

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
الكويت

31 ديسمبر 2017

## المحتويات

صفحة

4 – 1

تقرير مراقبى الحسابات المستقلين

5

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

6

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

8 – 7

بيان المركز المالى المجمع

9

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

11 – 10

بيان التدفقات النقدية المجمع

53 – 12

إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة



## تقرير مراقب الحسابات المستقل

الي السادة المساهمين  
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع  
الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2017، وبيان الارباح أو الخسائر المجمع وبيان الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

يرأينا، أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017، وعن نتائج أعمالها الجموعة وتدفقاتها النقدية المجمعة لسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لتدقيق الموارد.

#### أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية لتدقيق الموارد، إن 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 وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ، كما قمنا بالإلتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية بما يتوافق مع تلك المتطلبات ومتناقض الأخلاقية. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

#### أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإلى الوصول إلى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. لكل أمر من أمور التدقيق الهامة أدناه ، قمنا بوضيغ كيفية معالجتنا لكل أمر في إطار تدقيقنا له.

## تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل في شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

### تابع / أمور التدقيق الهامة

#### تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة الأرضي والمباني الواقعة في الكويت، دول الخليج العربي ودول أخرى. إن القيمة الكلية للعقارات الاستثمارية مهمة للبيانات المالية الجموعة للمجموعة كما أنها مدرجة بالقيمة العادلة. قامت الادارة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجين لدعم عملية التقييم.

تقدر قيمة العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسملة الإيرادات والتي تقوم على أساس التقديرات والافتراضات كقيمة الأبحار ومعدلات التشغال واسعار الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. كما ان الأفصاحات المتعلقة بالافتراضات هي ذات صلة ونظراً للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييم ونظرًا لحجم وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الأفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم فقد قمنا بتحديد ذلك كأمر هام في عملية التدقيق. إن الأفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية مبينة في ايضاحات 10 و 28.3 .

كجزء من اجراءات التدقيق التي قمنا بها ضمن امور اخرى ، فقد قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات أعلاه التي وضعتها الادارة والمقيمين الخارجين كما هو في عملية تقييم وتقدير مدى ملائمة البيانات الداعمة للقيمة العادلة. وعلاوة على ذلك، قمنا بتقييم مدى ملائمة الأفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

#### تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع

تضمن الاستثمارات المتاحة للبيع للمجموعة استثمارات غير مسورة. ونظراً لطبيعة التركيبة الفريدة وشروط تلك الاستثمارات، فإن تقييم تلك الاستثمارات مبني إما على أساس تقييمات خارجية مستقلة أو على تماذج تقييم تم تصويبها داخليا. مما أدى إلى وجود شك في قياسات جوهرية واردة في التقييمات. وكتيجة لذلك ، فإن لتقييمات هذه الأدوات أهمية كبيرة في تدقيقنا. مما تطلب صرف المزيد من الوقت الإضافي في مجهود التدقيق لتقييم مدى ملائمة تلك التقييمات والفرضيات التي بنيت عليها. ولقد تم بيان ذلك ضمن ايضاح المجموعة حول تلك الاستثمارات المتاحة للبيع ضمن ايضاحات رقم 11 و 28.2 .

إن اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت تطابق القيمة الذفتية للاستثمارات غير المسورة مع تقييمات المجموعة الداخلية أو الخارجية المعده باستخدام تقييمات التقييم، تقييم اخبار مدى ملائمة التقديرات، الافتراضات ومنهجية التقييم و المستندات الداعمة التي تم الحصول عليها والترويضيات لتعزيز تلك التقييمات.

#### المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي 2017

إن الادارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المنضمة ضمن تقرير المجموعة السنوي 2017، بخلاف البيانات المالية الجموعة و تقرير مدققي حساباتها، كما حصلنا على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مدققي حساباتها و تتوقع الحصول على ما تبقى من التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير التدقيق .

إن رأينا حول البيانات المالية الجموعة لا يعطي المعلومات الأخرى المرفقة ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الجموعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية الجموعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدققي حساباتها، بأن هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منها بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

## تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل في شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

### **مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحكومة حول البيانات المالية الجماعة**

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

ولاعداد تلك البيانات المالية الجماعة، تكون الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة الجماعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح؛ عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية الحاسبي، مالم يكن بنية الادارة تصفية الجماعة أو ايقاف أنشطتها، أو عدم توفر آية بديل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

ان المسؤولين عن تطبيق الحكومة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

### **مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجماعة**

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

وكمجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقیق، تقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أنها:

- تقوم بتحديد وتقدير مخاطر الفروقات المالية في البيانات المالية الجماعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملازمة لتتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المالية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذفوفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعه ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعده من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة الجماعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإيضاحات المتعلقة بما حصلت البيانات المالية الجماعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة الجماعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية الجماعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية الجماعة تعكس العمالة والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن الجماعة لابداء رأي حول البيانات المالية الجماعة. إننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على وادء اعمال تدقيق الجماعة. لا نزال المسؤولين الوحدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.



## تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقلين في شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

## تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجموعة

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

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطانا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا وانتدابي التي تم إتخاذها، حيثما وجدت.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحكومة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية الجموعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق اهتمام. وقد 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 جداً، فرقنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تخفيلاً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطغى على المصدحة العامة.

## التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضاً، أن الشركة الأم تحفظ سجلات محاسبية متطرفة وأن البيانات المالية الجموعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية الجموعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية الجموعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس وإنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المعروفة، وأنه في حدود المعلومات التي تتوفر لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لها، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

أنور يوسف القطامي  
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا  
(مراقب مرخص رقم 50 فئة A)  
جرانت ثورتون - القطامي والعيان وشركاه

الكويت

28 مارس 2018

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في في 31 ديسمبر	السنة المنتهية في 2016 2017	إيرادات
د.ك د.ك	إيرادات إيجار العقارات	
16,158,870 17,072,342	نفقات تشغيل العقارات	
(7,506,882) (7,455,080)	صافي إيرادات تأجير	
8,651,988 9,617,262	(خسارة) / ربح بيع عقارات إستثمارية	
155,799 (20,076) 10	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية	
3,881,973 474,560 10	حصة في نتائج شركات زميلة	
80,124 208,329 12	خسارة بيع شركة زميلة	
- (813,104) 12	ربح ناتج عن صفقة شراء شركة زميلة	
- 75,530 12	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع	
161,795 92,495	تغير القيمة العادلة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
(33,309) (11,955)	ربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
- 3,865	إيرادات توزيعات أرباح	
436,134 357,983	ربح ناتج عن تصفية شركة تابعة	
51,053 -	ربح ناتج عن صفقة شراء شركة تابعة	
663,087 -	تعويض شركة زميلة عن إيجارات العقارات الغير محصلة	
598,476 -	إيرادات أخرى	
963,006 1,806,188		
15,610,126 11,791,077		
		المصاريف والأعباء الأخرى
1,361,683 1,322,976		مصاريف عمومية وادارية
4,178,227 4,989,573 8		نفقات تمويل
185,369 442,787		محصل مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
4,868,607 2,179,287 11		هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
- 542,090 13		محصل عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
10,593,886 9,476,713		
		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
5,016,240 2,314,364		والزكاة
(22,573) (10,415)		محصل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(125,406) (57,859)		محصل ضريبة دعم العمالة الوطنية
(50,162) (23,144)		محصل الزكاة
4,818,099 2,222,946		ربح السنة
5.32 2.46 9		ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

ان الإيضاحات المبنية على الصفحات 12 - 53 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في		ربع السنة
في 31 ديسمبر	31	
2016	2017	
د.ك	د.ك	
4,818,099	2,222,946	

### الإيرادات الشاملة الأخرى :

ينبود سيتم تحويلها الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:

استثمارات متاحة للبيع :

