

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع
والشركة التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2017

المحتويات

صفحة

3 - 1

تقرير مراقب الحسابات المستقل

4

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

5

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع

6

بيان المركز المالي المجمع

7

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

8

بيان التدفقات النقدية المجمع

36 - 9

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين

الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع.
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة للشركة الدولية للمنتجات ش.م.ك.ع. "الشركة الأم" والشركة التابعة لها (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2017 وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

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

أساس ابداء الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإلى التوصل إلى رأينا المهني حولها، وإننا لا نبدى رأيا منفصلا حول تلك الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديددها وكيفية معالجتها لها في إطار تدقيقنا.

تقييم الاستثمارات في محافظ عقارية

تمثل الاستثمارات في محافظ عقارية 37% من إجمالي أصول المجموعة. إن تقييم تلك الاستثمارات مبني على أساس عدد من الافتراضات بما في ذلك المقارنة مع السوق. عند استخدام نهج المقارنة مع السوق، أدرجت عوامل محددة متعلقة بالعقار موضوع البحث، بما في ذلك الحجم والموقع والاستخدام الحالي. إن التغيرات في هذه الافتراضات والأحكام يمكن أن تؤدي إلى تغييرات كبيرة في تقييم الاستثمارات في تلك المحافظ العقارية وبالتالي تغيير في القيمة العادلة للاستثمارات في محافظ عقارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. وبناء عليه، كان لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات أهمية كبرى في تدقيقنا مما تطلب صرف المزيد من الوقت الإضافي في جهود التدقيق لتقييم مدى ملائمة تلك التقييمات والافتراضات التي بنيت عليها. ولقد تم بيان ذلك ضمن ايضاحات المجموعة حول الاستثمارات في محافظ عقارية ضمن ايضاح رقم 10 وايضاح رقم 25.3.

إن اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت تقييم ملاءمة عملية الادارات المعنية بمراجعة وتقييم عمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم بما فيها اعتبار الادارات لكفاءة واستقلالية المقيمين الخارجيين. كما قمنا بتقييم ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للاستثمارات في المحافظ العقارية بما في ذلك المناقشات مع الادارة والمقيمين المستقلين مع تحدي التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للاستثمارات في المحافظ العقارية.



تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ان الادارة مسؤولة عن "المعلومات الاخرى". تتألف فقرة "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، ونتوقع الحصول على باقي بنود التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

مسئولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة الأم مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو ايقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء. يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع

تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك اية 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، والتدابير التي تم اتخاذها ، إن وجدت. ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة 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 تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

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



أنور يوسف القطامي

زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا

(مراقب مرخص رقم 50 فقة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعبان وشركاهم

الكويت

29 مارس 2018

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر	ايضا-حات	
2016	2017		
د.ك	د.ك		الإيرادات
3,380,950	4,653,133	7	إيرادات تأجير
(3,488,098)	(3,630,122)		مصاريف عقارية
(87,148)	1,023,011		
(127,096)	(79,435)		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات في محافظ عقارية
(508)	-		خسارة من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(39,232)	(13,890)		التغير في القيمة العادلة لأستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(3,889)	5,790	11	حصة في نتائج شركات زميله
10	4,995		إيرادات توزيعات أرباح
73,593	87,453		إيرادات فوائد
35,451	-		إيرادات أخرى
(148,819)	1,027,924		
			المصاريف والاعباء الأخرى
(319,884)	(194,858)		تكاليف الموظفين
(269,517)	(269,409)		مصاريف عمومية وإدارية
(840)	(39,630)		هبوط في قيمة إستثمارات متاحة للبيع
(723,882)	(100,000)	13	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(1,314,123)	(603,897)		
(1,462,942)	424,027		الربح / (الخسارة) قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(11,705)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(4,682)		مخصص الزكاة
(1,462,942)	407,640		ربح / (خسارة) السنة
(9.47) فلس	2.64 فلس	8	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 36 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع

السنة المنتهية	السنة المنتهية	
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	
2016	2017	
د.ك	د.ك	
(1,462,942)	407,640	ربح / (خسارة) السنة
		إيرادات شاملة أخرى :
		بنود سيتم تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
		استثمارات متاحة للبيع :
(840)	(28,813)	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
840	39,630	- المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع نتيجة الهبوط في القيمة
	10,817	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى
(1,462,942)	418,457	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 36 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	إيضاحات	الأصول
1,271,873	1,420,290	9	أصول غير متداولة
3,931,714	3,874,061	10	ممتلكات وآلات ومعدات
43,784	49,574	11	استثمارات في محافظ عقارية
367,363	338,550	12	استثمار في شركة زميله
5,614,734	5,682,475		استثمارات متاحة للبيع
2,509,920	2,279,253	13	أصول متداولة
327,413	327,413	10	ذمم مدينة وأصول أخرى
308,729	294,874	14	استثمارات في محافظ عقارية
1,775,000	1,652,660	15	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,448,884	1,161,102		ودائع لأجل
6,369,946	5,715,302		النقد وأرصدة لدى البنوك
11,984,680	11,397,777		مجموع الأصول
15,448,210	15,448,210	16	حقوق الملكية والخصوم
921,229	921,229	17	حقوق الملكية
(4,996)	5,821		رأس المال
(8,088,046)	(7,680,406)		احتياطي إجباري
8,276,397	8,694,854		احتياطي القيمة العادلة
235,705	179,864		خسائر متراكمة
235,705	179,864		مجموع حقوق الملكية
3,472,578	2,523,059	18	خصوم غير متداولة
3,472,578	2,523,059		مخصص مكافأة لحماية الخدمة للموظفين
3,708,283	2,702,923		خصوم متداولة
11,984,680	11,397,777		ذمم دائنة وخصوم أخرى
			مجموع الخصوم
			مجموع حقوق الملكية والخصوم



خالد علي الغنم
رئيس مجلس الإدارة

الشركة الدولية للمستحضرات - ش.م.ك.م.ع والشركة التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2017

