البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة الاستشارات المالية الدولية – ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

31 ديسمبر 2017

شركة الإستشارات المالية الدولية – ش.م.ك. ع

والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2017

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	5 - 1
بيان الارباح او الخسائر المجمع	6
بيان الارباح او الخسائر والايرادات الشامله الاخرى المجمع	7
بيان المركز المالي المجمع	9 - 8
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	10
بيان التدفقات النقدية المجمع	12 - 11
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	81 - 13

Grant Thornton | An instinct for growth™
القطامي والعيبان وشركاهم

عمارة السوق الكبير
برج أ - الدور التاسع
ص.ب 2986 الصفاة 13030
دولة الكويت
تلفون 9 / 3900-2244-965+
فاكس 8451-2243-965+
www.grantthornton.com.kw

تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين
شركة الاستشارات المالية الدولية - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة الاستشارات المالية الدولية – شركة مساهمة كويتية عامة (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2017، وبيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشامله الآخرى المجمع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة للاستخدام في دولة الكويت.

أساس ابداء الرأي

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

عدم تأكد مادي متعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الإنتباه الى الأمور التالية :

أ) ايضاح 7 حول البيانات المالية المجمعة والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسائر بقيمة 9,310,285 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، وكما في ذلك التاريخ ، تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 29,036,864 د.ك.

ب) ايضاحات 7 و 26 حول البيانات المالية المجمعة والذي يبين بأن الشركة الأم تعمل حاليا بشكل نشط على إعادة التفاوض حول قروض والتي تتضمن أقساط معينة مستحق لقروضها القائمة ، وقد قامت بالتوقيع على اتفاقية مبدئية لاحقا لتاريخ التقرير ، لإعادة هيكلة قرض بقيمة تبلغ 42,990,782 د.ك مستحقة لبنك أجنبي. ان المفاوضات مع البنك الآخر ما زالت مستمرة.

ان هذه الأحداث او الظروف قد تشير الى وجود عدم تأكد مادي والذي قد يؤثر على قدرة المجموعة على مواصلة اعمالها على اساس مبدأ الإستمرارية . ان رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذه الأمور.

أمور التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. ولقد تم عرض تلك الأمور في سياق تقريرنا للبيانات المالية المجمعة ككل، والى التوصل الى رأينا حولها، وأننا لا نبدي رأيا منفصلا حول هذه الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمور التدقيق الرئيسية.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة المساهمين لشركة الاستشارات المالية الدولية – ش.م.ك.ع

تابع / أمور التدقيق الرئيسية

تحقق الايرادات

تم اصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) "الايرادات من العقود مع العملاء" في مايو 2014 على أن يتم تفعيله للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر اما بناء على تطبيقه كاملا بأثر رجعي او تطبيقه جزئيا بأثر رجعي. في نهاية سنة 2016، قامت المجموعة بمراجعة اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) على ايراداتها واختارت التطبيق المبكر للمعيار باستخدام التطبيق الجزئي بأثر رجعي اعتبارا من 1 يناير 2015. وذلك بأن يتم تسجيل الايرادات الناتجة وفقا لنسبة الانجاز. بلغت الايرادات المسجلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 فيما يتعلق بالعقارات قيد التطوير (الإنجاز) مبلغ 26,595,333 د.ك والتي تعتبر مادية للبيانات المالية المجمعة. تستند تلك الإيرادات الى احكام مهنية وافتراضات هامة كتحديد نسبة الانجاز في وقت معين وكذلك تقييم كيفية انتقال السيطرة الى المشتري والتي ستكون امرا هاما لعملية التدقيق التي نقوم بها، لذلك اعتبرنا هذا الامر هو أحد امور التدقيق الرئيسية.

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الأمور الأخرى، استخدام تقرير خبير تقييم متخصص للتحقق من نسبة الانجاز لكل مشروع قيد الإنجاز كما في تاريخ التقرير، والتقييم بشكل معقول للطرق والافتراضات المستخدمة من قبل الخبير. بالاضافة الى ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الافصاحات المتعلقة بالسياسات المحاسبية المطبقة والاحكام المهنية والافتراضات الهامة التي تم اتخاذها.

انخفاض قيمة الشهرة

لدى المجموعة شهرة ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 38,550,102 د.ك كما في 31 ديسمبر 2017. ويعتبر اختبار انخفاض القيمة التي تم تنفيذه من قبل خبير تقييم مستقل للشهرة جوهريا لتدقيقنا نظرا لأن تقييم المبلغ الممكن استرداده للشهرة يعتبر أمرا معقدا ويتطلب إصدار أحكام هامة. تستند تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية الى متغيرات مثل النمو والظروف الإقتصادية مثل النمو الإقتصادي ومعدلات التضخم المتوقعة والعائد. لذلك ، اعتبرنا هذا الأمر هو أحد أمور التدقيق الرئيسية.

كجزء من إجراءات التدقيق التي قمنا بها ، حصلنا على تقرير تقييم الخبير المستقل واختبرنا مدى معقولية الإفتراضات الرئيسية بما في ذلك توقعات الأرباح واختيار معدلات النمو ومعدلات الخصم. وتحققنا من الإفتراضات وقمنا بإختبار مدى صحة الحسابات المؤيدة ووثقنا بعض المعلومات بمصادر من أطراف أخرى. علاوة على ذلك ، قمنا بتقييم تحليل الحساسية المطبق من قبل الإدارة للتأكد من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة على الإفتراضات الرئيسية.

كما قمنا بتقييم مدى ملائمة إفصاحات المجموعة حول تلك الإفتراضات والتي تم الإفصاح عنها في الإيضاح 21 حول البيانات المالية المجمعة.

انخفاض قيمة العقارات قيد التطوير

وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، يتوجب على المجموعة بأن تقوم بتسجيل عقاراتها قيد التطوير إما بالتكلفة او القيمة الممكن تحقيقها، ايهما أقل. يتطلب هذا الأمر من الإدارة تقدير أسعار البيع السوقية الحالية لوحدات العقار ومقارنتها مع القيمة المقدرة لاستكمال بناء تلك الوحدات غير المباعة في نهاية السنة. تتطلب تلك التقديرات عادة افتراضات وأحكام مهنية جوهرية من قبل الإدارة، خاصة فيما يتعلق بالأسعار المستقبلية المقدرة والتي من المرجح بيع الوحدة بها ، والتي هي عرضه للموضوعية ، نظرا لحساسية الاعتماد على المصادر المستخدمة لمقارنة أسعار السوق. بالإضافة الى ذلك ، فإن لكل بائع في السوق توقعات تختلف حسب الأهداف والظروف، كذلك، فإنه ليس من الضرورة ان يكون لكل وحدة بيع ضمن المشروع خواص متماثلة. لذلك، إعتبرنا هذا الأمر هو أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، تحديد معقولية القيمة البيعية المقدرة لوحدات العقار غير المباعة. كما قمنا بالإستفسار عن ومراقبة تقديرات الإدارة في ظروف اسعار السوق الحالية لعقارات مشابهة بالحجم والمواصفات في المنطقة وذلك بإستخدام مصادر المتاجرة العقارية المتاحة عن طريق الإنترنت، وكذلك التوجه الحالي للمتغيرات في اسعار البيع الفعلية وأسعار ما قبل البيع المتاحة. كما قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالأحكام والإفتراضات الهامة.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة المساهمين لشركة الاستشارات المالية الدولية – ش.م.ك.ع

تابع / أمور التدقيق الرئيسية

تدقيق المجموعة والشركات التابعة

لدى المجموعة عدد كبير من الشركات التابعة والتي تعتبر جوهرية للبيانات المالية المجمعة للمجموعة. ان الهيكل الموزع جغرافيا يزيد من تعقيد بيئة ضوابط المجموعة وقدرتنا كمراقب حسابات المجموعة على الحصول على مستوى مناسب من فهم هذه المنشآت بما في ذلك أي معاملات مع اطراف ذات صلة. ونظرا لهذه العوامل واهمية الشركات التابعة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، فان هذا الامر احد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، تحديد طبيعة ومدى اجراءات التدقيق التي سيتم تنفيذها للشركات التابعة وكذلك اختيار شركات تابعة هامة بناء على حجم و / او مخاطر هذه الشركات التابعة. خلال اعمال التدقيق كذلك، قمنا بدراسة التنوع الجغرافي لهيكل المجموعة كما قمنا بتوسيع مشاركتنا في اعمال التدقيق المحلية التي يقوم بها مراقبو حسابات المجموعة. كما قمنا بتنظيم اجتماعات وعقد مباحثات مع عناصر في نطاق تدقيقنا. قمنا كذلك بمناقشة نهج التدقيق مع مراقبي حسابات الشركات التابعة الهامة وتقديم تعليمات مفصلة لهم تشمل المجالات والمخاطر الهامة التي سيتم تغطيتها بما في ذلك تحديد الاطراف ذات الصلة والمعاملات التي تتم مع هؤلاء الاطراف. كما قمنا بتحديد المعلومات المطلوب تقديم تقرير عنها لنا كجزء من تقارير المجموعة.

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

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

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الاخرى المرفقة ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الاخرى المحددة أعلاه، واثناء القيام بذلك، نقوم بتحديد ما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الاخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ، وجود أخطاء 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، كما هو مطبق للاستخدام في دولة الكويت، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسبا لتمكينها من اعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

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

ان المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية 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 الأخطاء المادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير مراقب الحسابات 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. قد تنشأ الأخطاء المادية من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناء على ما ورد في هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة المساهمين لشركة الاستشارات المالية الدولية – ش.م.ك.ع

تابع / مسئوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء 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 الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذوفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب اجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة لمبدأ الإستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، ما اذا كان هناك أمور عدم تأكد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على اساس مبدأ الإستمرارية. واذا ما توصلنا الى وجود عدم تأكد مادي، فان علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مراقبي الحسابات والى الافصاحات المتعلقة بها الواردة في 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 مراقب الحسابات. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على اساس مبدأ الإستمرارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والمحتوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لابداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

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

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

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

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة المساهمين لشركة الاستشارات المالية الدولية – ش.م.ك.ع

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الاخرى

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

كما نفيد ايضا بانه، خلال اعمال التدقيق، وحسب علمنا واعتقادنا، لم يرد الى علمنا اي مخالفات مادية لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، فيما يتعلق بهيئة اسواق المال والقوانين المتصلة بها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام او مركزها المالي.

كما نفيد ايضا بانه، خلال اعمال التدقيق، لم يرد الى علمنا اي مخالفات مادية لاحكام القانون رقم 32 لسنة 1968، والتعديلات اللاحقة له، بشأن النقد و بنك الكويت المركزي و تنظيم المهنة المصرفية والقوانين المتصلة بها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام او مركزها المالي.

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

الكويت

29 مارس 2018

بيان الارباح او الخسائر المجمع

	إيضاحات	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك
الإيرادات			
إيرادات فوائد		356,396	228,354
أتعاب ادارية واستشارية		331,832	332,880
إيرادات توزيعات أرباح		224,767	294,884
صافي الدخل من عمليات الفندقة والخدمات المتعلقة بها	9	25,143,687	19,886,066
صافي (الخسارة) / الربح من الاستثمارات	10	(2,351,757)	226,026
ربح من بيع شركات تابعه		-	4,610,795
صافي الربح من عقارات استثمارية	11	445,234	3,335,363
حصة في نتائج شركات زميلة		2,229,926	3,203,176
صافي الربح / (الخسارة) من بيع حصص في إستثمارات شركات زميلة		2,499,443	(541,528)
ربح من بيع ممتلكات والات ومعدات	24	-	1,601,206
رد مخصصات انتفت الحاجة إليها	12	4,638,500	53,336
صافي الإيرادات أخرى	13	1,375,022	2,371,688
		34,893,050	35,602,248
المصاريف والأعباء الأخرى			
تكاليف الموظفين		(5,065,376)	(5,766,195)
مصاريف تشغيل واعباء أخرى		(17,420,185)	(15,708,379)
هبوط في قيمة استثمارات في شركات زميلة	20	(1,442,811)	(30,759)
هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع	18	(1,557,693)	(1,519,085)
هبوط في قيمة الشهرة	21	(1,683,787)	-
استهلاك	24	(3,398,882)	(3,640,231)
تكاليف تمويل		(14,003,066)	(12,234,270)
		(44,551,880)	(38,898,919)
الخسارة خسارة قبل الضرائب		(9,658,830)	(3,296,671)
ضرائب على شركات تابعة أجنبية		348,545	164,327
خسارة السنة		(9,310,285)	(3,132,344)
خسارة السنة الخاصه بـ :			
مالكى الشركة الأم		(8,263,609)	(2,690,381)
الحصص غير المسيطرة		(1,046,676)	(441,963)
خسارة السنة		(9,310,285)	(3,132,344)
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم	14	(12.28) فلس	(4.00) فلس

بيان الأرباح او الخسائر والايرادات الشامله الاخرى المجمع

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك
خسارة السنة	(9,310,285)	(3,132,344)
ارباح / (خسائر) شاملة أخرى :		
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقا الى بيان الارباح او الخسائر المجمع:		
تحقيق ترجمة العملات الأجنبية المتعلقة بشركة تابعة غير عاملة (ايضاح 20 ب)	2,880,593	-
استثمارات متاحة للبيع :		
– صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة	(1,053,042)	(2,237,882)
– المحول الى بيان الارباح او الخسائر المجمع نتيجة البيع	(886,797)	-
– المحول الى بيان الارباح او الخسائر المجمع نتيجة هبوط القيمة	1,557,693	1,519,085
حصة من إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى لشركات زميلة	2,319,177	645,330
فروقات تحويل ناتجة من ترجمة الانشطة الاجنبية	(132,749)	(3,655,099)
مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الاخرى	4,684,875	(3,728,366)
مجموع الخساره الشاملة للسنة	(4,625,410)	(6,860,710)
مجموع الخساره الشاملة للسنة الخاصه بـ :		
مالكي الشركة الأم	(5,349,969)	(5,184,941)
الحصص غير المسيطرة	724,559	(1,675,769)
	(4,625,410)	(6,860,710)

بيان المركز المالي المجمع

	إيضاحات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
		د.ك	د.ك
الأصول			
نقد وأرصدة لدى البنوك	15	12,190,584	8,647,293
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر		95,304	246,992
مدينون وأصول أخرى	16	21,172,332	17,249,063
مستحق من أطراف ذات صلة		1,927,848	487,027
عقارات للمتاجرة	17	9,410,633	7,511,097
استثمارات متاحة للبيع	18	15,117,502	22,669,789
عقارات استثمارية	19	6,542,067	10,826,813
استثمار في شركات زميلة	20	38,832,258	41,103,181
الشهرة	21	38,550,102	40,174,557
عقارات قيد التطوير	22	81,785,579	70,748,732
اعمال رأسمالية قيد التنفيذ	23	46,643,792	46,560,974
ممتلكات وآلات ومعدات	24	104,644,237	103,529,030
مجموع الأصول		376,812,038	369,754,548
الخصوم وحقوق الملكية			
الخصوم			
دائنون ومطلوبات أخرى	25	73,530,205	62,652,236
مستحق إلى أطراف ذات صلة		25,136,045	21,448,539
قروض	26	195,245,229	194,304,431
دفعات مستلمة مقدماً من عملاء	27	3,537,737	7,361,111
مجموع الخصوم		297,449,216	285,766,316

تابع / بيان المركز المالي المجمع

	إيضاحات	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
		د.ك	د.ك
حقوق الملكية			
رأس المال	28	**72,000,000**	72,000,000
علاوة إصدار أسهم	28	**11,973,061**	11,973,061
أسهم خزينة	29	**(32,757,404)**	(32,757,404)
احتياطي أسهم خزينة	29	**104,935**	104,935
احتياطيات قانونية واختيارية	30	**32,757,404**	32,757,404
احتياطي القيمة العادلة		**7,958,281**	6,408,275
احتياطي تحويل عملة أجنبية		**(6,294,013)**	(7,657,647)
خسائر متراكمة		**(41,641,742)**	(33,378,133)
مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		**44,100,522**	49,450,491
الحصص غير المسيطرة	8	**35,262,300**	34,537,741
مجموع حقوق الملكية		**79,362,822**	83,988,232
مجموع الخصوم وحقوق الملكية		**376,812,038**	369,754,548

صالح صالح السلمي
رئيس مجلس الإدارة

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 13 – 81 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم										
	رأس المال د.ك	علاوة اصدار اسهم د.ك	أسهم خزينة د.ك	احتياطي اسهم خزينة د.ك	احتياطيات قانونية واختيارية د.ك	احتياطي القيمة العادلة د.ك	احتياطي تحويل عملة أجنبية د.ك	خسائر متراكمة د.ك	المجموع الفرعي د.ك	الحصص غير المسيطرة د.ك	المجموع د.ك
الرصيد في 1 يناير 2017	72,000,000	11,973,061	(32,757,404)	104,935	32,757,404	6,408,275	(7,657,647)	(33,378,133)	49,450,491	34,537,741	83,988,232
خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	-	(8,263,609)	(8,263,609)	(1,046,676)	(9,310,285)
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	1,550,006	1,363,634	-	2,913,640	1,771,235	4,684,875
مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	1,550,006	1,363,634	(8,263,609)	(5,349,969)	724,559	(4,625,410)
الرصيد في 31 ديسمبر 2017	72,000,000	11,973,061	(32,757,404)	104,935	32,757,404	7,958,281	(6,294,013)	(41,641,742)	44,100,522	35,262,300	79,362,822
الرصيد في 1 يناير 2016	72,000,000	11,973,061	(32,757,404)	104,935	32,757,404	6,481,542	(5,236,354)	(30,687,752)	54,635,432	34,890,394	89,525,826
بيع شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,302,766	1,302,766
صافي التغير في الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,350	20,350
معاملات مع المالكين	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,323,116	1,323,116
خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	-	(2,690,381)	(2,690,381)	(441,963)	(3,132,344)
الخسائر الشاملة الأخرى	-	-	-	-	-	(73,267)	(2,421,293)	-	(2,494,560)	(1,233,806)	(3,728,366)
مجموع الخسائر الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	(73,267)	(2,421,293)	(2,690,381)	(5,184,941)	(1,675,769)	(6,860,710)
الرصيد في 31 ديسمبر 2016	72,000,000	11,973,061	(32,757,404)	104,935	32,757,404	6,408,275	(7,657,647)	(33,378,133)	49,450,491	34,537,741	83,988,232

