمقاولات - ذ.م.م.
4,528,256	4,522,553	28.48	28.48	مملكة البحرين	شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.م.
18,457,022	18,927,582				

(i) قامت الشركة الأم بإدراج الإستثمار في شركة سجي العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) والتي تمتلك فيها المجموعة نسبة 10% من رأس المال كإستثمار في شركة زميلة ، حيث يمثل الشركة الأم عضو من إجمالي خمسة أعضاء من مجلس إدارة الشركة كما تعد الشركة الأم المطور العقاري للمشروع الرئيسي للشركة الزميلة مما يعني وجود تأثير جوهري على السياسات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة . بموجب إجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الزميلة المنعقد بتاريخ 13 أغسطس 2015 تمت الموافقة على اتخاذ قرار بتصفية الشركة الزميلة تصفية ودية وقد تم التأشير على ذلك في الدسجل التجاري للشركة بتاريخ 31 أغسطس 2015 .

(ii) قامت الشركة الأم بإدراج الإستثمار في شركة مساكن دلمون - ذ.م.م. - مملكة البحرين والتي تمتلك فيها المجموعة نسبة 10% من رأس المال كإستثمار في شركة زميلة حيث تعد الشركة الأم المطور العقاري للمشروع الرئيسي للشركة الزميلة مما يعني وجود تأثير جوهري للشركة الأم على السياسات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة .

(iii) تجاوزت حصة الشركة الأم في خسائر شركة الأرجان بحرين - ذ.م.م. حصتها في حقوق ملكية الشركة الزميلة بمبلغ 68,904 دينار كويتي ، وعليه فقد قامت الشركة الأم بتخفيض رصيد الإستثمار إلى صفر دينار كويتي . لم يتم تكوين مخصص للخسائر الإضافية لعدم وجود أية التزامات قانونية على الشركة الأم لسداد أية مبالغ من تلك الخسائر نيابة عن الشركة الزميلة .

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي :

2016	2017	
19,315,837	18,457,022	الرصيد في بداية السنة
-	87,500	إضافات
170,101	95,750	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(1,094,535)	-	استيعادات
66,153	288,893	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
(534)	(1,583)	حصة المجموعة من التغيير في الدخل الشامل الأخر لشركات زميلة
18,457,022	18,927,582	الرصيد في نهاية السنة

أ - تتلخص المعلومات المالية المتعلقة بالشركات الزميلة المادية للمجموعة فيما يلي :

ملخص بيان المركز المالي المجموع :

شركة مدينة بركاء العقارية - ذ.م.م.		شركة الأرجان تاول للإستثمار - ذ.م.م.		شركة صروح الترم بحرين - ذ.م.م.		
2016	2017	2016	2017	2016	2017	
416,431	1,777,723	4,234,529	3,754,809	28,031,322	26,945,147	الموجودات :
9,741,494	7,812,521	54,248,453	53,583,640	-	-	موجودات متداولة
10,157,925	9,590,244	58,482,982	57,338,449	28,031,322	26,945,147	موجودات غير متداولة
						مجموع الموجودات
1,634,002	772,208	1,239,754	1,327,570	12,131,547	11,065,397	المطلوبات :
6,783,963	6,863,296	30,777,668	28,869,593	-	-	مطلوبات متداولة
8,417,965	7,635,504	32,017,422	30,197,163	12,131,547	11,065,397	مطلوبات غير متداولة
						مجموع المطلوبات
1,739,960	1,954,740	26,465,560	27,141,286	15,899,775	15,879,750	صافي الموجودات
25%	%25	50%	%50	%28.48	%28.48	نسبة ملكية المجموعة
434,990	488,685	13,232,780	13,570,643	4,528,256	4,522,553	التيمة الدفترية لحصة المجموعة في الإستثمار

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر المجموع والدخل الشامل الأخر المجموع :

شركة مدينة بركاء العقارية - ذ.م.م.		شركة الأرجان تاول للإستثمار - ذ.م.م.		شركة صروح الترم بحرين - ذ.م.م.		
2016	2017	2016	2017	2016	2017	
1,789,093	1,681,178	1,435,925	792,873	-	1,586,279	إيرادات
100,280	243,363	256,426	56,814	(8,013)	(5,843)	صافي (خسارة) ربح السنة الخاص بشركاء الشركة الزميلة
-	-	(7,037)	(34)	-	-	صافي خسارة السنة الخاص بالحصص غير المسيطرة
25,070	60,841	128,212	28,407	(2,282)	(1,664)	الحصة من نتائج أعمال الشركة الزميلة (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الأخر للسنة
-	-	1,290	(17,287)	14	(1,064)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة الخاص بشركاء الشركة الزميلة
100,280	243,363	257,716	39,527	(7,999)	(6,907)	