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

	الرصيد في 1 يناير 2017	ربح السنة	إيرادات شاملة أخرى :	استثمارات متاحة للبيع :	صافي التغير في القيمة العادلة المتبع خلال السنة	القول على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع نتيجة القيود في القيمة	مجموع الإيرادات / (الخسائر) المتأخرة للسنة	الرصيد في 31 ديسمبر 2017	الرصيد في 1 يناير 2016	خسارة السنة	خسائر شاملة أخرى :	استثمارات متاحة للبيع :	صافي التغير في القيمة العادلة المتبع خلال السنة	القول على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع نتيجة القيود في القيمة	مجموع الخسارة الشاملة للسنة	الرصيد في 31 ديسمبر 2016
رأس المال	15,448,210	-	-	-	-	-	-	15,448,210	15,448,210	-	-	-	-	-	-	15,448,210
إحتياطي إحتياطي	921,229	-	-	-	-	-	-	921,229	921,229	-	-	-	-	-	-	921,229
إحتياطي بالقيمة	(4,996)	-	(28,813)	-	(28,813)	-	-	(4,996)	(4,996)	-	(840)	-	(840)	-	-	(4,996)
العادل	39,630	-	39,630	-	(28,813)	-	-	39,630	39,630	-	-	-	-	-	-	39,630
مشاركة	407,640	-	-	-	-	-	-	407,640	407,640	-	-	-	-	-	-	407,640
خسائر	(8,088,046)	-	-	-	-	-	-	(7,680,406)	(6,625,104)	-	-	-	-	-	-	(6,625,104)
المجموع	8,276,397	-	-	-	-	-	-	8,694,854	9,739,339	-	-	-	-	-	-	9,739,339
د.ك	407,640	-	-	-	-	-	-	418,457	418,457	-	-	-	-	-	-	418,457
د.ك	(8,088,046)	-	-	-	-	-	-	(8,694,854)	(8,694,854)	-	-	-	-	-	-	(8,694,854)
د.ك	(4,996)	-	-	-	-	-	-	(1,462,942)	(1,462,942)	-	-	-	-	-	-	(1,462,942)
د.ك	921,229	-	-	-	-	-	-	921,229	921,229	-	-	-	-	-	-	921,229
د.ك	15,448,210	-	-	-	-	-	-	15,448,210	15,448,210	-	-	-	-	-	-	15,448,210
د.ك	(4,996)	-	-	-	-	-	-	(1,462,942)	(1,462,942)	-	-	-	-	-	-	(1,462,942)
د.ك	921,229	-	-	-	-	-	-	921,229	921,229	-	-	-	-	-	-	921,229
د.ك	15,448,210	-	-	-	-	-	-	15,448,210	15,448,210	-	-	-	-	-	-	15,448,210
د.ك	(8,088,046)	-	-	-	-	-	-	(8,088,046)	(8,088,046)	-	-	-	-	-	-	(8,088,046)
د.ك	921,229	-	-	-	-	-	-	921,229	921,229	-	-	-	-	-	-	921,229
د.ك	15,448,210	-	-	-	-	-	-	15,448,210	15,448,210	-	-	-	-	-	-	15,448,210

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 36 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية .

بيان التدفقات النقدية المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
(1,462,942)	407,640	أنشطة التشغيل
		ربح/(خسارة) السنة
		تعديلات:
-	57,550	الإستهلاك
508	-	خسارة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
840	39,630	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
127,096	79,435	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في محافظ عقارية
39,232	13,890	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,889	(5,790)	حصة في نتائج شركة زميلة
723,882	100,000	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
31,998	22,467	مخصص مكافأة لحماية الخدمة للموظفين
(10)	(4,995)	إيرادات توزيعات أرباح
(73,593)	(87,453)	إيرادات فوائد
(809,100)	622,374	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(218,742)	176,369	ذمم مدينة وأصول أخرى
(13,711)	(35)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
299,783	(949,519)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
-	(78,308)	مكافأة لحماية الخدمة المدفوعة للموظفين
(541,770)	(229,119)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
(595,213)	(205,967)	إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
(7,625)	(21,782)	إضافات إلى استثمارات في محافظ عقارية
1,474,069	122,340	ودائع لأجل
76,137	41,751	إيرادات فوائد مستلمة
10	4,995	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
947,378	(58,663)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة الإستثمار
405,608	(287,782)	(النقص) / الزيادة في النقد وشبه النقد
1,043,276	1,448,884	النقد وشبه النقد في بداية السنة
1,448,884	1,161,102	النقد وشبه النقد في نهاية السنة

إن الأيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 36 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. تأسيس ونشاط الشركة

تأسست الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع (عامة) بتاريخ 10 فبراير 1976 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية تحت اسم شركة مشاريع الكويت للتعمير والعقارات كشركة مساهمة كويتية عامة وهي الشركة الأم الرئيسية للمجموعة ("الشركة الأم"). بتاريخ 7 فبراير 1998 تم تعديل اسم الشركة إلى الشركة الدولية للمنتجات. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركة التابعة. فيما يلي تفاصيل الشركة التابعة:

نسبة الملكية %	النشاط الرئيسي	مقر التأسيس	اسم الشركة التابعة
2016	2017		
99%	99%	الكويت	عسجد الكويت للتجارة العامة والمقاولات. ذ.م.م.

يوجد تنازل عن الحصص غير المسيطرة البالغة 1% لصالح الشركة الأم. بناء على ذلك، فهي شركة تابعة مملوكة بالكامل.

إن الأغراض الرئيسية للشركة الأم كما يلي:

- تملك وبيع 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 الإبحار في فسام السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإنجازها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإنجاز واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والفنادق والمعارض والمطاعم والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمخيمات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بما غيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها سواء المملوكة للشركة أو للغير.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- نظام خيار شراء الأسهم لصالح الموظفين.
- إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمارة والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو للغير.

تستطيع الشركة مزاوله نشاطاتها في الكويت وخارجها اما بشكل مباشر أو بالوكالة.

يجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو أن تشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت وفي الخارج. ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تشارك في ملكيتها.

