

**شركة أجيال العقارية الترفيهية
ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة**

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2017

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دقنا البيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة") والتي تكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2017 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتడفقات النقية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبّر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 وعن أدائها المالي المجمع وتنقّاتها النقدية المجمعة لسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موحدة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوقاء بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكّننا من إبداء رأي التدقيق.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في مهمة تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدها وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

١) تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات كما في 31 ديسمبر 2017 وهي مدرجة بالقيمة. تحدد إدارة المجموعة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري وستعين بمقمين خارجيين لدعم هذه التقييم في نهاية السنة. إن تقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. إضافة إلى ذلك، تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات ذات أهمية نظراً لما يرتبط بها من الاحتمالية في التقديرات وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، حدتنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية.

جزء من إجراءات التدقيق التي قمنا بها، قمنا بمراجعة الافتراضات والتقديرات التي وضعتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في التقييم ومدى ملائمة الآليات التقييم وتوافر البيانات المعقولة المستخدمة في التقييم. كما قمنا بتقييم تحليل الحساسية التي قامت الإدارة بإجرائه وذلك للتحقق من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة للافتراضات الرئيسية على القيمة العادلة للعقارات مثل إيرادات التأجير ومعدلات الأشغال ومعدلات الخصم والمعاملات التاريخية. وأخذنا في اعتبارنا موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين الخارجيين بالإضافة إلى عدة عوامل أخرى. وقد حددنا أيضاً أنه تم توضيح الافتراضات الجوهرية وعدم التأكيد من التقديرات بصورة مناسبة في إفصاحات الحساسية الواردة في الإيضاح رقم 4 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين

شركة أجیال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تنمة)

ب) انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة

تعتبر القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار في الشركات الزميلة جوهرياً بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، كما تساهم الحصة في النتائج المسجلة من قبل المجموعة بصورة جوهرية في نتائج المجموعة. وتحدد المجموعة إذا ما كان يوجد أي مؤشرات على انخفاض القيمة في القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار لها في شركات زميلة. وتأخذ هذه التقييمات في الاعتبار أي تغيرات جوهرية العكسية في البيانات الاقتصادية أو السوقية أو القانونية. وبالتالي، فقد حدتنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. تم عرض السياسات المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في شركة زميلة ضمن الإيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة.

جزء من إجراءات التدقيق، قمنا بتقييم اعتبارات الإدارة حول مؤشرات انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. وفي هذا الشأن، قمنا بتقييم ما إذا كان هناك أي انخفاض في القيمة أو تغيرات جوهرية عكسية في البيانات التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركات الزميلة أو تغيرات هيكلية في قطاع الأعمال الذي تعمل فيه الشركات الزميلة أو تغيرات في البيئة السياسية التي تؤثر على أعمال الشركات الزميلة والتغيرات في الوضع المالي للشركات الزميلة.

تم عرض الإفصاحات المتعلقة باستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة ضمن الإيضاح 5 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

إن الإدارة هي المسئولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وتتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم 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 التي حصلنا عليها تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتبع علينا إدراج تلك الواقع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحكومة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفيية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولين عن الحكومة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية للمجموعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجیال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تنمية)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء المادية عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كماء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعذر أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبية والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمّل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة المساهمين

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحكومة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوفيقها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريه في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزوء أيضاً المسؤولين عن الحكومة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبليهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحكومة بها، نحدد تلك الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نوضح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما تتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بـ دفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم المتعلقة بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة

إرنست ووين

العيان والعصيمي وشركاه

6 فبراير 2018
الكويت

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	إيضاحات	
2,462,768 (996,932)	2,455,850 (1,027,907)		إيرادات تأجير وخدمات مصروفات تشغيل عقارات
<u>1,465,836</u>	<u>1,427,943</u>		صافي إيرادات التأجير
(176,040) 2,027,266 72,087 (614,314)	(463,576) 2,525,292 2,164,782 (439,286)	4 5 6 5&6	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية حصة في نتائج شركات زميلة ربح /خسارة بيع /استرداد موجودات مالية متاحة للبيع خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع (خسائر) أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
17,408 (16,792) 98,321	(306,866) (54,188) 99,700	7	خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إيرادات توزيعات أرباح
<u>1,407,936</u>	<u>3,525,858</u>		صافي إيرادات الاستثمار
<u>2,873,772</u>	<u>4,953,801</u>		اجمالي إيرادات التشغيل
(561,417) -	(730,951) (18,371)		مصروفات إدارية مخصص انخفاض قيمة مدينين
<u>2,312,355</u>	<u>4,204,479</u>		صافي إيرادات التشغيل
63,514 (302,377) (512,320)	69,885 (678,761) (467,534)	15	إيرادات أخرى مصروف دعوى قضائية تكاليف تمويل
1,561,172	3,128,069		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(39,789) -	(79,855) (5,957)		ضريبة دعم العمالة الوطنية زكاة
<u>(30,000)</u>	<u>(40,000)</u>	13	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>1,491,383</u>	<u>3,002,257</u>		ربح السنة
<u>فلس 8.10</u>	<u>فلس 16.30</u>	<u>3</u>	ربحية السهم الأساسية والمختلفة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

<i>2016</i> دينار كويتي	<i>2017</i> دينار كويتي	ربع السنة
1,491,383	3,002,257	
خسائر شاملة أخرى:		
بنود يتم (او) قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:		
-	-	موجودات مالية متاحة للبيع:
(662,118)	-	صافي التغير في القيمة العادلة
439,286	-	المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض القيمة
(2,869)	-	المحول إلى بيان الدخل المجمع
(75,420)	-	تعديلات تحويل عملات أجنبية شركة زميلة
-	(301,121)	خسائر شاملة أخرى للسنة
1,491,383	2,701,136	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	إيضاحات	
67,048	44,697		الموجودات
64,514,500	64,376,000	4	موجودات غير متداولة
61,918,745	64,784,892	5	أثاث ومعدات
2,855,426	2,190,439	6	عقارات استثمارية
<u>129,355,719</u>	<u>131,396,028</u>		استثمار في شركات زميلة
			موجودات مالية متاحة للبيع
76,040	122,231		موجودات متداولة
260,412	1,450,234	7	مدینون ومدفوعات مقدماً
1,000,000	1,000,000	8	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
754,747	962,775		وديعة محددة الأجل
<u>2,091,199</u>	<u>3,535,240</u>		أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>131,446,918</u>	<u>134,931,268</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
17,640,000	18,522,000	9	حقوق الملكية
5,199,430	5,199,430	9	رأس المال
513,503	826,310	10	علاوة إصدار أسهم
329,872	642,679	11	احتياطي قانوني
37,213	37,213		احتياطي عام
2,562,298	1,680,298	12	احتياطي خيارات أسهم
(319,250)	(319,250)	14	فائض رأس المال
254,113	28,412		أسهم خزينة
46,118,487	46,118,487		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
	(75,420)		أثر التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
45,743,624	48,120,267		احتياطي تحويل عملات أجنبية
<u>118,079,290</u>	<u>120,780,426</u>		أرباح محتفظ بها
			اجمالي حقوق الملكية
104,660	137,762		مطلوبات غير متداولة
250,249	245,864	15	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
10,000,000	10,000,000	16	دائنون ومصروفات مستحقة
10,354,909	10,383,626		دائنون مراقبة
<u>3,012,719</u>	<u>3,767,216</u>	15	مطلوبات متداولة
<u>3,012,719</u>	<u>3,767,216</u>		دائنون ومصروفات مستحقة
<u>13,367,628</u>	<u>14,150,842</u>		اجمالي المطلوبات
<u>131,446,918</u>	<u>134,931,268</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح
رئيس مجلس الإدارة

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ل.ع. وشريكها التابعة

بيان التعديلات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

**بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017**

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
1,491,383	3,002,257		ربح السنة
			تعديلات لـ:
176,040	463,576	4	التغير في القيمة العادلة عقارات استثمارية
(2,027,266)	(2,525,292)	5	حصة في نتائج شركات زميلة
(72,087)	(2,164,782)		ربح بيع / استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
614,314	439,286	5&6	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(17,408)	306,866		خسائر (أرباح) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
16,792	54,188		خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(98,321)	(99,700)		إيرادات توزيعات أرباح
	(1,100)		ربح بيع أثاث ومعدات
35,678	36,445		استهلاك
30,404	45,820		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
	18,371		مخصص انخفاض قيمة مديونين
512,320	467,534		تكاليف تمويل
661,849	43,469		التعديلات على رأس المال العامل:
8,257	(64,562)		مديون
368,381	752,301		دائنون ومصروفات مستحقة
1,038,487	731,208		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
	(12,718)		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
1,038,487	718,490		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(3,745)	(14,094)		إضافات إلى أثاث ومعدات
(108,540)	(325,076)	4	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	(416,275)	5	إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
1,406,918	611,037		محضلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(194,779)	-		شراء موجودات مالية متاحة للبيع
	1,100		محضلات من بيع أثاث ومعدات
72,087	2,869		محضلات من بيع / استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
98,321	99,700		إيرادات توزيعات أرباح مستمرة
(1,000,000)	-		إيداع وديعة محددة الأجل
270,262	(40,739)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(13,365)	(2,189)		توزيعات أرباح مدفوعة
(7,250,000)	-		سداد قرض محدد الأجل
10,000,000	-		محضلات من دائن مراقبة
(3,500,000)	-		سداد دائن تورق
(512,320)	(467,534)		تكاليف تمويل مدفوعة
(1,275,685)	(469,723)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
33,064	208,028		صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
721,683	754,747		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
754,747	962,775		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

1

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر في 6 فبراير 2018. يحق للجمعية العمومية العادلة لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996.