ب - معلومات مالية إجمالية فيما يتعلق بالشركات الزميلة غير المادية للمجموعة :

2016	2017	
260,996	345,701	القيمة الدفترية لحصة في الإستثمار في الشركات الزميلة
19,101	8,166	الحصة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(1,183)	7,364	الحصة من التغيير في الدخل الشامل الأخر للسنة للشركات الزميلة
17,918	15,530	مجموع الدخل الشامل للسنة للشركات الزميلة

10- عقارات استثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية فيما يلي :

2016	2017	
55,438,663	68,016,650	عقارات استثمارية تم إدراجها بالقيمة العادلة - (أ)
5,934,478	5,275,029	عقارات استثمارية قيد التنفيذ تم إدراجها بالتكلفة - (ب)
61,373,141	73,291,679	

(أ) عقارات استثمارية تم إدراجها بالقيمة العادلة :
إن الحركة خلال السنة على العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة هي كما يلي :

الإجمالي	قطع أراضي ملك حر	مباني مقامة على أراضي مملوكة	مباني مقامة على أراضي مستأجرة	
52,319,063	601,889	967,174	50,750,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2015
220,906	9,879	-	211,027	إضافات
1,978,395	-	-	1,978,395	محول من عقارات استثمارية
(78,183)	(78,183)	-	-	قيد التنفيذ تم إدراجها بالتكلفة - (ب)
998,482	106,441	(20,537)	912,578	إستبعادات
55,438,663	640,026	946,637	53,852,000	التغير في القيمة العادلة
1,039,160	-	6,048	1,033,112	الرصيد في 31 ديسمبر 2016
2,690,574	-	-	2,690,574	محول من عقارات استثمارية قيد
(641,391)	(121,020)	(520,371)	-	التنفيذ تم إدراجها بالتكلفة - (ب)
9,489,644	(135,063)	(135,607)	9,760,314	إستبعادات
68,016,650	383,943	296,707	67,336,000	التغير في القيمة العادلة
				الرصيد في 31 ديسمبر 2017

- قامت المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 بتوقيع عقد استثمار جديد لأحد العقارات الاستثمارية المقامة على أراضي مستأجرة من الغير وذلك بتعديل القيمة الإيجارية وزيادة المدة الإيجارية لمدة 25 سنة إضافية.
- قامت إدارة المجموعة بالإلتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الاستثمارية .
- تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها .
- لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ، قامت المجموعة باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة ومبيعات السوق المقارنة ، مع الأخذ في الإعتبار طبيعة وإستخدام العقارات الاستثمارية . وفيما يلي بيان بأسس التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لعملية التقييم :

2016	2017	مستوى	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
53,852,000	67,336,000	الثالث	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	مباني مقامة على أراضي مستأجرة
946,637	296,707	الثاني	طريقة مبيعات السوق المقارنة	مباني مقامة على أراضي مملوكة
640,026	383,943	الثاني	طريقة مبيعات السوق المقارنة	قطع أراضي ملك حر
55,438,663	68,016,650			

(ب) عقارات استثمارية قيد التنفيذ تم إدراجها بالتكلفة :

إن عقارات استثمارية قيد التنفيذ لم تتوافر قياسات موثوقة لقيمتها العادلة حيث أنها لا تزال حالياً تحت الإنشاء وعليه فقد تم إدراجها بالتكلفة ، إن الحركة خلال السنة على العقارات الاستثمارية قيد التنفيذ هي كما يلي :

مباني مقامة على أراضي مستأجرة	
4,014,792	الرصيد في 31 ديسمبر 2015
3,561,943	إضافات
336,138	تكاليف اقتراض مرسلة
(1,978,395)	محول إلى عقارات استثمارية تم إدراجها بالقيمة العادلة - (أ)
5,934,478	الرصيد في 31 ديسمبر 2016
1,667,108	إضافات
364,017	تكاليف اقتراض مرسلة
(2,690,574)	محول إلى عقارات استثمارية تم إدراجها بالقيمة العادلة - (أ)
5,275,029	الرصيد في 31 ديسمبر 2017

إن قطع الأراضي الملك الحر مسجلة باسم طرف ذي صلة ويوجد تنازل منه يفيد ملكية المجموعة لتلك الأراضي .