(5,105,652)	(2,487,710)	- صافي التغير في القيمة العادلة
70,946	(103,098)	- المحول الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من البيع
4,868,607	2,179,287	- المحول الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من هبوط القيمة
72,691	(413,892)	فروق ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية
(93,408)	(825,413)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
4,724,691	1,397,533	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

## بيان المركز المالي الجموع

31 ديسمبر 2016 د.ك.	31 ديسمبر 2017 د.ك.	إيضاحات	الأصول
1,825,675	2,148,812		أصول غير متداولة
164,728,737	164,278,166	10	ممتلكات ومعدات
310,634	457,170		عقارات استثمارية
55,585,600	57,756,230	11	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
8,296,379	3,623,001	12	استثمارات متاحة للبيع
230,747,025	228,263,379		استثمار في شركات زميلة
<hr/>			<b>أصول متداولة</b>
13,139,105	12,401,500	13	عقارات محفظة بما لغرض المتجارة
1,684,124	1,304,124	24	مستحق من أطراف ذات صلة
4,437,665	3,248,896	14	ذمم مدينة وأصول أخرى
39,234	22,006		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,578,474	4,600,827	15	النقد والنقد المعادل
22,878,602	21,577,353		
253,625,627	249,840,732		<b>مجموع الأصول</b>
<hr/>			<b>حقوق الملكية والخصوم</b>
<hr/>			<b>حقوق الملكية</b>
90,671,294	90,671,294	16	رأس المال
3,425,191	3,425,191	16	علاوة إصدار
(208,149)	(208,149)	17	أسهم خزينة
2,298,155	2,298,155		احتياطي أسهم خزينة
14,846,707	15,078,144	18	احتياطي إجماري
2,690,552	2,921,989	18	احتياطي إجماري
540,936	127,044		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
6,462,253	6,050,732		احتياطي القيمة العادلة
11,193,788	12,953,860		أرباح مرحلة
131,920,727	133,318,260		<b>مجموع حقوق الملكية</b>

ان الإيضاحات المبنية على الصفحتين 12 - 53 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الجموعة.

## تابع / بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	إيضاحات	الخصوم
د.ك.	د.ك.		خصوم غير متداولة
84,931,683	90,624,709	19	فروض
1,531,625	-	21	التزام عقود الإيجار
1,131,242	709,297		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<b>87,594,550</b>	<b>91,334,006</b>		<b>خصوم متداولة</b>
7,495,834	707,666	24	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,108,518	1,905,000	19	فروض
5,808,954	5,274,288	21	التزام عقود الإيجار
16,323,984	15,653,862	22	ذمم دائنة وخصوم أخرى
3,373,060	1,647,650	20	مستحق إلى بنك
<b>34,110,350</b>	<b>25,188,466</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
<b>121,704,900</b>	<b>116,522,472</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والخصوم</b>
<b>253,625,627</b>	<b>249,840,732</b>		



طلال جاسم البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الجماع

ان الإضافات المبنية على الصفحات 12 - 53 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الجمجمة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	الإيضاحات	
4,818,099	2,222,946		<b>أنشطة التشغيل</b>
41,147	320,837		ربح السنة
(663,087)	-		تعديلات :
4,178,227	4,989,573		الاستهلاك
(155,799)	20,076	10	ربح ناتج عن صفقة شراء شركة تابعة
(3,881,973)	(474,560)	10	تكليف التسويق
-	542,090	13	خسارة / (ربح) بيع عقارات استثمارية
(80,124)	(208,329)	12	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	(75,530)		مخصص عقارات محفظة بما لغرض المتاجرة
(161,795)	(92,495)		حصة في نتائج شركات زميلة
4,868,607	2,179,287	11	ربح ناتج عن صفقة شراء شركة زميلة
-	(3,865)		ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
33,309	11,955		هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
185,369	442,787		ربح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(436,134)	(357,983)		التغير في القيمة العادلة في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(598,476)	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	813,104		أيرادات توزيعات أرباح
(51,053)	-		تعويض شركة زميلة عن إيجارات العقارات الغير محصلة
186,163	144,753		خسارة من بيع شركة زميلة
8,282,480	10,474,646		ربح ناتج عن تصفية شركة تابعة
			<b>مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين</b>
			<b>النحوات في موجودات ومطلوبات التشغيل :</b>
4,736,997	380,000		مستحق من أطراف ذات صلة
(97,612)	745,982		ذمم مدينة وأصول أخرى
119,504	(2,052,458)		ذمم دائنة وخصوم أخرى
819,802	(3,137,428)		مستحق إلى أطراف ذات صلة
(2,066,291)	(2,066,291)		التزام عقود الإيجار المدفوع
(71,763)	(566,698)		مخصص مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
11,723,117	3,777,753		<b>صافي الناتج من أنشطة التشغيل</b>

ان الإيضاحات المبنية على الصفحتين 12 - 53 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الجموعة

## تابع / بيان التدفقات النقدية الجموعة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك.	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 د.ك.	إضاحات	
(1,089,336)	(643,974)		<b>أنشطة الاستثمار</b>
9,602	-		شراء ممتلكات ومعدات
(1,182,820)	(393,726)		أحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(6,089)	-	10	إضافات أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
1,086,595	1,152,243	10	شراء عقارات استثمارية
-	9,138		المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(10,000)		الحصول من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
-	(14,266)		شراء شركات زميلة
115,479	103,392	12	إضافات عقارات محفظة بها لغرض المتاجرة
(8,646,481)	-		توزيعات مستلمة من شركات تابعة
(5,557,924)	(4,922,575)		صافي المدفوع لشراء شركات تابعة
629,746	671,635		شراء استثمارات متاحة للبيع
(321,020)	(236,114)		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
51,053	-		أرصدة بنكية مجمزة
436,134	357,983		المحصل من تصفية شركة تابعة
(19)	-		أيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(14,475,080)	(3,926,264)		افتاء حصص غير مسيطرة في شركة تابعة
			صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			<b>أنشطة التمويل</b>
1,289,796	6,489,508		صافي التغير في قروض
(1,332,077)	(1,725,410)		صافي التغير في المستحق إلى بنك
(4,178,227)	(3,607,237)		تكاليف تمويل مدفوعة
(4,220,508)	1,156,861		صافي النقد البالغ من / (المستخدم في) أنشطة التمويل
(6,972,471)	1,008,350		صافي الزيادة / (النقص) في النقد و النقد المعادل
78,117	98,909		صافي فروق تقييم العملة
10,053,360	3,159,006	15	النقد و النقد المعادل في بداية السنة
3,159,006	4,266,265	15	النقد و النقد المعادل في نهاية السنة
			<b>Operations غير نقدية:</b>
(1,751,600)	(400,000)		شراء استثمارات متاحة للبيع
-	(3,650,740)		مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	4,050,741		بيع شركة زميلة
(8,206,678)	-		مستحق من أطراف ذات صلة
4,592,238	-		فروق تقييم العملة
5,349,898	-		جيارة شركات تابعة
16,142	-		بيع استثمارات متاحة للبيع

## ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1. تأسيس وأغراض الشركة الأم

تأسست شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع (الشركة الأم) في عام 1972 كشركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الكويت، إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.  
تألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة موضحة في إياضح 7.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

- القيام بمحظوظ الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها واستئجارها وإقامة المبني واعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاطلاع المباشر أو الوساطة سواء بالكويت أو بالخارج.
- القيام بمحظوظ أعمال البناء وما يتفرع عنها سواء خسائصها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمترتبة عنه أو اللازمة له.
- الاستثمار في أسهم الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- القيام ببناء مساكن سواء للمواطنين أو موظفي الدولة أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء استيفاء قيمتها إنما نقداً أو على أقساط.
- القيام بأعمال المقاولات عموماً سواء مباشرةً أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى أو غاثيلها.
- إدارة أملاك الغير في الكويت وفي الخارج.
- إقامة المبني والمشاريع الخاصة والعامة بما فيها الأسواق التجارية ومرافق التسلية والمرافق السياحية وتنفيذها مباشرةً أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج وتأجيرها أو بيعها نقداً أو بالتقسيط، وذلك بعد الموافقة الجهات المختصة.
- إنشاء وإدارة أو مشاركة الغير في صناديق الاستثمار العقارية فقط سواء في الكويت أو الخارج دون غيرها من الصور الأخرى مباشرةً نشاط توظيف واستثمار الأموال لصالح الغير، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- القيام بمحظوظ الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك تملك وبيع وشراء الأراضي والعقارات وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وإيجارها واستئجارها وإقامة المبني.
- القيام بإعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن توفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.

## ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

### 1. تابع / تأسيس و أغراض الشركة الأم

- تملك وبيع وشراء في أسهم وسندات الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- تملك المنشآت والعقارات اللازمية لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وما يتفق مع أغراضها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعدة وتكييف الهواء بما يكفل الحفاظ على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية والخاصة بمشاريع الشركة العقارية.
- إقامة المزادات العقارية.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ استثمارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص أو البناء والتشغيل وغيرها من أنظمة المشاركة وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال سالففة الذكر في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشتراك بأى وجه مع الشركات والمؤسسات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها في تحقيق أغراضها في داخل الكويت أو خارجها، وهو أن تنسن أو تشارك أو تشتري هذه الشركة والمؤسسات أو تلتحقها بما. عنوان الشركة الأم: ص.ب 1257 13013 الصفا 28 مارس 2018.

تم التصريح باصدار البيانات المالية الجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 28 مارس 2018. إن الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل تلك البيانات المالية الجموعة بعد إصدارها.

### 2. أساس الإعداد

تم اعداد البيانات المالية الجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية الجموعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي العملة الرئيسية والعرض للشركة الأم.

### 3. بيان الالتزام

تم اعداد هذه البيانات المالية الجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. التغيرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1. المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعولة لفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2017 والتي لم تطبقها من قبل المجموعة، فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

#### يُعمَل لفترات المالية التي تبدأ في

1 يناير 2017

1 يناير 2017

معايير المحاسبة الدولي رقم 7 بيان التدفقات النقدية – تعديلات

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016

#### معايير المحاسبة الدولي رقم 7 (PAS 7) بيان التدفقات النقدية – تعديلات

تهدف التعديلات إلى تحسين نوعية المعلومات المقدمة المستخدمة في مدونة المنشأة والتدفقات النقدية المتعلقة بها (والتغيرات غير النقدية).

#### التعديلات:

- تتطلب من المنشأة تقديم اوضاعات تمكن المستخدمين من تقييم التغيرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية، تقوم المنشأة بتطبيق حكمها عند تحديد الشكل والمضمون المحدد للاوضاعات المطلوبة لوفاء بهذه المتطلبات.
- اقتراح عدد من الاصحاحات المحددة التي قد تكون ضرورية من أجل البقاء بالمتطلبات المذكورة أعلاه، بما في ذلك:  
\* التغيرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية التي تسببها التغيرات في تدفقات التمويل النقدية، معدلات الصرف الاجنبي او القيمة العادلة، او الحصول على / او فقدان السيطرة على الشركات التابعة او الشركات الأخرى.  
\* نسبة 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 فرض ومستحق إلى البنك (ايصال 19 و 20). هناك مطابقة بين الارصدة الافتتاحية و الختامية لهذه البند مبينة في الايصال 23 وبغض النظر عن هذه الاصحاحات الاضافية، لم يكن لتطبيق التعديلات أي اثر 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 الاصحاح الخاصة به (باستثناء تلك الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12.B10-B16) تطبق على مصالح المنشأة في الشركة التابعة او شركة خاصة او الشركة الرمزية بعض النظر عما اذا كانت مصنفة (او مدرجة ضمن مجموعة مستبعدة مصنفة) كمحفظة بما 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 ك، او ادراجها في مجموعة مستبعدة مصنفة كمحفظة بما لغرض البيع.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

### 4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

#### 4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعولة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية الجموعة ، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة .  
توقع 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 الجموعة للمجموعة مبينة أدناه . هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية الجموعة للمجموعة .

#### يُفْعَلُ لِلْفَقْرَاتِ السَّنَوِيَّةِ

#### الَّتِي تَبْدَأُ فِي

#### المعيار او التفسير

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او تقديم الأصول بين المستثمر وشركه الرمزية او شركة الخاصة - تعديلات لم يتم تحديد تاريخ

1 يناير 2018

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس

1 يناير 2018

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيدادات من العقود مع العملاء

1 يناير 2019

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار

1 يناير 2018

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستشاري - تعديلات

1 يناير 2018

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016

1 يناير 2018

معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية والدفعة المقدمة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او تقديم الأصول بين المستثمر وشركه الرمزية او شركة الخاصة - تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية الجموعة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الرمزية وشركات الخاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع او تقديم الأصول من المستثمر الى شركه الرمزية او شركة الخاصة على النحو التالي :

- تطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارتفاع والخسائر الناتجة عن بيع او تقديم الأصول التي تشكل النشاط ( كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").

- تطلب التسجيل الجزئي للارتفاع والخسائر حينما لا تشكل الأصول طبيعة النشاط، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد صالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الرمزية او شركة الخاصة.

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ الفحاذ الى اجل غير مسمى حتى اكمال المشاريع الأخرى، مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر.  
لا تتوقع الادارة بان تطبق التعديلات في المستقبل سيكون له أثر جوهري على البيانات المالية الجموعة للمجموعة .

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

- 4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعولة بعد
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 IFRS 9 - الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخراً بإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) مما يمثل اتمام خصته لامتداد معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بداخل تغيرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأصول المالية كما يقوم أيضاً بداخل تموذج "خسارة ائتمانية متوفعة" جديد خاص بهبوط قيمة الأصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضاً بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

- فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر المتوقع في هذه المرحلة:
  - ان تصنيف وقياس الأصول المالية سوف يحتاج إلى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للأصول ونموذج الأعمال الذي يتم فيه إدارتها.
  - ان اي هبوط في القيمة يعني على خسارة ائتمانية متوفعة سوف يحتاج إلى تسجيل على الذمم التجارية المدينية والاستثمارات في الأصول من نوع الديون المصنفة حالياً كاستثمارات متاحة للبيع ومحفظتها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تضمينها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقاً للمعايير الجديدة.
  - لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الأسهم بالتكلفة نافضاً هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضاً عن ذلك بالقيمة العادلة، سيتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف غائي لا رجعة فيه لعرضها في الإيرادات الشاملة الأخرى.
  - اذا استمرت الشركة باختبار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.
  - يمحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاثة فئات تصنف رئيسية للأسهم المطفأة، القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (FVOCI) والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL). يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الحالية الخاصة بالاستثمارات المحفوظة بما حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمديونيات والاستثمارات المتاحة للبيع. بالإضافة إلى ذلك، فإن الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (FVOCI) سيتم تسجيلها ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها إلى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او إعادة القياس. مع ذلك، فإن الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق للأصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى سيتم تسجيلها في حقوق الملكية ولكن يتم نقلها إلى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما ان ايرادات توزيعات الارباح على هذه الأصول سيتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.

بناء على تحويل الأصول والخصوم المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، قامت ادارة المجموعة بتحديد آخر تنفيذ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على البيانات المالية المجمعة للجموعة على النحو التالي:

#### التصنيف والقياس:

تحفظ الادارة معظم اصول الدين لغرض الاحتفاظ وتحصيل التدفقات النقدية المرتبطة بها وبناء عليه ، سيتم مواصلة تسجيلها بالتكلفة المطفأة. مع ذلك، من المحتمل قياس بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL) حيث ان التدفقات النقدية ليست فقط دفعات لاصول الدين والفائدة.