عنوان الشركة الام : ص.ب 4800 الصفاة - الرمز البريدي 13048 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على اصدار البيانات الماليه المجمعة من قبل مجلس الادارة بتاريخ 29 مارس 2018 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2. أساس الاعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع والاستثمارات في محافظ عقارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للمجموعة.

3. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة 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 المجموعة

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

يُفعل للفترة المالية التي تبدأ في

1 يناير 2017
1 يناير 2017

المعيار أو التفسير

معيار المحاسبة الدولي رقم 7 بيان التدفقات النقدية - تعديلات التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016

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

تهدف التعديلات إلى 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 الأنشطة 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 أعلاه، بما في ذلك:
 - * التغييرات في الالتزامات الناشئة عن الأنشطة التمويلية التي تسببها التغييرات في تدفقات التمويل النقدية، معدلات الصرف الاجنبي أو القيم العادلة، أو الحصول على / أو فقدان السيطرة على الشركات التابعة أو الشركات الأخرى.
 - * تسوية الارصدة الافتتاحية والختامية للالتزامات الناشئة عن الأنشطة التمويلية في بيان المركز المالي بما في ذلك تلك التغييرات المشار إليها أعلاه.

لم يكن لتطبيق التعديلات أي أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

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

ان تطبيق التعديلات لم يكن له أي أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم يتم تصنيف أي من منشآت المجموعة ك، أو ادراجها في مجموعة مستبعدة مصنفة كمحتفظ بما لغرض البيع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

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

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

يُفعل للفترات السنوية

التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

المعيار أو التفسير	يُفعل للفترات السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو تقديم 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 الايرادات من العقود مع العملاء	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار	1 يناير 2019
معايير المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري - تعديلات	1 يناير 2018
التحسينات السنوية علمي المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016	1 يناير 2018
معايير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية والدفعة المقدمة	1 يناير 2018

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعايير 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 المجمعة" ومعايير 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 الاعمال").
 - 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، مثلاً 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 المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء هذه المعاملات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 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 الاصول المالية كما يقوم ايضا بادخال نموذج "خسارة اتمانية متوقعة" جديد خاص بمحيط قيمة الاصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضا بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر المتوقع في هذه المرحلة:

- ان تصنيف وقياس الاصول المالية سوف يحتاج الى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
 - ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة اتمانية متوقعة سوف يحتاج الى تسجيل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
 - لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغييرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الايرادات الشاملة الأخرى.
 - اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغييرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.
- يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للاصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى (FVOCI) والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL). يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الحالية الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع. بالاضافة الى ذلك، فان الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى (FVOCI) سيتم تسجيلها ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او اعادة القياس. مع ذلك، فان الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لاصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى سيتم تسجيلها في حقوق الملكية ولن يتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما ان ايرادات توزيعات الارباح على هذه الاصول سيتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.
- بناء على تحليل الاصول والخصوم المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، قامت ادارة المجموعة بتحديد أثر تنفيذ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة على النحو التالي :

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

التصنيف والقياس:

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

سيتم قياس استثمارات الاسهم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وكذلك بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى حيث ان بعض الاستثمارات في ادوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديدتها ضمن فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. كما ان الأرباح و الخسائر على هذه الاستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها الى بيان الأرباح أو الخسائر نتيجة القياس اللاحق أو الاستبعاد. بالإضافة الى ذلك، لم تعد هذه الاستثمارات خاضعة لاختيار الانخفاض في القيمة.

ليس من المتوقع ان يكون هناك اثر مادي على صافي رصيد حقوق الملكية للمجموعة نتيجة اعادة تصنيف استثمارات الاسهم.

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

لا يوجد هناك اثر على الحصوم المالية للمجموعة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطفأة.

الانخفاض في القيمة:

توقع المجموعة تطبيق صحح مبسط على انخفاض قيمة الذمم المدينة والمستحق من اطراف ذات صلة حسب المطلوب أو المسموح به بموجب المعيار. نتيجة لذلك، فان خسائر انخفاض القيمة على الذمم المدينة والمستحق من اطراف ذات صلة ستزداد بواقع 21,827 د.ك.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): 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 الانشاءات" 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 الاداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الإيرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت - فيما اذا تطلب تسجيل الإيرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الانتماء - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشروط) كما تم تحديث بند المعوقات على الإيرادات.
- قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لاغراض تمويلية.

• أمور أخرى محددة تتضمن:

- * المقابل غير النقدي ومقايضة الاصول.
- * تكلفة العقود.
- * حق الرد وخيارات العملاء الأخرى.
- * خيارات المورد باعادة الشراء.
- * الكفالات.
- * الاصل مقابل الوكيل.
- * الترخيص.
- * تعويض الضرر.
- * الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و
- * صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

تقوم المجموعة بتسجيل الإيرادات من المصدر الرئيسي التالي:

- تأجير وحدات بالأسواق التجارية بناء على عقود مبرمة مع المستأجرين:

قامت المجموعة باعادة تقييم سياسة تحقق إيراداتها واستنتجت بانها ستواصل تحقق إيراداتها باستخدام طريقة القسط الثابت على عمر عقد الإيجار. وبالتالي، فإن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 بتاريخ 1 يناير 2018 لم يكن له اي أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الأيجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات الستة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الأيجار 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 أجل تحديد الأثر، تقوم الإدارة حالياً بما يلي:

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - يوضح هذا البند ان المنشأة المؤهلة قادرة على الاختيار بين تطبيق طريقة حقوق الملكية او قياس الاستثمار في الشركة الزميلة او شركة المحاصة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، بصورة منفصلة لكل شركة زميلة او شركة محاصة عند التحقق المبدئي للشركة الزميلة او شركة المحاصة. يتم تفعيل التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018. لا تتوقع الإدارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

تقوم التفسيرات بمراقبة اي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما تم الدفعات او يتم استلامها مقدما للاصل او المصروف او الإيراد 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 الإيرادات باستخدام سعر الصرف الفوري بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الإيرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التحقق المبدئي للاصل او المصروف او الإيراد (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 الإدارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. السياسات المحاسبية الهامة

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

5.1 أسس التجميع

تسيطر الشركة الأم على المنشأة عندما تتعرض المجموعة ل، او يكون لها الحق ب، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير و التي لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم ، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة . يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ و تاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الام .

