

البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات المستقل
الشركة العالمية للمدن العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

31 ديسمبر 2017

المحتويات

صفحة

3 - 1

تقرير مراقب الحسابات المستقل

4

بيان الارباح أو الخسائر

5

بيان الارباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى

6

بيان المركز المالي

7

بيان التغيرات في حقوق الملكية

8

بيان التدفقات النقدية

25 - 9

إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين

الشركة العالمية للمدن العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة العالمية للمدن العقارية - ش.م.ك.ع (الشركة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2017، وبيان الأرباح أو الخسائر، وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى، وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة. برأينا، أن البيانات المالية المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2017، وعن نتائج أعمالها وتدققاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية ككل، وإلى التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا نبدي رأيا منفصلا حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمر التدقيق الرئيسية.

إستثمار في شركة المحاصة

يمثل الإستثمار في شركة محاصة والذي يمثل 49% من مجموع أصول الشركة، وهو إستثمار الشركة في مشروع مشترك في المملكة المتحدة. ان الإستثمار في الشركة المحاصة يعتبر جوهريا بالنسبة لأعمال التدقيق التي قمنا بها نظرا لقيمه المدرجه بالدفاتر لهذه الشركة. اضافة الى ذلك تستخدم الادارة الاحكام وتقديرات لتحديد انخفاض قيمة الإستثمار في شركة محاصة وبالتالي نعتبر ذلك من أمور التدقيق الرئيسية. تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم اعتبارات الادارة لمؤشرات انخفاض قيمة الإستثمار في شركة المحاصة ومن أهم هذه الإعتبارات، إستلام الشركة عرض غير قابل للنقض لإستبدال هذا الإستثمار بأسهم في شركة بريطانية وبنفس القيمة. ان الإفصاحات المتعلقة بشركة المحاصة مفصّل عنها في إيضاح رقم 9 حول البيانات المالية.

إستثمار في شركة زميلة

يمثل الإستثمار في شركة زميلة القيمة العادلة لحصة الشركة في تلك الشركة الزميلة والتي تم قياسها باستخدام طريقة حقوق الملكية بالإضافة إلى قيمة عقار المشروع الإستثماري كما في نهاية السنة. تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها التأكد من صحة احتساب حصة الشركة في صافي أصول الشركة الزميلة بعد الأخذ بعين الإعتبار قيمة المشروع الإستثماري في نهاية السنة بناء على تقييم خارجي مستقل. إن الإيضاحات المتعلقة بالإستثمار في الشركة الزميلة مفصّل عنها في إيضاح (7) حول البيانات المالية.

معلومات أخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى.

ان رأينا حول البيانات المالية لا يغطي المعلومات الأخرى المرفقة ونحن لا نبدي أي شكل من اشكال التأكيدات على تلك المعلومات. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، فان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها، بان هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمتطلب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة المساهمين للشركة العالمية للمدن العقارية - ش.م.ك.ع

مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية

ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض البيانات المالية بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. ولاعداد البيانات المالية ، تكون ادارة الشركة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الادارة تصفية الشركة أو ايقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك. يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية للشركة

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

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

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

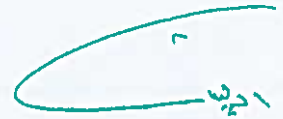
تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة المساهمين للشركة العالمية للمدن العقارية - ش.م.ك.ع

تابع / مسئوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق. كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا، أو حيثما وجدت ، الائتمان عليها. ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنبا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية ، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة له وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة أو مركزها المالي. كما نفيد ايضا بانها، خلال اعمال التدقيق وحسب علمنا واعتقادنا، لم يرد الى علمنا اي مخالفات مادية لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، فيما يتعلق بمهية اسواق المال والقوانين المتصلة بها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة او مركزها المالي.



أنور يوسف القطامي
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)
جرانت ثورنتون - أنور القطامي وشركاهم

الكويت

29 مارس 2018

بيان الأرباح أو الخسائر

السنة المنتهية	السنة المنتهية	إيضاحات
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	
2016	2017	
د.ك	د.ك	
		الإيرادات
-	5,400	7 حصة في نتائج شركة زميلة
-	(62,098)	7 الخسارة الناتجة من تغير الملكية من شركة تابعة إلى زميلة
-	(295,293)	7 الإنخفاض في قيمة الإستثمار في شركة زميلة
(347,423)	-	خسارة تحويل عملة أجنبية
630,000	-	10 رد محصص ذمم مدينة الناتجة من بيع استثمار في شركة زميلة
1,234	-	إيرادات أخرى
283,811	(351,991)	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(29,822)	(31,924)	مصاريف عمومية وإدارية
(57,817)	(56,717)	تكاليف موظفين
(87,639)	(88,641)	
		(خسارة)/أرباح قبل مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة
196,172	(440,632)	دعم العمالة الوطنية وللزكاة
(3,035)	-	مخصص لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
193,137	(440,632)	(خسارة)/أرباح السنة
		(خسارة)/أرباح السنة الخاص بـ :
334,223	(440,632)	مالكي الشركة الأم
(141,086)	-	الحصص غير المسيطرة
193,137	(440,632)	
3.34 فلس	(4.41) فلس	8 (خسارة)/أرباحية السهم الأساسية والمخفضة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 25 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية.