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

### 4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

نتيجة للتصنيفات الجديدة، فإن بعض استثمارات الملكية بمبلغ 38,843,681 د.ك. سيتم إعادة تصنيفها من استثمارات متاحة للبيع إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، مما سيتتبع عنه تحويل الاحتياطي القيمة العادلة المتعلق بهذه الاستثمارات إلى الأرباح المرحلة. كما ان استثمارات بالملكية بمبلغ 18,912,549 د.ك. سيتم إعادة تصنيفها من استثمارات متاحة للبيع إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وقد يتبع عنها عكس خسائر الخفاض القيمة المسجلة سابقاً والمتعلقة بهذه الاستثمارات من الأرباح المرحلة إلىاحتياطي القيمة العادلة.

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

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

### الخفاض القيمة:

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ان تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على جميع أوراق الدين الخاصة بها والذمم التجارية المدينية المستحق من اطراف ذات صلة اما على اساس 12 شهراً او مدى الحياة.

توقع المجموعة تطبيق نهج مبسط على الخفاض قيمة الذمم المدينية والمستحق من اطراف ذات صلة حسب المطلوب او المسموح به بموجب المعيار. نتيجة لذلك، فإن خسائر الخفاض القيمة على الذمم المدينية والأصول الأخرى والمستحق من اطراف ذات صلة متزداد بواقع

35.846 د.ك.

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

### 4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

#### 4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعولة بعد

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

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

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

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

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزءة ثم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت - فيما اذا تطلب تسجيل الإيرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسريح المتغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشترط) كما تم تحديده بند المدحوقات على الإيرادات.
- قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لاغراض تمويلية.
- أمور أخرى محددة تتضمن:
  - \* المقابل غير النقدي ومقاييس الأصول.
  - \* تكلفة العقود.
  - \* حق الريد وخيارات العملاء الأخرى.
  - \* خيارات المورد باعادة الشراء.
  - \* الكفالات.
  - \* الاصل مقابل الوكيل.
  - \* الترخيص.
  - \* تعييض الضرر.
- الاتساع المقدم غير القابل للاسترداد، و
- صفة الأمانة وترتيبات الفوترة والاحفاظ.

قامت الجموعة بتقييم اثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) ، بناءاً على هذا التقييم ، لا تتوافق الادارة بأن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

### 4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

- 4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعولة بعد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 – عقود الاجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، كما سيتم تسجيل عقود الاجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجير. لم تقم الادارة حتى الان بالتقدير الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معنومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن أجل تحديد الأثر، تقوم الادارة حاليا بما يلي:

- اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقدير فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الان عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.

البنت في اي حكم انتقالى 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 ب تقديم اعفاء اختياري من اعادة التقديم فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالإضافة الى الاعفاءات الأخرى. ان البنت في اي من هذه الدوائر العملية سيتم تطبيقها هو امر هام لأنها خيارات ملحة واحدة فقط.

تقدير اوضاعها المالية الخاصة بالتمويل وعقود الاجار التشغيلية لأن هذه من المتحمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسمتها وتصبح اصول حق انتفاع

- تحديد اي اوضاعات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الاجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات
- تقدير اوضاعات الاضافية الازمة.

تقوم الادارة بعملية تقدير اثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

### معايير 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. وبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)-(د) كفالة أمثلة غير حصرية من الادلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الادارة، ب نفسها، 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 اثرا جوهريا على البيانات المالية الجموعة 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 الرمبلة او شركة الحاصة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، بصورة منفصلة لكل شركة رمبلة او شركة حاصة عند التحقق المبدئي للشركة الرمبلة او شركة الحاصة. يتم تفعيل التعديل لفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018.

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

### معايير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية و الدفعية المقدمة

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

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

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

#### 5.1 أسس التجميع

تسير المجموعة على المنشأة عندما تتعرض له، أو يكون لها الحق بذلك، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم ، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة . يتم عمل التعديلات لعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ و تاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الأم.

للغرض التجميعي، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير الحقيقة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير الحقيقة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختيارها لتحديد أي الخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة للشركات التابعة، أيضاً وجدت، لتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

تم تسجيل الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة أو الشركات التي تم استبعادها خلال السنة، من تاريخ الخيازة إلى تاريخ الاستبعاد.

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

عند بيع حصة غير مسيطرة في الشركات التابعة، فإن الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصول بالإضافة إلى فرق الترجمة التراكمي والشهرة يسجل في بيان الأرباح أو الخسائر الجماعي.

ان التغير في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان المجموعة للسيطرة على الشركات التابعة يتم المحاسبة عليها كمعاملات حقوق ملكية. ان القيم الدفترية لحصص المجموعة والمحصص غير المسيطرة يتم تعديليها لعكس التغيرات في حصصها المعنية في الشركات التابعة. واي فرق بين المبلغ الذي يتم به تعديل المحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع او المستلم يتم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية ومحصص مالكي الشركة الأم.

#### 5.2 دمج الأعمال

نقوم بالمجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ في محاسبة دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل الم Hollow من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المخولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الاستحواذ. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم قد ينبع عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل نكاليف الاستحواذ كمساريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة أما بالقيمة العادلة أو بنصبيه من حصته في صافي الأصول المعرفة للشركة المشتراء.

وفي حالة ما إذا ثبتت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للمحصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال بيان الأرباح أو الخسائر الجماعي .

نقوم بالمجموعة بتسجيل الأصول المعرفة المشتراء والمحصوم القائم الذي تم الحصول عليه نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كانت تلك البند قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشتراء والمحصوم المنقوله وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملائمة تصفيات وتوجيهات الأصول المالية المنقوله والالتزامات القائمه وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المرسمة من قبل الشركة المشتراء.

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

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.3 تحقق الإيرادات

تحتاج الإيرادات إلى الحد الذي يكون من المتحمل فيه تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة وعندما يكون بالشركة الامكاني قياس الإيرادات بصورة موثقة منها بصرف النظر عن موعد السداد. تقوم المجموعة بتطبيق معيار تحقق الإيراد الوارد أدناه وبشكل منفصل ولكن بند من الإيرادات .

##### 5.3.1 إيرادات إيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات على أساس الاستحقاق.

##### 5.3.2 توزيعات الأرباح

تحتاج إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام الدفعات.

##### 5.3.3 إيرادات الفوائد والإيرادات المشابهة الأخرى

يتم تسجيل إيرادات الفوائد والإيرادات المشابهة لها عند استحقاقها ويستخدم معدل سعر الفائدة الفعلي.

#### 5.4 المصاريف التشغيلية

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

#### 5.5 تكاليف الإقراض

يتم رسملة تكاليف الإقراض الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للعرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحويل تكاليف الإقراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم إدراجها كتكاليف تمويل.

#### 5.6 الضرائب

##### 5.6.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 61% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الإيرادات من الشركات ازميلة والنابعة، مكافآت اعضاء مجلس الادارة والتحول الى الاحتياطي القانوني يجب استئناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

##### 5.6.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. وطبقاً للقانون، فإن الخصومات المسموح بها تتضمن حصة في نتائج الشركات الرميلة المدرجة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

##### 5.6.3 الزكاة

تحسب حصة الزكاة بنسبة 61% من ربح السنة المخصص لمالكي الشركة الام وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات الخاسبية الهامة

#### 5.7 عقود التأجير

إن عقود التأجير التي يحتفظ بموجبها المؤجر جزءاً جوهرياً من مخاطر ومتطلبات الملكية يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. ويتم تصنيف كافة عقود التأجير الأخرى كعقود تأجير تمويلي. إن تحديد ما إذا كان الترتيب ما يمثل في أو يشتمل على عقد تأجير يعتمد على جوهر الترتيب وينطبق تقريباً لما إذا كان الوفاء بالترتيب يعتمد على استخدام أصل محدد أو مجموعة موجودات محددة أم ينفل الترتيب الحق في استخدام ذلك الأصل.