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة على أراضي مستأجرة بقيمة 51,985,044 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 مرهونة رهن سلمي مقابل قروض ممنوحة من بنوك محلية - (إيضاح 13 - أ) ، كما تتضمن مباني مقامة على أراضي مستأجرة بقيمة 9,725,985 ديناراً كويتياً مرهونة لصالح بنوك محلية مقابل قروض بنكية - (إيضاح 13 - أ) .

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
 وشركتها التابعة
 إيصاحات حول البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2017
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

11- متاعك وعقارات ومعدات

المجموع	أثاث وتجهيزات	سيارات ومعدات	عدد وأدوات	ديكرات	برنامج محاسبية	أثاث وتجهيزات فائقة	مبنى تابع للمجموعة	مبنى على أرض مستأجرة من الدولة	مبنى قائم على حق انتفاع
8,960,010	461,811	515,583	1,607,092	574,286	305,534	4,735,773	133,304	107,709	518,918
595,636	42,425	210,011	6,587	44,921	1,287	285,485	4,920	-	-
(64,059)	(3,309)	(15,010)	-	-	-	(45,740)	-	-	-
9,491,587	500,927	710,584	1,613,679	619,207	306,821	4,975,518	138,224	107,709	518,918
259,115	43,209	31,781	55,934	12,713	500	103,071	11,907	-	-
(24,385)	(852)	(23,533)	-	-	-	-	-	-	-
9,726,317	543,284	718,832	1,669,613	631,920	307,321	5,078,589	150,131	107,709	518,918
6,605,361	357,836	439,465	1,431,865	238,982	277,264	3,325,175	116,212	107,708	310,854
750,195	48,053	69,322	83,428	101,195	15,631	395,588	5,806	-	31,172
(54,561)	(1,198)	(14,487)	-	-	-	(38,876)	-	-	-
7,300,995	404,691	494,300	1,515,293	340,177	292,895	3,681,887	122,018	107,708	342,026
751,309	48,488	90,868	46,737	112,278	3,156	411,818	6,792	-	31,172
(23,860)	(328)	(23,532)	-	-	-	-	-	-	-
8,028,444	452,851	561,636	1,562,030	452,455	296,051	4,093,705	128,810	107,708	373,198
1,697,873	90,433	157,196	107,583	179,465	11,270	984,884	21,321	1	145,720
2,190,592	96,236	216,284	98,386	279,030	13,926	1,293,631	16,206	1	176,892

صافي القيمة الدفترية :
 في 31 ديسمبر 2017
 في 31 ديسمبر 2016
 - تم توزيع الإستهلاك المحمل على السنة كما يلي :

2016	2017
107,862	106,375
5,806	6,793
399,493	415,460
237,034	222,681
750,195	751,309

تكاليف المشاريع
 تكاليف الإيجارات
 تكاليف المنتجات
 أخرى

12- بنوك دائنة
يمثل هذا البند كما في 31 ديسمبر 2017 ، تسهيلات مصرفية ممنوحة للمجموعة من بنوك محلية بسعر فائدة يتراوح بين 2.25% إلى 2.5% سنويا (2016 - 2.5%) ، فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق عند الطلب.

13- قروض لأجل

2016	2017	
		الجزء الجاري
		أ - قروض مضمونة ممنوحة من بنوك محلية تحمل فائدة بنسبة 2.25% إلى 3.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي .
-	3,090,000	ب - قرض مدور غير مضمون ممنوح من أحد البنوك المحلية يحمل فائدة بنسبة 2.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي .
-	1,000,000	ج - قرض مضمون ممنوح من أحد البنوك الأجنبية يحمل فائدة بنسبة 6.25% سنويا .
-	628,344	د - قروض مضمونة ممنوحة من بنوك محلية تحمل فائدة بنسبة تتراوح بين 2.5% إلى 3.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي .
460,000	82,232	
460,000	4,800,576	
		الجزء غير الجاري
		أ - قروض مضمونة ممنوحة من بنوك محلية تحمل فائدة بنسبة 2.25% إلى 3.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي .
1,250,000	47,912,255	ب - قرض مضمون ممنوح من أحد البنوك الأجنبية يحمل فائدة بنسبة 6.25% سنويا .
-	3,237,517	ج - قرض مضمون ممنوح من أحد البنوك المحلية يحمل فائدة 3% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي .
21,000,000	-	
22,250,000	51,149,772	
22,710,000	55,950,348	

تمثل القروض لأجل المذكورة أعلاه ما يلي :

أ. قروض مضمونة ممنوحة للمجموعة بقيمة إجمالية 51,002,255 دينار كويتي، وتستحق تلك القروض السداد على دفعات بداية من يناير 2018 وحتى يناير 2027.