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى


السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	
193,137	(440,632)	(خسارة) / ربح السنة
		إيرادات/(خسائر) شاملة أخرى:
		بنود سيتم تصنيفها لاحقا الى بيان الأرباح أو الخسائر:
(6,521,364)	167,187	فروقات تحويل ناتجة من ترجمة العمليات الأجنبية
(6,521,364)	167,187	مجموع الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى
(6,328,227)	(273,445)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
		مجموع الخسارة الشاملة للسنة الخاص بـ:
(3,641,937)	(273,445)	مالكي الشركة الأم
(2,686,290)	-	الحصص غير المسيطرة
(6,328,227)	(273,445)	

بيان المركز المالي

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	إيضاحات	الأصول
5,143,204	-	7	الأصول غير المتداولة
7,000,000	7,000,000	9	عقارات قيد التطوير
-	7,219,551	7	استثمار في شركة محاصة
344,253	-	7	استثمار في شركة زميلة
12,487,457	14,219,551		الشهرة
103,936	45,082	10	الأصول المتداولة
3,640	4,023		ذم مدينة واصول أخرى
107,578	49,105		نقد وارصدة لدى البنوك
12,595,033	14,268,656		مجموع الأصول
10,000,000	10,000,000	11	حقوق الملكية والخصوم
1,365,926	1,365,926	12	حقوق الملكية
1,409,663	1,409,663	12	رأس المال
(4,264,752)	167,187		احتياطي قانوني
1,469,125	1,028,493		احتياطي اختياري
9,979,962	13,971,269		احتياطي تحويل عملة أجنبية
1,863,484	-	7	أرباح مرحلة
11,843,448	13,971,269		حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الأم
553,609	-	7	الخصم غير المسيطرة
1,349	2,803		مجموع حقوق الملكية
554,958	2,803		الخصوم
196,629	294,584	13	الخصوم غير المتداولة
196,629	294,584		دفعات مقدمة من العملاء
751,587	297,387		مخصص مكافأة نمابة الخدمة للموظفين
12,595,033	14,268,656		مجموع الخصوم
			مجموع حقوق الملكية والخصوم



عبدالله سامي الجوعان
نائب رئيس مجلس الإدارة



محمد عادل الفهد
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية

حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم								
	المصيد في 1 يناير 2017	الناتج من تغير الملكية من شركة تابعة إلى زميلة (إيفساج 7)	معاملات مع المالكين	(خسائر) إربح السنة	إيرادات تحويلات أخرى:	فروقات تحويل ناتجة من ترجمة العمليات الأجنبية	مجموع الدخل/(الخسارة) الشامل للسنة	
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
الرصيد في 1 يناير 2017	11,843,446	1,863,484	9,979,962	1,469,125	(4,264,752)	1,409,663	1,365,926	10,000,000
2,401,268	(1,863,484)	4,264,752	-	4,264,752	-	-	-	-
2,401,268	(1,863,484)	4,264,752	-	4,264,752	-	-	-	-
(440,632)	-	(440,632)	(440,632)	-	-	-	-	-
167,187	-	167,187	-	167,187	-	-	-	-
167,187	-	167,187	-	167,187	-	-	-	-
(273,445)	-	(273,445)	(440,632)	167,187	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
13,971,269	-	13,971,269	1,028,493	167,187	1,409,663	1,365,926	10,000,000	2017
الرصيد في 31 ديسمبر 2017	13,971,269	-	13,971,269	1,028,493	167,187	1,409,663	1,365,926	10,000,000
الرصيد في 1 يناير 2016	18,171,673	4,549,774	13,621,899	1,202,354	(288,592)	1,375,937	1,332,200	10,000,000
193,137	(141,086)	334,223	334,223	-	-	-	-	-
(6,521,364)	(2,545,204)	(3,976,160)	-	(3,976,160)	-	-	-	-
(6,521,364)	(2,545,204)	(3,976,160)	-	(3,976,160)	-	-	-	-
(6,328,227)	(2,686,290)	(3,641,937)	334,223	(3,976,160)	-	-	-	-
-	-	-	(67,452)	-	33,726	33,726	-	-
11,843,446	1,863,484	9,979,962	1,469,125	(4,264,752)	1,409,663	1,365,926	10,000,000	2016
الرصيد في 31 ديسمبر 2016	11,843,446	1,863,484	9,979,962	1,469,125	(4,264,752)	1,409,663	1,365,926	10,000,000

ان الايضاحات البيئية على الصفحات 9 - 25 تتشكل جزءا من هذه البيانات المالية.