**عقود التأجير التشغيلي:**  
المجموعة كموجر

يتم تحديد إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير ذي الصلة. وتضاف التكاليف المباشرة المتکبدة للتناقض حول عقد التأجير والترتيب له إلى القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل المؤجر ويتم تحفيتها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

**المجموعة كمستأجر**

يتم تحويل الأجراء المستحق بموجب عقود التأجير التشغيلي في بيان الأرباح أو الخسائر الجمجم على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير ذي الصلة. كما يتم توزيع المزايا المستلمة والمستحقة كحافظ لإبرام عقد التأجير التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

#### 5.8 ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات مبدئياً بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الإضافية اللازمة لجلب هذا الأصل إلى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه من قبل المجموعة. وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والمعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيف القيمة بعد خصم قيمة الخدمة للممتلكات والمعدات. يتم مراجعة العمر الانساجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماشية مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات المعدات.

يتم تحديد البيانات الخاصة بقدرات قيمة الخدمة أو العمر الانساجي اللازم، سنوياً على الأقل، عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الجمجم.

#### 5.9 العقارات الاستثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق وتنشئي من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتحقق المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيم العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر الجمجم للفترة التي تنشأ فيها. يتم تقييم القيم العادلة من قبل الإدارة بمساعدة مقيمين خارجين معتمدين.

يتم عدم تحصيل العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متاحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر الجمجم في فترة عدم التتحقق.

تم التحويلات من وإلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تمثل قيمة العقار الدفترية في تاريخ التغيير في الاستخدام. في حالة إذا أصبح العقار الذي يشغلة المالك عقاراً استثمارياً تقوم المجموعة بالمحاسبة بالخاصة عن هذا العقار وفقاً لسياسة المتصوّص عليها للعقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.10 عقارات محتفظ بها لغرض المتأخرة

يتم إثبات عقارات للمتأخرة بالتكلفة و صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهسا أقل. التكلفة هي المصروفات المتکبدة لوضع العقار في حالة الحالية بما في ذلك تكلفة التمويل المحددة. صافي القيمة الممكن تحقيقها تستند إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أية تكاليف أخرى متوقعة تکبدها عند الإكمال والاستئناف.

#### 5.11 أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي الخفاض في القيمة (إن وجد). إن التكاليف هي المصروفات التي تکبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل. فور إتمام الأصل، يتم تحويله إلى فئة الموجودات ذات الصلة. يتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث والتغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. إذا ظهرت أي من هذه المؤشرات وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة الممكن استردادها المقدرة ، يتم خفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها.

#### 5.12 استثمارات في شركات زميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي يامكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات مخاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيف قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بمخصصة المجموعة في أرباح أو خسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لطبيعة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير الحقيقة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة إلى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير الحقيقة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لفرض التأكيد من عدم انخفاض قيمتها. لا تتعدي نهاية الفترات المالية بين المجموعة والشركات الزميلة عن ثلاثة شهور. كما يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تم خلال تلك السنة بين نهاية فترة الشركة الزميلة ونهاية فترة المجموعة. كما يتم التأكيد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المعاملات أو الأحداث الشبيهة. عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل الحصة المتبقية بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل أي فرق بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للحصة المتبقية مضافة إليها المبالغ الحصلة نتيجة البيع، ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الجمجم.

#### 5.13 اختبار انخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولاً لتخفيف القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبة. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقاً إعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيف قيمتها في السابق كما يتم لاحقاً رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل إلى قيمته الجارية.

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.14 الادوات المالية

##### 5.14.1 التتحقق ، القياس المبدئي وعدم التتحقق

يتم تتحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبتدئاً بالقيمة العادلة المعدلة بنكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقايس مبتدئاً بالقيمة العادلة.

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

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية
- او عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل او عندما تتحمل المجموعة الالتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي اى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" او
  - (أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزایا الاصل او
  - (ب) ان لا تقوم المجموعة بتحويل او الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزایا الاصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الاصل .

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 ومزایا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تتحقق اصل جديد الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصل.

لا يتم تتحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الالتزام الحدود او إعفاءه او الغاؤه او انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير : او بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري ، يتم معاملة هذا التعديل او التعديل كعدم تتحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح او الخسائر الجماع.

##### 5.14.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التتحقق المبدئي:

- قروض وذمم مدينة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)
- أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

ان كافة الأصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر، تخضع للمراجعة للتتأكد من عدم الخفاض قيمتها على الأقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك اي دليل موضوعي بأن احد الأصول المالية او مجموعة اصول مالية قد الخفاضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد الخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية لمبنية ادناه.

##### • القروض والذمم المدينة

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

يتم عادة مراجعة مدى الخفاض قيمة الأرصدة الجوهيرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة او يكون هناك دلائل وفعية على أن أحدى الجهات المدينة سوف تحقق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة الخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها وبالمنطقة وغيرها من المخاطر الخبيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة الخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الاخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

تقوم المجموعة بتصنيف القروض والذمم المدينة إلى الفئات التالية:

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات الخاسبية الهامة

#### 5.14. تابع / الأدوات المالية

##### 5.14.2. تابع / التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

- ذمم مدينة وأصول أخرى تظهر ذمم مدينة وأصول أخرى بمبلغ الفاتورة الأصلية ناقصاً مخصص أي مبالغ غير قابلة للتحصيل، يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل، يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها.
- مستحق من أطراف ذات صلة ينتمل مستحق من أطراف ذات صلة في أصول مالية تتجهها الجموعة ب تقديم الأموال مباشرة إلى المفترض وهي ذات دفعات ثابتة أو محددة وغير مدرجة في سوق نشط.
- النقد وشبه النقد يكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق، نقد في محافظ وودائع لأجل وارصدته لدى البنوك والتي لا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر ان تصنيف الاستثمارات كأصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لاداء تلك الاستثمارات، فعندما لا يتم تصنيفها كاستثمارات محفظة بها لغرض المتاجرة لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الأرباح أو الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر عند التحقق المبدئي.

يتم قياس الأصول في هذه الفتقة بالقيمة العادلة والأرباح او الخسائر، كما ان القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفتقة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات السوق النشطة او باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

#### • الأصول المالية المتاحة للبيع

ان الأصول المالية المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة اما محددة وهذه الفتقة او غير مؤهلة لادراجها في اي فئات اخرى للأصول المالية.

ان الأصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف الخفاض القيمة في الأرباح او الخسائر، ان جميع الأصول المالية الأخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة، كما ان الأرباح والخسائر تسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر الخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الأجنبية على الأصول النقدية تسجل في الأرباح او الخسائر، عند استبعاد الأصل او تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فإن الأرباح او الخسائر التراكمية المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم اعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى الأرباح او الخسائر وظهور كتعديل اعادة تصفيض ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تقوم الجموعة بتاريخ كل تقييم مالي بالتقسيم فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان احد الأصول المالية المتاحة للبيع او مجموعة اصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها، ففي حال استثمارات الأسهم المصنفة كأصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي الخفاضاً جوهرياً او متواصلاً في القيمة العادلة لاستثمار الأسهم عن تكلفتها، يتم تقييم "الانخفاض الجوهري" مقابل التكاليف الاصلية للاستثمار و "الانخفاض المتواصل" مقابل السنة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الاصلية، وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تسجيلها في بيان الأرباح او الخسائر الجموع، يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى، باستثناء الأصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في الأرباح او الخسائر فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.14. تابع / الأدوات المالية

##### 5.14.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تضمن الخصوم المالية للمجموعة فروض وتسهيلات إئتمانية وذمم دائنة وخصوم أخرى، مستحق إلى أطراف ذات صلة ومستحق إلى البنك.