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، الا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

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

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

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

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

5.2 تحقق الإيرادات

يتم تسجيل الإيرادات الى الحد الذي يكون فيه امكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للمجموعة شاملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه ويغض النظر عما اذا تم تحصيل المقابل أم لا.

تقوم المجموعة بتطبيق معيار تحقق الإيرادات الوارد أدناه وبشكل منفصل لبنود الإيرادات لكل بند معرف.

5.2.1 إيرادات ايجارات

تسجل إيرادات الإيجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على عمر عقد الإيجار.

5.2.2 إيرادات توزيعات الأرباح

إيرادات توزيعات الأرباح، خلاف أرباح الشركات الزميلة، يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

5.2.3 إيرادات الفوائد

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.3 المصاريف التشغيلية

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

5.4 الضرائب

5.4.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

5.4.2 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007. وبموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بتحويل اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

5.5 الادوات المالية

5.5.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال 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) اما

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

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

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

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

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل 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 المجموعة 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 للإلتزام الأصلي وتحقق للإلتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الارباح أو الخسائر المجمع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.5 تابع / الادوات المالية

5.5.2 التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

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

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

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

• الذمم المدينة

تعتبر الذمم 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. ويتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي.

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

تقوم المجموعة بتصنيف القروض والذمم المدينة الى الفئات التالية:

• ذمم مدينة واصول أخرى ومستحق من أطراف ذات صلة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصا خصص اي مبالغ غير قابلة للتحويل. المبالغ المستحقة من معاملات مع أطراف ذات صلة والسلف النقدية للأطراف ذات الصلة 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.

• النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

• ودائع لأجل

تدرج الودائع لأجل بالرصيد المستمر ولا تتضمن الأرباح المستحقة المتعلقة بها.

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ان تصنيف الاستثمارات كأصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الإدارة لاداء تلك الاستثمارات. فعندما لا يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها لغرض المناجرة لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الأرباح أو الخسائر في حسابات الإدارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التحقق المبدئي.

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.5 تابع / الادوات المالية

5.5.2 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

• الاصول المالية المتاحة للبيع

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

ان الاصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصا خسائر انخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع. ان جميع الاصول المالية الاخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الارباح والخسائر تسجل في الايرادات الشاملة الاخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الاجنبية على الاصول النقدية. تسجل في بيان الدخل المجموع. عند استبعاد الاصل او تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فان الارباح او الخسائر التراكمية المسجلة في الايرادات الشاملة الاخرى يتم اعادتها تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى بيان الدخل المجموع وتظهر كتعديل اعادتها تصنيف ضمن الايرادات الشاملة الاخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان احد الاصول المالية المتاحة للبيع او مجموعة اصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حال استثمارات الاسهم المصنفة كاصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضاً جوهرياً او متواصلاً في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم عن تكلفته. يتم تقييم "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الاصلية للاستثمار و "الانخفاض المتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الاصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الايرادات الشاملة الاخرى ويتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الايرادات الشاملة الاخرى، باستثناء الاصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

5.5.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة ذمم دائنة وخصوم أخرى ومستحق الى أطراف ذات صلة.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

• ذمم دائنة وخصوم أخرى ومستحق الى أطراف ذات صلة

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.6 الاستثمار في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في أرباح أو خسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة إلى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

لا تعدى نهاية الفترات المالية بين المجموعة والشركات الزميلة عن ثلاثة شهور. كما يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم خلال تلك الفترة بين نهاية فترة الشركة الزميلة ونهاية فترة المجموعة. كما يتم التأكد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل الحصة المتبقية بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل أي فرق بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للحصة المتبقية مضافاً إليها المبالغ المحصلة نتيجة البيع، ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.7 ممتلكات وآلات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات مبدئياً بتكلفة الشراء بما في ذلك التكاليف الإضافية اللازمة لجلب هذا الأصل إلى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه من قبل المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياسها باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للمعدات. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات المعدات. يتم استخدام الأعمار الانتاجية التالية:

آلات ومعدات	3 سنوات
أثاث ومفروشات	5 سنوات
تحسينات على أصول مؤجرة	7 إلى 8 سنوات.

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي للأزم، سنوياً على الأقل. عند بيع الأصل أو استيعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.8 استثمارات في محافظ عقارية

الإستثمارات في محافظ عقارية تمثل مساهمة المجموعة في عقارات استثمارية مع أطراف أخرى تسجل مبدئياً بالتكلفة الموزعة. لاحقاً وبعد التحقق المبدئي يتم قياس تلك الإستثمارات بالقيمة السوقية بناء على تقييمات تمت من قبل مقيمين خارجيين.

5.9 محاسبة توارينخ المتاجرة والسداد

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.10 تسوية الادوات المالية

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

5.11 التكلفة المضافة للادوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة . إن عملية الإحتساب تأخذ بعين الإعتبار أي عملاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5.12 القيمة العادلة للادوات المالية

إن القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة. بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخضومة او اساليب تقييم اخرى.

5.13 اختبار انخفاض الاصول غير المالية

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علماً بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر مولزة تقديرية معتمدة للمجموعة، 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 أولاً لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقاً إعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقاً رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

5.14 حقوق الملكية والاحتياطيات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها. يتكون الاحتياطي الإيجابي الجاري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والفترات السابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

• احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع

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

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

5.15 معاملات مع اطراف ذات صلة

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.16 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

5.17 ترجمة العملات الاجنبية

5.17.1 عملة العرض الرئيسية

تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

5.17.2 معاملات العملة الاجنبية والارصنة

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

5.18 المخصصات والاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

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

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

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

5.19 التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البينية بين القطاعات بالاسعار المتداولة.

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية المجمعة. بالاضافة الى ذلك، فان الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. احكام الادارة الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

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

6.1 أحكام الادارة الهامة

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

6.1.1 تصنيف الادوات المالية

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

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا تمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل.