بيان التدفقات النقدية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	
193,137	(440,632)	أنشطة التشغيل (خسارة)/ربح السنة تعديلات ل:
-	(5,400)	حصة في نتائج شركة زميلة
-	62,098	الخسارة الناتجة من تغير الملكية من شركة تابعة الى زميلة
-	295,293	الإنخفاض في قيمة الإستثمار في شركة زميلة
(788)	1,454	المحمل على مخصص/(رد مخصص) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(630,000)	-	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(437,651)	(87,187)	
135,375	58,854	التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
226,940	-	ذمم مدينة واصول أخرى
(113,860)	97,956	دفعات مقدمة من العملاء
(189,196)	69,623	ذمم دائنة وخصوم أخرى
		صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) أنشطة التشغيل
-	(69,240)	أنشطة الإستثمار
(191,314)	-	صافي الحركة الناتجة من انخفاض الملكية من شركة تابعة الى زميلة
(191,314)	(69,240)	اضافات على عقارات قيد التطوير
(380,510)	383	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
364,929	-	الزيادة/(النقص) في النقد وشبه النقد
19,221	3,640	تعديلات عمله اجنبيه
3,640	4,023	النقد وشبه النقد في بدايه السنه
		النقد وشبه النقد في نمائه السنه
(630,000)	-	معاملات غير نقدية
630,000	-	استثمار في شركة محاصة
		رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 25 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية

1. تأسيس ونشاط الشركة

تأسست الشركة العالمية للمدن العقارية - ش.م.ك. ع ("الشركة") في الكويت بتاريخ 31 ديسمبر 1996 كشركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. أسهم الشركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. الأنشطة الرئيسية للشركة هي كما يلي:

- تملك ويبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وحظرها من الإنجاز في قوائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك ويبيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة انواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام باعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المراتد العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها سواء المملوكة للشركة وللغير.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة او للغير.
- ويكون للشركة مباشرة الاعمال السابق ذكرها في دوله الكويت وفي الخارج بصفه اصليه او بالوكالة.
- يجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو أن تشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت وفي الخارج ولها أن تؤسس أو تشتري أو تساهم في تأسيس هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تم توفيق أوضاع الشركة مع متطلبات قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016.

تمت الموافقة على اصدار هذه البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة بتاريخ 29 مارس 2018 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

2. أساس الاعداد

تم اعداد البيانات المالية للشركة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي العملة الرئيسية والعرض للشركة.

3. بيان الالتزام

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

4. التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الشركة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017 والتي تم تطبيقها من قبل الشركة لكن لم يكن لها أي أثر جوهري على المركز المالي أو نتائج السنة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

يفعل للفترات المالية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2017

معيار المحاسبة الدولي رقم 7 بيان التدفقات النقدية - تعديلات

1 يناير 2017

معيار المحاسبة الدولي رقم 12 ضرائب الدخل - تحقق الاصول الضريبية المؤجلة ع: الخسائر غير المحققة - تعديلات

1 يناير 2017

التحسينات السنوية علم المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الشركة

معيار المحاسبة الدولي رقم 7 (IAS 7) بيان التدفقات النقدية - تعديلات

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

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

معيار المحاسبة الدولي رقم 12 (IAS 12) ضرائب الدخل - تحقق الاصول الضريبية المؤجلة عن الخسائر غير المحققة - تعديلات

تشكل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 التغييرات التالية:

- ان الخسائر غير المحققة على ادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة والمقاسة بالتكلفة لاغراض ضريبية تؤدي الى فرق مؤقت قابل للخصم بغض النظر عما اذا كان حامل اداة الدين يتوقع استرداد القيمة الدفترية لتلك الاداة عن طريق البيع او الاستخدام.
- ان القيمة الدفترية للاصل لا تحد من تقدير الارباح المستقبلية المحتملة الخاضعة للضريبة.
- ان التقديرات الخاصة بالارباح المستقبلية الخاضعة للضريبة تستثنى الخصومات الضريبية الناتجة عن رد الفروقات المؤقتة القابلة للخصم.
- تقوم المنشأة بتقييم الاصل الضريبي المؤجل الى جانب الاصول الضريبية المؤجلة الاخرى. وحيث يقوم قانون الضرائب بالحد من استخدام الخسائر الضريبية، تقوم المنشأة بتقييم الاصل الضريبي المؤجل الى جانب الاصول الضريبية المؤجلة الاخرى من نفس النوع.

ان تطبيق التعديلات لم يكن له أي أثر على البيانات المالية للشركة.

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

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

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

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية، تم اصدار بعض المعايير و التعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل الشركة.

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

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية
4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المقفلة بعد

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو تقديم الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة - تعديلات

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

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع أو تقديم الأصول التي تشكل النشاط (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول طبيعة النشاط، اي يتم تسجيل الربح أو الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلا سواء حدثت عملية بيع أو تقديم الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى لحين اكتمال المشاريع الاخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الادارة بان تطبيق هذه التعديلات قد يكون له أثر على البيانات المالية للشركة في المستقبل في حال نشوء هذه المعاملات.