يعتمد القبض اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

- \* فروض بنكية ومستحق إلى البنك

نفاس القروض البنكية والمستحق إلى البنك لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية، كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع عندما يتم عدم تحفظ الخصوم أيضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الأطفاء.

- \* مراجحات دائنة وتورق دائنة

تمثل المراجحات الدائنة والتورق الدائنة المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل للأصول تم شراؤها وفقاً لتربيبات مراجحة يتم إثبات المراجحات الدائنة والتورق الدائنة بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة والتورق الدائنة، ناقصاً تكلفة التمويل المؤجلة، يتم تحويل تكلفة التمويل المؤجلة ضمن المصاريف على أساس توزيع نسي زمي يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

- \* ذمم دائنة وخصوم أخرى

يتم تسجيل الخصوم مبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن خدمات وبضائع استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد أم لم يصدر.

- \* مستحق إلى أطراف ذات صلة

يتمثل المستحق إلى أطراف ذات صلة في خصوم مالية تنشأ في السياق العادي للاعمال وهي غير مدرجة في سوق نشط.

#### 5.15. التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الخفض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تغير جزءاً لا يتجرأ من سعر الفائدة الفعلية.

#### 5.16. محاسبة تواریخ المتأخرة والسداد

إن جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للأصول المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ التجارة، اي بالتاريخ الذي تلزم فيه المنشأة شراء او بيع الأصول. إن المشتريات او المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال إطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الأسواق.

#### 5.17. تسوية الأدوات المالية

يتم تسوية الأصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الجموع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل لتنفيذ حالياً لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على أساس صافي او لتحقق الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

#### 5.18. القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في أسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة أو أسعار المتداولين (سعر العرض للمرافق المالية الطويلة وسعر الطلب للمرافق المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكليف المعاملة، بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقدير مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على أساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع إلى القيمة العادلة لاداة مالية أخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحويل تدفقات نقدية مخصوصة او اساليب تقدير اخرى. تحويل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها متوفرة في اياضاح 27.

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.19 حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعتات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم اصدارها ودفعها. تتضمن علاوة اصدار الأسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار. يتكون الاحتياطي القانوني والاحتياطي من مخصصات لارباح السنة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد تأسيس الشركة الام.

تضمن البنود الأخرى حقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناجمة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة الى الدينار الكويتي
  - احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع تتضمن الارباح المحفظة بما كافية الارباح المحفظة بما للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.
- توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الحصوم الامثلية عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

#### 5.20 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على الجموعة التزام حالي قانوني او استدلالي نتيجة حدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من الجموعة 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 استناداً الى الدليل الأكثر ثوثقاً والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية لنقود 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 الجماع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امراً مستبعداً.

#### 5.21 أسهم الخزينة

تتألف أسهم خزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم وللمعاد شراؤها من قبل الجموعة ولم يتم حتى حينه إعادة إصدارها أو إلغائها. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقاً لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط للربح لتكلفة الأسهم المشتراء في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. لا تستحق أسهم الخزينة توزيعات أرباح نقدية يمكن أن تقوم الجموعة بتوزيعها. ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيف متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

عند إعادة اصدار اسهم الخزينة، تقييد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي اسهم الخزينة")، ويتم تحويل آية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحويل آية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاحتياطي والاحتياطي القانوني. لاحقاً لذلك ، اذا نشأت الأرباح من بيع أسهم الخزينة ، يتم تحويل مبلغ الى الإحتياطيات والأرباح المرحلة مساوي للخسارة الحمولة ساقاً على هذا الحساب.

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات الخاسبية الهامة

#### 5.22 التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولعرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتبني الخدمات الرئيسية العامة لكل قطاع. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البيانية بين القطاعات بالأسعار المتداولة.

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المعايير المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

#### 5.23 ترجمة العملات الأجنبية

##### 5.23.1 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الام. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

##### 5.23.2 معاملات العملة الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تاريخ 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 الارباح او الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحوّل باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاومة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

##### 5.23.3 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فإن جميع الأصول 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.

تم عند التجميع تحويل الأصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تغيرات الشهرة والقيمة العادلة الناتجة عن شراء منشأة اجنبية قد ثبتت معاملتها كأصول وخصوم للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الامدادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على اتفاق في الامدادات الشاملة الأخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تضمينها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

#### 5.24 مكافأة نهاية الخدمة

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

بالإضافة الى موظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تتحسب كنسبة من رواتب الموظفين هذه المساهمات تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

### 6. أحکام الإداره الهامه وعدم التاکد من التقدیرات

ان اعداد البيانات المالية الجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحکام وانتقدیرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة للكل من الایرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التاکد من تلك الافتراضات والتقدیرات قد يؤدي الى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة المدرجة للكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

#### 6.1 أحکام الإداره الهامه

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعه، تقوم الادارة بالتخاذل الاحکام الهامه التالية والتي لها اکبر الاثر على المبالغ المدرجه في البيانات المالية الجموعه:

##### 6.1.1 تصنیف الأدوات المالية

يتم اتخاذ احکام في تصنیف الأدوات المالية بناء على نیة الادارة بالشراء.

تقوم المجموعه بتصنیف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتابجه اذا ثبت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح فصیر الاجل.

ان تصنیف الاصول المالية كاصول محددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. وعندما لا يتم تصنیفها للمتابجه ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من الارباح او الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنیفها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر.

ان تصنیف الاصول كقرض ومدينین يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فإذا لم تتمكن المجموعه من المتابجه في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النیة هي استلام دفعات ثابته او محددة، عندها يتم تصنیف الاصول المالية كقرض ومدينین. جميع الاصول المالية الاخری يتم تصنیفها كاصول متاحة للبيع.

##### 6.1.2 تصنیف العقارات

يتعين على الادارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معین سواء كان يجب تصنیفه كعقار للمتابجه ان عقار قيد التطوير او عقار استثماري.

تقوم المجموعه بتصنیف العقار كعقار للمتابجه اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادلة.

وتفهم المجموعه بتصنیف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ایرادات من تأجيره او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

##### 6.1.3 تقییم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الادارة بالنظر فيما اذا كانت المجموعه لديها القدرة العمليه على توجيه الانشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لاتخاذ عوائد لنفسها. ان تقییم الانشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتاثير على العوائد المتغيرة تتطلب احکاما هامة.

##### 6.1.4 محاسبة طریقة حقوق الملكیة للمنشآت التي تملك فيها المجموعه أكثر من 20% من حقوق التصويت

قادت الادارة بتقییم مستوى التأثير الذي تملکه المجموعه على بعض الاستثمارات ، وكذلك التحديد بأن ليس لها تأثيراً هاماً على الرغم من ان ملكية الاسهم في تلك الاستثمارات هي أكثر من 20%. وبناء على ذلك، فقد تم تصنیف هذه الاستثمار كاستثمارات متاحة للبيع.

##### 6.1.5 القيمة العادلة للأصول والخصوم المشتراء

إن تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الأعمال يتطلب أحکاما هامة.

### 6.2 عدم التاکد من التقدیرات

ان المعلومات حول التقدیرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحفیق وقياس الاصول والخصوم والایرادات والمصاريف مبنية ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهريه.

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

### 6. تابع / أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

#### 6.2. تابع / عدم التأكيد من التقديرات

##### 6.2.1 الخفاض قيمه الشركات الرمزية

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

##### 6.2.2 الخفاض قيمه استثمارات متاحة للبيع

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

##### 6.2.3 الخفاض قيمه النعم التجارية المدورة

يتم عمل تقدير للمبلغ الممكن تحصيله للارصدة التجارية المدورة عند عدم امكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الحامة الفردية؛ يتم عمل هذه التقدير على اسس افرادي. اما بالنسبة للمبالغ غير الحامة بصورة فردية ولكن ذات موعد استحقاقها، فيتم تقديرها بصورة مجتمعة ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول مدة التأخير استنادا الى معدلات الاسترداد التاريخية.