ان تصنيف الاصول المالية كاصول محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. وعندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ان تصنيف الاصول كقروض ومدنيين يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فاذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الاصول المالية كقروض ومدنيين. جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

6.1.2 تصنيف العقارات

يتعين على الادارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير اذا تم حيازته بنية تطويره.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ايرادات من تأجيره او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.3 تقييم السيطرة

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

6.2 عدم التأكد من التقديرات

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

6.2.1 انخفاض قيمة الشركات الرميطة

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

6.2.2 انخفاض قيمة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / احكام الادارة الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

6.2 تابع / عدم التأكد من التقديرات

6.2.3 انخفاض قيمة المدمم 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 الاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك

تقوم الادارة بمراجعة تقديرها للاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل تقرير مالي استنادا الى الاستخدام المتوقع للاصول. كما ان التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

6.2.5 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافراضات 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 اساس تجارية بتاريخ التقرير .

7. ايرادات تأجير

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك
3,380,950	4,653,133
3,380,950	4,653,133

ايرادات الإيجارات من عقارات مدارة (ايضاح 18.1)

8. ربحية / (خسارة) السهم الاساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية / (خسارة) السهم الاساسية والمخفضة بتقسيم ربح / (خسارة) السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
(1,462,942)	407,640
154,482,100	154,482,100
9.47 فلس	2.64 فلس

ربح / (خسارة) السنة (د.ك)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة
ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

9. ممتلكات وآلات ومعدات

التكلفة	أعمال قيد التنفيذ	تحسينات علي أصول مؤجرة	آلات و معدات	اثاث ومفروشات	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
1 يناير 2017	1,271,873	-	6,902	4,137	1,282,912
الاضافات	169,653	-	9,755	26,559	205,967
المحول من أعمال قيد التنفيذ (أنظر 9.1 أدناه)	(1,441,526)	1,441,526	-	-	-
31 ديسمبر 2017	-	1,441,526	16,657	30,696	1,488,879
الإستهلاك المتراكم	-	-	-	-	-
1 يناير 2017	-	-	6,902	4,137	11,039
المحمل على السنة	-	49,143	3,127	5,280	57,550
31 ديسمبر 2017	-	49,143	10,029	9,417	68,589
صافي القيمة الدفترية	-	-	-	-	-
31 ديسمبر 2017	-	1,392,383	6,628	21,279	1,420,290
31 ديسمبر 2016	1,271,873	-	-	-	1,271,873

9.1 تمثل أعمال قيد التنفيذ التكاليف التي تم تكبيدها من قبل المجموعة مقابل أعمال التطوير للعقار المدار الذي تم إستئجاره من حكومة دولة الكويت. خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل تكاليف بقيمة 1,441,526 د.ك الى بند التحسينات علي أصول مؤجرة حيث أصبحت هذه الأصول جاهزة للإستخدام المعد لها.

10. استثمارات في محافظ عقارية

غير متداولة:	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017
استثمار داخل الكويت (10.1)	د.ك	د.ك
متداولة:		
استثمار خارج الكويت	327,413	327,413
	4,259,127	4,201,474

إن حركة الاستثمارات في محافظ عقارية هي على النحو التالي:

الرصيد الافتتاحي:	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017
اضافات	د.ك	د.ك
التغير في القيمة العادلة	4,378,598	4,259,127
الرصيد الختامي	7,625	21,782
	(127,096)	(79,435)
	4,259,127	4,201,474

10.1 يتمثل هذا الاستثمار في حصة الشركة الام البالغة 31.774% (31 ديسمبر 2016 : 31.774%) في ملكية حق انتفاع في ارض في منطقة الضباعية. ان حق الانتفاع في الأرض مملوك، بصفة مشتركة، من قبل الشركة الام ومستثمرين آخرين من خلال اتفاقية شفعة عقارية. تقوم الشركة الام بإدارة حق الانتفاع بالنيابة عن مستثمرين آخرين.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. استثمار في شركة زميله

إن تفاصيل الشركة الزميلة للمجموعة هي كما يلي :

الأنشطة الأساسية	نسبة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة
	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017		
السياحة الدينية	32.5	32.5	الكويت	شركة زمزم للسياحة الدينية - ش.م.ك. (مقفله) - غير مدرجة

إن الحركة على الاستثمار في الشركة الزميلة هي كما يلي :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك.	د.ك.	
47,673	43,784	الرصيد في 1 يناير
(3,889)	5,790	حصة في نتائج شركة زميلة
43,784	49,574	الرصيد في 31 ديسمبر

12. استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك.	د.ك.	
1	1	استثمارات اجنبية غير مسعرة
367,362	338,549	استثمارات محلية غير مسعرة
367,363	338,550	

تدرج الاستثمارات غير المسعرة المحلية بصافي قيمة الموجودات التي تقدمها الإدارة نظراً لطبيعة هذه الاستثمارات. تعتقد الإدارة أن صافي قيمة الموجودات تمثل أفضل تقدير للقيمة العادلة المتاحة لهذه الاستثمارات.

اعترفت المجموعة خلال السنة بخسارة هيوط في القيمة بمبلغ 39,630 د.ك. (2016: 840 د.ك.) مقابل بعض الاستثمارات. قامت الإدارة بإجراء تحليل لباقي الاستثمارات والذي يشير إلى عدم وجود مزيد من الانخفاض في قيمتها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	
1,599,356 (723,882)	1,599,356 (823,882)	مستحق من تصفية شركة زميلة (13.1) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
875,474	775,474	مدينو إيجار
22,508	61,629	مصاريف مدفوعة مقدما
106,744	96,538	مستحق من أطراف ذات صلة (13.2)
1,468,251	1,314,394	قوائد مستحقة
5,799	5,668	اصول أخرى
31,144	25,550	
2,509,920	2,279,253	

13.1 خلال عام 2014 ، وافق مساهمو شركة المروة لخدمات الحج والعمرة - ش.م.ك.ع على تصفية الشركة وقاموا بتعيين مُصفي بموجب قانون الشركات. وعليه، أعادت المجموعة تصنيف القيمة الدفترية لاستثمارها في الشركة الزميلة الى الذمم المدينة والأصول الأخرى حيث فقدت المجموعة التأثير الملموس على الشركة المستثمر فيها. لم تكن القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف مختلفة بشكل مادي عن القيمة الدفترية. خلال السنة، قامت المجموعة بتسجيل مخصص ديون مشكوك في تحصيلها مقابل هذا الرصيد بمبلغ 100,000 د.ك (31 ديسمبر 2016 : 723,882 د.ك) . تعتقد الإدارة أنه لا يوجد مؤشر على انخفاض باقي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2017.