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 13 – 81 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك
أنشطة التشغيل		
(خسارة) / ربح السنة	(9,310,285)	(3,132,344)
تعديلات:		
ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع	2,311,888	(271,819)
ربح من بيع عقارات استثماريه	(184,049)	(1,708,788)
ربح من بيع شركات تابعه	-	(4,610,795)
ربح من بيع ممتلكات والات ومعدات	-	(1,601,206)
التغير في القيمه العادلة لعقارات استثماريه	(281,185)	(1,628,595)
هبوط قيمه الشهره	1,663,767	-
هبوط قيمة استثمارات متاحة للبيع	1,557,893	1,519,085
هبوط قيمة استثمار في شركات زميلة	1,442,811	30,759
ايرادات توزيعات أرباح	(224,767)	(294,884)
ايرادات فوائد	(356,396)	(228,354)
تكاليف تمويل	14,003,066	12,234,270
تحقيق احتياطي ترجمة عملة أجنبية	2,880,593	-
رد مخصصات انتفت الحتجه اليه	(4,638,500)	-
استهلاك	3,398,982	3,640,231
حصة في نتائج شركات زميلة	(2,229,926)	(3,203,176)
صافي الخسارة من بيع حصص في شركات زميلة	(5,697,318)	541,528
خسارة تحويل عملة أجنبية من خصوم غير تشغيلية	512,594	377,782
	4,888,766	1,665,714
التغيرات في الأصول والخصوم التشغيلية :		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	151,688	285,095
مدينون وأصول أخرى	(3,923,269)	2,757,157
مستحق من أطراف ذات صلة	(436,183)	1,529,936
عقارات للمتاجرة	(1,899,536)	(24,851)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	8,750,935	(8,706,302)
مستحق إلى أطراف ذات صلة	3,687,507	(3,214,207)
دفعات مستلمة مقدماً من عملاء	(3,823,374)	(7,347,030)
النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل	7,376,536	(13,054,288)
توزيعات ارباح مستلمة	224,767	294,884
ايرادات فوائد مستلمة	356,396	228,354
تكاليف تمويل مدفوعة	(11,876,032)	(9,549,112)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل	(3,918,333)	(22,080,162)

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

	إيضاح	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2017	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2016
أنشطة الاستثمار		د.ك	د.ك
المحصل من بيع شركات تابعة		-	6,086,918
صافي الحركة على الإستثمار في شركات زميلة		2,544,109	1,995,342
المحصل من بيع حصص في شركات زميلة		9,909,018	311,643
صافي الحركة على عقارات قيد التطوير		(11,068,520)	(1,007,342)
الإضافات على اعمال رأسمالية قيد التنفيذ		-	(139,587)
صافي الحركة على ممتلكات وآلات ومعدات		(2,273,654)	(1,182,824)
الناتج من بيع ممتلكات وآلات ومعدات		-	3,205,880
المحصل من استبعاد بيع إستثمارات متاحة للبيع		5,928,770	229,310
المحصل من بيع عقارات إستثمارية		5,356,830	2,652,889
شراء إستثمارات متاحة للبيع		(2,636,861)	-
صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار		7,760,692	12,152,229
أنشطة التمويل			
الناتج من قروض بنكية		23,584,763	18,855,028
قروض بنكية مسددة		(23,104,190)	(12,395,338)
التغير في الحصص غير المسيطرة		-	103,420
صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل		480,573	6,663,110
الزياده / (النقص) في النقد وشبه النقد		4,322,932	(3,264,823)
تعديل عمله اجنبيه		(779,641)	(718,610)
النقد وشبه النقد في بداية السنة	15	8,300,847	12,284,280
النقد وشبه النقد في نهاية السنة	15	11,844,138	8,300,847

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 13 – 81 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. تأسيس ونشاط الشركة الأم

تأسست شركة الاستشارات المالية الدولية ش.م.ك. ع ("الشركة الأم") في 31 يناير 1974 كشركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لقانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له. إن الشركة الأم هي شركة مرخصة كشركة استثمار تزاول نشاطها وفق التشريعات الصادرة من قبل بنك الكويت المركزي وهيئه اسواق المال.

الأغراض التي أسست من أجلها الشركة هي ما يلي:

1. الاستثمار في القطاعات الاقتصادية المختلفة من خلال تأسيس أو المساهمة في تأسيس الشركات والمؤسسات المختلفة التي تزاول أعمالاً شبيهة أو مكملة لأغراض الشركة، وذلك لحسابها ولحساب الغير في داخل الكويت أو خارجها.
2. إدارة الشركات والمؤسسات المختلفة سواء كانت محلية أو أجنبية، وتسويق الخدمات والمنتجات الاستثمارية المملوكة لها أو للغير في داخل الكويت أو خارجها.
3. تملك واكتساب حق التصرف في كل ما تراه لازماً لها من الأموال المنقولة وغير المنقولة أو أي أجزاء منها أو أية حقوق امتياز ترى الشركة أنها لازمة أو ملائمة لطبيعة عملها، أو لتنمية أموالها وبما لا يتضمن الإنجاز في السلع لحسابها.
4. مزاولة جميع الأعمال المتعلقة بتداول الأوراق المالية لحسابها ولحساب الغير في داخل الكويت أو خارجها بما فيها بيع وشراء وتسويق الأوراق المالية من أسهم وصكوك وغيرها التي تصدرها الشركة والمؤسسات والهيئات الحكومية والخاصة والمحلية والأجنبية، وممارسة أعمال الوساطة المالية وأعمال السمسرة المتعلقة بها.
5. إدارة أموال الأفراد والشركات والمؤسسات والهيئات العامة والخاصة سواء محلية أو أجنبية، واستثمار هذه الأموال في مختلف القطاعات الاقتصادية من خلال المحافظ الاستثمارية والعقارية في داخل الكويت أو خارجها.
6. تقديم المشورة الاقتصادية المتعلقة بالاستثمار وعقد الدورات وإصدار النشرات التعريفية بالأنشطة الاستثمارية المختلفة للأفراد والشركات والمؤسسات المحلية والأجنبية.
7. إعداد وتقديم الدراسات والاستشارات الفنية والتقنية والاقتصادية والتقييمية، وإعداد دراسات الجدوى للأنشطة الاستثمارية المختلفة وغيرها من الدراسات، مع فحص الجوانب الفنية والمالية والإدارية المتعلقة بتلك الأنشطة وذلك لحسابها أو لحساب الغير داخل الكويت أو خارجها.
8. تأسيس وإدارة أنظمة الاستثمار الجماعي وصناديق الاستثمار المحلية والأجنبية بكافة أنواعها والمساهمة في تأسيسها لحساب الشركة ولحساب الغير طبقاً للقوانين المنظمة وللقواعد والشروط التي تحددها الجهات الرقابية المختصة، وطرح حصصها أو وحداتها للاكتتاب بحيث لا تقل مساهمات الشركة في رأس مال نظام الاستثمار الجماعي أو صندوق الاستثمار عن الحد الأدنى الذي تحدد الجهات الرقابية، وبيع أو شراء حصص أو وحدات في أنظمة الاستثمار الجماعي أو صناديق الاستثمار المحلية لحسابها ولحساب الغير أو تسويقها، بشرط الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات الرقابية المختصة، والقيام بوظيفة أمين الاستثمار ومراقب الاستثمار ومستشار الاستثمار بشكل عام ولصناديق الاستثمار داخل الكويت أو خارجها طبقاً للقوانين المنظمة لذلك.
9. استثمار الأموال لحسابها ولحساب الغير في مختلف أوجه الاستثمار داخل الكويت أو خارجها، وما يتطلب ذلك من تملك الأصول المنقولة وغير المنقولة.
10. القيام بالأعمال الخاصة بوظائف مدير الإصدار للأوراق المالية التي تصدرها الشركات والمؤسسات والهيئات الحكومية والخاصة المحلية والأجنبية، والقيام بأعمال وكيل الاكتتاب ومستشار الإدارج وأمين ومراقب الاستثمار، بما في ذلك إدارة الإصدارات وتعهدات إدارة عمليات الاكتتاب فيها، وتلقي الطلبات وتغطية الاكتتاب فيها.
11. القيام بكافة الخدمات الاستثمارية التي تساعد على تطوير وتدعيم قدرة السوق المالية النقدية في الكويت وتلبية حاجاته، وذلك كله في حدود القانون وما يصدر عن الجهات الرقابية المختصة من قرارات أو تعليمات، (ذلك بعد الحصول على الموافقات اللازمة من تلك الجهات).
12. الوساطة في عمليات التمويل وهيكلة وإدارة ترتيبات تمويل الشركات والمؤسسات والهيئات والمشاريع المحلية والدولية في مختلف القطاعات الاقتصادية طبقاً للقواعد والشروط التي تحددها الجهات الرقابية المختصة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. تابع / تأسيس الشركة الأم ونشاطها

13. القيام بكافة الأعمال المتعلقة بأنشطة ترتيب وإدارة عمليات شراء وبيع الشركات والدمج والاستحواذ والانقسام، وذلك للمؤسسات والهيئات الحكومية والخاصة المحلية والأجنبية.
14. الإقراض والاقتراض وإصدار الكفالات المالية في نطاق تحقيق أغراض الشركة.
15. القيام بأعمال السمسرة في بيع العملات الأجنبية مقابل عمولة، وذلك من خلال القيام بأعمال الوساطة بين البائعين والمشترين للعملات الأجنبية وما يتطلبه ذلك من تقديم خدمات المتعاملين في أسواق القطع الأجنبي، مثل إسداء النصح والمشورة والقيام بالاتصالات اللازمة عن طريق التلكس والتلفون وغيرها من وسائل الاتصال.
16. يحظر على الشركة أثناء مباشرتها لأغراضها القيام للغير بفتح الحسابات الجارية أو حسابات التوفير أو قبول الودائع أو فتح الاعتمادات المستندية أو تمثيل البنوك الأجنبية.
17. التعامل والمتاجرة في سوق القطع الأجنبي وسوق المعادن الثمينة في دولة الكويت وخارجها لحساب الشركة فقط، مع عدم الإخلال بالحظر المقرر بمقتضى القرار الوزاري الصادر بشأن تنظيم رقابة بنك الكويت المركزي على شركات الاستثمار.
18. العمل كمستشارين ماليين واقتصاديين وإداريين للشركات والمؤسسات العاملة في الكويت ودول الشرق الأوسط.
19. القيام بعمليات بيع وشراء الأوراق المالية الخاصة بالشركات المشابهة لحساب الشركة سواء داخل الكويت أو في الخارج.
20. إدارة الاستثمار لحساب الغير وكذا إدارة محافظ الغير والقيام بأعمال الوساطة المالية، على ألا يشمل ذلك السمسرة بالأسهم المسجلة في سوق الكويت للأوراق المالية.
21. تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاط الشركة في الحدود المسموح بها قانوناً.
22. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الشركات والمؤسسات والهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في داخل الكويت أو خارجها، ولها أن تفتح فروعاً داخل الكويت أو خارجها بما لا يتعارض مع قانون الشركات وتعليمات الجهات الرقابية المختصة.

تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها كما مفصح عنها في ايضاح 8.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو ص.ب 4694 الصفاة 13047 دولة الكويت.

لم تقم الشركة الأم بتعيين رئيس تنفيذي . وهي احدى متطلبات قانون الشركات. تنوي الشركة الأم تعيين رئيس تنفيذي في أقرب وقت متاح.

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

تمت الموافقة على اصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل أعضاء مجلس اداره الشركه الام بتاريخ 29 مارس 2018 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين

2. اساس الإعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.
تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي العملة الرئيسية والعرض للشركة الأم.

اختارت المجموعة عرض "بيان الدخل الشامل" في قائمتين "بيان الأرباح أو الخسائر" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الآخر".

3. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقا 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 كما تم تعديلها للاستخدام من قبل حكومة دولة الكويت للمؤسسات المالية التي يشرف عليها بنك الكويت المركزي. تتطلب تلك التنظيمات تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية فيما عدا متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39 لمخصص انخفاض القيمة المجمع، والذي تم استبداله بمتطلبات بنك الكويت المركزي الخاصة بالحد الأدنى للمخصص العام البالغ 1% للتسهيلات النقدية و 0.5% للتسهيلات غير النقدية.يتعين تطبيق هذه المعدلات اعتبارا من 1 يناير 2007 على صافي الزيادة في التسهيلات، بعد طرح بعض الفئات المحدودة للضمانات، خلال فترة التقارير المالية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

المعيار أو التفسير	*مفعل للفترات المالية التي تبدأ في*
معيار المحاسبة الدولي رقم 7 بيان التدفقات النقدية – تعديلات	1 يناير 2017
معيار المحاسبة الدولي رقم 12 ضرائب الدخل – تحقق الاصول الضريبية المؤجلة عن الخسائر غير المحققة – تعديلات	1 يناير 2017
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016	1 يناير 2017

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

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

التعديلات:

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

ان خصوم المجموعة الناتجة عن الانشطة التمويلية تتكون من قروض. لم تكن هناك معاملات مادية غير نقدية في تلك الحسابات ، وبالتالي لم يتم عمل افصاح منفصل في هذه البيانات المالية المجمعة. وبغض النظر عن هذه الافصاحات الاضافية المطلوبة، لم يكن لتطبيق التعديلات أي أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

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

تشكل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 التغيرات التالية:

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

ان تطبيق التعديلات لم يكن له أي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

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

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

4.2 المعايير الصادرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة وغير المطبقة 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.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

المعيار او التفسير	يفعل للفترات السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو تقديم الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة – تعديلات	لم يتم تحديد تاريخ
المعايير الدولية للتقارير المالية 4 و 9 – تعديلات	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار	1 يناير 2019
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 عقود التأمين	1 يناير 2021
معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري – تعديلات	1 يناير 2018
التحسينات السنوية على المعايير الدولية لتقارير المالية دورة 2014-2016	1 يناير 2018
معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية والدفعة المقدمة	1 يناير 2018
معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 23 الشك حول معاملات ضريبة الدخل	1 يناير 2019

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او تقديم الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة – تعديلات

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

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

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى لحين اكتمال المشاريع الاخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر.

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

المعايير الدولية للتقارير المالية 4 و 9 – تعديلات

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

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

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخرا باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بادخال تغيرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الاصول المالية كما يقوم ايضا بادخال نموذج "خسارة التمانية متوقعة" جديد خاص بهبوط 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 التمانية متوقعة سوف يحتاج الى تسجيل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
- لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الايرادات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.

يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للاصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى (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 الاخرى (FVOCI) سيتم تسجيلها ضمن حقوق للملكية 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 الاخرى 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.

ستقوم المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بأثر رجعي وتسجيل اي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة الدفترية كما في 1 يناير 2018 ضمن الأرباح المرحلة الإفتتاحية. لن تقوم المجموعة بتعديل الفترات السابقة.

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 / التغيرات في السياسات المحاسبية

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

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

التصنيف والقياس:

تحتفظ الادارة بمعظم اصول الدين لغرض الإحتفاظ وتحصيل التدفقات النقدية المرتبطة بها وبناء عليه ، سيتم مواصلة تسجيلها بالتكلفة المطفأة.

نتيجة للتصنيفات الجديدة، فان استثمارات الاسهم البالغة 15,117,502 د.ك سيتم اعادة تصنيفها من استثمارات متاحة للبيع الى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر .

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

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

انخفاض القيمة:

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ان تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على جميع اوراق الدين الخاصة بها وقروض الائتمان والذمم التجارية المدينة وللمستحق من اطراف ذات صلة اما على اساس 12 شهرا او مدى الحياة. كما ان ذمم التسهيلات الائتمانية المدينة تخضع للحد الادنى من متطلبات مخصصات بنك الكويت المركزي. ترى الادارة بان مخصص انخفاض القيمة لذمم التسهيلات الائتمانية المدينة بموجب متطلبات بنك الكويت المركزي يتجاوز متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9.

تتوقع المجموعة تطبيق نهج مبسط على انخفاض قيمة الذمم المدينة والأصول الاخرى والمستحق من اطراف ذات صلة حسب المطلوب او المسموح به بموجب المعيار.

مع ذلك ، لا تتوقع إدارة المجموعة تسجيل أي خسائر هبوط قيمة مادية في الذمم المدينة والأصول الأخرى والمستحق من اطراف ذات صلة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 – عقود الايجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات الستة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الايجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري.

لم تقم الادارة حتى الآن بالتقييم الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الادارة حاليا 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 هو امر هام لانها خيارات لمرة واحدة فقط.
- تقييم افصاحاتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الايجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسملتها وتصبح اصول حق انتفاع
- تحديد اي ايضاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الايجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات
- تقييم الافصاحات الاضافية اللازمة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 – عقود التأمين

سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 عقود التأمين كما يقدم المعيار مبادىء قياس عقود التأمين والتي تتطلب:

- تقديرات حالية صريحة و غير منحازة للتدفقات النقدية المستقبلية
- معدلات الخصم التي تعكس خصائص التدفقات النقدية للعقود
- التعديل الصريح للمخاطر غير المالية.