إن هذه القروض مضمونه بما يلي :

- رهن جميع أسهم رأس مال الشركة التابعة "شركة أراجون للمتجعات والفنادق - ش.م.ك (مقفل)" والمملوكة بالكامل للشركة الأم.
- رهن سلمي على مباني مقامة على أراضي مستأجرة بقيمة 51,985,044 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 - (إيضاح - 10).

- رهن مباني مقامة على أراضي مستأجرة بقيمة 9,725,985 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 - (إيضاح - 10) .
- حوالة حق على إيرادات بعض المشاريع.

ب. قرض مدور غير مضمون ممنوح للشركة الأم من أحد البنوك المحلية ويستحق السداد بتاريخ 30 سبتمبر 2018.

ج. قرض مضمون ممنوح لشركة تابعة بسلطنة عمان من أحد البنوك الأجنبية بحد أقصى 5,600,000 ريال عماني (المعادل 4,398,408 دينار كويتي تقريباً) وذلك لتمويل تطوير المشاريع المملوكة للشركة التابعة ، وذلك مقابل رهن الأراضي والمباني المقامة على تلك المشاريع بقيمة 14,253,036 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 - (إيضاح 6) بالإضافة إلى حوالة حق على إيرادات تلك المشاريع ، ويستحق القرض السداد على 7 دفعات ربع سنوية بداية من تاريخ 31 أكتوبر 2018.

د. قروض ممنوحة لشركة تابعة من أحد البنوك المحلية ومضمونة بالكفالة التضامنية للشركة الأم ، وحوالات حق على إيرادات بعض المشاريع ويستحق السداد على دفعات.

هـ. قرض مضمون ممنوح للشركة الأم من أحد البنوك المحلية بقيمة إجمالية 21 مليون دينار كويتي ، وقد تم سداه خلال السنة الحالية.

إن بعض القروض الممنوحة للشركات الزميلة مضمونة بالكفالة التضامنية للشركة الأم.

14- أقساط عقود بيع مريحة

2016	2017	
416,038	472,518	إجمالي أقساط عقود بيع مريحة
(7,017)	(9,046)	يخصم : تكاليف تمويل مستقبلية
409,021	463,472	صافي أقساط عقود بيع مريحة

إن عقود بيع مريحة خاصة بإحدى الشركات التابعة ويتم سدادها على دفعات يستحق آخرها بتاريخ 21 أغسطس 2018.

15- سندات

2016	2017	
14,060,000	-	سندات مصدرة بمعدل ثابت
3,300,000	-	سندات مصدرة بمعدل متغير
17,360,000	-	
(16,820)	-	(يخصم) تكاليف الإصدار غير المطفأة
17,343,180	-	

قامت الشركة الأم بسداد كامل قيمة السندات والبالغة 17,360,000 دينار كويتي بالإضافة إلى الفوائد المستحقة عليها في تاريخ الإستحقاق في 11 أبريل 2017 .

16- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2016	2017	
2,427,712	2,120,754	دائنون تجاريون - (أ)
6,545,580	7,767,641	إيرادات مؤجلة
1,213,216	2,026,479	إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما
993,907	1,008,110	مصاريف مستحقة
819,192	786,631	محجوز ضمان لمقاولي الباطن
329,114	691,137	تأمين إيجارات
119,391	559,983	مخصص صيانة مشاريع منتهية
1,617,431	1,695,244	مخصص ضرائب
217,441	217,441	حصة الزكاة المستحقة
165,747	165,747	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
544,347	232,743	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
751,961	777,329	إجازات موظفين مستحقة
12,790	8,219	موظفون دائنون
127,920	154,228	دائنو توزيعات
45,000	35,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
15,930,749	18,246,686	

(أ) إن أرصدة الدائنين التجاريين لا تحمل فوائد ويتم سدادها خلال ثلاثة أشهر .

17- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2016	2017	
1,774,500	1,909,311	الرصيد في بداية السنة
424,108	613,414	المحمل خلال السنة
(289,297)	(108,272)	المدفوع خلال السنة
-	(11,580)	محول إلى طرف ذي صلة
1,909,311	2,402,873	الرصيد في نهاية السنة

18- رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 26,500,000 دينار كويتي مقسماً إلى 265,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس (2016 - 26,500,000 دينار كويتي مقسماً إلى 265,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي) وجميع الأسهم نقدية وعينية (النقدي منها مبلغ 22,400,000 دينار كويتي والعيني منها 4,100,000 دينار كويتي) .

19- احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم ، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري . ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي الإجباري إلى 50% من رأس المال . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة الأم .

لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين ، وإنما يجوز إستعماله لتأمين توزيع أرباح على المساهمين تصل إلى 5% (خمس) بالمائة) في السنوات التي لا تسمح فيها أرباح الشركة الأم بتأمين هذا الحد ، وإذا زاد الاحتياطي الإجباري على نصف رأس مال الشركة الأم جاز للجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم أن تقرر إستعمال ما زاد عن هذا الحد في الوجوه التي تراها لصالح الشركة الأم ومساهميها .

20- احتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات عقد تأسيس الشركة الأم ، يتم تحويل نسبة مئوية تخصص لحساب الاحتياطي الإختياري يقترحها مجلس إدارة الشركة الأم ، وتوافق عليها الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم ، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم بناء على إقتراح مجلس الإدارة .

بناء على قرار مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 27 مارس 2018 ، تمت الموافقة على عدم الإقتطاع لحساب الاحتياطي الإختياري . إن هذا القرار خاضع لموافقة الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم عند انعقادها .

21- أسهم الخزانة

2016	2017	
9,722,950	9,722,950	عدد الأسهم
3.6690%	3.6690%	النسبة إلى الأسهم المدفوعة
1,614,010	1,458,443	القيمة السوقية (دينار كويتي)
3,567,554	3,567,554	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد تكلفة أسهم الخزانة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة إحتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزانة .

22- صافي إيرادات (خسائر) المشاريع

2016	2017	
8,140,681	4,643,315	إيرادات المشاريع
(8,192,104)	(4,242,162)	تكاليف المشاريع
(51,423)	401,153	

23- صافي إيرادات الإيجارات

2016	2017	
3,187,285	2,907,425	إيرادات الإيجارات
(428,691)	(880,200)	تكاليف الإيجارات
2,758,594	2,027,225	

24- صافي إيرادات المنتجات

2016	2017	
8,652,237	7,850,916	إيرادات المنتجات
(5,807,448)	(7,292,525)	تكاليف المنتجات
2,844,789	558,391	

25- صافي أرباح إستثمارات

2016	2017	
4,339	-	أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
236,873	327,643	توزيعات أرباح نقدية
(22,895)	(5,886)	خسائر انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع - (إيضاح 8)
218,317	321,757	

26- مصروفات إدارية وعمومية

2016	2017	
2,096,593	1,829,770	الرواتب والأجور وملحقاتها
1,790,609	2,154,475	مصروفات أخرى
3,887,202	3,984,245	

27- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 27 مارس 2018، بتوزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017. إن هذه التوصية خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم .

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 29 مايو 2017، على إقتراح مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 بمبلغ 45,000 دينار كويتي .

28- ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

تحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة). لا يوجد أسهم مخففة. إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي :

2016	2017
1,810,664	5,172,752
265,000,000	265,000,000
(9,714,341)	(9,722,950)
255,285,659	255,277,050
7.09	20.26

ربح السنة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة :

المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزينة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس) - (إيضاح 7)

29- الأرباح الموزعة

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 29 مايو 2017 ، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ، كما أقرت توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من القيمة الاسمية للأسهم القائمة كما في تاريخ إقرار التوزيع (بواقع 10 فلس للسهم الواحد)، أي ما يعادل مبلغ 2,552,771 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 .

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 23 مايو 2016 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، كما أقرت توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من القيمة الاسمية للأسهم القائمة كما في تاريخ إقرار التوزيع (بواقع 10 فلس للسهم الواحد) أي ما يعادل مبلغ 2,552,899 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 .

30- توزيعات نقدية مقترحة

أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 27 مارس 2018 ، بعدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017. إن هذه التوصية خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم .

31- تكاليف الموظفين

بلغت الرواتب والمزايا الأخرى للموظفين للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، مبلغ 6,534,777 دينار كويتي (2016 - 7,279,000 دينار كويتي) .