13.2 يتضمن الرصيد المستحق من أطراف ذات صلة مبلغ 1,177,016 د.ك (31 ديسمبر 2016 : 1,131,315 د.ك) بحمل فائدة بمعدل 2.5% (31 ديسمبر 2016 : 2%) فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي ولا يوجد تاريخ محدد للسداد. يتضمن الرصيد المستحق من أطراف ذات صلة مبلغ 993,161 د.ك (31 ديسمبر 2016 : 954,308 د.ك) بحمل فائدة بمعدل 2.5% (31 ديسمبر 2016 : 2%) فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي. إن هذا الرصيد مضمون مقابل رهن بعض الاستثمارات لصالح المجموعة.

14. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	
271,139	259,851	متاجره :
36,033	33,466	اوراق مالية محلية مسعرة
307,172	293,317	محفظة محلية مدارة
1,557	1,557	محدده عند التحقق المبدئي :
1,557	1,557	اوراق مالية محلية غير مسعرة
308,729	294,874	

تدار المحفظة المحلية من قبل طرف ذي صلة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15. ودائع لأجل

إن الودائع لأجل تحمل فائدة فعلية تبلغ 2.375% (31 ديسمبر 2016 : 2.25%) وتستحق خلال سنة. إن الودائع لأجل بمبلغ 1,652,660 د.ك (31 ديسمبر 2016 : 1,775,000 د.ك) قد تم حجزها مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح وزارة المالية.

16. رأس المال

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا 100 فلس للسهم
154,482,100	154,482,100	

17. الإحتياطيات

وفقا للنظام الأساسي للشركة الام ولقانون الشركات ، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الى الإحتياطي الإلزامي ويوقف هذا التحويل بقرار من مساهمي الشركة الام عند بلوغ الإحتياطي 50% من رأس مال الشركة المدفوع . إن توزيع الإحتياطي الإلزامي محدود بالمبلغ اللازم لدفع توزيعات تعادل 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون فيها الأرباح المرحلة غير كافية لدفع هذه التوزيعات .
وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم ولقانون الشركات ، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الى الإحتياطي الاختياري.
لا يتم التحويل في السنة التي يوجد فيها خسارة أو خسائر متراكمة .

18. ذمم دائنة وخصوم اخرى

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	ذمم دائنة
229,018	236,794	مصاريف إيجار مستحقة (18.1)
2,028,690	1,646,698	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,096,230	545,429	مخصص إجازات ومصاريف مستحقة
103,208	60,319	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
14,083	25,788	الزكاة
3,349	8,031	
3,472,578	2,523,059	

18.1 تمثل مصروفات الإيجار المستحقة المبلغ المستحق للحكومة بموجب عقد إدارة العقارات. دخلت المجموعة في عقد إدارة عقارات مع الحكومة وبموجبه سوف تدير عقار لمدة إحدى عشر سنة وثلاثة أشهر تبدأ من فبراير 2014. تلتزم المجموعة بدفع مبلغ 3,420,000 د.ك سنوياً للحكومة لمدة عشر سنوات تبدأ من مايو 2015. على الرغم من أن الحكومة تنازلت عن الدفعة من فبراير 2014 ولمدة 15 شهر وذلك من أجل أن تقوم المجموعة بتنفيذ أعمال الصيانة والتجديد للعقار، إلا أن المجموعة تدرج تكاليفها السنوية على مدى فترة العقد بالكامل للتشافي مع الإيرادات ذات الصلة. يسجل الإيجار المستلم من قبل المجموعة من العقار كإيراد إيجار (إيضاح 7).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. الجمعية العمومية للمساهمين وتوزيعات الأرباح

قامت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقدة في 14 يونيو 2017 باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 واقترح اعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع أية ارباح للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

اقترح مجلس ادارة الشركة الأم عدم توزيع ارباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

أيضاً، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع مكافأة أعضاء مجلس إدارة بمبلغ 15,000 د.ك. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

20. معاملات مع اطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. ان المعاملات بين الشركة الأم والشركة التابعة لها ، والتي هي طرف ذي صلة للشركة الأم ، قد تم حذفها عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح. فيما يلي بيان بمعاملات المجموعة مع الأطراف ذات صلة :

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك
1,468,251	1,314,394
1,096,230	545,429
36,033	33,466

مبالغ مدرجة في بيان المركز المالي المجموع :
مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 13)
مستحق الى أطراف ذات صلة (ايضاح 18)
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك
41,968	45,696
656,956	2,413,551
(210,755)	(219,218)
166,905	69,487

معاملات مدرجة في بيان الأرباح او الخسائر المجموع :

إيرادات فوائد - (ايضاح 13.2)
إيرادات تأجير - (أ - أدناه)
أتعاب استشارات - (ب - أدناه)
مكافأة الإدارة العليا
رواتب ومنافع قصيرة الأجل

- (أ) بموجب عقد إدارة العقارات المبرم مع أحد الأطراف ذات الصلة ، تقوم الشركة ذات الصلة بإدارة عقار سوق الصفقة مقابل رسوم إدارة متفق عليها. كما تقوم المجموعة بتأجير بعض الوحدات الى أطراف ذات صلة.
- (ب) تقوم إحدى الشركات ذات الصلة المتخصصة بمجال الاستشارات القانونية والمالية والإدارية بتقديم خدمات استشارية للمجموعة مقابل أتعاب استشارية كما ورد بيانها أعلاه.