أرباح اليوم الواحد يجب تأجيلها كهامش خدمة تعاقدية و توزيعها بصورة منهجية على الارباح او الخسائر حيث تقوم المنشآت بتقديم تغطية ويتم تحريرها من المخاطر. لم تعد الايرادات تعادل اقساط التأمين المكتتبة لكنها تعادل التغير في التزام العقد المغطى من قبل المبلغ المقابل.

يتم تطبيق نموذج قياس منفصل على عقود اعادة التأمين المحتفظ بها. يسمح بالتعديلات الخاصة بالعقود قصيرة الاجل المؤهلة والعقود المشاركة. يتم تطبيق متطلبات الافصاح المتزايدة.

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 نهج قياس اختياري مبسط او نهج تخصيص قسط التأمين لعقود التأمين الاكثر بساطة شريطة الوفاء ببعض المعايير.

لا تتوقع الادارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة (بدلا من ذلك يجب تحديد الاثر او بيان يقول بانه لا يمكن تحديد كميته في الوقت الحاضر).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

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

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية – تعديلات

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 توضح ان التحويلات الى، او من، العقارات الاستثمارية مطلوبة فقط عندما يكون هناك تغير في استخدام العقار مدعومة بالادلة. ويبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)–(د) كقائمة أمثلة غير حصرية من الادلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الادارة، بنفسها، لا يمثل دليل كاف بان التغير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة.

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

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

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

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

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

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

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

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

4.3 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد وتم تطبيقها

المعيار الدولي رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء

تم اصدار هذا المعيار في مايو 2014 وسيتم تفعيله للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. يلخص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 نموذج شامل واحد من المحاسبة عن الايرادات الناشئة عن العقود مع العملاء ويبطل ارشادات الايرادات الحالية الموجودة حاليا في العديد من المعايير والتفسيرات لدى العملاء. وبموجب هذا المعيار، يتم تسجيل الايرادات بمبلغ يعكس المبلغ المقابل الذي تتوقع المنشأ استحقاقه بدلا من تحويل البضاعة او الخدمات الى العميل.

قامت المجموعة بمراجعة أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على ايراداتها من العمليات واختارت خلال سنة سابقة التطبيق المبكر لها اعتبارا من 1 يناير 2015 حيث تعتبرها المجموعة بانها تعكس بشكل افضل اداء الاعمال العقارية للمجموعة. اختارت المجموعة التطبيق المعدل باثر رجعي للمعيار حسب ما هو مسموح به من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15. وبناء عليه، تم تطبيق المعيار على السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 (فترة التطبيق المبدلي). ان التطبيق المعدل باثر رجعي يتطلب تحقق الاثر التراكمي للتطبيق على كافة العقود غير المنجزة كما في 1 يناير 2015 على شكل تعديل على الرصيد الافتتاحي للارباح للرحلة كما في ذلك التاريخ.

ان التعديلات على الأرصدة الافتتاحية لبيان المركز المالي كما في 1 يناير 2015 هي كما يلي:

الاصول	31 ديسمبر 2014 د.ك	تعديلات/ اعاده تصنيف	1 يناير 2015 د.ك
عقارات قيد التطوير	158,251,603	(96,583,628)	61,667,975
عقارات لغرض المتاجره	4,023,921	4,080,984	8,104,905
مدينون وارصده مدينه اخرى	19,304,942	96,690	19,401,832
الخصوم			
دفعات مستلمه مقدما من العملاء	132,256,127	(104,769,468)	27,486,659
دائنون وارصده دائنه اخرى	63,205,915	2,708,569	65,914,484
حقوق الملكيه			
الخسائر المتراكمه الخاصه بمالكى الشركه الام	(65,513,413)	5,537,526	(59,975,887)
الحصص غير المسيطره	24,033,307	4,117,415	28,150,722

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.3 تابع/ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد وتم تطبيقها

يبين الجدول التالي الاثر على صافي الدخل من عمليات الفندقة والخدمات المتعلقة بها والمصاريف التشغيليه للسنه الخاصه بالسياسه القديمه لتحقق الايرادات والمستمره خلال السنه:

السنه المنتهيه في 31 ديسمبر 2015	حسب معيار الدولي للتقارير الماليه رقم 15	حسب السياسه القديمه	الاثر بسبب التغير
صافي ايرادات من عمليات الفندقة والخدمات المتعلقة بها	23,092,819	17,123,543	5,969,276
مصاريف تشغيليه اخرى	(15,365,920)	(15,246,941)	(118,979)
صافي التاثير	7,726,899	1,876,602	5,850,297

انظر ايضاح 5.6.1 لايضاحات حول السياسة المحاسبية الخاصة بتحقق الإيراد من خلال معيار 15.

5. السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة كما يلي.

5.1 أساس التجميع

تسيطر المجموعة على الشركات التابعه عندما تتعرض لـ ، او يكون لها الحق بعوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركات التابعه ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركات التابعه. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير و التي لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم ، بإستخدام سياسات محاسبية مماثلة . يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ 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 والايرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة أو الشركات التي تم استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحيازة الى تاريخ الاستبعاد.

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

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.2 إندماج الاعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في المحاسبة عن دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على السيطرة على شركة تابعة، بمجموع القيم العادلة للاصول المحولة والخصوم القائمة وحقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو التزام قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الاصول المحددة للشركة المشتراة.

وفي حالة ما إذا تمت عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شرائها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ الاقتناء وذلك من خلال بيان الارباح أو الخسائر المجمع.

تقوم المجموعة بتسجيل اصول محددة تم شرائها وخصوم تم افتراضها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة المشتراة أم لا، قبل تاريخ الاقتناء. ويتم عادة قياس الاصول المشتراة والخصوم المفترضة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الاصول المالية والخصوم المفترضة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية الواردة ضمن العقود الرئيسية المبرمة من قبل الشركة المشتراة.

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

5.3 الشهرة

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

5.4 الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وعمليات المحاصة

5.4.1 الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بامكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. ان شركات المحاصة هي تنظيم تقوم به المجموعة بالسيطرة بشكل مشترك مع واحد او اكثر من المستثمرين . كما تملك المجموعة حق المشاركة في صافي اصول التنظيم ولكنها لا تملك الاحقية بالتصرف بطريقة مباشرة في الاصول والالتزامات المعنية .

يتم تسجيل الإستثمارات في الشركات الزميلة والمحاصة مبدئيا 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 والمحاصة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والايرادات 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 والمحاصة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.4 تابع/ الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وعمليات المحاصة

5.4.1 تابع/ الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة والمحاصة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع . ان هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة والمحاصة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة و الحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة والمحاصة .
لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ و تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة . أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة والمحاصة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة .
بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية ، تحدد المجموعة ما اذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة والمحاصة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما اذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة قد هبطت قيمته . إذا كانت هذه هي الحالة ، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة والمحاصة وقيمتها المدرجة ، و تسجيل المبلغ تحت بند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .
عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة والمحاصة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة . يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة والمحاصة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية وناتج البيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

5.4.2 الاستثمار في عمليات المحاصة

يقوم مشغل عملية المحاصة، فيما يتعلق بحصته في عملية المحاصة، بتسجيل ما يلي:

- اصوله بما في ذلك حصته في أية اصول محتفظ بها بصفة مشتركة
- خصومه بما في ذلك حصته في أية خصوم يتم تكبدها بصفة مشتركة
- ايراداته من حصته في الدخل الناتج من عملية المحاصة؛
- و مصروفاته بما في ذلك حصته في اية مصروفات يتم تكبدها بصفة مشتركة.

يقوم مشغل عملية المحاصة بالمحاسبة عن الاصول و الخصوم و الايرادات و المصاريف المتعلقة باشتراكه في عملية المحاصة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.
يتطلب من المستحوذ على حصة في عملية محاصة و التي بها يشكل نشاطها اعمال كما هو محدد في عملية دمج الاعمال ، تطبيق جميع المبادئ المتعلقة بمحاسبة عمليات دمج الاعمال في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 و المعايير الدولية لتقارير المالية الاخرى باستثناء تلك المبادئ التي تتعارض مع الارشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11. ان هذه المتطلبات تنطبق على كل من الاستحواذ المبدئي لحصة في عملية محاصة و الاستحواذ على حصة اضافية في عملية محاصة (في الحالة الاخيرة، لا يتم اعادة قياس الحصة المحتفظ بها سابقا).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.5 التقارير القطاعية

للمجموعة أربعة قطاعات تشغيلية : إدارة اصول ، خزينة واستثمارات ، عقارات وأخرى . 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 على اسس تجاريه بحته.
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.

5.6 تحقق الايرادات

يتم تسجيل الايرادات الى الحد الذي يكون فيه امكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للمجموعة محتملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عما اذا تم تحصيل المقابل أم لا.
تنشأ الايرادات من تقديم الخدمات ويتم قياسها عن طريق القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المزمع استلامها.
قامت المجموعة بتطبيق بنود تحقق الإيرادات التالية بشكل منفصل لكل بند معرف لبنود الإيرادات.

5.6.1 ايراد من العقود مع العملاء

ان المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "ايرادات من عقود مع العملاء" يلخص نموذج شامل واحد منم المحاسبة عن الايرادات الناشئة عن العقود مع العملاء ويبطل ارشادات تحقق الايرادات الحالية الموجودة في العديد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. كما يقوم هذا المعيار ايضا بترسيخ نموذج جديد من خمس خطوات، كما هو موضح أدناه، سيتم تطبيقه على الايرادات الناشئة من العقود مع العملاء.

الخطوة الاولى تحديد العقد مع العميل: يتم تحديد العقد كاتفاقية بين طرفين او اكثر تقوم بخلق حقوق والتزامات واجبة التنفيذ ووضع معايير لكل من تلك الحقوق والالتزامات.

الخطوة الثانية تحديد التزامات الاداء في العقد: يعتبر التزام الاداء في العقد وعدا بتحويل بضاعة او خدمة الى العميل.

الخطوة الثالثة تحديد سعر المعاملة: ان سعر المعاملة هو المبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه بدلا من تحويل البضائع والخدمات الموعودة الى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن الغير.

الخطوة الرابعة تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الاداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على اكثر من التزام اداء واحد، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام اداء بمبلغ يصف المبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه بدلا من الوفاء بكل التزام اداء.

الخطوة الخامسة تسجيل الايرادات عندما تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام الاداء.

تقوم المجموعة بتسجيل الايرادات مع مرور الوقت اذا تم الوفاء باي من المعايير التالية:

- يقوم العميل في نفس الوقت باستلام واستنفاد المنافع المقدمة من قبل اداء المجموعة عندما تقوم المجموعة بالاداء؛ او
- يقوم اداء المجموعة بانشاء او تعزيز الاصل الذي يسيطر عليه العميل كما تم انشاء او تعزيز الاصل؛ او
- لا يقوم اداء المجموعة بانشاء الاصل مع استخدام بديل للمجموعة، ويكون لدى المجموعة حق واجب التنفيذ بالدفع لالتزامات الاداء المنجزة حتى هذا التاريخ.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.6 تابع/ تحقق الايرادات

5.6.1 تابع/ ايراد من العقود مع العملاء

تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لالتزامات الاداء في العقد بناء على طريقة المعطيات، التي تتطلب تحقق الايرادات على اساس جهود المجموعة او المعطيات للوفاء بالتزامات الاداء. كما تقوم المجموعة بتقدير اجمالي التكاليف لانجاز المشاريع من اجل تحديد مبلغ الايرادات الذي سيتم تسجيله.

عندما تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام اداء عن طريق تسليم البضاعة او الخدمات الموعودة، تقوم بانشاء اصل العقد بناء على المبلغ المقابل المكتسب من الاداء. عندما يتجاوز المبلغ المقابل المستلم من العميل مبلغ الايرادات المسجل، يؤدي هذا الى التزام تعاقدي.

يتم قياس الايرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق، مع الاخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المتفق عليها في العقد باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات ايراداتها مقابل معايير محددة للتحديد فيما اذا كانت تقوم بعمل للموكل او الوكيل واستنتجت بانها تقوم بعمل الموكل في جميع ترتيبات ايراداتها.

يتم تسجيل الايرادات في البيانات المالية المجمعة الى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة ويكون من الممكن قياس الايرادات والتكاليف، عند الاقتضاء، بشكل موثوق فيه.

5.6.2 تقديم الخدمات

تقوم المجموعة بتحصيل ايرادات العمولة والأتعاب من ادارة عدة أصول، واستثمارات بنكية وحسابات أمانة وخدمات وساطة لزبائنها. ويمكن تقسيم ايرادات الأتعاب على حسب الفئتين التاليتين:

ايرادات أتعاب ناتجة عن خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة

يتم تسجيل ايرادات أتعاب الخدمات التي يتم تقديمها خلال فترة معينة باستخدام مبدأ الاستحقاق خلال تلك الفترة. تتضمن تلك الأتعاب ايرادات العمولة وادارة الأصول وحسابات الأمانة وأتعاب ادارة أخرى.

ايرادات أتعاب خدمات تم تقديمها ضمن معاملات خدمية

ايرادات الخدمات الناتجة عن تقديم خدمات استشارية محددة مثل خدمات الوساطة ومعاملات ايداعات رأس المال والديون نيابة عن الآخرين أو الناتجة من مناقشة أو المشاركة في مناقشة معاملة نيابة عن أطراف خارجيين، يتم تسجيلها عند الانتهاء من تقديم الخدمة.

5.6.3 ايرادات الفوائد

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

5.6.4 ايرادات توزيعات الأرباح

ايرادات توزيعات الأرباح، خلاف التي من الشركات الزميلة، يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

5.6.5 ايرادات ايجار

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

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.6.6 ايرادات عمليات الفندقه والخدمات الأخرى المتعلقة بها

تتضمن ايرادات الفنادق ايرادات خدمات فندقية ، وإيرادات أغذية ومشروبات وغرف.

ان ايرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند اشغال الغرف او بيع الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى المتعلقة بها عند انجاز الخدمات.

5.6.7 ايرادات من بيع العقارات

يتم تسجيل الايرادات الناتجة من بيع وحدات سكنية عندما يتم تحويل المخاطر والمزايا المتعلقة بالعقار الى العميل. يتم تحويل المخاطر والمزايا عند تقديم اشعار قانوني للعميل لحيازة العقار او عند التسليم الفعلي للعقار الى العميل. يتم عرض ايرادات من بيع العقارات بعد طرح جميع المصاريف المباشره في بيان الارباح او الخسائر المجمع.

5.7 المصاريف التشغيلية

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

5.8 تكلفة بيع العقارات

تتضمن تكلفة بيع العقارات تكلفة الارض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة البنية التحتية والانشاء. ان تكلفة المبيعات المتعلقة ببيع الوحدات السكنية يتم تسجيلها على اساس متوسط تكلفة الانشاء للقدم المربع والمشتق من مجموع المساحة القابلة للبيع واجمالي تكلفة الانشاء.

5.9 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

5.10 الضرائب

5.10.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة، مكافآت اعضاء مجلس الادارة والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.10.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح 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.

5.10.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007. للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2017 و 31 ديسمبر 2016، لايوجد على الشركة الام اي التزام تجاه مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بسبب الخسائر المتراكمة. وبموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة لا يسمح بترحيل اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.10 تابع/ الضرائب

5.10.4 الضريبة على الشركات التابعة الاجنبية

تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الاجنبية على اساس اسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقا للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تعمل فيها تلك الشركات التابعة.

5.11 ممتلكات وآلات ومعدات

تدرج الممتلكات التي تم إنشاءها لغرض الإستخدام في الإنتاج أو الإيجار أو لأغراض إدارية أو لاغراض لم يتم تحديدها بعد بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. تشمل هذه التكاليف التكاليف المهنية للأصول المؤهلة وتكاليف الإقتراض التي تم تكبدها حسب السياسات المحاسبية للمجموعة.

إن إستهلاك هذه الأصول كإستهلاك الأصول الأخرى يبدأ عندما تصبح جاهزة للإستخدام.

يتم تحميل الإستهلاك لشطب تكلفة الأصول ماعدا الأراضي ملك حر والممتلكات تحت التطوير خلال العمر الإفتراضي المقدر بإستخدام طريقة القسط الثابت. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وقيمة الخردة وطريقة الإستهلاك في نهاية كل سنة مع احتساب أثر أي تغيرات في التقدير على أساس مستقبلي.

لا يتم استهلاك الأراضي ملك حر .

يتم إستهلاك المباني على الأراضي المستأجرة على حسب مدة الإيجار.

تدرج الآلات والمعدات، الاثاث والتجهيزات، السيارات، واليخوت بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة.

يحتسب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

مباني ملك حر	50 سنة
مباني على أراضي مستأجرة	على مدى فترة التأجير
آلات ومعدات	5 – 7 سنوات
أثاث وتجهيزات	5 – 10 سنوات
سيارات	4 – 5 سنوات
يخت	10 سنوات

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي اللآزم، سنويا على الأقل.

الربح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو إنتهاء مدة الممتلكات والآلات والمعدات تحدد على أنها الفرق بين عوائد المبيعات والقيمة الدفترية للأصل وتدرج في بيان الارباح او الخسائر المجمع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.12 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا اعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنويا وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيّمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة بإثباتات من السوق.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية" و"ربح/ خساره من بيع عقارات الاستثمارية".

تتم التحويلات الى او من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الى عقار يشغله المالك، فان التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فاذا اصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

5.13 عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ايهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء ، التصميم المعماري . يتم اضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية ، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزه للاستعمال المقصود منها . تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات قيد التطوير . يتحدد اكتمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل . تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقق البيع. عند الإكتمال تحول العقارات غير المباعة ان وجدت الى عقارات للمتاجرة . العقارات قيد التطوير المفصح عن صافي التحويل لتكلفة العقارات للباعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) .