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

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

فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر المتوقع في هذه المرحلة:

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

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

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

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

يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (FVOCI) والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL). يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الحالية الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (FVOCI) سيتم تسجيلها ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها إلى الأرباح أو الخسائر نتيجة الاستبعاد أو إعادة القياس. مع ذلك، فإن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لأصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى سيتم تسجيلها في حقوق الملكية ولن يتم نقلها إلى الأرباح أو الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما أن إيرادات توزيعات الأرباح على هذه الأصول سيتم مواصلة تسجيلها في الأرباح أو الخسائر. بناءً على تحليل الأصول والخصوم المالية للشركة كما في 31 ديسمبر 2017 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، قامت إدارة الشركة بتحديد أثر تنفيذ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على البيانات المالية للشركة على النحو التالي:

التصنيف والقياس:

تحتفظ الإدارة بمعظم أصول الدين لغرض الاحتفاظ وتحصيل التدفقات النقدية المرتبطة بها وبناءً عليه، سيتم مواصلة تسجيلها بالتكلفة المطفأة. مع ذلك، من المحتمل قياس بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL) حيث أن التدفقات النقدية ليست فقط دفعات لأصل الدين والفائدة.

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

إن القروض بالإضافة إلى الذمم المدينة محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات أصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الإدارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات واستنتجت بأنها تفي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لإعادة القياس لهذه الأدوات.

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

انخفاض القيمة:

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أن تقوم الشركة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على جميع أوراق الدين الخاصة بها وقروض الائتمان والذمم التجارية المدينة والمستحق من أطراف ذات صلة أما على أساس 12 شهراً أو مدى الحياة. تتوقع الشركة تطبيق نهج مبسط على انخفاض قيمة الذمم المدينة والمستحق من أطراف ذات صلة حسب المطلوب أو المسموح به بموجب المعيار.

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

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

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

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

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجار

- سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات الستة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الإيجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري.
- لم تقم الإدارة حتى الآن بالتقييم الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الإدارة حالياً بما يلي:
 - اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقييم فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الآن عقد إيجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.
 - البت في اي حكم انتقالي سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام المقارنة). تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضا بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقييم فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد إيجار، بالاضافة الى الاعفاءات الأخرى. ان البت في اي من هذه الذرائع العملية سيتم تطبيقها هو امر هام لأنها خيارات لمرة واحدة فقط.
 - تقييم افصاحاتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الإيجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسملتها وتصبح اصول حق انتفاع
 - تحديد اي ايضاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الإيجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات
 - تقييم الافصاحات الاضافية اللازمة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات

- ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 توضح ان التحويلات الى، او من، العقارات الاستثمارية مطلوبة فقط عندما يكون هناك تغير في استخدام العقار مدعومة بالأدلة. ويبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)-(د) كقائمة أمثلة غير حصرية من الأدلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الإدارة، بنفسها، لا يمثل دليل كاف بان التغير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة.
- لا تتوقع الإدارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية للشركة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في اعداد البيانات المالية كما يلي :

5.1 تحقق الايرادات

يتم تسجيل الايرادات الى الحد الذي يكون فيه امكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للشركة محتملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عما اذا تم تحصيل المقابل أم لا.

قامت الشركة بتطبيق بنود تحقق الإيرادات التالية بشكل منفصل لكل بند معرف لبنود الإيرادات.

5.1.1 ايرادات تأجير

يتم احتساب ايرادات التأجير الناتجة عن العقارات الإستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدة الإيجار.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.2 المصاريف التشغيلية

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

5.3 الضرائب

5.3.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح الشركة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس الإدارة للمؤسسة والذي ينص على ان الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة، مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويلات الى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.3.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح الشركة الخاضع للضريبة بعد خصم اتعاب أعضاء مجلس الإدارة للسنة. وطبقا للقانون، فان الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

5.3.3 الزكاة

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

5.4 الاستثمار في الشركات المحاصة

ان الترتيب المشترك هو ترتيب تعاقدى يمنح سيطرة مشتركة لطرفين أو أكثر. إن السيطرة المشتركة هي تقسيم السيطرة على ترتيب بشكل متفق عليه تعاقديا والتي تتواجد فقط عندما يكون اتخاذ قرار متعلق بالأنشطة ذات الصلة يتطلب موافقة بالإجماع من كافة الأطراف التي تتشارك السيطرة. إن المشروع المشترك هو ترتيب مشترك بحيث يكون الأطراف التي لديها سيطرة مشتركة للترتيب حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. تعترف الشركة بمحصصها في شركة محاصة كإستثمار وتقوم بإحتسابها بإستخدام طريقة حقوق الملكية.

5.5 العقار قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ابهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء ، التصميم المعماري. يتم اضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية ، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزه للاستعمال المقصود منها. تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد اكتمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقيق البيع. عند الإكتمال تحول العقارات غير المباعة ان وجدت الى عقارات للمتاجرة. تدرج العقارات قيد التطوير بعد طرح التكاليف على العقارات المباعة خلال السنة.