فيما يلي أنشطة الشركة الأم:

- تنفيذ كافة الأنشطة العقارية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها داخل وخارج الكويت.
- تنفيذ وصيانة كافة مشاريع المباني والعقارات بما في ذلك إقامة المجمعات السكنية.
- إقامة الأسواق التجارية والمرافق الترفيهية والمنشآت السياحية ومقار الإقامة الخاصة.
- تنفيذ كافة أعمال المقاولات والمتاجرة في مواد البناء المطلوبة للمشاريع العقارية والاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع التي لها نفس أغراض الشركة الأم.
- إعداد الدراسات للمشاريع العقارية العامة أو الخاصة على حد سواء وتنفيذها بصورة مباشرة أو عن طريق الوكالة.
- إدارة العقارات داخل أو خارج الكويت وتنفيذ الأعمال التي تساعدها على تحقيق أغراضها.
- إدارة المحافظ العقارية لحسابها أو لحساب الغير. كما يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشارك بأي وجه مع الأشخاص والشركات والمؤسسات والهيئات التي تتولى إدارة أو تقوم بأعمال ذات أغراض مماثلة أو التي تتعاونها على تحقيق أغراضها أو الاندماج معها أو شرائها أو الالتحاق بها.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في برج الحراء، الطابق رقم 26، مكتب رقم 2، وعنوانها البريدي هو ص.ب. 22448 الصفة 13085 الكويت.

2 السياسات المحاسبية الهامة

2

2.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس العرض

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية المعدل ليشمل قياس العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً لقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

2.2 أساس التجميع

تضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2017.

تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- سلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها الفترة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)؛
- تعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها؛
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

بصفة عامة، هناك افتراض بأن السيطرة تنشأ عنأغلبية حقوق التصويت. ولدعم هذا الافتراض وعندما تحفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 أساس التجميع (تتمة)

- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. بينما تجمع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والمحصن غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والمحصن غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم تحقق أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل المجمع. ويتم تسجيل المقابل المستلم وأي استثمار محتفظ به في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة. كما تعيد تصنيف أي حصة في بنود مسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الدخل الشامل المجمع أو الأرباح المحتفظ بها حسبما هو ملائم وحسبما تقتضي الضرورة إذا قامت المجموعة مباشرة ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

فيما يلي تفاصيل الشركة التابعة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية %	الأنشطة الرئيسية
شركة الحمراء للسينما ش.م.ك. (مقلة)	الكويت	97%	خدمات ترفيهية
	2016	97%	

تمتلك الشركة الأم فعلياً حصة ملكية بنسبة 100% في الشركة أعلاه. وعليه، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على هذا الأساس. تم تسجيل نسبة الملكية بنسبة 3% باسم أطراف ذات علاقة كأمانة إلا إن الشركة الأم هي المالك المستفيد من حصة الملكية بنسبة 100%.

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء تطبيق المعايير المعدهلة التالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ذات الصلة بالمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية": مبادرة الإفصاح تتطلب التعديلات من الشركات عرض إصلاحات حول التغيرات في مطلوباتهم الناتجة من أنشطة التمويل بما في ذلك كل من التغيرات الناتجة من التدفقات النقدية والتغيرات غير النقدية (مثل الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل العملات الأجنبية). قامت المجموعة بعرض معلومات حول الفترة الحالية وال فترة المقارنة في الإيضاح رقم 17.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكنها لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. إن هذه المعايير الصادرة هي تلك التي تتوقع المجموعة بصورة معقولة أن يكون لها تأثير على الإفصاحات أو المركز أو الأداء المالي عند التطبيق في تاريخ مستقبلي. تعتمد المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية
 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2014 الإصدار الأخير من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس وكافة الإصدارات السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يجمع المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كافة الجوانب الثلاثة للمحاسبة عن مشروع الأدوات المالية: التصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التغطية. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. باستثناء محاسبة التغطية، ينبغي أن يسري التطبيق بأثر رجعي ولكن معلومات المقارنة ليست إلزامية. بالنسبة لمحاسبة التغطية، يتم تطبيق المتطلبات بصورة عامة باثر مستقبلي مع بعض الاستثناءات المحددة.

تعتمد المجموعة تطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب ولن تقوم بإعادة إدراج معلومات المقارنة. خلال سنة 2017، قامت المجموعة بإجراء تقييم للتأثير الابتدائي لكافة الجوانب الثلاثة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 يستند هذا التقييم إلى المعلومات الممتاحة حالياً وقد يخضع للتغيرات الناتجة من المعلومات المعقولة المؤيدة الإضافية المتاحة للمجموعة في 2018 حتى تقوم المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9. وبصفة عامة، لا تتوقع المجموعة أي تأثير جوهري على بيان المركز المالي المجمع أو حقوق الملكية من تطبيق متطلبات التصنيف والقياس الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

(أ) **التصنيف والقياس**
 يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية (9) منهجاً جديداً لتصنيف وقياس الموجودات المالية والذي يعكس نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله إدارة الموجودات وخصائص تدفقاتها النقدية. يشمل المعيار الدولي للتقارير المالية (9) ثلاث فئات تصنيف للموجودات المالية: المقاومة بالتكلفة المطفأة، وبالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يستبعد هذا المعيار الفئات الحالية ضمن معيار المحاسبة الدولي (39)، وهي المحافظ بها حتى الاستحقاق، والقروض والمدينين، والممتاحة للبيع.

في 31 ديسمبر 2017، كان لدى المجموعة بعض أدوات حقوق ملكية غير مسورة مدرجة بالتكلفة بالصافي بعد انخفاض القيمة المصنفة كمتاحة للبيع ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 2,190,439 دينار كويتي والتي من المتوقع أن يتم إدراجها وفقاً للقيمة العادلة وإعادة تصنيفها إلى مقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالتالي، سيتم إعادة تصنيف إجمالي المبلغ 28,412 دينار كويتي من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح المرحلة. استناداً إلى التقييم المبني، لا تتوقع المجموعة أي تأثير جوهري على بيان مركزها المالي المجمع أو بيان حقوق ملكيتها المجمع عند تطبيق متطلبات التصنيف والقياس والواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

فيما يتعلق بالأرصدة المدينة، قامت المجموعة بتحليل الخصائص التعاقدية للتدفقات النقدية لتلك الأدوات وتوصلت استناداً إلى نموذج أعمالها إلى أنها تستوفي معايير القياس وفقاً للتكلفة المطفأة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. وبالتالي، فإن إعادة تصنيف هذه الأدوات ليس ضرورياً.

لن يكون هناك تأثير على طريقة محاسبة المجموعة عن المطلوبات المالية، حيث إن المتطلبات الجديدة لا تؤثر إلا على طريقة المحاسبة على المطلوبات المالية المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وليس لدى المجموعة أي من هذه المطلوبات. لقد تم استقاء قواعد عدم التحقق من معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التتحقق والقياس ولم يطرأ عليها أي تغير.

(ب) **انخفاض القيمة**
 يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 منهج الخسائر المتکبدة الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بالمنهج المستقبلي المرتبط بخسائر الائتمان المتوقعة. هذا النموذج سوف يتطلب إصدار أحكام جوهيرية حول مدى تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على خسائر الائتمان المتوقعة والذي سيتم تحديده على أساس ترجيح الاحتمالات. لا تتوقع المجموعة أي تأثير جوهري من خسائر الائتمان المتوقعة على موجوداتها المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة عند التطبيق.