##### 6.2.4 الاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك

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

##### 6.2.5 دمج الاعمال

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

##### 6.2.6 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقديرات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات واذراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداوين في السوق في تعبير الادارة المالية. فإذا 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 .

##### 6.2.7 تقييم العقارات الاستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة ، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الجمجم . تقوم المجموعة بتعيين متخصصين مستقلين لتحديد القيمة العادلة. ان المتخصصين يستخدمون تقديرات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير .

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

### 7. الشركات التابعة

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية 31 ديسمبر 2016	بلد التأسيس 31 ديسمبر 2017	اسم الشركة التابعة
الاستثمار	%100	%100	شركة مزارع اللولوة هبارا - شركة مساهمة أمريكية (**)
عقاري	%96	%96	شركة العقدين الكويتية للتطوير العقاري - ش.م.ك (مغلقة) (*)
الاستثمار	%99.99	%99.99	شركة الجموعة المالية الكويتية - ش.م.ك (قابلة)(*)
الاستثمار	%100	%100	شركة كرييك ديت المحدودة (**)
الاستثمار	%100	%100	شركة كرييك أكويتي المحدودة (**)
الاستثمار	%100	%100	شركة كرييك ميكير ديت المحدودة (**)
الاستثمار	%100	%100	شركة كرييك يوتون ميامي ديت المحدودة (**)
الاستثمار	%100	%100	شركة كرييك يوتون ميامي أكويتي المحدودة (**)
عقاري	%100	%100	شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ل (لبنان)
عقاري	%99	%99	شركة الفريح الدولية العقارية - ذ.م.م (*)

\* إن الخصص المتبقية في هذه الشركات التابعة محفظتها باسم أطراف ذات صلة ولم يتم تحويلها عن الشركة الأم ، حيث يؤكدون خطياً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الخصص.

\*\* تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة بناءً على البيانات المالية المعدلة من قبل إدارات هذه الشركات التابعة.

### 8. تكاليف تمويل

تعلق تكاليف التمويل بأنشطة تمويل المجموعة بما في ذلك المبالغ المستحقة إلى البنوك، القروض،

### 9. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	ربحية السهم (د.ك) ربع السنة
4,818,099	2,222,946	
905,339,849	905,339,849	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة) (سهم)
5.32	2.46	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 10. عقارات استثمارية

السنة المنتهية في في 31 ديسمبر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر	
2016	2017	
د.ك.	د.ك.	
142,651,795	164,728,737	
6,089	-	في 1 يناير الإضافات خلال السنة
1,099,901	247,189	الحوال من أعمال رأسالية قيد التنفيذ
(930,796)	(1,172,320)	الاستبعادات خلال السنة
3,881,973	474,560	التغير في القيمة العادلة
18,041,343	-	ناتجة من استحواذ شركة تابعة
(21,568)	-	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
164,728,737	164,278,166	في 31 ديسمبر

31 ديسمبر	31 ديسمبر	تقع استثمار عقارات مجموعة كما يلي :
2016	2017	
د.ك.	د.ك.	
144,568,455	144,646,200	الكويت
20,160,282	19,631,966	دول مجلس التعاون ودول أخرى
164,728,737	164,278,166	

قامت الجموعة خلال السنة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية 1,172,320 د.ك مقابل اجمالي بيع بلغ 1,152,243 د.ك مما نتج عنه خسارة مبلغ 20,076 د.ك.

ان عقارات استثمارية بقيمة 102,950,000 د.ك (2016 : 98,300,000 د.ك) مرهونه مقابل فروض ومستحق الى البنك (ايصال 19 وايصال 20).

ايصال 28.3 يوضح أساس قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

### 11. استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2016	2017	
د.ك.	د.ك.	
15,417,032	14,269,766	أوراق مالية محلية مسيرة
10,223,984	10,009,118	أوراق مالية محلية غير مسيرة
20,818,299	23,465,510	أوراق مالية أجنبية غير مسيرة
9,067,385	9,952,936	أدوات دين (أدناء)
58,900	58,900	صناديق مدارة
55,585,600	57,756,230	

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 11. تابع / استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
58,299,847	55,585,600	الرصيد في 1 يناير
5,557,924	5,322,574	الإضافات خلال السنة
(3,086,255)	(578,758)	يتم خلال السنة
(5,105,652)	(2,487,710)	التغير في القيمة العادلة
(80,264)	(85,476)	تعديلات عملة أجنبية
55,585,600	57,756,230	الرصيد في 31 ديسمبر

تضمن الاستثمارات غير المسعرة استثمارات بقيمة دفترية 11,228,623 د.ك (2016: 10,517,438 د.ك) أدرجت بالتكلفة نظراً لعدم توفر مصادر أخرى يمكن الاعتماد عليها لتقدير القيمة العادلة، لا تشير دراسات الإدارة وتوقعات التدفقات النقدية لهذه الاستثمارات إلى أي مؤشرات على الانخفاض في قيمة تلك الاستثمارات.

خلال السنة، قامت المجموعة بالإعتراف بخسارة هبوط بمبلغ 2,179,287 د.ك (2016: 4,868,607 د.ك) في القيمة لبعض الاستثمارات المتاحة للبيع. ليس لدى الإدارة عدم بآية عوامل قد تشير إلى انخفاض آخر في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع. تمثل أدوات الدين بسندات أذنية مقدمة لشركات أجنبية وتحمل فائدة سنوية 10%.

إن الجدول التفاصيلي للتعداد الفيزيائي للأدوات المالية والأقصاص عنها باستخدام أساليب التقييم تم عرضه في إيضاح 28.2.

### 12. استثمار في شركات زميلة

#### 12.1 بيانات الشركات الزميلة هي كما يلي :

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية	بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
	%	%	
صناعي	24.58	24.58	الشركة الكويتية لصناعة مواد البناء - ش.م.ك
سلم استهلاكية	44.22	44.22	الشركة الوطنية للمسالخ - ش.م.ك
سلم استهلاكية	20.51	20.51	الشركة الأولى للمسالخ - ش.م.ك (مغلقة)
عقارات	49	-	شركة اي بي سي (ABC) العقارية - ذ.م.م
تجارة عامة	-	50%	شركة اي اف اس فاسيليتيز سيرفيسيز للتجارة العامة
ومقاولات	-		والمقاولات - ذ.م.م

ان الشركات الزميلة أعلاه غير مسورة.

قامت المجموعة خلال السنة ببيع ملكيتها في الشركة الزميلة اي بي سي (ABC) العقارية - ذ.م.م والمدرجة بقيمة دفترية 4,863,845 د.ك مقابل اجمالي مبلغ 4,050,741 د.ك حيث نتج عنه خسارة بمبلغ 813,104 د.ك. يتألف مبلغ البيع اسهم غير مسورة أجنبية والتي تم تصفيتها باستثمارات متاحة للبيع بقيمة عادلة 400,000 د.ك. والمبلغ المستحق لهذه الشركة الزميلة بمبلغ 3,650,741 د.ك.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 12. تابع/ استثمار في شركات زميلة

قامت المجموعة خلال السنة بالحصول على حصة 50% في شركة اي اف اس فاسيليتيز سيرفيسيز للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م من طرف ذي صلة مقابل مبلغ 10,000 د.ك. قامت المجموعة بتصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة بسبب ان المجموعة لديها تأثير ملحوظ لكن لا تمارس السيطرة على الشركة المستثمر بها. نتج عن عملية شراء هذه الشركة الزميلة ربح صفقة شراء مبلغ 75,530 د.ك. فيما يلي القيمة العادلة الموقعة للاصول والخصوم المحددة في تاريخ الشراء للشركة الزميلة اعلاه:

د.ك	مجموع الأصول
860,278	مجموع الخصوم
689,218	صافي الأصول
171,060	مقابل الشراء
10,000	حصة صافي الأصول المشتراء
(85,530)	ربح صفقة شراء
(75,530)	

ان القيمة العادلة للاصول والخصوم المحددة المستحوذ عليها قد تم تحديدها بصفة مؤقتة من قبل المجموعة. تخضع التقديرات المشار إليها اعلاه وربح صفقة الشراء الناتج عن ذلك للتقييم خلال ائن عشر شهرا من تاريخ الاستحواذ.