5.6 الشهرة

تمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة.

5.7 اختبار انخفاض الاصول غير المالية

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للشركة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة.

يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولا لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا إعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.8 الادوات المالية

5.8.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

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

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

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

- عندما تقوم الشركة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو

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

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

عندما تقوم الشركة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل أو تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق اصل جديد الى مدى التزام الشركة المتواصل بذلك الاصل.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد أو إعفاؤه أو الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، أو بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري ، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقيق للالتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر .

5.8.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية يتم تصنيفها الى قروض وذمم مدينة عند التحقق المبدئي.

ان كافة الاصول المالية غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الاقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك اي دليل موضوعي بان احد الاصول المالية أو مجموعة اصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الاصول المالية المبينة ادناه.

ان كافة الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالاصول المالية المسجلة في الأرباح أو الخسائر تظهر ضمن تكاليف التمويل، إيرادات التمويل أو البنود المالية الأخرى، باستثناء انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والتي تظهر ضمن المصاريف الأخرى.

• القروض والذمم المدينة

تعتبر القروض والذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصا أي انخفاض في القيمة.

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهريّة المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن احدى الجهات المدينة سوف تتخلف عن التسديد.

تقوم الشركة بتصنيف القروض والذمم المدينة الى الفئة التالية:

ذمم مدينة واصول أخرى ومستحق من أطراف ذات صلة.

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصا مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحويل. المبالغ المستحقة من معاملات مع أطراف ذات صلة والسلف النقدية لأطراف ذات صلة تدرج ضمن المستحق من أطراف ذات صلة. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها.

التقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وارصده لدى البنوك لا يخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.8 تابع / الادوات المالية

5.8.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للشركة ذمم دائنة وخصوم أخرى ودفعات مستلمة مقدما من العملاء.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

ذمم دائنة وخصوم أخرى ومستحق الى أطراف ذات صلة

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير ام لم تصدر. المبالغ المستحقة من معاملات مع أطراف ذات صلة والسلف النقدية من أطراف ذات صلة تدرج ضمن المستحق الى أطراف ذات صلة.

دفعات مستلمة مقدما من العملاء

تمثل الدفعات المستلمة مقدما من العملاء الأموال المستلمة من العملاء كاقساط لعقارات لغرض الشراء بموجب شروط اتفاقية البيع.

5.9 محاسبة تواريخ المتاجرة والسداد

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

5.10 تسوية الادوات المالية

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

5.11 القيمة العادلة للادوات المالية

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

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

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 19.

5.12 حقوق الملكية والاحتياطات

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

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

احتياطي تحويل العملات الأجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية الى الدينار الكويتي.

تتضمن الارباح المرحله كافة الارباح والخسائر المحتفظ بها لفترة الحالية والسابقة. جميع المعاملات مع مالكي الشركة تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

5.13 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانهاء الخدمة بتاريخ التقرير.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم الشركة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.14 ترجمة العملات الأجنبية

5.14.1 معاملات العملة الأجنبية

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). إن أرباح وخسائر الصرف الأجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في بيان الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

5.14.2 العمليات الأجنبية

في البيانات المالية للشركة، فإن جميع الأصول والخسوم والمعاملات الخاصة للشركات الأجنبية ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي. كما إن العملة الرئيسية للمنشآت الأجنبية بقيت دون تغيير خلال فترة التقارير المالية. إن الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الإيرادات الشاملة الأخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الأجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية أجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر وتسجل كجزء من الأرباح أو الخسائر عند البيع.

5.15 المخصصات، الأصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو استدلاي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من الشركة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

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

لا يتم تسجيل الأصول الطارئة في البيانات المالية لكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج أمرا مستبعدا.

5.16 معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة بأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأعضاء العائلة المقربين والشركات التي يملكون فيها حصصا رئيسية. يتم اعتماد المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل الإدارة.

5.17 التقارير القطاعية

تعمل الشركة في قطاعين جغرافيين رئيسيين: الكويت والقطاع الدولي. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق إدارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البنينة بين القطاعات على أساس تجاربه بحتة.

ولأغراض الإدارة، تستخدم الشركة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأصول أو الخسوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم إدراجها للقطاع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

6. أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

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

6.1 أحكام الإدارة الهامة

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

6.1.1 تصنيف الادوات المالية

ان تصنيف الاصول كقروض ومدنين يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فاذا لم تتمكن الشركة من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الاصول المالية كقروض ومدنين.