(ج) **محاسبة التغطية**
 كما في 31 ديسمبر 2017، لم يكن لدى المجموعة أي علاقات تغطية. وبالتالي، لن يكون لمتطلبات التغطية الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الألوان المالية (تتمة)

(د) الإفصاح

يتضمن المعيار الجديد أيضاً متطلبات موسعة للإفصاح وكذلك تغيرات في العرض. ومن المتوقع أن تؤدي إلى تغيير طبيعة وحجم إاصحات المجموعة حول أدواتها المالية، وخصوصاً خلال السنة التي يتم فيها تطبيق المعيار الجديد. وتشتمل التقىيم الذي تم إجراؤه من قبل المجموعة على تحليل لتحديد فجوات البيانات مقابل الإجراء الحالي، والمجموعة بصدق تطبيق التغيرات في الأنظمة والضوابط الرقابية التي تراها ضرورية لتسجيل البيانات المطلوبة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء
تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014 وتم تعديله في أبريل 2016 وبطريق نموذجاً مكوناً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقد مع العملاء. ووفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها أحقيه فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل. سيحل معيار الإيرادات الجديد محل كافة متطلبات تحقق الإيرادات الدالة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. ويلزم إما التطبيق الكامل أو المعدل باثر رجعي لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018.

تعمل المجموعة في الأنشطة العقارية التي تتعلق بتقديم خدمات التأجير. وبالتالي، تكون موارد إيرادات المجموعة من إيرادات التأجير وإيرادات الخدمات التي يتم تتحققها عند تقديم الخدمات.

تقوم المجموعة حالياً بإدراج إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لعقاراتها الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير، ولذلك لا تتوقع المجموعة أي تأثير جوهري عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2017 ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15-عقود التأجير التشغيلي-الحاواز وتقسيم لجنة التفسيرات الدائمة 27-تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد التأجير. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ التحقق والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة العقود ضمن نموذج موازنة فردي مماثل للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. يتضمن المعيار إعفاءين للتحقق فيما يتعلق بالمستأجرين - عقود التأجير للموجودات "منخفضة القيمة" (مثل أجهزة الكمبيوتر الشخصية) وعقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير لمدة 12 شهراً أو أقل) وفي تاريخ بداية عقد التأجير، يقوم المستأجر بتسجيل التزام لمدفوعات عقد التأجير (أي التزام عقد التأجير) وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال مدة عقد التأجير (أي الأصل المرتبط بحق الاستخدام). ينبغي على المستأجرين القيام بشكل منفصل بتسجيل مصروف الفائدة على التزام عقد التأجير ومصروف الاستهلاك للأصل المرتبط بحق الاستخدام.

كما ينبغي على المستأجرين إعادة قياس التزام عقد التأجير عند وقوع أحداث معينة (مثل التغير في مدة عقد التأجير والتغير في مدفوعات التأجير المستقبلية الناتجة من التغير في معدلات أو مؤشرات السوق المستخدمة في تحديد تلك المدفوعات). ويقوم المستأجر بصورة عامة بتسجيل مبلغ إعادة قياس التزام عقد التأجير كتعديل على الأصل المرتبط بحق الاستخدام. لم يطرأ تغير جوهري على طريقة المحاسبة للمؤجرين طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 عن طريقة المحاسبة المطبقة حالياً طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. سيواصل المؤجرون تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام مبدأ التصنيف نفسه الوارد في معيار المحاسبة الدولي 17 والتمييز بين نوعين من عقود التأجير التشغيلي وعقود التأجير التمويلي. كما يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 من المستأجرين والمؤجرين تقديم إاصحات أكثر تفصيلاً وشمولية من تلك التي يتم تقديمها طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يسمح بالتطبيق المبكر ولكن ليس قبل قيام المشأة بتطبيقات المعيار الدولي للتقارير المالية 15. ويستطيع المستأجر الاختيار ما بين تطبيق المعيار إما باستخدام طريقة التطبيق الكامل باثر رجعي أو التطبيق المعدل باثر رجعي. تسمح الأحكام الانتقالية بالمعيار ببعض الإعفاءات. في عام 2018، سوف تواصل الشركة تقييم التأثير المحتمل للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 على بياناتها المالية.

سوف يتم إدراج إاصحات إضافية في البيانات المالية عندما تصبح هذه المعايير والتنفيذات والتعديلات سارية المفعول.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

تحقيق الإيرادات إلى الحد الذي يصبح فيه تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة محتملاً ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوقة منها. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم والمدينون باستثناء الخصومات. يجب الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقيق الإيرادات:

إيرادات التأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات الإيجارات الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لعقارات استثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

إيرادات توزيعات الأرباح

تحقيق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام دفعات الأرباح.

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لطريقة الاحتساب المعدلة استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة والمحول إلى الاحتياطي القانوني من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحسب الشركة الأم ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاضع لضريبة. وفقاً للقانون، تم خصم الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية.

الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة بنسبة 6% من ربح السنة وفقاً لمطالبات قرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلًا ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عندما يجب إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لكل أصل على حدة ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى ومن ثم يتم تحديد القيمة الممكن استردادها كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها. عندما تزيد القيمة المدرجة بالدفاتر لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها عن طريق تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق الحالية لقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب، ويتم تأييد هذه العمليات الحسابية بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده، ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة المحقة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الممكن استردادها للأصل منذ تسجيل خسائر انخفاض القيمة الأخيرة. وفي هذه الحالة، يتم زيادة القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن المبلغ بعد الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة المدرجة بالدفاتر التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجمع.

تحويل العملات الأجنبية

تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. يتم تحويلي الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية. تسجل كافة الفروق في بيان الدخل المجمع. إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملات الميدانية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً لقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة المحاسبية تفاصيل تكلفة الحياة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقتصر بالقيمة العادلة في تاريخ الحياة وقيمة أي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتركة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة ما إذا كان سيتم قياس الشخص غير المسيطرة في الشركة المشتركة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتركة. تدرج التكاليف المتعلقة بالحياة كمصروفات عند تكبدها ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقدير الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للأحكام التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحياة. يتضمن ذلك الفصل بين المنشآت المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتركة.

عند تحقيق دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحياة لحصة ملكية المشترى المحافظ بها سابقاً في الشركة المشتركة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحياة ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة في بيان الدخل المجمع.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحياة، إن المقابل المحتمل المصنف كأصول أو التزام يعد أداة مالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: التحقق والقياس يتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل المجمع.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل للشخص غير المسيطرة وأية حصة محفوظ بها سابقاً عن صافي الموجودات المشتركة المحددة والمطلوبات المقدرة). إذا كان إجمالي المقابل المحول أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها، تزيد المجموعة تقييم مدى صحة قيامها بتحديد كافة الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة وتقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ التي سيتم تسجيلها في تاريخ الحياة. إذا كانت نتائج إعادة التقييم لا تزال تشير إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها عن إجمالي المقابل المحول، يدرج الربح في بيان الدخل المجمع.

بعد التتحقق المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحياة، إلى كل وحدة من وحدات المجموعة لإنتاج النقد لدى المجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتركة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعة في القيمة المدرجة بالفاتورة للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعة في هذه الظروف على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعة والجزء المحافظ به من وحدة إنتاج النقد.

عقود التأجير التشغيلي
المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي يحتفظ فيها المؤجر بجميع المخاطر والمزايا لملكية الموجودات كعقود تأجير تشغيلي. يتم تتحقق مدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصروف في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تقوم المجموعة بموجبها بتحويل جميع المخاطر والمزايا لملكية الأصل كعقود تأجير تشغيلي. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتکدة في التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي إلى القيمة المدرجة بالفاتورة للأصل المؤجر ويتم تتحققها على مدى فترة التأجير. ويتم تسجيل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

إيجار مستلم مقدماً من المستأجرين

يمثل الإيجار المستلم مقدماً من المستأجرين الإيجار المتعلق بالفترة اللاحقة لتاريخ التقارير المالية ولكنها مستلمة قبل تاريخ التقارير المالية ويتم إدراجه ضمن "دائنون ومصروفات مستحقة" في بيان المركز المالي المجمع.