21. ارتباطات رأسمالية

دخلت المجموعة خلال عام 2013 في عقد إدارة عقار. وبناء على العقد، يتوقع أن تتكبد المجموعة أعمال التجديد. تقدر المجموعة تكاليف أعمال التحسينات والتجديدات تلك بمبلغ 87,767 د.ك (31 ديسمبر 2016 : 289,107 د.ك).

22. التزامات طارئة

بلغت الإلتزامات الطارئة كما في 31 ديسمبر 2017 فيما يخص خطابات الضمان القائمة 4,125,876 د.ك (31 ديسمبر 2016 : 4,431,724 د.ك).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. معلومات القطاعات

يتم تحديد القطاعات التشغيلية على أساس تقارير معلومات الادارة الداخلية التي يتم مراجعتها بانتظام من قبل متخذ القرار من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه، ويتم تسويتها مع أرباح أو خسائر المجموعة.
تمثل قطاعات التشغيل للمجموعة العقار والاستثمار، فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

المجموع د.ك	استثمار د.ك	عقار د.ك	31 ديسمبر 2017
1,027,924	84,348	843,576	صافي إيرادات التشغيل
407,640	44,718	362,922	ربح السنة
11,397,777	2,335,658	9,062,119	مجموع الاصول
(2,702,923)	-	(2,702,923)	مجموع الخصوم
8,694,854	2,335,658	6,359,196	صافي الاصول الموظفه
			31 ديسمبر 2016
(148,819)	29,974	(178,793)	صافي خسارة التشغيل
(1,462,942)	(694,748)	(768,194)	خسارة السنة
11,984,680	2,494,876	9,489,804	مجموع الاصول
(3,708,283)	-	(3,708,283)	مجموع الخصوم
8,276,397	2,494,876	5,781,521	صافي الاصول الموظفه

24. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

تعرض أنشطة المجموعة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملة الاجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.
اعضاء مجلس الادارة هم المسؤولون بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الاستراتيجيات ومبادئ المخاطرة. تركز ادارة مخاطر المجموعة بشكل أساسي على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة وذلك عن طريق توضيح مدى تعرض المجموعة لتلك المخاطر وحجمها وأهميتها. وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردوداً دائماً.
لا تدخل المجموعة في / أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية. ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

24.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية حيث أن كافة الأصول والخصوم المالية مدرجة بالعملة الرئيسية.

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا يوجد لدى المجموعة أصول جوهرية مرتبطة مباشرة بأسعار الفائدة ما عدا مستحق من أطراف ذات صلة والودائع لأجل.

الجدول التالي يوضح درجات الحساسية على ربح / (خسارة) السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة ، تتراوح بين +1% و -1% (تتراوح بين +1% و -1% في 2016) وبأثر رجعي من بداية السنة. وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على معدلات أسعار الفائدة في السوق.

تمت عملية الاحتساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل مركز مالي مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات بقيت ثابتة . لا يوجد هناك أي تأثير على حقوق الملكية للمجموعة .

31 ديسمبر 2016		31 ديسمبر 2017	
% 1 -	% 1 +	% 1 -	% 1 +
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
(14,629)	14,829	(24,216)	24,216

ربح / (خسارة) السنة

لم يحدث خلال السنة أي تغيير على طريقة أو فرضية إعداد تحليل الحساسية.

(ج) المخاطر السعرية

تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها ، خاصة المتعلقة بإستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الإستثمارات في مساهمات الملكية كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وإستثمارات متاحة للبيع.

ولادارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لإستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنوع محافظها الإستثمارية.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة بإستثماراتها في الأوراق المالية، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية. لم يحدث خلال السنة أي تغيير على طريقة أو فرضية إعداد تحليل الحساسية .

إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 2% (2016 : 2%) بالزيادة / النقصان فإن تأثير تلك التغيرات على ربح / (خسارة) السنة وحقوق الملكية سيكون كما يلي:

حقوق الملكية		ربح / (خسارة) السنة	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	31 ديسمبر	31 ديسمبر
2016	2017	2016	2017
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
± 7,347	± 6,771	-	-
± 6,175	± 5,897	± 6,175	± 5,897

إستثمارات متاحة للبيع

إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

24.2 مخاطر الائتمان

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

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

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
2,403,176	2,182,715	ذمم مدينة واصول اخرى (ايضاح 13)
1,775,000	1,652,660	ودائع لأجل
1,445,983	1,159,977	ارصدة لدى البنوك
5,624,159	4,995,352	

إن الأرصدة البنكية والودائع لأجل محتفظ بها لدى مؤسسات مالية ذات كفاءة إئتمانية عالية.

24.3 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنوع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم. إن فترات الإستحقاق للخصوم كما في 31 ديسمبر 2017 و 2016 كما يلي :

المجموع	ما يزيد عن سنة	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 أشهر	خلال شهر واحد	2017
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
2,523,059	-	2,505,736	17,323	-	الخصوم
2,523,059	-	2,505,736	17,323	-	ذمم دائته وخصوم اخرى

31 ديسمبر 2017

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

24.3 تابع / مخاطر السيولة

فترات الإستحقاق كما في 31 ديسمبر 2016

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	2016 الخصوم ذمم دائنه وخصوم اخرى
3,472,578	-	3,447,874	24,704	-	
3,472,578	-	3,447,874	24,704	-	

25. قياس القيمة العادلة

25.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

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

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

25.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

ان القيم المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	أصول مالية قروض ومديون بالتكلفة المطفأة: نقد وأرصدة لدى البنوك ودائع لأجل ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 13) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر: استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر - بالقيمة العادلة استثمارات متاحة للبيع بالقيمة العادلة: استثمارات متاحة للبيع - بالقيمة العادلة
1,448,884	1,161,102	
1,775,000	1,652,660	
2,403,176	2,182,715	
308,729	294,874	
367,363	338,550	
6,303,152	5,629,901	
		خصوم مالية :
		خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
3,472,578	2,523,059	ذمم دائنه وخصوم أخرى
3,472,578	2,523,059	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. تابع / قياس القيمة العادلة