6.1.2 تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو تحت التطوير أو عقار استثماري. تقوم الشركة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية. تقوم الشركة بتصنيف العقارات كعقارات تحت التطوير إذا تم حيازته بنية تطويره. وتقوم الشركة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.3 تقييم السيطرة

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

6.2 عدم التأكد من التقديرات

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

6.2.1 انخفاض قيمة الشهرة

تحدد الشركة فيما اذا كانت الشهرة قد انخفضت قيمتها على اساس سنوي على الاقل الامر الذي يتطلب تقديرا للقيمة المستخدمة للوحدات المنتجة للنقد التي يتم توزيع الشهرة عليها. يتطلب تقدير القيمة المستخدمة ان تقوم الشركة بعمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدة المنتجة للنقد وكذلك اختيار معدل خصم مناسب من اجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

6.2.2 انخفاض قيمة الشركات الخاصة

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

6.2.3 انخفاض قيمة اللصم المدينة

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

6.2.4 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير (انظر ايضاح 19).

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

7. استثمار في شركة زميلة

قامت الشركة التابعة (سابقاً) : الشركة المصرية السعودية بزيادة رأسمالها من مبلغ 20.7 مليون جنيه مصري الى 31.7 مليون جنيه مصري أي بزيادة قدرها 11 مليون جنيه مصري. إلا أن الشركة لم تمارس حق الأولوية في زيادة رأس المال تلك. مما أدى الى انخفاض حصتها في تلك الشركة التابعة من نسبة 60% الى نسبة 39.2% والتي أدت بالتالي الى فقدانها ميزة السيطرة كما في 31 مارس 2017 مع الحفاظ على ميزة التأثير الفعال. لذلك ، تم تسجيل هذا الاستثمار ضمن الاستثمار ضمن الشركات الزميلة ابتداء من أول الفترة. علماً ، بأن الاجراءات القانونية الخاصة بزيادة رأس المال قد انتهت في 7 فبراير 2017.

وبناء عليه ، قامت الشركة بعكس كافة الأرصدة الخاصة بالشركة التابعة تلك وإدراج حصتها في تلك الشركة الزميلة بالقيمة العادلة كما في 1 يناير 2017 بناء على تقييم لتلك الشركة الزميلة صادر من مقيم خارجي مستقل في ذلك التاريخ. نتج عن إعادة التصنيف من شركة تابعة الى شركة زميلة ، خسارة بمبلغ 62,098 د.ك ادراج ضمن بيان الأرباح او الخسائر.

كما انخفضت قيمة الاستثمار في نهاية السنة بمبلغ يعادل 295,293 د.ك. نتيجة الانخفاض في القيمة العادلة للمشروع الخاص بتلك الشركة الزميلة وبالتالي انخفاض حصة الشركة بنفس المبلغ.

8. ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة

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

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	(خسارة)/ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
334,223	(440,632)	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (عدد)
100,000,000	100,000,000	(خسارة)/ربحية السهم الأساسية والمخففة
3.34 Fils	(4.41) Fils	

9. استثمار في شركة محاصة

قامت الشركة خلال 2014 بالدخول في اتفاقية محاصة تعاقدية مع أطراف أخرى لتأسيس شركة ذات أغراض خاصة مقرها في المملكة المتحدة تحت اسم "الشركة الكويتية البريطانية للفنادق السياحية - المملكة المتحدة". ان الغرض من شركة المحاصة تلك هو انشاء وبناء فندق "هوليدي إن" في المملكة المتحدة. تتضمن الأطراف الأساسية في شركة المحاصة تلك كل من الشركة العالمية للمدن العقارية - ش.م.ك.ع والشركة الكويتية الأوروبية القابضة - ش.م.ك (مقفلة) وهي شركة متخصصة في تقديم خدمات واستشارات فنية واقتصادية وأطراف أخرى. إن رأس مال شركة المحاصة تلك هو 28 مليون د.ك. تم الاتفاق على حصة كل طرف في رأس المال على النحو التالي:

نسبة التملك	ديناركويتي	
60%	16.8 مليون	- الشركة الكويتية الأوروبية القابضة - ش.م.ك (مقفلة)
25%	7 مليون	- الشركة العالمية للمدن العقارية - ش.م.ك. ع
15%	4.2 مليون	- أطراف أخرى

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، استلمت الشركة من أحد الأطراف ذات الصلة عرض غير قابل للنقض ينتهي في 15 مايو 2018، لمبادلة كامل حصتها في شركة المحاصة أعلاه والبالغة ما يعادل 7 مليون د.ك. مقابل إستلامها عدد محدد من أسهم شركة منتجات لندن القابضة تعادل قيمتها تكلفة الإستثمار في شركة المحاصة أعلاه. وبناءً عليه تم الإبقاء على قيمة هذا الإستثمار حين أخذ الموافقات المطلوبة لإتمام هذه المبادلة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

10. ذمم مدينة واصول أخرى

31 ديسمبر 2016 د.ك.	31 ديسمبر 2017 د.ك.	
33,000	33,000	مستحق من بيع عقارات استثمارية
359,992	359,992	مستحق من بيع استثمار في شركة زميلة
(359,992)	(359,992)	مخصص الرصيد المستحق من بيع استثمار في شركة زميلة
33,000	33,000	
59,578	6,292	مستحق من اطراف ذات صلة
11,358	5,790	أرصدة مدينة أخرى
103,936	45,082	