شركة الأركان العالمية العقارية - شن.م.ك.ع.
 وشركائها التابعة
 أيضاً حول البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2017
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

32- تحليل القطاعات

أ - تحليل القطاعات حسب الأنشطة :

إن أنشطة المجموعة تمثل بصفة أساسية في نشاط الاستثمار العقاري ، نشاط المقاولات ونشاط الفنادق والمنتجات وذلك كما يلي :

الإجمالي	الإجمالي		المقاولات		الفنادق والمنتجات		الاستثمار العقاري		الإجمالي	الانحرافات	المجموع (خسارة) ربح السنة
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017			
26,762,427	27,942,524	1,077,512	664,889	11,737,553	22,024,813	5,111,160	3,563,643	8,836,202	1,689,179	إجمالي الانحرافات	
(25,101,489)	(22,756,852)	(731,917)	(2,665,834)	(10,900,405)	(9,017,901)	(4,940,657)	(3,468,268)	(8,528,510)	(7,604,849)	المجموع (خسارة) ربح السنة	
1,660,938	5,185,672	345,595	(2,000,945)	837,148	13,006,912	170,503	95,375	307,692	(5,915,670)	إجمالي الموجودات	
149,680,373	174,130,083	-	8,117,708	41,839,389	63,466,615	5,242,105	6,485,987	102,598,879	96,059,773	إجمالي الموجودات	
(59,474,197)	(80,892,804)	-	(1,414,613)	(1,956,970)	(2,819,134)	(4,506,245)	(4,379,807)	(53,010,982)	(72,279,250)	إجمالي المطلوبات	
90,206,176	93,237,279	-	6,703,095	39,882,419	60,647,481	735,860	2,106,180	49,587,897	23,780,523	صافي الموجودات	

ب - تحليل القطاعات جغرافياً :

تمارس المجموعة نشاطها داخل وخارج دولة الكويت (المملكة العربية السعودية - مملكة البحرين - جمهورية مصر العربية - سلطنة عمان - والجمهورية اللبنانية) وذلك كما يلي :

الإجمالي	الإجمالي		المبيعات غير المستقرة		خارج دولة الكويت		داخل الكويت		الإجمالي	الانحرافات	المجموع (خسارة) ربح السنة
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017			
26,762,427	27,942,524	1,077,512	664,889	11,737,553	3,018,990	1,103,079	22,665,925	26,174,556	إجمالي الانحرافات		
(25,101,489)	(22,756,852)	(731,917)	(2,665,834)	(10,900,405)	(2,349,458)	(1,001,929)	(22,020,114)	(19,089,089)	المجموع (خسارة) ربح السنة		
1,660,938	5,185,672	345,595	(2,000,945)	837,148	669,532	101,150	645,811	7,085,467	إجمالي الموجودات		
149,680,373	174,130,083	-	8,117,708	41,839,389	63,466,615	5,242,105	6,485,987	102,598,879	96,059,773	إجمالي الموجودات	
(59,474,197)	(80,892,804)	-	(1,414,613)	(1,956,970)	(2,819,134)	(4,506,245)	(4,379,807)	(53,010,982)	(72,279,250)	إجمالي المطلوبات	
90,206,176	93,237,279	-	6,703,095	39,882,419	60,647,481	735,860	2,106,180	49,587,897	23,780,523	صافي الموجودات	

شركة الأريجان العالمية العقارية - ش.م.ع.
وشركتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن تحليل الإيرادات / الأرباح والمصروفات / الخسائر هي كما يلي :

2016			2017		
صافي الربح (الخسارة)	مصروفات / خسائر	إيرادات / أرباح	صافي الربح (الخسارة)	مصروفات / خسائر	إيرادات / أرباح
(51,423)	(8,192,104)	8,140,681	401,153	(4,242,162)	4,643,315
2,758,594	(428,691)	3,187,285	2,027,225	(880,200)	2,907,425
2,844,789	(5,807,448)	8,652,237	558,391	(7,292,525)	7,850,916
218,317	(22,895)	241,212	321,757	(5,886)	327,643
170,101	(5,664)	175,765	95,750	(1,699)	97,449
52,858	-	52,858	5,764	-	5,764
998,482	(4,086,361)	5,084,843	9,489,644	(1,937,436)	11,427,080
(3,887,202)	(3,887,202)	-	(3,984,245)	(3,984,245)	-
(249,915)	(249,915)	-	(235,562)	(235,562)	-
(34,749)	(110,976)	76,227	(193,663)	(193,663)	-
(58,577)	(58,577)	-	-	-	-
56,361	-	56,361	8,397	-	8,397
(1,330,319)	(1,330,319)	-	(1,076,962)	(1,076,962)	-
(54,428)	(67,879)	13,451	(40,935)	(40,935)	-
3,995	-	3,995	9,646	-	9,646
345,595	(731,917)	1,077,512	(2,000,945)	(2,665,834)	664,889
(121,541)	(121,541)	-	(199,743)	(199,743)	-
1,660,938	(25,101,489)	26,762,427	5,185,672	(22,756,852)	27,942,524