25.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمدينين والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها العادلة. يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الأصول أو الخصوم المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة. ان الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	ايضاحات	31 ديسمبر 2017 :
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
259,851	-	-	259,851	أ	اوراق مالية محلية مسعرة
33,466	-	-	33,466	ب	محفظة محلية مدارة
1,557	1,557	-	-	ج	اوراق مالية محلية غير مسعرة
338,550	338,550	-	-	ح	استثمارات متاحة للبيع
633,424	340,107	-	293,317		اوراق مالية غير مسعرة

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	ايضاحات	31 ديسمبر 2016 :
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
271,139	-	-	271,139	أ	اوراق مالية محلية مسعرة
36,033	-	-	36,033	ب	محفظة محلية مدارة
1,557	1,557	-	-	ج	اوراق مالية محلية غير مسعرة
367,363	367,363	-	-	ح	استثمارات متاحة للبيع
676,092	368,920	-	307,172		اوراق مالية غير مسعرة

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويين 1 و 2 خلال السنة .

القياس بالقيمة العادلة

الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

أ) اوراق مالية مسعرة

جميع الاسهم العادية المدرجة يتم تداولها عموما في اسواق الاوراق المالية. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

ب) محفظة محلية مدارة

استثمارات المحفظة المدارة تتكون اساسا من اوراق مالية محلية مسعرة تم تحديد قيمها العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

ج) أسهم غير مسعرة

يتم قياس هذه الأسهم بالقيمة العادلة المقدره باستخدام نظام تدفق نقدي مخصص وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. تابع / قياس القيمة العادلة
25.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

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

المجموع د.ك	استثمارات متاحة للبيع د.ك	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر د.ك	
368,920	367,363	1,557	31 ديسمبر 2017 الأرصدة الافتتاحية
(39,630)	(39,630)	-	أرباح أو خسائر مسجلة في: - بيان الأرباح أو الخسائر المجموع - إيرادات شاملة أخرى
10,817	10,817	-	
340,107	338,550	1,557	الأرصدة النهائية
369,760	368,203	1,557	31 ديسمبر 2016 الأرصدة الافتتاحية
(840)	(840)	-	أرباح أو خسائر مسجلة في: - بيان الأرباح أو الخسائر المجموع - إيرادات شاملة أخرى
-	-	-	
368,920	367,363	1,557	الأرصدة النهائية

يقوم الفريق المالي للمجموعة باجراء عمليات تقييم للبيانات المالية لاغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3 وذلك بالتشاور مع أخصائي تقييم كطرف ثالث للتقييمات المعتمدة ، حيثما لزم الأمر. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة مالية بهدف زيادة الاستفادة من المعلومات السوقية.
ان تقنيات التقييم المستخدمة للادوات المصنفة ضمن المستوى 3 مبنية ادناه:

استثمارات متاحة للبيع واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ان القيمة العادلة للادوات المالية غير المتاجر بها في سوق نشط (مثل الاوراق المالية غير المسعرة) يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما ان القيمة العادلة للاستثمارات في الاوراق المالية غير المسعرة هي تقريبا اجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي.

عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متنوعة والقيام بافتراضات مبنية على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي. كما قام مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات كتحليل التدفق النقدي المخصوم واسعار المعاملات الاخيرة ومضاعفات السوق وصافي قيمة الموجودات لتحديد القيمة العادلة.

ان الأرباح أو الخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة مدرجة ضمن خسارة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبيع من بيع استثمارات متاحة للبيع وهبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع.

ان تغيير المدخلات لتقييمات المستوى 3 الى افتراضات بديلة محتملة ومعقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع او اجمالي الاصول او اجمالي الخصوم او اجمالي حقوق الملكية.

ان التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع سيكون غير مادي اذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. تابع / قياس القيمة العادلة

25.3 قياس القيمة العادلة للادوات غير المالية

إن القيمة العادلة للاستثمارات في محافظ عقارية كما في 31 ديسمبر 2017 تصنف تحت المستوى 3 للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. وقد تم عرض الحركة لها خلال السنة في ايضاح 10.

يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات في محافظ عقارية للمجموعة بناء على تقييمات يقوم بها مقيمو عقارات مستقلين ومؤهلين مهنيًا. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الإدارة. مبين ادناه المزيد من المعلومات.

استثمارات في محافظ عقارية

تمثل الإستثمارات في محافظ عقارية في أرض مصنفة كـ "أراض استثمارية". تم تحديد القيمة العادلة للأراضي بناء على عمليات تقييم تم الحصول عليها من اثنين من المقيمين المستقلين المتخصصين في تقييم تلك الأنواع من العقارات الاستثمارية. قام المقيمون بتقييم الأراضي باستخدام المقارنة السوقية. وعند استخدام طريقة المقارنة السوقية تم ادراج تعديلات لعوامل محددة كحجم القطعة والموقع والاستخدام الحالي. لاغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار القيمة الادنى للتقييمين (2016: القيمة الادنى للتقييمين).

معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة مبينة في الجدول ادناه:

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
محفظه عقارية داخل الكويت	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	24,362 د.ك - 24,782 د.ك للمتر المربع	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة
محفظه عقارية خارج الكويت	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	30 درهم اماراتي - 35 درهم اماراتي للمتر المربع	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة

26. أهداف ادارة رأس المال

إن أهداف المجموعة الخاصة بإدارة مخاطر رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استقلال أفضل لهيكل رأس المال.

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

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

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	ربح / (خسارة) السنة
د.ك	د.ك	مجموع حقوق الملكية
(1,462,942)	407,640	
8,276,397	8,694,854	
(% 17.68)	%4.69	العائد على حقوق الملكية

27. حدث لاحق

لاحقا لتاريخ البيانات المالية المجمعة اعلنت ادارة الشركة الام بتاريخ 18 مارس 2018 موافقة مجلس ادارة الشركة الام مبدئيا على دراسة رغبة شركة عقارات الكويت - ش.م.ك. ع طرف ذي صلة في الاستحواذ الاختياري غير النقدي على اسهم الشركة الام.