تكاليف تمويل

يتم رسمة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل، الذي يستغرق بالضرورة فترة طويلة من الوقت ليصبح جاهزاً للاستخدام المعد له أو البيع، كجزء من تكلفة الأصل. يتم إدراج كافة تكاليف التمويل الأخرى كمصروفات في الفترة التي تحدث فيها. تكون تكاليف التمويل من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتکدها المجموعة فيما يتعلق بالقرض.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات استثمارية

تتألف العقارات الاستثمارية من العقارات قيد التطوير والعقارات المطورة المحافظ بها لتحقيق الإيرادات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو للغرضين معاً. يتم تصنيف العقارات المحافظ بها بموجب عقد تأجير ضمن العقارات الاستثمارية عند الاحتفاظ بها لغرض تحقيق إيرادات تأجير أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو للغرضين معاً، وليس لغرض البيع في سياق الأعمال المعتمد أو لغرض الاستخدام في الإنتاج أو لأغراض إدارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الأتعاب المهنية للخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى الالزامية حتى يصل العقار إلى حالة الحاضرة بحيث يصبح جاهزاً للتشغيل، كما تتضمن القيمة المدرجة بالدفاتر تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق، ويستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

لاحقاً للتحقق المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في السنة التي تنشأ فيها.

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. في حالة تحويل العقار من عقار للاستثمار إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام دون توقيع تحقيق أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يؤدي الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة المدرجة بالدفاتر للعقار الاستثماري إلى أرباح أو خسائر ناتجة عن سحب العقار الاستثماري أو بيعه. ويتم تحقق أي أرباح أو خسائر في بيان الدخل المجمع في فترة عدم التحقق.

الربح أو الخسارة من بيع عقارات المتاجرة يتحقق الربح أو الخسارة من بيع العقارات المتاجرة عندما تنتقل المخاطر والمزايا الجوهرية للملكية إلى المشتري ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوقة منها.

استثمارات في شركات زميلة

تم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية. والشركة الزميلة هي شركة يكون للمجموعة تأثير ملموس عليها.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إدراج الاستثمار في الشركة الزميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة زائداً تغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار ولا يتم احتبارها أو اختيارها باعتبارها ملحوظة لتحديد الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة تسجيل تغير مباشر في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات والاصحاح عنها - إن أمكن - في الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة في حدود الحصة في الشركة الزميلة.

يتم عرض حصة المجموعة في أرباح الشركة الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجمع؛ وتمثل الأرباح بعد الضرائب والمحصلات غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. تعد البيانات المالية للشركة الزميلة بما لا يتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ فترة التقارير المالية للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء التعديلات لكي تتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري قيد أية خسارة اضافية من الانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في الشركات الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية ما إذا كان يوجد دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة، وفي هذه الحالة، تحتسب المجموعة مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة والقيمة المدرجة في الدفاتر للشركة الزميلة ويدرج المبلغ ضمن بيان الدخل المجمع.

عند فقد التأثير الملحوظ على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار متبقى بقيمتها العادلة. يدرج أي فرق بين القيمة المدرجة بالدفاتر للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملحوظ والقيمة العادلة للاستثمار المتبقى والمتحصلات من البيع في بيان الدخل المجمع.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

الأدوات المالية

الموجودات المالية

التحقق المبئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 عند التحقق المبئي كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض ومديونون أو محتفظ بها حتى الاستحقاق أو متاحة للبيع، متى كان ذلك مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية عند التتحقق المبئي.

تدرج كافة الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرةً بحيازة الأصل المالي في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن إطار زمني محدد عموماً من خلال اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق (المتجارة بالطريقة الاعتيادية)، تدرج بتاريخ المتجارة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تضمن الموجودات المالية للمجموعة الموجودات المالية المتاحة للبيع والمدينين والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والوديعة محددة الأجل والأرصدة لدى البنوك والبنوك.

تقوم المجموعة بتقييم موجوداتها المالية المتاحة للبيع لتحديد إلى أي مدى تعتبر القدرة والنية لبيع موجوداتها المالية المتاحة للبيع على المدى القريب ملائمة، إذا لم تستطع المجموعة، وذلك في حالات نادرة، المتجارة بهذه الموجودات المالية نتيجة للأسوق غير النشطة والتغير الجوهري في نية الإداره لبيعها في المستقبل القريب، يجوز للمجموعة أن تختر إعادة تصنيف هذه الموجودات المالية. يسمح بإعادة التصنيف إلى قروض ومديونين مسموح بها عندما تفي الموجودات المالية بتعريف القروض والمدينين ويكون لدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بهذه الموجودات في المستقبل القريب أو حتى الاستحقاق. كما يسمح بإعادة التصنيف إلى فئة الموجودات المحتفظ بها حتى الاستحقاق فقط عندما يكون لدى المنشاة القدرة والنية على الاحتفاظ بالأصل المالي.

يدرج المدينون بالرصيد المستحق، بالصافي بعد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. عندما تكون القيمة الزمنية للأموال جوهرية، يتم إدراج الارصدة المدينية بالتكلفة المطفأة، ويتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل. تشطب الديون المعدومة إذا أصبح احتمال استردادها أمراً مستبعداً.

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
تشتمل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتجارة والموجودات المالية المصنفة، عند التتحقق المبئي، كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
تصنف الموجودات المالية كمحفظتها لأغراض المتجارة، إذا تم حيازتها بغرض البيع في المستقبل القريب. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتجارة في بيان الدخل المجمع. تصنف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في حالة إدارة هذه الموجودات وتقييم أدانها استناداً إلى القيمة العادلة المؤثقة منها وفقاً لاستراتيجية الاستثمار الموثقة.

بعد التتحقق المبئي، تدرج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع إدراج كافة التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

موجودات مالية متاحة للبيع
تمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع تلك الموجودات المالية غير المشتقة التي يتم تصنيفها كمتاحة للبيع أو التي لا يتم تصنيفها كقرض ومديونين. بعد التتحقق المبئي بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة المرتبطة بحيازتها، تدرج الموجودات المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة منها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

بعد التتحقق المبئي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة كتغيرات متراكمة في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم عدم تحقق الاستثمار أو تحديد تعرضه للانخفاض في القيمة، وفي ذلك الوقت تستبعد الأرباح أو الخسائر المتراكمة من احتسابي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة وتسجل في بيان الدخل المجمع. تدرج الموجودات المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة منها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)
الموجودات المالية (تتمة)

الأرصدة لدى البنوك والنقد

ت تكون الأرصدة لدى البنوك والنقد في بيان المركز المالي المجمع من النقد لدى البنوك وفي الصندوق وتتعرض لمخاطر غير جوهرية من حيث التغيرات في القيمة.

علم التحقق

لا يتم تحقق الأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) عندما:

- تقوم المجموعة بتحويل حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"، وعندما إما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية أو عندما تدخل المجموعة في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو الاحتفاظ بها أو لم تفقد السيطرة على الأصل، يتحقق الأصل بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة المدرجة بالدفاتر الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المطلوب سداده من المجموعة أيهما أقل.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصلاً مالياً أو مجموعة من الموجودات المالية انخفضت قيمتها. تتحسن قيمة أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد التحقق المبدئي للأصل ("حدث خسارة" متعددة) ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوقة منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات على مواجهة المفترض أو مجموعة المفترضين لصعوبة مالية كبيرة، أو تأخير في سداد الفوائد أو الدفعات الأساسية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات المتعلقة إلى أن هناك انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التأخير. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تدرج خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

الموجودات المالية المتاحة للبيع بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثمارات أو مجموعات استثمارات تعرضت لانخفاض في القيمة.

بالنسبة لاستثمارات في الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضاً كبيراً أو متواصلاً في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "الكبير" مقابل التكفة الأصلية للاستثمار و"المتواصل" مقابل الفترة التي تتحسن فيها القيمة العادلة دون التكفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم شطب الخسائر المتراكمة -المقاسة بالفرق بين تكفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أي خسائر من انخفاض قيمة هذا الأصل المالي درجة سابقاً في بيان الدخل المجمع من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة للاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع، وتدرج الزيادات في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة مباشرةً في الإيرادات الشاملة الأخرى.