جميع المبالغ قصيرة الاجل. إن القيم المدرجة للذمم المدينة تقارب قيمها العادلة. خلال السنة السابقة قامت الشركة ، وبالتنسيق مع احدى الشركات ذات الصلة : الشركة الكويتية الاوروبية القابضة - ش.م.ك.م ، بالتوصل الى تسوية نهائية بشأن الرصيد المستحق عن بيع الاستثمار في الشركة الزميلة خلال عام 2013 والبالغ 989,992 د.ك. والذي تم اخذ مخصص بكامل الرصيد في السنوات السابقة. تم، بموجب تلك التسوية، سداد مبلغ 630,000 د.ك الى الشركة الكويتية الاوروبية كتسوية نهائية عن الرصيد المستحق، وقامت الشركة الكويتية الاوروبية باستخدام المبلغ لسداد باقي التزام الشركة في شركة المحاصة (ايضاح 9)، كما قامت الشركة بعكس الجزء المسدد كرد للمخصص الماخوذ سابقا وادراجه ضمن بيان الارباح أو الخسائر للسنة السابقة.

11. رأس المال

31 ديسمبر 2016 د.ك.	31 ديسمبر 2017 د.ك.	
10,000,000	10,000,000	المصرح به : 100,000,000 سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم
10,000,000	10,000,000	المصدر والمدفوع نقدا ونقدا وعيني: 100,000,000 سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم

12. الاحتياطات

إن قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتطلب تحويل 10% من ربح السنة الخاص بالشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الى الإحتياطي القانوني ويوقف هذا التحويل بقرار من مساهمي الشركة عند بلوغ الإحتياطي 50% من رأس المال المدفوع .
ان توزيع الإحتياطي القانوني محدود بالمبلغ اللازم لدفع توزيعات تعادل 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون فيها الأرباح المرحلة غير كافية لدفع هذه التوزيعات .
إن النظام الأساسي للشركة يتطلب تحويل 10% من ربح السنة الخاص بالشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الى الإحتياطي الاختياري.
لا تتم التحويلات في السنة التي تتكبد فيها الشركة خسائر او عندما توجد خسائر متراكمة.

13. ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 ديسمبر 2016 د.ك.	31 ديسمبر 2017 د.ك.	
91,906	50,505	مصاريف مستحقة وخصوم أخرى
86,290	234,736	مستحق الى أطراف ذات صلة
5,707	5,707	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
9,090	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
3,636	3,636	مخصص الزكاة
196,629	294,584	

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

14. الجمعية العمومية السنوية للمساهمين

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

تم المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 من قبل الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقدة في 10 يوليو 2017 وعلى توصية أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع اية ارباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

15. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات علاقة بالمساهمين الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة، والشركات المسيطر عليها أو تلك التي تخضع لسيطرة مشتركة أو التي يمارس عليها هؤلاء الأطراف تأثيراً فعالاً. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة. إن تفاصيل المعاملات بين الشركة والأطراف ذات الصلة مفصّل عنها أدناه.

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	معاملات متضمنة في بيان الأرباح او الخسائر مكافأة الإدارة العليا :
-	42,793	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل
59,578	6,292	مبالغ متضمنة في بيان المركز المالي
86,290	234,736	مستحق من اطراف ذات صلة (متضمنه في ذمم مدينه واصول اخرى)
		مستحق الى اطراف ذات صلة (متضمنه في ذمم دائنه وخصوم اخرى)

كما هو مبين في إيضاح (9) حول البيانات المالية، تم الإبقاء على قيمة الإستثمار في شركة المحاصة بالتكلفة بناء على عرض غير قابل للنقض إستلمته الشركة من أحد الأطراف ذات الصلة لمبادلة هذا الإستثمار بأسهم شركة بريطانية وبالقيمة العادلة.

16. معلومات القطاعات

إن قطاعات التشغيل المعلنة تستند إلى معلومات التقارير المالية الداخلية للإدارة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه، ومن ثم مطابقتها مع أرباح أو خسائر المجموعه. تمثل القطاعات المعروضة للشركة الكويت والدولي. فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات :

المجموع د.ك	دولي د.ك	الكويت د.ك	في 31 ديسمبر 2017 الخسائر
(351,991)	(351,991)	-	خسارة القطاع
(440,632)	(351,991)	(88,641)	مصاريف غير موزعة (ضريبة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة)
-	-	-	خسارة السنة
14,268,656	-	14,268,656	مجموع الأصول
(297,387)	-	(297,387)	مجموع الخصوم
13,971,269	-	13,971,269	صافي قيمة الاصول المستخدمه
			في 31 ديسمبر 2016
283,811	(347,423)	631,234	الإيرادات
196,172	(352,716)	548,888	ربح/(خسارة) القطاع
(3,035)			مصاريف غير موزعة (ضريبة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة)
193,137			ربح السنة
12,595,033	6,678,346	5,916,687	مجموع الأصول
(751,587)	(621,998)	(129,589)	مجموع الخصوم
11,843,446	6,056,348	5,787,098	صافي قيمة الاصول المستخدمه