5.14 اعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ارض تظهر بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة، ان وجد. تتم مراجعة القيمة الدفترية للارض لتحديد الهبوط في القيمة عندما تشير الاحداث او التغيرات في الظروف الى ان القيمة الدفترية لا يمكن استردادها. فاذا ما توفر مثل هذا الدليل وفي حال تجاوزت القيمة الدفترية المبلغ المقدر القابل للاسترداد، عندها يتم تخفيض قيمة الارض الى قيمتها القابلة للاسترداد. كما تتضمن الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ايضا تكلفة الانشاء والتصميم والبناء والنفقات الاخرى المتعلقة بها كالرسوم المهنية ورسوم ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع، والتي تتم رسملتها عندما وحيثما تكون الاعمال اللازمة لاعداد الاصول للاستخدام المقصود قيد التنفيذ. وتتم رسملة التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى انجازه.

5.15 عقارات للمتاجرة

تشمل عقارات للمتاجرة تكاليف الشراء والتطوير المتعلقة بالعقارات غير المباعة . تشمل تكاليف التطوير مصاريف التخطيط والصيانة والخدمات . تظهر عقارات المتاجره بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها ايهما أقل .

التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل عقار الى حالته الحالية. كما ان صافي القيمة الممكن تحقيقها يعتمد على سعر البيع المقدر مطروحا منه اي تكاليف اضافية متوقع تكبدها عند البيع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.16 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل ادارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل ادارة المجموعة على انها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

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

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

5.17 الأدوات المالية

5.17.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

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

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

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.17 تابع/ الادوات المالية

5.17.1 تابع/ التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

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

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

5.17.2 التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية غير تلك المحددة والمفعلة كأدوات تحوط ، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- قروض وذمم مدينة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
- أصول مالية متاحة للبيع

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

ان كافة الايرادات والمصاريف المتعلقة بالاصول المالية المسجلة في الارباح او الخسائر تظهر ضمن تكاليف التمويل، ايرادات التمويل او البنود المالية الاخرى، باستثناء انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والتي تظهر ضمن المصاريف الاخرى.

- ***القروض والذمم المدينة***

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

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن احدى 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 الاخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

بالاضافه الى ذلك ووفقا لتعليمات بنك الكويت المركزي، يتم أخذ مخصص عام كحد أدنى على جميع التسهيلات الائتمانية المطبقة (بعد خصم فئات معينة من الضمان) والتي لم يتم أخذ مخصص لها على وجه التحديد.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.17 تابع/ الادوات المالية

5.17.2 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

تقوم المجموعة بتصنيف القروض والذمم المدينة الى الفئات التالية:

- *القروض والسلف*

تتمثل القروض والسلف في اصول مالية تنتجها المجموعة بتقديم الاموال مباشرة الى المقترض وهي ذات دفعات ثابتة او محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

- *الذمم التجارية المدينة*

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصا مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحصيل. 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 وأرصدة لدى البنوك يمكن تحويلها بسهولة الى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة مطروحا منها بنك دائن.

- *الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر*

ان تصنيف الاستثمارات كاصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لاداء تلك الاستثمارات. فعندما لا يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الارباح او الخسائر المجمع في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر عند التحقق المبدئي. كما ان جميع الادوات المالية المشتقة تندرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الادوات المحددة والنافذة كادوات تحوط والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط.

يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والارباح او الخسائر تسجل في بيان الارباح او الخسائر المجمع. كما ان القيم العادلة للاصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات الاسواق النشطة او باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

- *الاصول المالية المتاحة للبيع*

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

ان الاصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصا خسائر انخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في بيان الارباح او الخسائر المجمع. 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 الارباح او الخسائر المجمع. عند استبعاد الاصل او تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فان الارباح او الخسائر التراكمية المسجلة في الايرادات الشاملة الاخرى يتم اعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى بيان الارباح او الخسائر المجمع وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن الايرادات الشاملة الاخرى.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.17 تابع/ الادوات المالية

5.17.2 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

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 انخفاضا جوهريا او متواصلا 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 الارباح او الخسائر المجمع.
يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الايرادات الشاملة الاخرى، باستثناء الاصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في بيان الارباح او الخسائر المجمع فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

5.17.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض ودائنون وارصدة دائنة اخرى ودفعات مستلمة مقدماً من عملاء ومستحق الى اطراف ذات صله

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

- *دائنون وأرصدة دائنة أخرى*

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر.

- *القروض*

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

- *دفعات مستلمة مقدما من عملاء*

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء الأموال المستلمة من العملاء عن اقساط العقارات لغرض الشراء بموجب شروط اتفاقيات البيع.

- *مستحق الى اطراف ذات صله*

المبالغ المستحقة كنتيجة للتعاملات مع اطراف ذات صله والمبالغ المقدمة من اطراف ذات صله متضمنة في مبلغ مستحق الى أطراف ذات صلة.

5.18 التكلفة المطفأة للادوات المالية

يتم احتسابها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصا اي مخصص هبوط في القيمة. عند الإحتساب، يأخذ بعين الإعتبار أي علاوة او خصم استحواذ وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملات والتي تعتبر جزءا متكاملا من معدل الفائدة الفعلي.

5.19 محاسبة تواريخ المتاجرة والسداد

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

5.20 تسوية الادوات المالية

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

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.21 القيمة العادلة للادوات المالية

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

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

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح رقم (36).

5.22 دفعات مقدمة من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء الأموال المستلمة من العملاء عن اقساط العقارات بموجب شروط اتفاقية البيع بالإضافة الى عضوية نادي الشاطئ. تدرج الدفعات المقدمة من العملاء بعد صافي الإيرادات المحققة خلال الفترة بموجب IFRS15 .

5.23 المنح الحكومية

لا يتم الاعتراف بالمنح الحكومية حتى يتم التأكد من ان المجموعة ستلتزم بالشروط المتعلقة بالمنح وبأن المنح سوف تستلم .

ان المنح الحكومية المستحقة كتعويض عن مصاريف او خسائر يتم تكبدها او لغرض الدعم المالي الفوري للمجموعة من دون تكاليف مستقبلية مرتبطة ، يتم الإعتراف بها في الارباح أو الخسائر في الفترة التي تصبح فيها مستحقة.

5.24 حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعات توزيعات الارباح

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

تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوة مستلمة من إصدار رأس المال. وأية تكاليف معاملات مصاحبة لإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الإصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الام.

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

احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع.

تتضمن الخسائر المتراكمة كافة الارباح والخسائر للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في دائنون وأرصدة دائنة أخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.25 أسهم الخزينة

تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقيد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("ربح من بيع احتياطي اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاختياري. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

5.26 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون 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 والتقديرات 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.

5.27 ترجمة العملات الاجنبية

5.27.1 معاملات العملة الاجنبية

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 الارباح او الخسائر المجمع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول 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.

5.27.2 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية المجمعة للمجموعة، فان جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة التقارير المالية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.27 تابع/ ترجمة العملات الاجنبية

5.27.2 تابع/ العملات الاجنبية

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كاصول وخصوم للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الايرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق للملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق للملكية يتم اعادة تصنيفها الى بيان الارباح او الخسائر المجمع وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

5.28 مكافأة نهاية الخدمة

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

5.29 أصول بصفة الامانة

ان الاصول والودائع المتعلقة بها المحتفظ بها بصفة الامانة لا يتم معاملتها كاصول او خصوم للمجموعة، وعليه، لا يتم ادراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

5.30 معاملات مع اطراف ذات صلة

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

6. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

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

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

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 بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. عندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من الارباح او الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

6.1.2 الوفاء بالتزامات الاداء

يطلب من المجموعة ان تقوم بتقييم كل من عقودها مع العملاء للتحديد فيما اذا تم الوفاء بالتزامات الاداء مع مرور الوقت او في مرحلة من الزمن من اجل تحديد الطريقة المناسبة لتسجيل الايرادات. قامت المجموعة بالتقييم بانها، بناء على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء واحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث يتم ابرام عقود لتقديم اصول عقارية للعميل، لا تقوم بانشاء الاصل مع استخدام بديل للمجموعة ويكون لديها عادة حق واجب النفاذ بالدفع للاداء المنجز حتى هذا التاريخ. في هذه الظروف، تقوم المجموعة بتسجيل الايرادات مع مرور الوقت. فاذا لم يكن هذا هو الحال، يتم تسجيل الايرادات في مرحلة من الزمن.

6.1.3 تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو تحت التطوير أو عقار استثماري.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية.

تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كعقارات تحت التطوير اذا تم حيازته بنية تطويره.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.4 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.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.1 تابع/ أحكام الادارة الهامة

6.2.1 انخفاض قيمة الشهرة

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

6.2.2 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

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

6.2.3 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.

6.2.4 انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة و مستحق من اطراف ذات صله

يتم عمل تقدير للمبلغ الممكن تحصيله للارصدة التجارية المدينة والمستحق من اطراف ذات صله 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.

6.2.5 انخفاض قيمة قروض للعملاء

يتم عمل تقدير للمبلغ الممكن تحصيله لقروض للعملاء عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الفردية الهامة، يتم عمل هذا التقدير على أساس فردي. أما بالنسبة للمبالغ غير الهامة بصورة فردية ولكن انقضى موعد استحقاقها، فيتم تقييمها بصورة مجمعة ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول مدة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية. سوف يتم الاعتراف بأي فرق بين المبالغ المحصلة بالفعل في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة في بيان الارباح أو الخسائر المجمع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.2 تابع / عدم التأكد من التقديرات

6.2.6 تقدير الهبوط في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والاعمار الانتاجية لها

تقوم ادارة المجموعة باجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما اذا كانت الممتلكات والآلات والمعدات والاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قد تكبدت هبوطا في قيمتها وفقا للسياسات المحاسبية المذكورة في الايضاح 5 أعلاه. ان مبالغ الاصول الممكن استردادها يتم تحديدها بناء على طريقة القيمة المستخدمة. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الانتاجي المقدر للاصل مخصومة باستخدام الاسعار السائدة في السوق.

تقوم ادارة المجموعة بتحديد الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات وتكاليف الاستهلاك المتعلقة بها. ان تكاليف الاستهلاك للسنة ستتغير بصورة جوهرية في حال اختلاف العمر الفعلي عن العمر الانتاجي المقدر للاصل.

6.2.7 دمج الاعمال

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

6.2.8 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لاتتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير(انظر ايضاح 38).

6.2.9 نسبة الانجاز

تقوم المجموعة بتسجيل المستحقات الخاصة بالاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير استنادا الى طريقة نسبة الانجاز. كما يتم تحديد نسبة انجاز العمل من قبل رئيس المستشارين المستقلين للمشاريع ذات الصلة.

يتم تطبيق طريقة نسبة الانجاز على اساس تراكمي في كل سنة محاسبية بالقياس الى التقديرات الحالية للمستحقات الخاصة بالاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير. وأي تغير في التقدير لتحديد المستحقات الخاصة بالاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير يتم تسجيله في بيان المركز المالي المجمع الحالي.

6.2.10 تكلفة انجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة انجاز المشاريع من اجل تحديد التكلفة الخاصة بالايرادات التي يتم تسجيلها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل مستشار المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الاخرى للعملاء.

6.2.11 اعادة تقييم العقارات الإستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة ، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع . تقوم المجموعة بتعيين مختصين تقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2017. ان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.2 تابع / عدم التأكد من التقديرات

6.2.12 انخفاض عقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بمراجعة القيم الممكن تحقيقها لعقارات التطوير للتقييم فيما اذا كان هناك انخفاض في قيمتها. عند تحديد فيما اذا كانت خسائر انخفاض القيمة يجب الاعتراف بها في بيان الارباح او الخسائر المجمع، تقوم الادارة بتقييم اسعار البيع الحالية لوحدات العقار والتكاليف المتوقعة لانجاز تلك الوحدات الخاصة بالعقارات التي تبقى غير مباعة بتاريخ التقرير المالي. في حال كانت محصلات البيع اقل من التكاليف المتوقعة للانجاز، يتم تسجيل مخصص انخفاض قيمة لحدث او حالة الخسارة المحددة لتخفيض تكلفة عقارات التطوير المسجلة ضمن العقارات قيد التطوير في بيان المركز المالي المجمع الى صافي القيمة الممكن تحقيقها.

7. أساس المفهوم المحاسبي

كما في 31 ديسمبر 2017، تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 29,036,884 د.ك. بالرغم من ذلك ، فإن الادارة تؤكد بأن هذا الوضع مؤقت حيث أنها في طور اعادة هيكلة أصول المجموعة الاستثمارية والتباحث بشأن شروط وتواريخ استحقاق أقساط القروض.

تقوم ادارة الشركة الأم والشركة التابعة لها: شركة ايفا للفنادق والمنتجعات، بمفاوضات مع مقرضيها بهدف اعادة هيكلة كافة مديونياتها بما يتناسب مع متطلباتها الحالية والمستقبلية لاتمام المشاريع القائمة وتوفير السيولة اللازمة لتمويل أنشطتها وضمان تحقيق أفضل عائد على أصولها، سواء بالبيع أو بالتشغيل. من اجمالي القروض البالغة 195,245,229 د.ك كما في تاريخ التقرير، بلغت اجمالي القروض المباشرة للشركة الأم مبلغ 75,545,792 د.ك. تم الحصول على الرصيد المتبقي للقروض والبالغة 119,699,437 د.ك من قبل الشركة التابعة للمجموعة "شركة ايفا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك.ع" وهي قروض منتظمة.

كما هو وارد في ايضاح 26، فإن أقساط بقيمة 24,352,685 د.ك (متضمنة فوائد) استحقت على قروض ممنوحة للشركة الأم من قبل بنوك معينة. بالرغم من ذلك ، قامت إدارة الشركة الأم بنجاح بالتوقيع على اتفاقية مبدئية ، لاحقا لتاريخ التقرير ، لسداد جزء من القروض القائمة والبالغة 42,990,792 د.ك والمستحقة الى بنك أجنبي، وإعادة جدولة المبلغ المتبقي. ان الشركة الأم تقوم حاليا بالتفاوض مع البنك المحلي الآخر لإعادة جدولة إجمالي القرض البالغ 8,555,000 د.ك. نظرا للمفاوضات النشطة الجارية حاليا مع هذه البنوك، فإن إدارة الشركة الأم ، ترى بأنه لن يتم تطبيق أحكام العقود على كامل القروض القائمة نتيجة عدم سداد تلك الأقساط ، وبالتالي فإن هذا الأمر لن يكون سببا، بأي حال من الأحوال، في عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية.

بالاضافة الى ذلك، ترى إدارة المجموعة، بما أن القيمة الدفترية لأصول المجموعة تمثل ضعف رصيد القروض القائمة على المجموعة تقريبا، فهي كافية لسداد تلك القروض بالكامل والحفاظ على كامل حقوق ملكية المساهمين، علما بأن القيمة الدفترية لتلك الأصول تقل عن القيمة السوقية المقدرة لها في ذلك التاريخ. وبالتالي ، تم اعداد هذه المعلومات المالية المجمعة على اساس مبدأ الإستمرارية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. الشركات التابعة

ان تفاصيل الشركات التابعة المجمعة الرئيسية للمجموعة كما في نهاية فترة التقرير هي كما يلي :

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية 31 ديسمبر 2017 %	نسبة الملكية 31 ديسمبر 2016 %	النشاط الرئيسي
شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك. ع	الكويت	57.357	57.357	ادارة فنادق
الشركه الاولى لتامين التكافلى - ش.م.ك. ع	الكويت	90.98	90.98	تأمين
شركة البحار السبعة للمنتجعات - ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	63.566	63.566	ادارة فنادق
شركة عقارات الخليج - ذ.م.م	الكويت	46.318	46.318	عقارية
شركة إيفا للطيران - ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	74.8	74.8	طيران
شركة رديم العقارية - ش م ل	لبنان	99.9	99.9	عقارية
شركة دانة العقارية - ش م ل	لبنان	96.67	96.67	عقارية
سهيل للخدمات الهاتفيه - ش.م.ك (مقفله)	الكويت	99	99	خدمات هاتفيه

قامت المجموعه برهن 95% (31 ديسمبر 2016: 92%) من استثمار المجموعه في شركة إيفا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك. ع مقابل قروض المجموعه (ايضاح 26).

أ) بيع شركات تابعة

قامت المجموعة خلال السنة ببيع حصتها البالغة 100% في شركة بالم ريزيدنس اف زيد اي وشركه نادي شاطئ الشلال (شركات تابعه فرعيه اماراتيه) الى طرف ذي صله بإجمالي مبلغ 6,086,918 د.ك (ما يعادل 74,000,000 درهم اماراتي) مما نتج عنه ربح بمبلغ 4,466,125 د.ك (ما يعادل 54,303,034 درهم اماراتي).

خلال السنة السابقة، قامت المجموعة ببيع 51% من مساهمتها في شركة إيفا الفنادق و المنتجعات القابضة الي طرف ذي صلة بإجمالي مبلغ 3,430,840 د.ك نتج عنة ربح بمبلغ 144,670 د.ك.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. تابع/ الشركات التابعة

ب) شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة هامة

تتضمن المجموعة شركة تابعة واحدة لديها حصص غير مسيطرة هامة:

الاسم	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		الربح/(الخساره) المخصص للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
شركة إيفا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك. ع	%42.643	%42.643	(1,035,860)	(549,196)	32,569,587	31,869,538
الشركات التابعة الفردية غير الهامة مع الحصص غير المسيطرة			(10,816)	107,233	2,692,713	2,668,203
			(1,046,676)	(441,963)	35,262,300	34,537,741

لم يتم دفع توزيعات ارباح للحصص غير المسيطره خلال السنوات 2017 و 2016.