الموجودات المالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقوم المجموعة أولاً بالتقدير بصورة منفردة لما إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات المالية الجوهرية بصورة فردية، أو بصورة مجمعة بالنسبة للموجودات المالية غير الجوهرية بصورة فردية.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (تتمة)

إذا قررت المجموعة أنه لا يوجد دليل موضوعي على حدوث انخفاض بالنسبة للأصل المالي الذي تم تقييمه بشكل منفرد، سواء كان جوهرياً أو لا، فإن المجموعة تدرج الأصل المالي ضمن مجموعة من الموجودات المالية التي لها سمات مخاطر انتقام مماثلة وتقوم بتقييمها بشكل مجمع لتحديد انخفاض القيمة. وبالنسبة للموجودات المالية التي تم تقييمها بشكل منفرد لتحديد انخفاض القيمة ووجد أن هناك خسارة انخفاض في القيمة أو لا تزال تحقق خسائر انخفاض القيمة فهي لا تدرج ضمن التقييم المجمع لتحديد انخفاض القيمة.

إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود خسارة انخفاض القيمة، فإن قيمة الخسارة يتم قياسها بالفرق بين القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (باستثناء الخسائر الائتمانية المستقبلية المتوقعة التي لم يتم تكديها بعد).

يتم تخفيض القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل من خلال استخدام حساب مخصص ويتم تسجيل مبلغ الخسارة في بيان الدخل المجمع. يتم شطب المدينين مع المخصص المرتبط بها عند عدم وجود احتمال حقيقي لاستردادها في المستقبل مع تحقق كافة الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة. في حالة زيادة أو نقص مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة المقدر، في سنة لاحقة، بسبب حدث وقع بعد تسجيل انخفاض القيمة، فإنه يتم زيادة أو تخفيض خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً وذلك من خلال تعديل حساب المخصص. وفي حالة أي استرداد مستقبلي لاحقاً، يؤخذ الاسترداد إلى بيان الدخل المجمع.

المطلوبات المالية

التحقق المبني على القياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 إما كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف وفقاً لما هو ملائم. تحدد الشركة الأم تصنيف مطلوباتها المالية عند التحقق المبني.

تضمن المطلوبات المالية للمجموعة المرابحة والدائنين والمصروفات المستحقة.

تحتفق كافة المطلوبات المالية مبنياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة القروض والسلف.

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

دائعو المرابحة

يمثل دائعو المرابحة اتفاقاً إسلامياً يمثل المبلغ المستحق على أساس التسوية المؤجلة لمدة تتجاوز سنة واحدة للموجودات المشتراء بموجب اتفاقيات المرابحة.

دائعون ومصروفات مستحقة

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسليمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

عدم التحقق

لا يتم تتحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبدل أو التعديل كعدم تتحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة المدرجة بالدفاتر ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

مقاصة الأدوات المالية

تم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حالياً لمقاصة المبالغ المحققة وتوجد ثنية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام،
 - البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.
- يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركون في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركون في السوق سيعملون لتحقيق مصلحتهم الاقتصادية المثلث.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات المحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير المحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الافتتاح عنها في البيانات المالية ضمن الجدول الهرمي لقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.

لعرض اوضاعات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي لقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

تم إدراج تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل إضافية عن كيفية قياسها في ايضاح 22.

أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة ودرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة تسجل الأرباح في حساب منفصل في حقوق الملكية غير قابل للتوزيع (احتياطي أسهم خزينة). كما يتم تحويل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن في ذلك الحساب، ويتم تحويل أي خسائر إضافية على الأرباح المحتفظ بها ثم الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمقابلة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم توزيع أي توزيعات أرباح نقدية عن أسهم الخزينة. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتغيير متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لكافة موظفيها طبقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى الراتب الأخير للموظفين وطول مدة خدمة الموظف وإلى إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصاروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة أيضاً بالنسبة للموظفين الكويتيين بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصاروفات عند استحقاقها.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مخصصات

سجل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج عن حدث وقع في الماضي ومن المحتمل التدفق الصادر لموارد تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة منها.

معلومات القطاعات إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة بحيث يقدم منتجات أو خدمات (قطاع أعمال) أو يقدم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويترعرع لمخاطر ومنافع مختلفة عن تلك المرتبطة بغيره من القطاعات.

موجودات ومطلوبات محتملة لا تدخل المجموعات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها عندما يكون احتمال التدفق الوارد المنافع الاقتصادية مرجحاً.

لا تسجل المطلوبات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد التي تشتمل على المنافع الاقتصادية مستبعداً.

2.6 الأحكام والتقديرات والأفتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وأفتراضات التي من شأنها أن توثر على المبالغ المدرجة لإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقارير المالية. ولكن عدم التأكيد من هذه الأفتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً في القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل أو الالتزام المتاثر في المستقبل.

الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية التي لها التأثير الأكثر جوهرياً على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

عقود تأجير تشغيلي - المجموعة كموجر
أبرمت المجموعة عقود تأجير عقارات تجارية لعقاراتها الاستثمارية. وتوصلت المجموعة استناداً إلى تقدير شروط وأحكام الترتيبات، لأن مدة عقد التأجير لا تمثل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري وأن القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير لا تعادل بصورة جوهرياً القيمة العادلة الكاملة للعقار الاستثماري، إلى أنها تحتفظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وقامت بالمحاسبة عن العقود كعقود تأجير تشغيلي.

تصنيف العقارات الاستثمارية
تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لانتاج إيرادات تأجير أو لارتفاع قيمة الرأسمالية أو لاستخدام غير محدد في المستقبل.

تصنيف الموجودات المالية

تتخذ الإدارة قراراً عند حيازة أصل مالي لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو موجودات مالية متاحة للبيع. يعتمد تصنيف الموجودات المالية كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" على الكيفية التي تراقب بها الإدارة أداء هذه الموجودات المالية. وعندما يكون لها قيم عادلة موثوقة بها متاحة بسهولة وتدرج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجمع، تصنف كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى كموجودات مالية متاحة للبيع.

التقديرات والأفتراضات

فيما يلي الأفتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكيد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة المدرجة بالدفتر للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. تستند تقديرات وأفتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة، إلا أن الظروف والأفتراضات الحالية حول النظائرات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو الظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الأفتراضات عند حدوثها.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقديرات والأفلاقات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والأفلاقات (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير والعقارات الاستثمارية المطورة استناداً إلى إجراء تقييم سنوي من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين مهنيين لديهم المؤهلات والخبرة ذات الصلة في تقييم مثل هذه العقارات باستخدام أساليب تقييم معروفة في ضوء توصيات لجنة معايير التقييم الدولية، باستثناء إذا لم يتم التمكن من تحديد هذه القيمة بصورة موثوقة منها في حالة العقارات الاستثمارية قيد التطوير.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير باستخدام طريقة تجمع بين طريقة السوق بالنسبة للأرض وطريقة التكلفة بالنسبة لأعمال الإنشاءات. يتم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة التي تدر إيرادات تأجير باستخدام طريقة رسملة الإيرادات؛ حيث يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة التي لا تدر إيرادات تأجير باستخدام طريقة السوق على أساس معاملات حديثة لعقارات لها سمات ومواصفات مماثلة لتلك الخاصة بعقارات المجموعة.

انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة انخفاض في قيمة استثماراتها في شركاتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمارات في الشركات الزميلة انخفضت قيمتها. وفي هذه الحالة تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين القيمة الممكן استردادها للاستثمار وقيمتها المدرجة بالدفاتر، وتسجل الخسارة في بيان الدخل المجمع.

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسورة يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسورة عادةً إلى واحدة مما يلي:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحثة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في الأسهم غير المسورة يتطلب أحكام جوهيرية.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن أصلًا ماليًا متاحًا للبيع أو مجموعة من الموجودات المالية المتاحة للبيع تعرضت للانخفاض في القيمة. بالنسبة للاستثمارات في الأسهم المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع، قد يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضاً كبيراً أو متواصلاً في القيمة العادلة للاستثمار في الأسهم دون تكلفة. يتم تقييم الانخفاض "الكبير" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"المتواصل" مقابل الفترة التي تتخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. يتطلب تحديد ما إذا كان الانخفاض "كبيراً" أو "متواصلاً" أحکاماً هامة. وإذا ما توفر هذا الدليل، يتم استبعاد الخسائر المترافقه من الإيرادات الشاملة الأخرى وتسجل في بيان الدخل المجمع. ويتم تحديد عكس خسائر انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى باستثناء الموجودات المالية التي تمثل أوراق دين مالية والتي يتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع فقط إذا كان يمكن ربط العكس بصورة موضوعية بحدث وقع بعد تسجيل خسارة الانخفاض في القيمة.