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

17. ارتباطات رأسمالية

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك
306,669	-

ارتباطات العقود الانشائية للعقارات قيد التطوير

18. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

تعرض أنشطة الشركة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. إن أعضاء مجلس إدارة الشركة هم المسؤولون بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الاستراتيجيات ومبادئ المخاطرة. تركز ادارة مخاطر الشركة بشكل أساسي على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للشركة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة الشركة التي توضح مدى التعرض لتلك المخاطر من حيث الدرجة والأهمية. لا تدخل الشركة في / أو تتاجر في الأدوات المالية بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية على اساس التخمينات المستقبلية. إن أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة هي كما يلي:

18.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الاجنبية

تمثل مخاطر العملة الاجنبية في تقلب قيمة الادوات المالية نتيجة لتغير اسعار تحويل العملات الاجنبية. إن معظم معاملات الشركة بالدينار الكويتي ولذلك إن الشركة غير معرضة بشكل جوهري لمخاطر العملة الاجنبية.

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تظهر مخاطر اسعار الفائدة من احتمالية التغير في سعر الفائدة الذي قد يؤثر على الربحية المستقبلية أو على القيم العادلة للادوات المالية. لا تواجه الشركة مخاطر جوهريه بشأن سعر الفائدة المحملة على الأصول والخصوم ولذلك فإن الشركة لا تتعرض بشكل جوهري لمخاطر سعر الفائدة.

(ج) المخاطر السعرية

ليس لدى الشركة اصول ماليه في تاريخ المركز المالي معرضه للمخاطر السعرية.

18.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. إن سياسة الشركة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول الشركة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق أو أعمال محددة من خلال تنوع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

إن مدى تعرض الشركة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك
--------------------------	--------------------------

103,936

45,082

3,059

3,523

106,995

48,605

ذمم مدينه واصول اخرى

أرصدة لدى البنوك

إن الأرصدة لدى البنوك محتفظ بها لدى مؤسسات مالية ذات كفاءه ائتمانية عالية. تم عرض الذمم المدينه والاصول الاخرى بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. باعتقاد الاداره فان صافي الأرصدة لم يفت موعدا استحقاقها ولا يوجد هبوط في قيمتها.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

18. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

18.3 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة الشركة بتنويع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم. الجدول ادناه يلخص تواريخ الإستحقاق الخاصة بخصوم الشركة. ان تواريخ الاستحقاق الخاصة بالخصوم حسب الاتفاقيات التعاقدية، مبنية على أساس الفترات المتبقية من تاريخ بيان المركز المالي الى تاريخ الاستحقاق التعاقدية . فترات الإستحقاق للخصوم في :

المجموع د.ك	ما يزيد عن سنة د.ك	3 الى 12 شهر د.ك	1 الى 3 أشهر د.ك	خلال شهر واحد د.ك	31 ديسمبر 2017 : الخصوم
2,803	2,803	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
294,584	-	272,942	14,343	7,299	ذمم دائنه وخصوم اخرى
297,387	2,803	272,942	14,343	7,299	
31 ديسمبر 2016 :					
الخصوم					
553,609	553,609	-	-	-	دفعات مقدمه من العملاء
1,349	1,349	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
196,629	-	175,286	18,433	2,910	ذمم دائنه وخصوم اخرى
751,587	554,958	175,286	18,433	2,910	

19. قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للشركة الواردة في بيان المركز المالي يمكن ان تصنف على النحو التالي :

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	أصول مالية : قروض ومديون بالتكلفة المطفأة:
3,640	4,023	- نقد وشبه النقد
103,936	45,082	- ذمم مدينه واصول اخرى
107,576	49,105	
خصوم مالية :		
553,609	-	خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
196,629	294,584	- دفعات مقدمه من العملاء
750,238	294,584	- ذمم دائنه وخصوم اخرى

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمدينون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها العادلة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية

20. أهداف ادارة رأس المال

ان أهداف الشركة الخاصة بإدارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للشركة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكل رأس المال.

يتكون رأس المال من مجموع حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة ، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول الشركة. وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم الشركة بتعديل المبالغ المدفوعة عن أرباح المساهمين وعوائد رأس المال على المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

تقوم الشركة بمراقبة رأس المال من خلال احتساب العائد على حقوق الملكية. إن احتساب هذه النسبة يتم من خلال قسمة (خسارة)/ربح السنة الخاص بمالكي الشركة على مجموع حقوق الملكية الخاصه بمالكي الشركة، كما يلي :

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	(خسارة) / ربح السنة الخاصه بمالكي الشركة مجموع حقوق الملكية الخاصه بمالكي الشركة العائد على حقوق الملكية
334,223	(440,632)	
9,979,962	13,971,269	
%3.4	%(3.15)	