ان السنة المالية لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك. ع (شركة تابعة) هي 31 ديسمبر 2017 . لغرض تجميع البيانات المالية لهذه الشركة التابعة ضمن هذه البيانات المالية المجمعة تم استخدام البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017 للشركة التابعة بعد عمل التعديلات اللازمة لاثر اي تعاملات جوهريه او احداث بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات الماليه المجمعة كما في 31 ديسمبر 2017.

المعلومات المالية لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك. ع قبل الحذوفات داخل المجموعة ملخصة ادناه:

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
الاصول غير المتداولة	163,229,253	173,928,258
الاصول المتداولة	123,184,039	101,872,588
مجموع الاصول	**286,413,292**	275,800,846
الخصوم غير المتداولة	104,417,517	94,640,325
الخصوم المتداولة	112,486,623	113,445,428
مجموع الخصوم	**216,904,140**	208,085,753
حقوق الملكية الخاصه بمالكى الشركة الام	36,939,565	35,845,555
الحصص غير المسيطرة	32,569,587	31,869,538
مجموع حقوق الملكيه	**69,509,152**	67,715,093

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. تابع/ الشركات التابعة

تابع / شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة هامة

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
الايرادات	**33,734,270**	**31,190,905**
خسارة السنة الخاصه بمالكي الشركة الام	**(1,393,132)**	(231,460)
خسارة السنة الخاصه بالحصص غير المسيطرة	**(1,035,860)**	(549,196)
خسارة السنة	**(2,428,992)**	(780,656)
مجموع الايرادات الشاملة الاخرى	**3,671,792**	10,864
مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشامله للسنه	**1,242,800**	(769,792)
مجموع (الخساره) / الإيرادات الشاملة للسنه الخاصة بمالكي الشركة الام	**716,913**	(186,061)
مجموع (الخساره) / الإيرادات الشامله للسنه الخاصة بالحصص غير المسيطرة	**525,887**	(583,731)
مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشامله للسنه	**1,242,800**	(769,792)

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
صافي التدفقات النقدية المستخدمه في انشطة التشغيل	**1,358,838**	(11,406,456)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من انشطة الاستثمار	**980,957**	6,897,105
صافي التدفقات النقدية الناتجة من انشطة التمويل	**(2,087,097)**	112,871
صافي التدفقات النقدية الداخلة / (الخارجة)	**252,498**	(4,396,480)

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

9. صافي الدخل من عمليات الفندقة والخدمات المتعلقة بها

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك
ايرادات:		
ايرادات من مشاريع قيد التنفيذ	26,595,333	8,539,844
ايرادات من نشاطات الفنادق	25,889,649	26,482,354
ايرادات من نشاطات نادي الشاطئ	2,341	1,626,242
اتعاب إدارية	1,065,121	522,267
ايرادات من خدمات سكنية	3,103,903	2,961,909
ايرادات ايجارات	945,499	1,046,215
	57,401,846	41,178,831
تكاليف مباشره	(32,258,159)	(21,292,765)
	25,143,687	19,886,066

الإيرادات الناتجة من العمليات الفندقية والخدمات الأخرى المتعلقة بها تظهر في بيان الأرباح او الخسائر المجمع بعد طرح جميع المصاريف المباشرة.

10. صافي (الخسارة) / الربح من الإستثمارات

تم تحليل فئات صافي (الخسارة) / الربح من الإستثمارات كالتالي:

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017			السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016		
	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر د.ك	استثمارات متاحة للبيع د.ك	المجموع د.ك	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر د.ك	إستثمارات متاحة للبيع د.ك	المجموع د.ك
(خسارة) / ربح من بيع	(3,807)	(2,311,686)	(2,315,493)	(11,622)	271,819	260,197
تغير في القيمه العادله	(36,264)	-	(36,264)	(34,171)	-	(34,171)
	(40,071)	(2,311,686)	(2,351,757)	(45,793)	271,819	226,026

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. صافي الربح من عقارات إستثمارية

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
ربح من بيع عقارات استثمارية	**164,049**	1,708,768
التغير في القيمه العادله	**281,185**	1,626,595
	445,234	3,335,363

خلال السنة قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة 5,356,830 د.ك (2016: 2,852,890 د.ك) ونتج عن ذلك ربح بقيمة 164,049 د.ك (2016: 1,708,768 د.ك) .

12. رد مخصصات انتفت الحاجة اليها

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
رد مخصص انخفاض في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات (أ)	**2,140,535**	-
رد مخصص انخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة (ب)	**1,493,527**	-
رد مخصص للمبالغ المستحقة من اطراف ذات صلة (ج)	**1,004,438**	-
رد مخصص القروض للعملاء	-	53,338
	4,638,500	53,338

أ) خلال السنة قامت المجموعة برد مبلغ 2,140,535 د.ك متعلق بخسائر انخفاض قيمة تم تسجيلها سابقا مقابل عقار فندقي في جنوب إفريقيا بناء على تقييم قابلية الاسترداد المعد من قبل الإدارة .

ب) خلال السنة، قامت المجموعة برد جزء من خسائر انخفاض في القيمة تم تسجيله سابقا بمبلغ 1,493,527 د.ك مقابل قرض المساهمون بناء على تقييم قابلية الإسترداد المعد من قبل الإدارة.

ج) خلال السنة، قامت لجنة المخصصات التي شكلها مجلس ادارة الشركة الام بمراجعة مخصصات الذمم المشكوك في تحصيلها للتأكد من أن جميع المخصصات الحالية قد تمت وفق متطلبات مخصصات بنك الكويت المركزي فيما يتعلق في المخصصات العامة والخاصة حول القروض المستحقة ومخصصات أخرى فرضت من قبل البنك المركزي على المبالغ المستحقة من الأطراف ذات الصلة.

توصلت اللجنة الى انه يتوجب رد مخصص بمبلغ 1,004,438 د.ك مقابل أرصدة للأطراف ذات الصلة بسبب انخفاض قيمة الارصدة القائمة من 7,431,750 د.ك كما في 2013 الى 2,409,560 د.ك بتاريخ 31 ديسمبر 2017. وافق اعضاء مجلس ادارة الشركة الام برد المخصص وتم ادراجه ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال السنة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13. صافي الإيرادات الأخرى

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
ربح على تحويل الأسهم الامتيازة (أ)	-	3,169,603
صافي الربح على شراء صفقة (ب)	965,037	-
خسارة تحويل عملة اجنبية	(671,381)	(36,577)
صافي إيراد بيع تذاكر وخدمات متعلقة بها	282,334	191,650
إيرادات / (مصروفات) أخرى متنوعة	799,012	(952,988)
	1,375,022	2,371,688

أ) خلال السنة السابقة، تفاوضت المجموعة بشأن تعديل اتفاق مع مشغل فندق ، وعليه تم استرداد جميع الأسهم الممتازة للمجموعة مقابل لا شيء وترتب على ذلك إدراج ربح بقيمة 3,169,603 د.ك.

ب) خلال السنة السابقة ، تم امتلاك عملية المحاصة (50%) تونجات هوليت / ايفا ريزورتس ديفيلوبمنت (تيفاز) من خلال شركه تابعة فرعية تقع في جنوب افريقيا. قامت الشركة التابعة الفرعية في جنوب أفريقيا بالإستحواذ علي الشركة القابضة المالكة بنسبة ال 50% المتبقية من عملية المحاصة. وبالتالي، تمتلك المجموعة فعليا 100% من عملية المحاصة. نتج عن تلك المعاملة صافي ربح من صفقة شراء بمبلغ 965,037 د.ك. ان تفاصيل الأصول و الخصوم التي تم الاستحواذ عليها (50%) هي كما يلي:

	د.ك
القيمة العادلة للاصول والخصوم المحددة للمستحوذ عليها	4,261,734
ناقصا: القيمة العادلة للمبلغ المدفوع	(3,296,697)
صافي الربح من صفقة الشراء	965,037

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

تحتسب خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم بتقسيم خسارة السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة باستثناء أسهم الخزينة.

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
خسارة السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)	(8,263,609)	(2,690,381)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة	672,889,436	672,889,436
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم	(12.28) فلس	(4.00) فلس

15. النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية المجمع من الحسابات التالية:

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
نقد وأرصدة لدى البنوك	12,190,584	8,647,293
ناقص : أرصدة محتجزة	(346,446)	(346,446)
النقد وشبه النقد كما في بيان التدفقات النقدية المجمع	11,844,138	8,300,847

16. مدينون وأصول أخرى

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
اصول ماليه		
ذمم مدينة	9,212,761	5,829,098
دفعات مقدمة	120,920	126,277
ذمم الشركة الكويتية للمقاصة	6,424	52,281
ذمم موظفين	1,200,244	1,140,374
أخرى	5,469,495	4,269,931
اصول غير ماليه		
مصاريف مدفوعه مقدما	2,059,881	1,651,374
دفعات مقدمة للمقاولين	627,878	1,883,193
ذمم أخرى متنوعة	2,474,749	2,296,535
	21,172,332	17,249,063

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17. عقارات للمتاجرة

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
شقق سكنية في دبي (الإمارات العربية المتحدة)	4,191,619	4,268,982
عقارات في جنوب افريقيا	5,219,114	3,242,115
	9,410,633	7,511,097

تمثل العقارات للمتاجرة في دبي وحدات سكنيه غير مباعه والعقارت المتاجرة في جنوب افريقيا عبارة عن قسائم أراضي مشتراه في جنوب أفريقيا لأغراض المتاجرة بها وتتكون من أرض بالتكلفة ومصروفات تطوير خاصة بعقارات غير مباعة.

استحوذت المجموعة على ممتلكات بحارية إضافية بقيمة 2,712,778 د.ك كنتيجة لامتلاك عملية محاصة 13 ب.

في رأي الإدارة لم يكن هناك أي انخفاض في القيمة الدفترية لعقارات للمتاجرة كما في 31 ديسمبر 2017.

ان عقارات للمتاجره في جنوب افريقيا مرهونه مقابل تسهيلات قروض المجموعة ايضاح (26).

18. إستثمارات متاحة للبيع

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
اوراق مالية محليه مسعره	40,151	171,499
اوراق مالية اجنبيه مسعره	14,082	44,617
اوراق مالية محليه غير مسعره	6,342,692	8,963,414
اوراق مالية اجنبيه غير مسعره	8,693,742	12,760,043
صناديق مدارة	26,835	730,216
	15,117,502	22,669,789

تتضمن الاوراق المالية الأجنبية والمحلية غير المسعرة أوراق مالية بقيمة 764,220 د.ك (31 ديسمبر 2016: 790,826 د.ك) مسجلة بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة ان وجد ، حيث ان قيمتها العادلة لا يمكن تحديدها بشكل موثوق منه. لم يرد الى علم الإدارة اية ظروف قد تشير الى انخفاض قيمة هذه الإستثمارات .

خلال السنه، قامت المجموعة بتسجيل خسارة هبوط قيمة استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 1,557,693 د.ك (31 ديسمبر 2016: 1,519,085 د.ك) لإستثمارات متاحة للبيع معينة. قامت الإدارة بإجراء تحليل لباقي الاستثمارات المتاحة للبيع ذات العلاقة والذي يشير إلى عدم وجود مزيد من الانخفاض في قيمتها.

استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 5,822,770 د.ك (31 ديسمبر 2016: 6,460,007 د.ك) مرهونه كضمان مقابل تسهيلات قروض المجموعه (إيضاح 26).

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. عقارات استثمارية

الحركة على العقارات الإستثمارية هي كما يلي :

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
القيمه الدفتريه في بدايه السنه	10,626,813	10,341,992
التغير في القيمة العادلة خلال السنة – ادناه (أ)	281,185	1,626,595
الاستبعادات خلال السنة	(5,192,781)	(944,122)
تعديل العملة الأجنبية	626,850	(197,652)
الرصيد النهائي	6,542,067	10,626,813

تفاصيل تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مفصح عنها في ايضاح 36.3.

عقارات استثمارية بمبلغ 4,525,838 د.ك (31 ديسمبر 2016: 7,438,139 د.ك) مرهونة كضمان مقابل تسهيلات قروض المجموعة (ايضاح 26).

20. استثمار في شركات زميلة

إن تفاصيل الشركات الزميلة هي كما يلي:

اسم الشركة	النشاط الاساسي	بلد التاسيس	31 ديسمبر 2017 %	31 ديسمبر 2016 %
شركة مجموعة ارزان المالية للتمويل والاستثمار – ش.م.ك. ع (مسعره)	تمويل	الكويت	16.87	17.53
شركه نيوفاسيجورتا للتأمين *	تأمين	تركيا	35	35
يوتل للاستثمار المحدوده *	استثمارات	المملكه المتحده	-	40.36
ليجند وايفا للتطوير (بى تى واي) المحدود *	تطوير العقارات	جنوب افريقيا	50	50
ايفا للاستثمارات (سويسرا)	استثمارات	سويسرا	-	25
شركة زمزم للسياحة الدينية – ش.م.ك (مقفلة)	خدمات الحج والعمره	الكويت	20	20
ابواب كابيتال المحدوده	استثمارات	الإمارات العربية المتحدة	9.19	45.96
شركه وقايه للتأمين واعادة التأمين التكافلي – ش.م.س(مسعرة) *	تأمين	المملكة العربية السعودية	20	20

* شركات زميلة محتفظ بها من خلال الشركات التابعة للمجموعة.

خلال السنة، تم تصفية ايفا للاستثمارات (سويسرا) نتج عنها خسارة بقيمة 603 د.ك.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع/ استثمار في شركات زميلة

الحركة في الاستثمار في شركات زميله كما يلي :

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
القيمه الدفتريه في بدايه السنه	41,103,181	42,645,744
اضافات	20,536	275,952
استبعادات (أ و ب)	(6,814,579)	(3,010,266)
حصة في نتائج الشركات الزميلة	2,229,926	3,203,176
ربح من تخفيض نسبة ملكية	38,234	-
هبوط في القيمة (ج)	(1,442,811)	(30,759)
رد هبوط في القيمة (ايضاح 12 ب)	1,493,527	-
حصة من خسائر شاملة أخرى	2,319,177	645,330
تعديل تحويل العملة الأجنبية	(114,933)	(2,625,996)
	38,832,258	41,103,181

أ) قامت المجموعة خلال الفترة ببيع جزء من اسهمها في ارزان المالية باجمالي مبلغ 185,613 د.ك مما نتج عنه صافي خسارة بمبلغ 611,998 د.ك.

ب) خلال سبتمبر 2017، قامت المجموعة من استثمارها البالغ 39.6% ببيع 78% في شركة يوتيل، مقابل مبلغ 9,365,318 د.ك الى اطراف ذات صله ، مما نتج عنه ربح بمبلغ 4,974,088 د.ك. تم تسوية مبلغ البيع مقابل إطفاء مبالغ مطالب بها لنفس الأطراف ذات الصلة كما في تاريخ العملية. لاحقا لعملية البيع قامت الإدارة بإيضاح أن المجموعة فقدت تأثيرها الملموس على يوتيل الاستثمارية المحدودة.

علاوة على ذلك، خلال ديسمبر 2017 ، قامت المجموعة بإبرام اتفاق اخر لبيع الأسهم المتبقية ليوتيل الاستثمارية المحدودة مقابل مبلغ 2,255,466 د.ك محققة ربح بمبلغ 1,076,165 د.ك.

نتيجة لذلك، قامت المجموعة باستبعاد كامل حصتها في يوتيل الاستثمارية المحدودة كما في 31 ديسمبر 2017 وبناء عليه، تم إيقاف عمليات إيفا يوتيل الاستثمارية إف زد إي (أنشئت الشركة بغرض إدارة ملكية يوتيل الاستثمارية المحدودة) وشركة إيفا يوتيل الاستثمارية إف زد إي ليس لديها أي أصول أو التزامات كما في ذلك التاريخ، بإستثناء التزامات المجموعة الداخلية.

تبعا لذلك،تم إعادة تصنيف خسائر ترجمة العملات الناتجة عن ترجمة الشركة الأجنبية أعلاه، والمدرجة في بيان الدخل الشامل الآخر بإجمالي 2,880,593 د.ك ، الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال السنة كجزء من الربح المحقق من بيع شركة زميلة. إن صافي الربح من بيع الشركة الزميلة بلغ 3,169,660 د.ك.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / استثمار في شركات زميلة

ج) قامت إدارة الشركة بتسجيل خسارة هبوط في القيمة بمبلغ 1,442,811 د.ك مقابل الشهرة المتأصلة للإستثمار في شركة نيوفاسيجورتا للتأمين على أساس تقييم هبوط القيمة المعد من قبل إدارة الشركة التابعة.

د) توقفت الشركة التابعة للمجموعة عن تسجيل حصتها من الخسائر الإضافية للشركة الزميلة (شركة وقاية للتأمين وإعادة التأمين التكافلي) والمدرجة بقيمة 1 د.ك من 1 ابريل 2014 بما يتماشى مع معيار المحاسبة الدولي رقم 28 (IAS 28). حصة المجموعة من الخسائر الغير مسجلة للشركة الزميلة والقيمة العادلة لم يتم تحديدها كما في 31 ديسمبر 2017 لأن أسهم الشركة المستثمر بها موقوفة عن التداول منذ 3 يونيو 2014. عندما تحقق الشركة المستثمر بها أرباح في الفترات اللاحقة ستقوم المجموعة بتسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط بعد ما ان تساوي حصتها من الأرباح حصتها من الخسائر غير المسجلة.

هـ) ان استثمار في شركه زميله بمبلغ 1,803,732 د.ك (31 ديسمبر 2016 : 2,089,081 د.ك) مرهونه كضمان مقابل قروض المجموعه (ايضاح 26).