3 ربحية السهم الأساسية والمختلفة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). بينما يتم احتساب ربحية السهم المختلف بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. كما في تاريخ التقارير المالية، لم يكن لدى المجموعة أسهم قائمة محتملة مخففة.

2016	2017
1,491,383	3,002,257
<hr/>	<hr/>
184,212,867	184,212,867
<hr/>	<hr/>
8.10 فلس	16.30 فلس

ربع السنة (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)

ربحية السهم الأساسية والمختلفة

3 ربحية السهم الأساسية والمختلفة (تتمة)

لقد تم إعادة إدراج ربحية السهم الأساسية والمختلفة لفترات المقارنة لكي تعكس أسهم المنحة التي تم اعتمادها من قبل الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

4 عقارات استثمارية

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
64,582,000	64,514,500	في 1 يناير
108,540	325,076	إضافات
(176,040)	(463,576)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
<u>64,514,500</u>	<u>64,376,000</u>	في 31 ديسمبر

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
37,433,500	37,433,000	عقارات قيد التطوير
27,081,000	26,943,000	عقارات مطورة
<u>64,514,500</u>	<u>64,376,000</u>	

كما في 31 ديسمبر 2017، تم رهن عقار استثماري تبلغ قيمته العادلة 37,433,000 دينار كويتي (2016: 37,433,500 دينار كويتي) كضمان مقابل رصيد دانسي مربحة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي (ايضاح 16) (31 ديسمبر 2016: رهن عقار استثماري كضمان مقابل قرض محدد الأجل بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات قام بإجرائها مقيمان عقاريان مهنيان مستقلان متخصصان في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والأخر مقيم محلی معتمد يتمتع بسمعة جيدة. قام كلا المقيمين باستخدام الطرق التالية:

- تم تقييم العقارات قيد التطوير باستخدام طريقة مقارنة المبيعات.
- تم تقييم العقارات المطورة التي تحقق إيرادات تأجير بواسطة طريقة رسملة الإيرادات.

لأغراض التقييم، اختارت المجموعة التقييم الأقل من بين هذين التقييمين (2016: التقييم الأقل من بين التقييمين) وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال. استناداً إلى هذه التقييمات، سجلت المجموعة بالقيمة العادلة خسارة وفقاً للقيمة العادلة بمبلغ 463,576 دينار كويتي (2016: 176,040 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع.

فيما يلي الافتراضات الهامة المتعلقة بتقييم العقار المطور الذي تم تقييمه باستخدام طريقة رسملة الإيرادات:

2016	2017	
9.4	9.4	متوسط الإيجار (كل متر مربع) (دينار كويتي)
6.36%	6.12%	معدل العائد
2.62%	3.23%	معدل الأماكن الشاغرة

تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهرية المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية.

		التأثير على ربع السنة	التغيرات في افتراضات التقييم	متوسط الإيجار
2016	2017			
دينار كويتي	دينار كويتي			
218,463	219,440	± 1%		
173,107	180,807	± 50 نقطة أساسية		
36,739	44,641	± 1%		
			معدل العائد	
			معدل الأماكن الشاغرة	

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

5 استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة الاستثمار التالي في الشركات الزميلة:

الأنشطة الرئيسية	السنة المالية	حصة الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة
		2016	2017		
أنشطة عقارية	31 أكتوبر	35.53%	35.53%	الكويت	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقلة) المملكة العربية السعودية
أنشطة عقارية	31 ديسمبر	24%	24%	السعودية	شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار")
إن الحركة في القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمارات في الشركات زميلة خلال السنة هي كما يلي:					
2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي				
54,257,785	61,918,745				كما في 1 يناير
2,027,266	2,525,292				الحصة في النتائج
-	416,275				إضافات
-	(75,420)				تعديلات تحويل عملات أجنبية
5,633,694	-				المحول إلى استثمار في شركات زميلة
61,918,745	64,784,892				كما في 31 ديسمبر

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، قامت المجموعة بإعادة تصنيف مبلغ 5,918,008 دينار كويتي يمثل دفعة مقدماً مسددة لحيازة استثمار في شركة المدار الذهبية ("المدار")، وهي شركة مؤسسة في المملكة العربية السعودية حيث تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لشركة المدار خلال السنة السابقة، وتمارس المجموعة حالياً تأثيراً ملمساً على عمليات الشركة وعملية صنع القرار. تم سابقاً تصنيف هذا المبلغ ضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع. وحيث إنه تم تحديد القيمة العادلة للاستثمار في تاريخ الحيازة بمبلغ 5,633,694 دينار كويتي، وبالتالي قامت المجموعة بتسجيل خسارة انخفاض القيمة لا شيء (2016: 284,314 دينار كويتي) في بيان النخل المجمع.

يوضح الجدول التالي معلومات مالية موجزة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة:

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقلة) دينار كويتي	شركة المدار الذهبية ذ.م.م. دينار كويتي	بيان المركز المالي للشركات زميلة:	
				موجودات غير متداولة	موجودات متداولة
299,333,572	300,892,637	266,779,438	34,113,199		
4,112,548	5,070,956	4,763,185	307,770		
(109,670,043)	(106,016,408)	(97,902,512)	(8,113,896)		
(11,886,784)	(9,368,587)	(8,453,393)	(915,194)		
181,889,293	190,578,597	165,186,718	25,391,879		
		35.53%	24%		نسبة ملكية المجموعة
61,918,745	64,784,892	58,690,841	6,094,051		القيمة المدرج بالدفاتر للاستثمار
16,309,033	17,192,108	17,056,620	135,488		إيرادات ونتائج الشركات زميلة:
5,705,786	7,269,075	6,771,151	497,924		الإيرادات
-	(314,254)	-	(314,254)		النتائج
5,705,786	6,954,820	6,771,151	183,669		خسائر شاملة أخرى
					إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية متاحة للبيع

6

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,855,426	2,190,439	
<hr/>	<hr/>	
2,855,426	2,190,439	

أوراق مالية محلية غير مسورة

كما في 31 ديسمبر 2017، تم إدراج الأوراق المالية المحلية غير المسورة ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 2,190,439 دينار كويتي (2016: 2,855,426 دينار كويتي) بالتكلفة وذلك بسبب عدم إمكانية قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة منها على أساس منتظم نظراً لطبيعة التدفقات النقدية المستقبلية غير المتوقعة لتلك الأوراق المالية وعدم وجود طرق مناسبة أخرى لتحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات بصورة موثوقة منها. لا توجد سوق نشطة لهذه الموجودات المالية وتتوارد المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

في 31 ديسمبر 2017، قامت الإدارة بتقدير هذه الاستثمارات لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها المدرجة بالدفاتر، وبالتالي تم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 439,286 دينار كويتي (2016: 330,000 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع للاستثمارات التي تعرضت لانخفاض كبير أو متواصل في قيمتها.

لم يرد إلى علم الإدارة وجود أي ظروف قد تشير إلى وجود أي انخفاض إضافي في قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع لدى المجموعة في تاريخ التقارير المالية.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، قامت المجموعة ببيع الموجودات المالية المتاحة للبيع والتي نتج عنها ربح يبلغ 2,161,913 دينار كويتي يتعلق بالاتفاقية المبرمة من قبل الشركة الأم للحصول على بعض الأسهم المدرجة بالقيمة العادلة بمبلغ 2,161,913 دينار كويتي مقابل الأسهم غير المسورة المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع التي انخفضت قيمتها بالكامل في السنوات السابقة. تم تحويل الأسهم المكتسبة إلى الشركة الأم خلال السنة الحالية وتم تصنيفها كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

7

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
<hr/>	<hr/>	
-	1,237,209	
<hr/>	<hr/>	
60,507	49,882	محفظ بها للمتأخرة:
199,905	163,143	محافظ مدارة (أوراق مالية مسورة محلية)
<hr/>	<hr/>	
260,412	213,025	صناديق مدارة
<hr/>	<hr/>	
260,412	1,450,234	مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

فيما يلي تفاصيل الأرباح (الخسائر) غير المحققة من الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والخسائر المحققة المدرجة ضمن بيان الدخل المجمع:

الخسائر المحققة	(الخسائر) الأرباح غير المحققة	
2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
<hr/>	<hr/>	
(16,792)	(54,188)	محفظ بها للمتأخرة:
<hr/>	<hr/>	محافظ مدارة (أوراق مالية مسورة محلية)
-	-	مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
<hr/>	<hr/>	أوراق مالية غير مسورة محلية
-	17,408	صناديق مدارة
<hr/>	<hr/>	
-	17,408	
<hr/>	<hr/>	
(16,792)	(54,188)	(306,866)
<hr/>	<hr/>	<hr/>
17,408	17,408	(306,866)

8 وديعة محددة الأجل

تم إدراج وديعة محددة الأجل بالدينار الكويتي وهي مودعة لدى مؤسسة مالية محلية وتحمل معدل فائدة ثابتة بنسبة 2.25% (31 ديسمبر 2016: 1.76%) سنوياً وتستحق في 10 مايو 2018.