حصلة مؤسسية الكويت للتقني الطبي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصلة الزكاة
ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
ربح السنة

صافي إيرادات (خسائر) المشاريع
صافي إيرادات الإيجارات
صافي إيرادات المنتجات
صافي أرباح استثمارات
حصلة من نتائج أعمال شركات زميلة
أرباح بيع عقارات استثمارية
أرباح غير محققة من التخفيض في القيمة العادلة للعثرات الاستثمارية
مصروفات إدارية وصومية
استهلاكات وإطفاءات
مخصص فونز مشترك في تحصيلها وبضاعة بضاعة الشركة
خسارة استبعاد شركة زميلة
إيرادات فرائد
مصاريف تمويلية
خسائر فروقات عملات أجنبية
إيرادات أخرى

33- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، مدينون، مستحق من (إلى) أطراف ذات صلة، موجودات مالية متاحة للبيع، بنوك دائنة، أقساط قروض قصيرة وطويلة الأجل، أقساط عقود بيوع مرابحة قصيرة وطويلة الأجل، ودائنون، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه.

(أ) مخاطر سعر الفائدة:

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي تم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية واردة في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة، مع ثبات المتغيرات الأخرى، على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقراض. ليس هناك تأثير على حقوق ملكية الشركة الأم.

الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	2017	الزيادة / النقص في معدل الفائدة السنوي	البيان
33,132 +	6,626,427	± 50 نقطة أساس	إجمالي التزامات لمؤسسات مالية قصيرة الأجل
255,749 +	51,149,772	± 50 نقطة أساس	إجمالي التزامات لمؤسسات مالية طويلة الأجل
6,013 +	1,202,685	± 50 نقطة أساس	التزامات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	2016	الزيادة / النقص في معدل الفائدة السنوي	البيان
5,101 ±	1,020,176	± 50 نقطة أساس	إجمالي التزامات لمؤسسات مالية قصيرة الأجل
111,250 ±	22,250,000	± 50 نقطة أساس	إجمالي التزامات لمؤسسات مالية طويلة الأجل
16,500 ±	3,300,000	± 50 نقطة أساس	سندات

يعتمد الجدول أعلاه على الافتراضات المرتبطة بأرصدة البنوك الدائنة والقروض والسندات القائمة كما في 31 ديسمبر 2017 و 31 ديسمبر 2016 وحساسية التغير في معدلات أسعار الفائدة.

(ب) مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية للمجموعة والتي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل بشكل رئيسي في نقد ونقد معادل، مرابحات استثمارية، المدينين. إن النقد والنقد المعادل للمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية جيدة. إضافة إلى أن الأطراف ذات صلة المدينة من ذوي الملاءة المالية القوية، إن أرصدة حسابات المجموعة موزعة على عدة بنوك مع عدم التركيز على بنك منفرد. ويتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد والنقد المعادل، المدينون ومستحق من أطراف ذات صلة.

(ج) مخاطر العملات الأجنبية:

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

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعقولة في سعر صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي .

2017			
البيان	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع
دينار بحريني	± 5%	-	± 1,227,502
ريال عماني	± 5%	± 23,124	± 1,525,593
ريال سعودي	± 5%	± 168	± 506
دولار أمريكي	± 5%	± 13,944	± 223,468
جنيه مصري	± 5%	-	± 354
جنيه إسترليني	± 5%	± 29	± 42,665
درهم إماراتي	± 5%	± 23	-
يورو	± 5%	± 21	± 63,871
2016			
البيان	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع
دينار بحريني	± 5%	± 26,019	± 1,374,453
ريال عماني	± 5%	± 51,964	± 1,421,093
ريال سعودي	± 5%	± 173	± 468
دولار أمريكي	± 5%	± 215,323	± 93,261
جنيه مصري	± 5%	-	± 339
جنيه إسترليني	± 5%	± 232	± 39,480
درهم إماراتي	± 5%	± 32	-
يورو	± 5%	± 220	± 56,740

(د) مخاطر السيولة :
 تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية . وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري ، وتستثمر في مراكبات استثمارية والاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع ، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الإحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط إئتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية .

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية :

2017			البيان
المجموع	1 إلى 3 سنوات	3 إلى 12 شهر	
18,246,686	-	18,246,686	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
58,239,671	51,149,772	7,089,899	إلتزامات لمؤسسات مالية
310,945	-	310,945	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,414,613	-	1,414,613	مطلوبات مصنفة بغرض البيع
78,211,915	51,149,772	27,062,143	المجموع
2016			البيان
المجموع	1 إلى 3 سنوات	3 إلى 12 شهر	
15,930,749	-	15,930,749	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
23,679,197	22,250,000	1,429,197	إلتزامات لمؤسسات مالية
17,343,180	-	17,343,180	سندات
270,001	-	270,001	مستحق إلى أطراف ذات صلة
57,223,127	22,250,000	34,973,127	المجموع

هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية :
إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد . إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية غير المتداولة المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع ينشأ من محافظ وصناديق استثمارية وعقارية .

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية.

2016			2017			البيان
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	التغيرات في سعر أدوات الملكية	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	التغيرات في سعر أدوات الملكية	
1,588 ±	1,588 ±	±5%	1,294 ±	1,294 ±	±5%	استثمارات في محافظ مالية وعقارية
187,893 ±	-	±5%	199,631 ±	-	±5%	استثمارات في صناديق استثمارية وعقارية
158,956 ±	-	±5%	159,079 ±	-	±5%	أسهم ملكية بالقيمة العادلة

34- قياس القيمة العادلة
تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية المتاحة للبيع ، والموجودات غير المالية كالعقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

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

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
 - من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.
- يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:
- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المماثلة.
 - المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

2017			البيان
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
7,200,079	3,181,575	4,018,504	موجودات مالية متاحة للبيع

2016			البيان
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
6,968,745	3,179,120	3,789,625	موجودات مالية متاحة للبيع

كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية، لقد قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة في النقد والنقد المعادل ، والمديون ومستحق من (إلى) أطراف ذات صلة وموجودات مالية متاحة للبيع وبنوك دائنة وأقساط عقود بيوع مرابحة قصيرة الأجل والفروض قصيرة وطويلة الأجل والدائنون تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظرا لقصر فترة إستحقاق هذه الأدوات المالية.

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأولى والثاني والثالث لقياس القيمة العادلة خلال السنة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المجمعة على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية، هذا وقد تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية في الإيضاح رقم (10).

35- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية. وللمحافظة أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناء على نسبة الدين إلى الموارد المالية، يتم تحديد هذه النسبة بإحتساب صافي الدين مقسوما على الموارد المالية، يتم احتساب صافي الدين كاجمالي الاقراض (متضمنا القروض القصيرة والطويلة الأجل كما تم توضيحها في بيان المركز المالي المجمع) ناقصا النقد والنقد المعادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية والتي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافا إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

2016	2017	
1,429,197	7,089,899	إجمالي التزامات لمؤسسات مالية قصيرة الأجل
17,343,180	-	سندات قصيرة الأجل
-	1,202,685	التزامات لمؤسسات مالية متعلقة بالعمليات غير المستمرة
22,250,000	51,149,772	إجمالي التزامات لمؤسسات مالية طويلة الأجل
(6,701,796)	(5,536,487)	يخصم: نقد ونقد معادل
34,320,581	53,905,869	صافي الديون
90,206,176	93,237,279	مجموع حقوق الملكية
124,526,757	147,143,148	إجمالي الموارد المالية
%28	%37	نسبة الدين إلى الموارد المالية

36- التزامات محتملة وإرتباطات رأسمالية

أ - يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة كما يلي:

2016	2017	
150,000	587,742	مقابل اعتمادات مستندية
5,972,267	6,936,626	مقابل خطابات ضمان
6,122,267	7,524,368	

ب - إن الإرتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها في تاريخ بيان المركز المالي المجمع المرفق ولم تستحق بعد هي كما يلي:

2016	2017	
1,906,934	1,880,927	مقابل عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

37- مطالبات قضائية

يوجد مطالبات وإلتزامات محتملة عن قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة، ولم يبت فيها حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة، وطبقا للمعلومات المتوفرة حاليا فإن تلك القضايا تعد غير مادية ولا تؤثر على بيان المركز المالي المجمع للمجموعة.

38- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتماشي مع أرقام السنة الحالية. إن عملية إعادة التبويب لم يكن لها تأثير على ربح المجموعة أو حقوق الملكية المجمعة للسنة السابقة.