ملخص للمعلومات الماليه للشركات الزميله الهامة للمجموعة مبينة أدناه ملخص للمعلومات المالية أدناه تمثل المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة وليست حصة المجموعة من هذه المبالغ معدلة بالإختلافات في السياسات المحاسبية بين المجموعة وشركاتها الزميلة:

أ) شركة مجموعة أرزان للتمويل والاستثمار – ش.م.ك. ع (مسعره)

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
اصول غير متداولة	168,963,803	156,767,365
اصول متداولة	33,408,040	35,249,946
مجموع الاصول	202,371,843	192,017,311
خصوم غير متداوله	(59,987,454)	(64,810,483)
خصوم متداولة	(19,016,691)	(18,166,555)
مجموع الخصوم	(79,004,145)	(82,977,038)
صافي الأصول الخاصة بمالكي الشركة الأم	123,367,698	109,040,273

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / استثمار في شركات زميلة

أ) تابع / شركة مجموعة أرزان للتمويل والاستثمار – ش.م.ك. ع (مسعره)

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك
إيرادات	8,316,666	8,020,910
ربح السنة	3,203,072	3,615,991
ارباح / (خسائر) شامله اخرى للسنه	9,833,396	(5,296,082)
مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشامل للسنه	13,036,468	(1,680,091)

إن تسوية ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة اعلاه مع القيمة الدفترية في بيان المركز المالي المجمع مبينة أدناه:

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
حصة ملكية المجموعة (%)	%16.87	%17.53
صافي أصول الشركة الزميلة	123,367,698	109,040,273
حصة المجموعة من صافي الأصول	20,806,149	19,117,242
القيمة الدفترية	20,806,149	19,117,242
القيمه العادله	3,998,352	4,504,435

لم يتم استلام توزيعات أرباح من ارزان خلال السنوات 2017 و 2016.

ترى الإدارة بأن القيمة السوقية للسهم لاستثمارها في شركة أرزان لا يعتبر مؤشر لقيمته العادلة. قامت الإدارة ايضا بالحصول على تقييم مستقل للاستثمار واستنتجت بأنه لا يوجد انخفاض في قيمة استثمارها لحقوق الملكية في أرزان.

ب) شركة نيوفاسيجورتا للتأمين (غير مسعرة)

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
اصول غير متداولة	2,086,688	1,052,915
اصول متداولة	122,946,360	100,672,249
مجموع الاصول	125,013,048	101,725,164
خصوم غير متداوله	(1,981,561)	(2,356,728)
خصوم متداولة	(101,646,001)	(84,077,308)
مجموع الخصوم	(103,627,562)	(86,434,036)
صافي الأصول	21,385,486	15,291,128

/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / استثمار في شركات زميلة

ب) تابع/ شركة نيوفاسيجورتا للتأمين (غير مسعرة)

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك
إيرادات	**65,682,256**	66,399,226
ربح السنة	**7,550,887**	9,683,819
ايرادات شاملة أخرى	-	29,930
مجموع الربح الشامل للسنه	**7,550,887**	9,713,749

إن تسوية ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة اعلاه مع القيمة الدفترية في بيان المركز المالي المجمع مبينة أدناه:

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
حصة ملكية المجموعة (%)	**%35**	% 35
صافي أصول الشركة الزميلة	**21,385,486**	15,291,128
حصة المجموعة من صافي الأصول	**7,484,921**	5,351,895
الشهره	**5,848,554**	7,291,365
القيمة الدفترية	**13,333,475**	12,643,260

قامت إدارة المجموعة بتقييم القيمة العادلة لمبلغ الشهرة للإستثمار في شركة نيوفاسيجورتا للتأمين. وبناء عليه ، قامت إدارة المجموعة بتسجيل خسارة انخفاض قيمة بمبلغ 1,442,811 د.ك مقابل هذه الشهرة في بيان الأرباح أو الخسائر للسنة الحالية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / استثمار في شركات زميلة

ج) ليجند وايفا للتطوير (بي بي واي) المحدود(غير مدرجه)

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
اصول غير متداولة	13,367,688	15,381,835
اصول متداولة	704,712	432,952
مجموع الاصول	14,072,398	15,814,787
خصوم غير متداوله	(1,673,471)	(1,880,703)
خصوم متداولة	(916,832)	(16,449,538)
مجموع الخصوم	(2,590,303)	(18,330,241)
صافي الأصول	11,482,095	(2,515,454)

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك
إيرادات	1,602,522	1,029,088
خساره السنة	(83,518)	(421,940)
خسائر شامله اخرى للسنه	-	(18,695)
مجموع الخسائر الشاملة للسنه	(83,518)	(440,635)

إن تسوية ملخص للمعلومات المالية للشركة الزميلة اعلاه مع القيمة الدفترية في بيان المركز المالي المجمع مبينة أدناه:

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
حصة ملكية المجموعة (%)	%50	% 50
صافي أصول الشركة الزميلة	11,482,095	(2,515,454)
حصة المجموعة من صافي الأصول	5,741,047	(1,257,727)
تعديلات اخرى	(5,741,047)	1,257,727
قرض الشركاء في شركة زميلة	4,654,679	3,042,910
القيمة الدفترية	4,654,679	3,042,910

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / استثمار في شركات زميلة

ج) تابع / لمجند وايفا للتطوير (بي بي واي) المحدود(غير مدرجه)

فيما يلي المعلومات الاجمالية للشركات الزميلة والتي لا تعتبر جوهرية بشكل فردي.

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
حصة المجموعة من (الخسائر) والارباح	(15,115)	89,878
حصة المجموعة من إجمالي (الخسائر) / الايرادات الشاملة	(15,115)	89,878
اجمالي القيمة الدفترية لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة	37,955	97,114

21. الشهرة

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
القيمة الدفترية في بداية السنة	40,174,557	40,224,898
أثر إستبعاد شركة تابعة	-	(516)
هبوط في القيمة	(1,663,767)	-
فروقات تحويل عملة أجنبية	39,311	(49,825)
القيمة الدفترية في نهاية السنة	38,550,101	40,174,557

تتكون الشهره مما يلي:

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
شركه ايفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك. ع	38,550,101	38,527,968
شركه دانه العقاريه *	-	1,646,589
	38,550,101	40,174,557

* قامت المجموعة خلال السنة لتسجيل مخصص هبوط قيمة مقابل شهرة شركة دانة العقارية بالكامل.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. تابع / الشهرة

شركه ايفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك. ع

ان الشهرة المستحوذ عليها خلال دمج الاعمال ذات الاعمار غير المحددة قد تم تخصيصها للشركات التابعة بأكملها، شركه ايفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك. ع (الوحدة المنتجة للنقد) وذلك لاختبار انخفاض القيمة.

ان المبلغ الممكن استرداده للوحدة المنتجة للنقد قد تم تحديده بناء على احتساب القيمة المستخدمة باستخدام توقعات التدفقات النقدية استنادا الى الميزانيات المالية المعتمدة من قبل الادارة العليا والتي تغطي فترة خمس سنوات.

الافتراضات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة المستخدمة.

ان احتساب القيمة المستخدمة ذو حساسية بالنسبة الى الافتراضات التالية:

- مجمل الهوامش،
- معدلات الخصم و
- معدل النمو لاستقراء التدفقات النقدية الى ما بعد فترة التوقعات

يستند مجمل الهوامش الى متوسط القيم المحققة في الثلاث سنوات الماضية قبل بداية فترة الميزانية. كما يتم زيادة هذه الهوامش على مدى فترة الميزانية لاحوال السوق المتوقعة.

تعكس معدلات الخصم تقييم السوق الحالي للمخاطر المحددة للوحدة المنتجة للنقد. كما تم تقدير معدل الخصم بناء على متوسط نسبة متوسط التكلفة المرجح لرأس مال الشركة التابعة.

تعتمد افتراضات معدلات النمو المتوقعة ومعدلات التضخم المحلي على الأبحاث المعلنة.

الحساسية على التغيرات في الافتراضات

فيما يتعلق بتقييم القيمة المستخدمة للوحدة المنتجة للنقد، ترى الادارة بانه ليس هناك تغير محتمل بصورة معقولة في اي من الافتراضات الرئيسية المذكورة اعلاه قد يؤدي الى تجاوز القيمة الدفترية للوحدة قيمتها الممكن استردادها بصورة جوهرية.

22. عقارات قيد التطوير

الحركة على العقارات قيد التطوير هي كما يلي :

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
القيمه الدفتريه في بدايه السنه	70,748,732	80,506,538
الاضافات خلال السنة	32,574,195	9,726,052
تكلفه متكبده خلال السنه	(21,505,675)	(9,117,541)
اثر إستبعاد شركة تابعة	-	(10,765,148)
المحول الي مدينون و وأصول أخرى	-	(91,316)
تعديلات فروقات العمله	(31,673)	490,147
	81,785,579	70,748,732

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22. تابع / عقارات قيد التطوير

برأي الإدارة ، ليس هناك أي هبوط في القيم المدرجة للعقارات قيد التطوير كما في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016 : لاشيء د.ك).

ان الرصيد أعلاه يتضمن التالي :

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
تكلفه ارض :		
- الإمارات (بلفيس للشقق السكنية وعقار سى 14)	**26,982,119**	34,364,873
- جذع زميالي العقاريه	**257,052**	255,631
	27,239,171	34,620,504
اعمال اساسات وانشاءات	**43,966,449**	15,735,544
تكاليف اخرى مرتبطه بالانشاءات	10,577,959	20,392,684
إجمالي التكلفة	**81,785,579**	70,748,732

عقارات قيد التطوير بمبلغ 34,033,854 د.ك (31 ديسمبر 2016: 34,620,504 د.ك) مرهونة كضمان مقابل تسهيلات القروض للمجموعة (ايضاح 26).

23. أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتمثل في فندق ومشاريع رأسمالية أخرى قيد الإنشاء في الإمارات.

ان الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تتمثل في ما يلي :

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
تكلفه الارض – جذع النخلة جميره	**46,356,288**	46,360,845
أعمال اساسات وإنشاءات	**287,504**	200,129
	46,643,792	46,560,974

الحركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ تتمثل في :

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
القيمه الدفتريه في بدايه السنه	**46,560,974**	46,700,561
الإضافات خلال السنة	**-**	13,945
تعديلات تحويل العمله الاجنبيه	**82,818**	(153,532)
	46,643,792	46,560,974

برأي الإدارة ، ليس هناك أي هبوط في القيم المدرجة للارض كما في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016 : لاشيء د.ك).

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. ممتلكات وآلات ومعدات

31 ديسمبر 2017	ارض ملك حر	مباني على أراضي ملك حر	مبنى على أرض مستأجرة	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات	سيارات	المجموع
التكلفة	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
في 1 يناير 2017	7,522,882	99,926,818	3,446,729	6,046,105	8,587,988	200,620	125,733,142
اضافات	6,566	1,139,954	-	227,905	809,528	-	2,183,953
استبعادات	(55,149)	-	-	(428,979)	(636,471)	(19,904)	(1,140,510)
شطب	-	-	-	(2,320)	(30,431)	-	(32,751)
عكس مخصص انخفاض القيمة (ايضاح 12 أ)	-	2,140,535	-	-	-	-	2,140,535
تعديل تحويل عملة أجنبية	7,853	(32,059)	(126,019)	490	54,817	396	(94,533)
في 31 ديسمبر 2017	7,482,152	103,177,248	3,320,710	5,843,201	8,785,431	181,101	128,789,843
الاستهلاك المتراكم							
في 1 يناير 2017	-	11,336,528	705,450	4,975,598	5,043,075	143,463	22,204,112
المحمل على السنة	-	2,134,020	-	447,113	809,417	10,432	3,398,982
متعلق بالإستبعادات	-	-	-	(173,610)	(373,506)	12,520	(569,636)
شطب	-	-	-	(2,320)	(30,431)	-	(32,751)
تعديل تحويل عمله أجنبية	-	(688,881)	(79,890)	(2,241)	5,823	87	(765,102)
في 31 ديسمبر 2017	-	12,779,666	925,560	5,244,539	5,454,379	141,462	24,245,606
صافي القيمة الدفترية							
في 31 ديسمبر 2017	7,482,152	90,397,582	2,695,150	598,662	3,331,052	39,639	104,544,237

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع / ممتلكات وآلات ومعدات

31 ديسمبر 2016 التكلفة	ارض ملك حر د.ك	مباني على أراضي ملك حر د.ك	مبنى على أرض مستأجرة د.ك	آلات ومعدات د.ك	أثاث وتجهيزات د.ك	سيارات د.ك	المجموع د.ك
في 1 يناير 2017	7,517,662	104,087,451	3,486,707	6,003,648	8,446,706	236,918	129,759,092
اضافات	-	25,445	-	485,914	648,169	23,295	1,182,823
استبعادات	-	(1,795,167)	-	-	(149,613)	-	(1,944,780)
تحويلات	-	(20,048)	-	-	20,048	-	-
المستبعد من بيع شركة تابعة	-	(2,449,293)	-	(433,141)	(418,539)	(56,785)	(3,357,758)
تعديل تحويل عملة أجنبية	5,220	80,430	(19,978)	(10,316)	41,217	(2,808)	93,765
في 31 ديسمبر 2016	7,522,882	99,928,818	3,466,729	6,046,105	8,587,988	200,620	125,733,142
الاستهلاك المتراكم							
في 1 يناير 2017	-	10,317,917	708,780	4,594,786	4,508,143	176,717	20,306,343
المحمل على السنة	-	2,005,199	-	771,614	840,886	22,532	3,640,231
متعلق بالإستبعادات	-	(166,861)	-	-	(147,103)	-	(335,964)
متعلق بتحويلات	-	(93,013)	-	-	93,013	-	-
المتعلق بالمستبعد من بيع شركة تابعة	-	(779,703)	-	(378,867)	(288,322)	(53,902)	(1,500,794)
تعديل تحويل عمله أجنبية	-	74,987	(3,330)	(11,935)	36,458	(1,884)	94,296
في 31 ديسمبر 2016	-	11,336,526	705,450	4,975,598	5,043,075	143,463	22,204,112
صافي القيمة الدفترية							
في 31 ديسمبر 2016	7,522,882	88,592,292	2,741,279	1,070,507	3,544,913	57,157	103,529,030

خلال السنة السابقة، قامت المجموعة ببيع مكاتب ومواقف سيارات في شركة ترنك ريذيدنس أف زد أي (شركة تابعة فرعية إماراتية). ذات قيمة دفترية بمبلغ 1,604,674 د.ك (مايعادل 19,531,467 درهم إماراتي) مقابل قيمة بيعية قدرها 3,205,880 د.ك (ما يعادل 39,001,000 درهم إماراتي) ونتج عن ذلك ربح بمبلغ 1,601,206 د.ك (ما يعادل 19,469,533 درهم اماراتي).

إن الأرض والمبنى الواقعين في جنوب افريقيا مدرجة بقيمة 7,118,387 د.ك (31 ديسمبر 2016 : 6,878,244 د.ك) قد تم رهنهما كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة لمجموعه في جنوب افريقيا ايضا مبنى بقيمة مدرجة 80,568,576 د.ك (2016: 81,173,817 د.ك) والواقع في الإمارات العربية المتحدة تم رهنه كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة للمجموعه في الإمارات العربية المتحدة (أنظر ايضاح 26) .

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. دائنون وارصدة دائنة أخرى

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
ذمم دائنة	20,017,296	14,613,430
مصاريف مستحقة	11,494,289	8,599,047
توزيعات ارباح مستحقة	565,642	568,781
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	2,494,225	2,476,455
ضريبة دعم العمالة الوطنية	7,881,755	7,760,674
مخصص الزكاة	744,148	695,716
مخصص مكافأة نهاية الخدمة والاجازات	2,366,188	2,806,088
إيرادات مؤجلة	2,427,120	2,215,512
حجوزات ضمان مستحقة	5,846,369	4,787,460
تكاليف بناء مستحقة	38,277	35,836
تأمينات مستردة عن إلغاء وإعادة بيع الوحدات	3,725,930	1,538,477
رسوم نقل ملكية اراضي مستحقة	228,636	330,485
مخصص قروض مدينة	1,556,000	1,556,000
مستحق الى حاملي الوثائق	3,334,117	3,871,789
ذمم دائنة أخرى	11,010,213	10,796,506
	73,530,205	62,852,236

تتضمن الذمم الدائنة الأخرى شيكات مؤجلة بمبلغ 1,881,239 د.ك (31 ديسمبر 2016: 1,157,173 د.ك) مصدرة مقابل تسوية قضائية مرفوعة من مالكي الوحدات في بلقيس رزيدنس اف زد اي (شركة تابعة فرعية اماراتية) من هذه الشيكات هناك شيكات مؤجلة بمبلغ 1,799,468 د.ك (31 ديسمبر 2016: 1,123,670 د.ك)قد تم إصدرها بخصوص استرداد ودائع مستلمة من العملاء و تستحق وفقا لقرار المحكمة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26. قروض بنكية

ان تفاصيل أرصدة القروض والتسهيلات البنكية للمجموعة هي كما يلي:

	العملة	فترة الإستحقاق من	فترة الإستحقاق الى	نسبة الفائدة الفعلية	الغرض	الأصل المرهون	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
1	دولار أمريكي	2005-12-28	2019-12-28	%3.82	تمويل إستثمارات المجموعة	أسهم الشركة الأم وإيفا للفنادق والمنتجعات	35,746,040	36,759,000
2	يورو	2007-8-15	2019-12-28	%2.5	تمويل إستثمارات المجموعة	أسهم إيفا للفنادق والمنتجعات واستثمارات متاحة للبيع	7,244,752	6,443,852
3	ديناركويتي	2011-6-26	2023-12-31	%4.50	تسديد الدين	محفظة محلية بتغطية 120%	24,000,000	24,000,000
4	ديناركويتي	2010-1-1	2019-12-31	%4.25	تمويل اسهم محلية	محفظة محلية بتغطية 175%	8,555,000	8,555,000
5	درهم إماراتي	2007-5-1	2020-03-31	%15.3 - %6.3	تمويل المشاريع	عقارات في النخلة – جميره ، الإمارات العربية المتحدة ، وودائع مقيدة في حساب بنك أجنبي	106,989,160	101,080,876
6	راند	2007-5-23	2017-5-21	%10.5 - %2.25	تمويل إستثمارات المجموعة	رهن ممتلكات وآلات ومعدات معينة وعقارات للمتاجرة معينة في شركات تابعة في جنوب افريقيا	10,216,165	13,714,020
7	يورو	2011-9-15	2024-3-15	%6.5	شراء عقارات	عقارات استثمارية مملوكة لشركة تابعة	2,495,112	3,751,683
							195,245,229	194,304,431

لم تتمكن المجموعة من سداد اقساط قروض بمبلغ 24,352,665 د.ك (متضمنة فوائد) مستحقة طبقاً للشروط التعاقدية الى بنوك اجنبية و محلية معينة. بالتالي ، فإن قروض تبلغ 42,990,792 د.ك و 8,555,000 د.ك متعلقة ببنوك اجنبية و محلية على التوالي ، اصبحت مستحقة.