9

رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

يتكون رأس المال الشركة الأم من:

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل			
2016 أيام	2017 أيام	2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي
176,400,000	185,220,000	17,640,000	18,522,000
			عدد 185,220,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة بالكامل نقداً

إن علاوة إصدار الأسهم غير متاحة للتوزيع.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 31 يوليو 2017 إصدار أسهم منحة بنسبة 5% بإجمالي عدد 8,820,000 سهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

اعتمدت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 31 يوليو 2017 قرار زيادة رأس المال نتيجة لإصدار أسهم المنحة.

اعتمدت إدارة السجل التجاري بوزارة التجارة في 14 أغسطس 2017 قرار زيادة رأس المال نتيجة لإصدار أسهم المنحة.

10

احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات الكويتية والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريرية دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري.
يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية عندما يصل إجمالي رصيد الاحتياطي الإجباري إلى نسبة 50% من رأس المال المصدر.

إن توزيع الاحتياطي الإجباري محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلية بتأمين دفع توزيعات أرباح بهذه القيمة.

11

احتياطي عام

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريرية دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي العام استناداً إلى توصية مجلس الإدارة والتي تخضع لموافقة الجمعية العمومية لمساهمي الشركة. يجوز زيادة أو وقف هذا التحويل السنوي بموجب قرار من الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بناء على توصية من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

12

فائض رأس المال

يمثل هذا الفائض مبلغاً مستحقاً لمساهمي الشركة الأم السابقين والذي تم التنازل عنه خلال عام 1996 وتم تحويله إلى حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم. هذا المبلغ متاح للتوزيع دون قيود.

13

توزيعات مقترحة

في 6 فبراير 2018، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بقيمة 5 فلس لكل سهم (2016: لا شيء) وأسهم منحة بنسبة لا شيء (2016: 5%) واقتراح دفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (2016: 30,000 دينار كويتي). وهذه الاقتراحات تخضع لموافقة اجتماع الجمعية العمومية العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

		أسهم خزينة 14
<i>2016</i> دينار كويتي	<i>2017</i> دينار كويتي	
959,175	1,007,133	عدد الأسهم
0.54%	0.54%	نسبة الأسهم المصدرة
138,390	167,184	القيمة السوقية (دينار كويتي)
319,250	319,250	تكلفة (دينار كويتي)

إن المتوسط المرجح لسعر السوق لأسهم الشركة الأم بلغ 166 فلس للسهم (31 ديسمبر 2016: 144 فلس للسهم) وذلك بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

إن احتياطيات الشركة الأم بما يعادل تكلفة شراء أسهم الخزينة تم تحديدها كاحتياطيات غير قابلة للتوزيع لدى الشركة الأم.

		دائنون ومصروفات مستحقة 15
<i>2016</i> دينار كويتي	<i>2017</i> دينار كويتي	
11,059	25,469	مبالغ مستحقة إلى مقلولين وموردين
93,043	93,792	إيجار مستلم مقدماً من مستأجرين
250,249	245,864	تأمينات من مستأجرين
152,359	193,864	مصروفات مستحقة
145,829	143,640	توزيعات أرباح مستحقة
27,912	1,021	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (ايضاح 18)
2,582,517	3,309,430	دائنون آخرون *
3,262,968	4,013,080	

* يشمل الدائنون الآخرون بشكل رئيسي مصاريف للدعوى القضائية المتعلقة بضربيه دعم العمالة الوطنية والزكاة التي طالب بها وزارة المالية - الكويت للسنوات السابقة والتي بالمقابل قامت الشركة الأم بالتنازع ورفع دعوى قضائية بشأنها. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 قامت المجموعة بتسجيل مبلغ 678,761 دينار كويتي كمطالبة بمصروفات الدعوة القضائية (2016: 302,377 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع.

تم الإفصاح عن الدائنون والمصروفات المستحقة في بيان المركز المالي المجمع كما يلي:

<i>2016</i> دينار كويتي	<i>2017</i> دينار كويتي	
250,249	245,864	غير متداولة
3,012,719	3,767,216	متداولة
3,262,968	4,013,080	

دائنو مراقبة 16

تم الحصول على أرصدة مراقبة دائنة من مؤسسة مالية محلية، وهي مدرجة بالدينار الكويتي وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 4.75% سنوياً وتستحق السداد على أقساط اعتباراً من 31 مارس 2020 وتنتهي في 30 يونيو 2025، وهي مكفولة برهن عقار استثماري ذي قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 37,433,000 دينار كويتي (2016: 37,433,500 دينار كويتي) كما في 31 ديسمبر 2017 (ايضاح 4).

17 التغير في الموجودات المالية الناتجة من أنشطة التمويل

التاريخ من/(المستخدمة في)	1 يناير 2017	التاريخ من/(المستخدمة في)	1 يناير 2017	توزيعات أرباح مستحقة
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
143,640	(2,189)	145,829		
=====	=====	=====		
التاريخ من/(المستخدمة في)	1 يناير 2017	التاريخ من/(المستخدمة في)	1 يناير 2017	
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
-	(7,250,000)	7,250,000		قرض محدد الأجل
10,000,000	10,000,000	-		دائنون مراقبة
-	(3,500,000)	3,500,000		دائنون تورق
145,829	(13,365)	159,194		توزيعات أرباح مستحقة
=====	=====	=====		

معاملات مع أطراف ذات علاقة 18

تمثل هذه المعاملات تلك التي تقوم بها المجموعة في سياق الأعمال الطبيعي مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يكون فيها هؤلاء الأطراف المالكين الرئيسيين أو بإمكانهم ممارسة السيطرة أو التأثير الملحوظ عليها. تم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

2016	2017	شركات زميلة	بيان الدخل المجمع:
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	مصروف إيجار (مدرج ضمن مصروفات تشغيل عقارات ومصروفات إدارية) إيرادات أخرى
797,376	788,881	788,881	
900	-	-	
27,912	1,021	1,021	بيان المركز المالي المجمع: مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة (ايضاح 15)
2016	2017		
دinar كويتي	دinar كويتي		
59,648	157,052		مكافأة موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزایا قصيرة الأجل
5,552	17,387		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
65,200	174,439		
=====	=====		

إن المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة لا تحمل أية فائدة وتستحق الدفع خلال سنة واحدة من تاريخ التقارير المالية.

19 مطلوبات محتملة

كما في 31 ديسمبر 2017، لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دinar كويتي (2016: 21,399 دinar كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

تم تنظيم المجموعة، لأغراض الإدارية، إلى وحدات أعمال بناء على منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعاً تشغيل يمكن إعداد تقارير بشأنها كما يلي:

- أنشطة الاستثمار العقاري وتتضمن الاستثمار والمتاجرة في العقارات وبناء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن سياق العمل العادي والخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.
- أنشطة الأسهم والاستثمارات الأخرى وتتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات:

				أنشطة الأسمى
				الأنشطة والاستثمارات الأخرى
الإجمالي	غير موزعة	الأنشطة العقارية	والمشاركة الأخرى	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيرادات القطاع
7,261,321	69,885	2,455,850	4,735,586	
(463,576)		(463,576)	-	خسارة إعادة تقييم عقارات استثمارية
(306,866)	-	-	(306,866)	خسائر غير محققة من بيع موجودات مالية مدرجة
(439,286)	-	-	(439,286)	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(467,534)	-	-	(467,534)	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(2,581,802)	(1,525,524)	(1,046,278)	(10,000)	تكاليف تمويل
3,002,257	(1,455,639)	945,996	3,511,900	مصروفات أخرى، بالصافي
				نتائج القطاع
134,931,268	2,129,703	64,376,000	68,425,565	كما في 31 ديسمبر 2017 موجودات القطاع
14,150,842	3,767,216	383,626	10,000,000	مطلوبات القطاع
4,741,364	63,514	2,462,768	2,215,082	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 إيرادات القطاع
(176,040)	-	(176,040)	-	خسارة إعادة تقييم عقارات استثمارية
(16,792)	-	-	(16,792)	خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة
(614,314)	-	-	(614,314)	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(512,320)	-	-	(512,320)	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(1,930,515)	(631,206)	(1,299,309)	-	تكاليف تمويل
1,491,383	(567,692)	987,419	1,071,656	مصروفات أخرى، بالصافي
				نتائج القطاع
131,446,918	1,897,836	64,514,500	65,034,582	كما في 31 ديسمبر 2016 موجودات القطاع
13,367,628	3,013,276	354,352	10,000,000	مطلوبات القطاع

يتم تنفيذ أغلبية أعمال المجموعة داخل الكويت.