تعمل إدارة الشركة الأم حاليا على التباحث مع تلك البنوك لإعادة جدولة تلك القروض.

لاحقا لتاريخ التقرير ، قامت الشركة الأم بتوقيع اتفاقية مبدئية لإعادة هيكلة القروض المستحقة الى بنوك أجنبية (ايضاح 7).

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26. تابع /قروض بنكية

قروض المجموعة مرهونة مقابل أصول للمجموعة كما يلي :

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
أرصدة محتجزة – ايضاح 15	348,446	346,446
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	20,832	140,659
عقارات للمتاجرة – أيضاح 17	5,219,114	3,242,115
استثمارات متاحة للبيع – ايضاح 18	5,822,770	6,460,007
استثمار في شركة زميلة – ايضاح 20	1,803,732	2,089,081
عقارات استثمارية – ايضاح 19	4,625,838	7,438,139
عقارات قيد التطوير – ايضاح 22	34,033,854	34,620,504
ممتلكات وآلات ومعدات – ايضاح 24	87,686,963	88,052,061
استثمار في شركة تابعة – ايضاح 8 .	57,761,225	58,402,509
مجموع الاصول المرهونه	197,220,774	200,791,521

27. دفعات مستلمة مقدماً من عملاء

تمثل هذه الأرصدة المبالغ المحصلة مقدماً من عملاء احدى الشركات التابعة ، عن بيع شقق سكنية قيد الإنشاء حالياً من قبل الشركة التابعة.

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
الرصيد في بداية السنة	7,361,111	22,224,779
دفعات مستلمة خلال السنة	18,132,839	8,047,818
ايرادات محققة خلال السنة	(19,517,036)	(15,850,250)
ايداعات محولة لذمم دائنة أخرى	-	(3,469,746)
ايدعات محولة نتيجة إلغاء	(2,504,860)	(1,922,393)
أثر إستبعاد شركة تابعة	-	(658,064)
تعديل تحويل عملات اجنبية	65,683	(1,011,033)
الرصيد في نهاية السنة	3,537,737	7,361,111

28. حقوق الملكية

يتكون رأس مال الشركة الام المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 720,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس جميعها أسهم نقدية (31 ديسمبر 2016: 720,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

ان علاوة الاصدار غير قابلة للتوزيع ما لم تنص القوانين المحلية بغير ذلك .

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29. أسهم خزينة

31 ديسمبر 2017				31 ديسمبر 2016			
عدد الاسهم	%	التكلفة د.ك	القيمة السوقية د.ك	عدد الاسهم	%	التكلفة د.ك	القيمة السوقية د.ك
47,110,564	6.54	32,757,404	1,361,495	47,110,564	6.54	32,757,404	1,460,427

إن احتياطيات الشركة الأم بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة قد تم تخصيصها على أنها غير قابلة للتوزيع. اسهم الخزينة المدرجة بالتكلفة بمبلغ 32,757,404 د.ك (31 ديسمبر 2016 : 32,757,404 د.ك) مرهونة كضمان مقابل قروض المجموعة.

30. احتياطيات

الإحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم ، يتم تحويل 10% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الادارة إلى الاحتياطي القانوني. لا يتم التحويل في السنة التي تحقق فيها الشركة خسائر أو عندما توجد خسائر متراكمة. يجوز للشركة الأم وقف الاقتطاع عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المدفوع .
إن توزيع الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ اللازم لضمان توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتوزيع هذا الحد من الربح.

الإحتياطي الإختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة 10% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الادارة إلى الاحتياطي الاختياري ويجوز للشركة الأم أن تقرر إيقاف هذا التحويل بقرار من مجلس الإدارة . لا توجد قيود على توزيع الإحتياطي الإختياري . لا يتم التحويل الى الإحتياطيات للسنة التي تحقق فيها المجموعة خسائر او عند وجود خسائر متراكمة .

31. حسابات الأمانة

تدير المجموعة محافظ مالية نيابة عن أطراف أخرى وصناديق مشتركة وتحتفظ بأرصدة نقدية وأوراق مالية في حسابات أمانة لا تظهر ضمن بيان المركز المالي المجمع. إن الاصول التي تخضع لسيطرة الإدارة كما في 31 ديسمبر 2017 بلغت قيمتها 29,088,883 د.ك (31 ديسمبر 2016: 35,831,487 د.ك). اكتسبت المجموعة أتعاب إدارة بمبلغ 60,785 د.ك (31 ديسمبر 2016: 76,844 د.ك) نتيجة القيام بتلك الأنشطة.

32. الجمعية العمومية السنوية

اقترح أعضاء مجلس اداره الشركه الام عدم توزيع أية أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ويخضع هذا الإقتراح لموافقة مساهمي الشركة الأم عند انعقاد الجمعية العمومية السنوية.
تم المصادقة على البيانات المالية المجمعه للمجموعه للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 من قبل الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 31 يوليو 2017 وعلى توصية مجلس الادارة بعدم توزيع اية ارباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

33. التزامات رأسمالية

التزامات إنفاق رأسمالي

يوجد على المجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 التزامات رأسمالية متعلقة بتمويل إنشاء المشاريع العقارية في كل من دبي (الإمارات العربية المتحدة) وبيروت (لبنان) وجنوب إفريقيا. إن حصة المجموعة من الأموال اللازمة لتمويل تلك المشاريع هي كالتالي :

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
الإلتزامات المقدرة والتعاقدية المستحقة على حساب مشاريع الإيرادات	20,153,148	36,615,403
الشيكات المؤجلة التي تم إصدارها	1,796,782	1,123,671

تتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للانفاق المستقبلي من المصادر التالية :

أ) بيع عقارات استثمارية ،

ب) الدفعات المقدمة من العملاء ،

ج) زيادة رأس المال ،

د) الدفعات المقدمة من المساهمين والمنشآت ذات العلاقة والشركات المحاصة ، و

هـ) الإقتراض إذا دعت الحاجة .

تتراوح معدلات التمويل المتوقعة أعلاه حسب طبيعة مصدره وتقديرات الإدارة لمصادر التمويل المتاحة في وقت استحقاقها .

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

34. معلومات القطاعات

يتركز نشاط المجموعة في اربعة قطاعات رئيسية ، هي قطاع ادارة الاصول وقطاع الخزينة والاستثمارات والقطاع العقاري وأخرى. يتم ارسال نتائج القطاعات مباشرة الى الإدارة العليا في المجموعة. بالإضافة الى ذلك، يتم ارسال تقارير ايرادات واصول القطاعات الى المواقع الجغرافية التي تعمل بها المجموعة . فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة :

	إدارة أصول		الخزينة واستثمارات		عقارات		أخرى		المجموع	
	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
ايرادات القطاع	331,832	332,880	2,958,776	8,021,707	25,588,921	26,182,895	6,013,521	1,064,766	34,893,050	35,602,248
(خسارة) /ربح القطاع للسنة	(3,067,150)	(3,307,349)	(15,708,563)	(5,762,406)	25,588,921	26,182,895	(16,472,038)	(20,409,811)	(9,658,830)	(3,296,671)
ضرائب									348,545	164,327
خساره السنه									(9,310,285)	(3,132,344)
الاستهلاك									3,398,982	3,640,231
الهبوط على أصول مختلفة									4,664,271	1,549,844
فوائد ومصاريف مماثلة									14,003,066	12,234,270
بيان المركز المالي										
مجموع أصول القطاع	104,544,236	103,529,030	104,785,794	112,841,811	144,382,070	135,647,616	-	-	353,712,100	352,018,457
مجموع خصوم القطاع	-	-	(195,245,229)	(194,304,431)	(3,537,737)	(7,588,811)	-	-	(198,782,966)	(201,893,242)
صافي أصول القطاع	104,544,236	103,529,030	(90,459,435)	(81,462,620)	140,844,333	128,058,805	-	-	154,929,134	150,125,215
									23,099,938	17,736,091
اصول غير موزعة									(98,666,250)	(83,873,074)
خصوم غير موزعة									79,362,822	83,988,232
صافي الأصول									81,422,408	83,988,232

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

34. تابع / معلومات القطاعات

المعلومات الجغرافية :

	الاصول		الإيرادات	
	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
الكويت	92,816,085	93,064,802	771,997	4,309,275
الامارات العربيه المتحده واسيا	233,549,171	228,181,813	22,975,087	24,424,538
افريقيا	33,656,851	29,073,580	6,117,032	4,070,392
اخرى	16,789,931	19,434,353	5,028,934	2,798,043
	376,812,038	369,754,548	34,893,050	35,602,248

35. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات علاقة بالمساهمين الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة، والشركات المدارة وتلك التي تدار بشكل مشترك أو التي يمارس عليها هؤلاء الأطراف تأثيراً فعالا. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. يتم عند التجميع استبعاد المعاملات بين الشركة الأم والشركات التابعة لها التي هي أطراف ذات علاقة بالشركة الأم ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح. إن تفاصيل المعاملات بين المجموعة والأطراف ذات العلاقة مبينة أدناه.

خلال السنه أبرمت المجموعة المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة غير الأعضاء بالمجموعة:

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
الارصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع :		
مبالغ مستحقة من أطراف ذات صله *	1,927,648	487,027
مبالغ مستحقة الى أطراف ذات صله	383,636	-
مبالغ مستحقة الى أطراف ذات صله – أخرى	24,752,409	21,448,538
المعاملات المتضمنة في بيان الارباح او الخسائر المجمع :		
تكاليف تعديل	334,198	342,647
ايرادات توزيعات أرباح	221,215	240,695
ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع	45,664	-
ربح من بيع شركات تابعه (ايضاح 8)	-	4,610,795
رد مخصص انتفت الحاجة اليه (ايضاح 12 ج)	1,004,438	-
ربح من بيع حصص في شركات زميلة (صافي من ترجمة العملة)	2,703,327	915,589
مكافأة الإدارة العليا للمجموعة :		
منافع قصيرة الأجل	534,164	987,754

* تم إدراج مستحق من أطراف ذات صله بالصافي بعد مخصص بمبلغ 481,912 د.ك (2016 : 1,488,350 د.ك).

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

35. تابع/ أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

المبلغ المستحق من اطراف ذات صله لا تحمل اي فائدة وليس لها أي شروط سداد محددة. (المبلغ المستحق الى اطراف ذات صله يتضمن مبلغ 8,047,727 د.ك (31 ديسمبر 2016: 7,720,393 د.ك) يحمل فائدة بمعدل 2.5% - 4.5% (31 ديسمبر 2016: 2.5% - 4.5%) سنويا وليس له أي شروط سداد محددة والارصدة المتبقية البالغة 17,088,318 د.ك (31 ديسمبر 2016 : 13,728,145 د.ك) لا تحمل اي فائدة وليس لها أي شروط سداد محددة).

36. قياس القيمة العادلة

36.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع 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 : تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من الاسعار المدرجة (غير المعدلة) في اسواق نشطة في ما يتعلق باصول او خصوم مماثلة؛
- مستوى 2 : تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من مدخلات بخلاف الاسعار المدرجة المتضمنة في المستوى 1 والقابلة للرصد في ما يتعلق بالاصول او الخصوم اما بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (المشتقة من الاسعار)؛ و
- مستوى 3 : تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من اساليب تقييم تتضمن مدخلات خاصة بالاصول او الخصوم التي لا تستند الى بيانات سوقية مرصودة (مدخلات غير قابلة للرصد).

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

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
الأصول المالية:	د.ك	د.ك
قروض وذمم مدينة بالتكلفة المطفأة:		
النقد وشبه النقد	12,190,584	8,647,293
مدينون وارصده مدينه اخرى	16,009,844	11,417,961
مستحق من أطراف ذات صله	1,927,648	487,027
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر:		
بالقيمة العادلة	95,304	246,992
الاستثمارات المتاحة للبيع:		
بالقيمة العادلة	14,353,282	21,878,963
بالتكلفة	764,220	790,826
	45,340,882	43,469,062
الخصوم المالية:		
خصوم مالية بالتكلفة المطفأة		
دائنون وارصده دائنه اخرى	73,630,205	62,652,236
مستحق إلى أطراف ذات صلة	25,136,045	21,448,538
قروض بنكية	195,245,229	194,304,431
	293,911,479	278,405,205

تعتبر الادارة للمبالغ المدرجة للقروض والمدينون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمها العادلة . استثمارات متاحه للبيع محدده مدرجه بالتكلفة للسبب المحدد في ايضاح 18.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

36. تابع / قياس القيمة العادلة

36.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للادوات المالية

يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الاصول أو الخصوم المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة.
ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2017 :	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
استثمارات بغرض المتاجرة:				
اسهم محلية:				
اوراق مالية مسعره	41,808	-	-	41,808
اوراق مالية غير مسعره	-	-	53,496	53,496
أستثمارات متاحة للبيع				
اوراق مالية مسعره	40,151	-	-	40,151
اوراق مالية اجنبيه مسعره	14,082	-	-	14,082
صناديق مدارة	-	26,835	-	26,835
اوراق مالية غير مسعره	-	-	14,272,214	14,272,214
	96,041	26,835	14,325,710	14,448,584

31 ديسمبر 2016	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
استثمارات بغرض المتاجرة:				
اسهم محلية:				
اوراق مالية مسعره	213,430	-	-	213,430
اوراق مالية غير مسعره	-	-	31,597	31,597
اسهم اجنبيه:				
اوراق مالية مسعره	1,965	-	-	1,965
أستثمارات متاحة للبيع				
اوراق مالية مسعره	171,499	-	-	171,499
اوراق مالية اجنبيه مسعره	44,617	-	-	44,617
صناديق مدارة	-	730,216	-	730,216
اوراق مالية غير مسعره	-	-	20,932,631	20,932,631
	431,511	730,216	20,964,228	22,125,955

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين مستويات 1 و 2 خلال فترة التقرير.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

36. تابع / قياس القيمة العادلة

36.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

القياس بالقيمة العادلة

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

أ) أسهم مسعرة

تمثل الأسهم المسعرة جميع الاسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية . تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

ب) اسهم غير مسعرة

تتضمن البيانات المالية المجمعة ملكيات في اوراق مالية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة لها باستخدام نظام تدفق نقدي مخصوم وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

ج) استثمارات في صناديق مدارة

تتكون الإستثمارات في صناديق استثمارية مدارة من قبل الغير من وحدات غير مسعرة وقد تم تحديد القيمة العادلة لتلك الوحدات بناء على صافي قيمة الاصل المعلنة من قبل مدير الصندوق كما في تاريخ التقارير المالية.

يبين الجدول التالي المعلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة لتلك الموجودات المالية (بصفة خاصة، أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة).

الموجودات المالية	القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2017 د.ك	القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2016 د.ك	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات جوهرية غير قابلة للرصد	العلاقة بين المدخلات غير القابلة للرصد والقيمة العادلة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :						
اسهم محلية:						
اوراق مالية مسعره	41,808	213,430	1	أسعار العرض المعلنة	لا يوجد	لا يوجد
اوراق مالية غير مسعره	53,498	31,597	3	التدفقات النقدية المخصومة	التدفق النقدي المقدر ومعدل الخصم	كلما زاد التدفق النقدي المقدر وقل معدل الخصم، زادت القيمة العادلة
اجنبيه:						
اوراق مالية مسعره	-	1,965	1	أسعار العرض المعلنة	لا يوجد	لا يوجد

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

36. تابع / قياس القيمة العادلة

36.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

الموجودات المالية	القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2017 د.ك	القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2016 د.ك	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات جوهرية غير قابلة للرصد	العلاقة بين المدخلات غير القابلة للرصد والقيمة العادلة
أستثمارات متاحة للبيع						
اوراق مالية مسعره	40,151	171,499	1	أسعار العرض للعلنة	لا يوجد	لا يوجد
اوراق مالية اجنبيه مسعره	14,082	44,617	1	أسعار العرض للعلنة	لا يوجد	لا يوجد
صناديق منارة	26,835	730,216	2	أساس صافي قيمة الأصول وأخرى	لا يوجد	لا يوجد
اوراق مالية غير مسعره	14,272,214	20,932,631	3	التدفقات النقدية المخصومة	التدفق النقدي للقدر ومعدل الخصم	كلما زاد التدفق النقدي المقدر وقل معدل الخصم، زادت القيمة العادلة

ان التأثير على بيان الارباح او الخسائر المجمع وبيان الارباح او الخسائر والايرادات الشامله الاخرى المجمع سيكون غير جوهري اذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

المستوى الثالث – قياسات القيمة العادلة

ان قياس المجموعة للأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الادوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

	استثمارات بالقيمه العادله من خلال الارباح او الخسائر	
	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
الرصيد الافتتاحي	31,597	71,272
المحول من مستوى 1	50,000	-
الأرباح أو الخسائر المسجلة في :		
– بيان الارباح او الخسائر المجمع	(28,101)	(39,675)
الرصيد الختامي	53,496	31,597

	استثمارات معاحه للبيع	
	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
الرصيد الافتتاحي	20,932,631	22,986,781
المحول الى المستوى الثالث مدرج سابقا بالتكلفه	-	572,739
اضافات	2,634,634	-
استبعادات	(8,087,262)	(1,131,559)
انخفاض في القيمة	(1,557,693)	-
الأرباح أو الخسائر المسجلة في :		
– (خسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى	349,904	(1,495,330)
الرصيد الختامي	14,272,214	20,932,631

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

36. تابع / قياس القيمة العادلة

36.3 قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للاصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة :

31 ديسمبر 2017	مستوى 1 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
عقارات استثمارية				
– ارض في الاردن	-	-	417,983	417,983
– ارض في الامارات العربية المتحدة	-	-	517,038	517,038
– وحدات سكنية في دبي (الامارات العربية المتحدة)	-	-	127,126	127,126
– مباني في لبنان	-	-	954,081	954,081
– شقق في البرتغال	-	-	4,525,839	4,525,839
	-	-	6,542,067	6,542,067
31 ديسمبر 2016				
عقارات استثمارية				
– ارض في الاردن	-	-	396,263	396,263
– ارض في الامارات العربية المتحدة	-	-	542,102	542,102
– وحدات سكنية في دبي (الامارات العربية المتحدة)	-	-	135,534	135,534
– مباني في لبنان	-	-	2,314,775	2,314,775
– شقق في البرتغال	-	-	7,438,139	7,438,139
	-	-	10,826,813	10,826,813

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على تقييمات تم الحصول عليها من اثنين من المقيمين المستقلين المتخصصين في تقييم تلك الانواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الادارة. ولاغراض التقييم، قامت المجموعه باختيار القيمة الادنى للتقييمين بما يتماشى مع المتطلبات المحليه .

تم تقييم العقارات الإستثمارية بإستخدام طريقة المقارنة السوقية. تعكس طريقة المقارنة السوقية اسعار يمكن تتبعها لمعاملات سوقية حديثة لعقارات شبيهة وتتضمن تعديلات لعوامل محددة للارض موضوع البحث، بما في ذلك حجم القطعة، الموقع ، العوائق والاستخدام الحالي وتكلفة الانشاء.

يتم تسوية الاصول غير الماليه ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

	عقارات استثمارية	
	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
الرصيد الافتتاحي	10,826,813	8,743,810
المحول الى المستوى الثالث مدرج سابقا بالتكلفه	-	1,598,181
استبعادات	(5,192,781)	(944,121)
أرباح او خسائر مدرجة ضمن بيان الارباح او الخسائر المجمع:		
– التغير في القيمة العادلة لعقارات استثماريه	281,185	1,626,595
– فروق ترجمة الانشطة الاجنبية	626,850	(197,652)
الرصيد الختامي	6,542,067	10,826,813
اجمالي المبلغ المدرج في بيان الارباح او الخسائر المجمع من الخسارة غير المحققة ضمن المستوى الثالث	281,185	1,626,595

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

تتعرض نشاطات المجموعة الى تشكيلة المخاطر المالية التالية : مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة والمخاطر السعرية) ، مخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة .

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولين بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الاستراتيجيات ومبادىء 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 من خلال تقارير المخاطر الداخلية التي توضح مدى التعرض للمخاطر من حيث الدرجة والأهمية . وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما.

لا تدخل المجموعة في / او تتاجر في الأدوات المالية بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية على اساس التخمينات المستقبلية.

ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

37.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في دول مجلس التعاون الخليجي وجنوب أفريقيا وبعض الدول الشرق أوسطية، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف درهم إماراتي واليورو والراند جنوب افريقي والجنيه الإسترليني والدولار الأمريكي. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والخصوم وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

لتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية، غير الكويتية، ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة وفقا لمتطلبات سياسة المجموعة لادارة المخاطر. وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض، لا يتم عمل أية اجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهرية طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الإقفال في نهاية السنة :

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
درهم إماراتي	(119,889,345)	(118,394,446)
يورو	(9,578,644)	(11,153,772)
راند جنوب افريقي	(15,044,577)	(13,833,615)
جنية إسترليني	(416,652)	(234,445)
دولار امريكي	(40,565,662)	(39,066,216)

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

37.1 تابع / مخاطر السوق

أ) تابع / مخاطر العملة الأجنبية

وفي حالة ما إذا إرتفع أو انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية المبينة في الجدول أدناه ، يكون تاثير ذلك على (خسارة) / ربح السنة كما يلي :

	31 ديسمبر 2017		31 ديسمبر 2016	
	التغير في المتغيرات %	خساره السنة د.ك	التغير في المتغيرات %	خساره السنة د.ك
درهم إماراتي	±0.61	±731,325	±0.73	±870,047
يورو	±4.70	±450,196	±2.73	±264,505
راند جنوب افريقي	±6.00	±902,675	±13.72	±1,898,657
جنية إسترليني	±3.20	±13,333	±16.48	±38,626
دولار امريكي	±0.61	±247,451	±0.73	±286,247

تم تقدير نسبة الحساسية أعلاه بناء على معدل تقلبات اسعار السوق للصرف الأجنبي خلال الإثني عشر شهرا الماضية .
تتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات . ولكن ، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات اسعار العملة الأجنبية .
لا يوجد هناك تغير خلال السنة في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية.

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 . كما حدد مجلس الادارة مدى الشرائح الواجب الإلتزام بها لمخاطر معدلات اسعار الفائدة وكذلك مدى انحرافات فجوات أسعار الفائدة خلال فترات معينة.
وتقوم المجموعة بمراقبة حساب المخصصات بإنتظام ، كما أن خطط المجموعة بشأن التحوط موضوعة لأهداف المحافظة على مراكزها المالية ضمن تلك الحدود.
ان معدلات الفائدة الفعلية (المعدلات الفعلية الجارية) على الأدوات المالية ذات الطبيعة النقدية هي تلك المعدلات التي ينتج عنها احتساب القيمة الجارية للأداة المالية وذلك عن طريق استخدام طريقة القيمة الحالية. وتعتبر معدلات الفائدة الثابتة على الأدوات المالية، معدلات تاريخية يتم ادراجها باستخدام طريقة التكلفة المطفأة وفي المقابل يتم استخدام المعدلات الحالية لقياس القيمة العادلة للأدوات ذات المعدلات المتغيرة.
الجدول التالي يوضح درجات الحساسية على (خساره) / ربح السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة ، تتراوح بين +1% و – 1% (2016 : تتراوح بين + 1% و – 1%) 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 بيان المركز المالي المجمع مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات بقيت ثابتة. لا يوجد هناك تغير خلال السنة في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية.

	31 ديسمبر 2017		31 ديسمبر 2016	
	+ 1% د.ك	- 1% د.ك	+ 1% د.ك	- 1% د.ك
خساره السنة	1,952,452	(1,952,452)	1,943,044	(1,943,044)

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

37.1 تابع / مخاطر السوق

ج) المخاطر السعرية

إن المخاطر السعرية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق ، سواء كان السبب في تلك المتغيرات عوامل محدده للورقة المالية بمفردها أو مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق .

تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها ، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية المدرجة الموجوده بشكل أساسي في الكويت والمملكة المتحدة والولايات المتحدة الامريكية والبرتغال والمملكة العربية السعودية ودبي . يتم تصنيف الاستثمارات كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو "استثمارات متاحة للبيع" .

ولادارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية. وتتم عملية التنويع تلك، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

لا يوجد هناك تغير خلال السنة في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية.

تم تحديد حساسية المخاطر السعرية بناء على مدى التعرض للمخاطر السعرية في تاريخ التقرير . اذا تغيرت اسعار الأوراق المالية بالزيادة / النقصان بنسبة 10% فإن التأثير على (خسارة) / ربح السنة وحقوق الملكيه للسنة المنتهية في 31 ديسمبر ستكون كما يلي:

	(خسارة) / ربح السنة		حقوق الملكية	
	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	±4,181	±21,540	-	-
استثمارات متاحة للبيع	-	-	±5,423	±21,612

لا يمكن تحديد حساسية تعرض المجموعة لمخاطر الأسعار فيما يتعلق بإستثماراتها غير المسعرة بشكل موثوق فيه بسبب العديد من الشكوك وعدم توفر معلومات موثوقة لتحديد الأسعار المستقبلية لهذه الإستثمارات.

37.2 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 تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسبا.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

37.2 تابع / مخاطر الائتمان

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

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	د.ك	د.ك
النقد وشبه النقد	12,190,584	8,647,293
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر	95,304	246,992
مدينون و أصول أخرى	16,009,844	11,417,981
مستحق من اطراف ذات صله	1,927,648	487,027
استثمارات متاحة للبيع	15,117,502	22,669,789
	45,340,882	43,469,062

باستثناء مدينون وارصده مدينه اخرى المذكورة في إيضاح 16، والاستثمارات المتاحة للبيع المذكورة في إيضاح 18 لم تتجاوز أي من الاصول المالية الموضحة أعلاه مدة استحقاقها أو تعرضت لانخفاض في القيمة. تراقب المجموعة باستمرار عدم سداد حساب عملائها والأطراف الأخرى، المعرفين كأفراد أو كمجموعة، وتقوم بتضمين هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الإئتمان. تستخدم المجموعة تقييمات ائتمانية خارجية و / أو تحصل على وتستخدم تقارير عن عملائها والأطراف الأخرى عندما تكون متوفرة بتكلفة معقولة. إن سياسة المجموعة هي التعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة الأصول المالية أعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض في قيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

بالنسبة للمدينين، إن المجموعة غير معرضة لأي مخاطر ائتمانية هامة من أي طرف من الأطراف .إن مخاطر الائتمان الخاصة بالنقد والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل تعتبر غير هامة حيث أن الأطراف المقابلة عبارة عن موسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية. إن المعلومات عن التركيزات الهامة لمخاطر الائتمان الأخرى مذكورة في الإيضاح رقم 39.3.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

37.3 مواقع تمركز الأصول

تعمل المجموعة في مناطق جغرافية مختلفة . ان توزيع الاصول لماليه حسب الاقليم الجغرافي كان كما يلي :

	دول مجلس التعاون الخليجي	آسيا	أفريقيا	أوروبا	الولايات المتحدة الأمريكية	المجموع
في 31 ديسمبر 2017	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
الأصول						
النقد وشبه النقد	6,951,014	3,356	145,699	5,090,515	-	12,190,584
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	95,304	-	-	-	-	95,304
مدينون و وأصول أخرى	12,721,581	14,919	2,581,279	712,065	-	16,009,844
مستحق من أطراف ذات صلة	944,514	922	982,212	-	-	1,927,648
استثمارات متاحة للبيع	6,407,470	40,297	6,680	1,135,365	7,627,690	15,117,502
مجموع الأصول	27,119,883	59,494	3,696,870	6,937,945	7,627,690	45,340,882
في 31 ديسمبر 2016						
الأصول						
النقد وشبه النقد	8,216,695	20,609	313,550	94,759	1,480	8,647,293
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	245,028	-	-	1,964	-	246,992
مدينون و وأصول أخرى	6,317,014	18,756	3,093,473	530,483	1,458,255	11,417,981
مستحق من أطراف ذات صلة	288,899	-	-	198,128	-	487,027
استثمارات متاحة للبيع	8,817,910	41,989	1,468,525	1,400,201	10,941,164	22,669,789
مجموع الأصول	23,885,746	81,354	4,875,548	2,225,515	12,400,899	43,469,062

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

37.4 إدارة مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن نهج المجموعة في إدارة هذه المخاطر هو دوام التأكد، قدر الإمكان، من توافر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند الاستحقاق، سواء في ظل ظروف طبيعية أو قاسية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة.

يأخذ مجلس الإدارة على عاتقه المسؤولية الكاملة عن إدارة مخاطر السيولة حيث قام باعتماد إطار مناسب لإدارة مخاطر السيولة، لإدارة عمليات التمويل قصير ومتوسط وطويل الأجل ومتطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الإبقاء على احتياطيات كافية، التسهيلات المصرفية وتسهيلات الاقتراض الاحتياطي عن طريق المراقبة والرصد المتواصل للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومضاهاة تواريخ استحقاق الأصول والخصوم المالية.

يحلل الجدول التالي الالتزامات المالية للمجموعة على أساس الفترة المتبقية من تاريخ بيان المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدي. إن المبالغ المتضمنة في هذا الجدول تمثل التدفقات النقدية التعاقدية المخصومة.

	خلال سنة واحدة	من سنة الى 5 سنوات	المجموع
31 ديسمبر 2017	د.ك	د.ك	د.ك
الخصوم المالية			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	58,197,445	15,332,760	73,530,205
مستحق الى أطراف ذات صلة	25,136,045	-	25,136,045
قروض بنكية	72,285,454	122,959,775	195,245,229
دفعات مستلمة مقدما من عملاء	-	3,537,737	3,537,737
	155,618,944	141,830,272	297,449,216

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

37.4 تابع / إدارة مخاطر السيولة

31 ديسمبر 2016 الخصوم المالية	خلال سنة واحدة د.ك	من سنة الى 5 سنوات د.ك	المجموع د.ك
دائنون وارصدة دائنة أخرى	49,059,486	13,592,750	62,652,236
مستحق الى أطراف ذات صلة	21,448,538	-	21,448,538
قروض بنكية	49,966,634	144,337,797	194,304,431
دفعات مستلمة مقدما من عملاء	-	7,361,111	7,361,111
	120,474,658	165,291,658	285,766,316

فترات الاستحقاق للاصول والخصوم في 31 ديسمبر 2017 :

31 ديسمبر 2017	أقل من سنة د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
الاصول :			
النقد وشبه النقد	12,190,584	-	12,190,584
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	95,304	-	95,304
مدينون و وأصول أخرى	21,172,332	-	21,172,332
مستحق من أطراف ذات صلة	1,927,648	-	1,927,648
عقارات للمتاجرة	9,410,833	-	9,410,833
استثمارات متاحة للبيع	-	15,117,502	15,117,502
عقارات استثمارية	-	6,542,067	6,542,067
استثمار في شركات زميلة	-	38,832,258	38,832,258
الشهرة	-	38,550,102	38,550,102
عقارات قيد التطوير	81,785,579	-	81,785,579
اعمال رأسمالية قيد التنفيذ	-	46,643,792	46,643,792
ممتلكات وآلات ومعدات	-	104,544,237	104,544,237
	126,582,080	250,229,958	376,812,038
الخصوم :			
دائنون وارصدة دائنة أخرى	58,197,445	15,332,760	73,530,205
مستحق الى أطراف ذات صلة	25,136,045	-	25,136,045
قروض بنكية	72,285,454	122,959,775	195,245,229
دفعات مستلمة مقدما من عملاء	-	3,537,737	3,537,737
	155,618,944	141,830,272	297,449,216

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

37.4 تابع / إدارة مخاطر السيولة

فترات الإستحقاق للأصول والخصوم في 31 ديسمبر 2016 :

31 ديسمبر 2016	أقل من سنة د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
الاصول :			
النقد وشبه النقد	8,647,293	-	8,647,293
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	246,992	-	246,992
مدينون و وأصول أخرى	17,249,063	-	17,249,063
مستحق من أطراف ذات صلة	487,027	-	487,027
عقارات للمتاجرة	7,511,097	-	7,511,097
استثمارات متاحة للبيع	-	22,669,789	22,669,789
عقارات استثمارية	-	10,826,813	10,826,813
استثمار في شركات زميلة	-	41,103,181	41,103,181
الشهرة	-	40,174,557	40,174,557
عقارات قيد التطوير	70,748,732	-	70,748,732
اعمال رأسمالية قيد التنفيذ	-	46,560,974	46,560,974
ممتلكات وآلات ومعدات	-	103,529,030	103,529,030
	104,890,204	264,864,344	369,754,548
الخصوم :			
دائنون وارصدة دائنة أخرى	55,646,833	7,005,403	62,652,236
مستحق الى أطراف ذات صلة	21,448,538	-	21,448,538
قروض بنكية	49,966,634	144,337,797	194,304,431
دفعات مستلمة مقدما من عملاء	7,361,111	-	7,361,111
	134,423,116	151,343,200	285,766,316

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

38. مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة من العمليات الداخلية غير الكافية أو القاصرة أو الخطأ البشري أو تعطل الأنظمة أو بسبب الأحداث الخارجية. توجد لدى المجموعة منظومة من السياسات والإجراءات التي أقرها مجلس الإدارة ويتم تطبيقها بشأن تحديد وتقييم ومراقبة مخاطر التشغيل. تعمل الإدارة على التأكد من إتباع السياسات والإجراءات ومراقبة مخاطر التشغيل كجزء من أنشطة إدارة المخاطر الشامل.

39. أهداف ادارة مخاطر رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بادارة مخاطر رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكلة رأس المال.

تقوم المجموعة بادارة هيكلة رأس المال وعمل التعديلات اللازمة ، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكلة رأس المال أوتعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة عن أرباح المساهمين وعوائد رأس المال على المساهمين أو اصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

نسبة المديونية

تقوم إدارة مخاطر المجموعة بمراجعة هيكلة رأس المال على أساس نصف سنوي . كجزء من هذه المراجعة تعتبر الإدارة ان تكلفة رأس المال ومخاطرها مرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال.

	31 ديسمبر 2017 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك
المديونيات (أ)	195,245,229	194,304,431
النقد وشبه النقد (ايضاح 16)	(11,844,138)	(8,300,847)
صافي المديونيات	183,401,091	186,003,584
حقوق الملكية (ب)	79,362,822	83,988,232
صافي المديونيات الى نسبة حقوق الملكية	%231	%221

أ) تعريف الدين: القروض قصيرة وطويلة الاجل.

ب) تشمل حقوق الملكية كامل راس المال واحتياطيات المجموعة.