21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

إن المخاطر الرئيسية الناشئة من الأدوات المالية للمجموعة هي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تكمن المخاطر في أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به.

تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر التشغيل. لا تشتمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة على مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال حيث يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي لدى المجموعة. يتحمل أعضاء مجلس الإدارة المسئولية كاملة عن الأسلوب الشامل لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات ومبادئ المخاطر.

21.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبّد الطرف الآخر لخسارة مالية. تسعى إدارة المجموعة إلى ضبط مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وقصر المعاملات على أطراف مقابلة محددة والتقييم المستمر للجذارة الائتمانية للأطراف المقابلة. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان يقتصر على القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع.

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالمستأجرين للعقارات الاستثمارية عن طريق مراقبة الأرصدة المدينية القائمة. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك عن طريق التعامل فقط مع بنوك ذات سمعة جيدة فقط.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى، تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان نتيجة تعثر الطرف المقابل، بحيث يعادل الحد الأقصى للتعرض للمخاطر القيمة المدرجة بالدفاتر لهذه الأدوات.

21.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصفى متطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. ولمواجهة هذه المخاطر، قامت الإدارة بتوزيع مصادر التمويل وإدارة الموجودات معأخذ السيولة في الاعتبار، والمحافظة على رصيد كافٍ من النقد والأوراق المالية القابلة لتسويتها.

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة والتي تتضمن مدفوعات معدلات الأرباح المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة على المجموعة كما في 31 ديسمبر استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.

المجموع	1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 شهراً	أكثر من ثلاثة أشهر		2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		دالنو مرابحة دالنون ومصروفات مستحقة
11,075,000	10,600,000	356,250	118,750		
4,013,080	245,864	3,741,747	25,469		
15,088,080	10,845,864	4,097,997	144,219	المجموع	
7,625,000	7,200,000	318,750	106,250		2016
3,262,968	250,249	3,001,660	11,059		دالنو مرابحة دالنون ومصروفات مستحقة
10,887,968	7,450,249	3,320,410	117,309	المجموع	

21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تنمية)

21.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل ما نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتداولة في السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات وتتوسيع الموجودات بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركيز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

21.3.1 مخاطر معدلات الربح

إن مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات الربح في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح على أرصدة دائنة المرابحة التي تحمل معدلات ربح متغيرة (إيضاح 16).

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجمع للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في معدلات الربح مع الاحتفاظ بكلفة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على ربح السنة	الزيادة/ النقص في النقاط	قبل الضرائب	الأساسية	2017
قبل الضرائب	دينار كويتي			
100,000	(+/-) 100			100,000

التأثير على ربح السنة	الزيادة/ النقص في النقاط	قبل الضرائب	الأساسية	2016
قبل الضرائب	دينار كويتي			
100,000	(+/-) 100			100,000

21.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. لا تتعرض المجموعة بصورة جوهرية لمخاطر العملات الأجنبية حيث إن أغلبية الموجودات ومطلوبات المجموعة مدرجة بالدينار الكويتي.

21.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تثير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة لتركيز قطاعات الأعمال.

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قيمة الاستثمار المسرورة للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الأسهم، مع الاحتفاظ بكلفة المتغيرات الأخرى ثابتة. إن تأثير النقص في أسعار الأسهم من المتوقع أن يعادل ويقابل تأثير الزيادات الموضحة.

فيما يلي التأثير على نتائج المجموعة (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في 31 ديسمبر) نتيجة تغير بنسبة 5% في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكلفة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على ربح السنة قبل الضرائب	مؤشرات السوق
2016	2017
دينار كويتي	دينار كويتي

التأثير على ربح السنة قبل الضرائب	مؤشرات السوق
13,021	72,512
	الكويت

فيما يتعلق بالموجودات المالية المتاحة للبيع غير المسعرة المدرجة بالتكلفة (إيضاح 6)، فإن تأثير التغيرات في أسعار الأسهم لا يمكن تحديدها بصورة موثوق منها نتيجة لعدم توفر قيمة عادلة موثوقة منها لهذه الاستثمار.

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2017 و31 ديسمبر 2016. يتكون رأس المال من إجمالي حقوق الملكية باستثناء احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة واحتياطي تحويل عملات أجنبية وقدر ذلك بمبلغ 120,827,434 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 (2016: 117,825,177 دينار كويتي).

الأدوات المالية

ت تكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

إن القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تدرج بالقيمة العادلة لا تختلف بصورة مادية عن قيمها المدرجة بالدفاتر باستثناء الموجودات المالية المتاحة للبيع التي تدرج بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة بمبلغ 2,190,439 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 (2016: 2,855,426 دينار كويتي).

يوضح الجدول التالي تحليل موجودات المجموعة المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة في 31 ديسمبر:

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
64,376,000	26,943,000	37,433,000	-	2017
=====	=====	=====	=====	موجودات غير مالية
عارات استثمارية				
موجودات مالية				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من				
خلال الأرباح أو الخسائر				
صناديق ومحافظ مدارة				
المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,450,234	213,025	-	1,237,209	2016
=====	=====	=====	=====	موجودات غير مالية
عارات استثمارية				
موجودات مالية				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من				
خلال الأرباح أو الخسائر				
صناديق ومحافظ مدارة				
المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
64,514,500	27,081,000	37,433,500	-	2016
=====	=====	=====	=====	موجودات مالية
عارات استثمارية				
موجودات مالية				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من				
خلال الأرباح أو الخسائر				
صناديق ومحافظ مدارة				
260,412	260,412	-	-	
=====	=====	=====	=====	

22 قياس القيمة العادلة (تمة)

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للمستوى 3 من الموجودات المالية التي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر.

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات في نهاية السنة دينار كويتي	(الخسائر) الأرباح المسجلة في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	في بداية السنة دينار كويتي	2017 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر صناديق ومحافظ مدارة
1,450,234	1,550,876	(361,054)	260,412
2016 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر صناديق ومحافظ مدارة	260,412	(17,821)	17,408
			260,825

وصف أساليب التقييم:

الموجودات غير المالية

عقارات استثمارية

عقارات قيد التطوير يتم تقييم العقار قيد التطوير باستخدام طريقة مقارنة المبيعات. تستند طريقة مقارنة المبيعات إلى مقارنة أسعار السوق النشطة لعقارات مماثلة ومعاملات السوق الحديثة ذات الشروط التجارية البحثة المعدلة لفرق في طبيعتها أو موقعها أو حالة العقار المحدد. تستند طريقة التكلفة المقدرة إلى مقارنة تكلفة إنشاء عقار مماثل مع مراعاة استهلاك تكاليف الإنشاء المعدلة لفرق في طبيعتها أو موقعها أو حالة العقار المحدد.

عقارات مطورة يتم تقييم العقارات المطورة بواسطة طريقة رسملة الإيرادات التي تستند إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار والتي يتم احتسابها من خلال خصم إيرادات الإيجارات الناتجة سنويًا من العقار باستخدام معدل الخصم الحالي في السوق. إن تفاصيل مدخلات التقييم وتحليل الحساسية مبينة في الإيضاح 4.

الموجودات المالية

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر صناديق مدارة يتم تقييم الصناديق والمحافظ المدارة استناداً إلى صافي قيمة الموجودات المقدمة من قبل أمين الصندوق.

فيما يلي الحركة في المستوى 3 من الموجودات غير المالية:

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات في نهاية السنة دينار كويتي	صافي الخسائر دينار كويتي	التحويل إلى المستوى 3 الدينار كويتي	في بداية السنة دينار كويتي	كما في 31 ديسمبر 2017 عقارات استثمارية
26,943,000	88,600	(226,600)	-	27,081,000
صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات في نهاية السنة دينار كويتي	صافي الخسائر دينار كويتي	التحويل إلى المستوى 3 الدينار كويتي	في بداية السنة دينار كويتي	كما في 31 ديسمبر 2016 عقارات استثمارية
27,081,000	-	(176,000)	27,257,000	27,257,000