12.2 فيما يلي الحركة على الاستثمار في الشركات الزميلة خلال السنة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
8,331,734	8,296,379	في 1 يناير
-	85,530	اضافات
-	(4,863,845)	استبعادات
(115,479)	(103,392)	توزيعات الارباح
80,124	208,329	حصة في الناتج
8,296,379	3,623,001	في 31 ديسمبر

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 12. تابع / استثمار في شركات زميلة

12.3 تعد الشركات الزميلة غير مادية بشكل فردي بالنسبة للمجموعة، فيما يلي مجموع المعلومات الخاصة بالشركات الزميلة كما في 31 ديسمبر 2017 و 2016:

السنة المنتهية في		حصة المجموعة في النتائج
في 31 ديسمبر	31	حصة المجموعة من إجمالي الأرباح الشاملة
2016	2017	إجمالي القيمة الدفترية لحصة ملكية المجموعة في الشركات الزميلة
د.ك	د.ك	توزيعات أرباح مستلمة
80,124	208,329	
80,124	208,329	
3,432,535	3,623,001	
115,479	103,392	

### 13. عقارات محتفظ بها لغرض المتأجرة

إن حركة عقارات المتأجرة هي كما يلي:

31 ديسمبر	31	الرصيد في 1 يناير
2016	2017	الناتج من استحواذ شركة تابعة
د.ك	د.ك	اضافات
-	13,139,105	
13,139,105	-	
-	14,266	
13,139,105	13,153,371	مخصص عقارات محتفظ بها لغرض المتأجرة
-	(542,090)	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
-	(209,781)	
13,139,105	12,401,500	الرصيد في 31 ديسمبر

إن العقارات المحتفظ بها لغرض المتأجرة للمجموعة موجودة في لبنان.

نتيجة لإختبار البيوط للقيمة المدرجة للعقارات قامت المجموعة بتسجيل خسارة هبوط بقيمة 542,090 د.ك.

إن العقارات المحتفظ بها لغرض المتأجرة بقيمة دفترية 4,348,800 د.ك مرهونة مقابل قروض (ابضاح 19).

اتفقت المجموعة في السنة السابقة ببيع عقارات محتفظ بها لغرض المتأجرة بقيمة دفترية مبلغ 2,912,078 د.ك وتم استلام مبلغ 2,185,490 د.ك من العملاء كوديعة. مع ذلك ، لم يتم اكتساب عملية البيع حتى تاريخ بيان المركز المالي الجموع؛ وفقاً لذلك ، الودائع التي تم استلامها مدرجة تحت ذمم مدينة وخصوم أخرى كودائع مستلمة من عملاء (ابضاح 22).

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 14. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
2016 د.ك.	2017 د.ك.	
3,557,745	3,535,293	ذمم مدينة
25,834	23,918	مصاريف مدفوعة مقدما
127,010	49,610	تأمينات مستردة
1,527,076	882,862	أصول أخرى
5,237,665	4,491,683	
(800,000)	(1,242,787)	محضن ذمم مشكوك في تحصيلها
4,437,665	3,248,896	

### 15. النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
2016 د.ك.	2017 د.ك.	
3,132,354	4,056,851	نقد وأرصدة لدى البنوك
347,672	445,528	نقد لدى محافظ استثمارية بإدارة الغير
98,448	98,448	ودائع لأجل
3,578,474	4,600,827	النقد والنقد المعادل
		بحصص :
(321,020)	(236,114)	أرصدة بنكية متحجرة
(98,448)	(98,448)	ودائع لأجل ذات استحقاق أصلى يتجاوز ثلاثة أشهر
3,159,006	4,266,265	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية الجموعة

إن أرصدة بنكية متحجرة بما في بنوك أجنبية لغطية أي جزء غير مدفوع من أصل الدين والفوائد المستحقة من القروض الممنوحة للجموعه (ايضاح 19).

### 16. رأس المال وعلاوة الإصدار

يتكون رأس مال الشركة الأم المتصح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في 31 ديسمبر 2017 و 31 ديسمبر 2016 من 906,712,940 سهم قيمة كل سهم 100 فلس. وجميع الأسهم نقدية، إن علاوة اصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 17. أسهم خزينة

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	عدد أسهم الخزينة (%)
1,373,091	1,373,091	نسبة الملكية (%)
0.151	0.151	القيمة السوقية (د.ك)
83,759	76,344	التكلفة (د.ك)
208,149	208,149	

تم تصفيف الاحتياطيات المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطيات غير قابلة للتوزيع.

### 18. الاحتياطيات

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (قبل المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي القانوني. ويحق للشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع الاحتياطي مقيد بالبلوغ المطلوب لتوزيع أرباح نصل إلى 5% على رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثابة هذه التوزيعات.

يطلب عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم تحويل 10% من ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (قبل المساهمة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى الاحتياطي الإداري. لا يوجد قيود على توزيع الاحتياطي الإداري. لا يوجد حاجة للتحويل في السنة التي ت تعرض فيها الشركة الأم لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

### 19. قروض

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	مراجعة دائنة (ا)
83,328,473	87,101,489	توريق دائم (ب)
-	3,015,225	فروض لأجل (ج)
2,711,728	2,412,995	
86,040,201	92,529,709	
83,328,473	90,116,714	قروض بالدينار الكويتي
2,711,728	2,412,995	قروض بالدولار والليرة اللبنانية
86,040,201	92,529,709	

تستحق القروض السداد كما يلي :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	خلال السنة
1,108,518	1,905,000	أكبر من سنة
84,931,683	90,624,709	
86,040,201	92,529,709	

أ) غفل المراجحة الدائنة تمويل اسلامي من بنوك اسلامية محلية وأجنبية وتحمل معدل ربح سنوي يتراوح بين 2.75% - 2.76% (2016: 2.4% - 2.75%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق على دفعات مختلفة غير متساوية تنتهي بتاريخ 31 ديسمبر 2025. ان المراجحة الدائنة مضامونة مقابل عقارات استثمارية محددة (ايضاح 10).

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 19. تابع / قروض

- ب) يمثل التورق الدائن تمول إسلامي متوج بالدينار الكويتي من مؤسسة مالية إسلامية محلية وتحمل معدل ربح سنوي 2.5% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق على اربع دفعات ربع سنوية متتساوية تبدأ في 1 مايو 2018 وتنتهي في 1 فبراير 2021.
- ج) قروض لاجل متوجة بالدولار الامريكي والليرة اللبناني من بنوك أجنبية. تحمل القروض بالدولار الامريكي معدل فائدة سنوية 0.5% فوق سعر الخصم المعلن من قبل جمعية مصارف لبنان بحد ادنى 6.5%， والقروض بالليرة اللبنانية تحمل فائدة سنوية 0.5% فوق سعر الخصم المعلن من قبل جمعية مصارف لبنان .

ان قروض لاجل مرهونة مقابل عقارات محتفظ بها لغرض التجارة (ايضاح 13) واسهم في شركات تابعة للمجموعة.  
ان القروض التي تستحق بعد اثنى عشر شهرا بتاريخ المركز المالي الجموع مدرجة تحت خصوم غير متداولة.

### 20. مستحق الى البنك

يمثل الرصيد القائم، تسهيلات التحويلة متوجة للمجموعة من بنك إسلامي محلي على شكل تسهيلات سحب على المكتشوف. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح سنوي 1.75% (1.75% كما في 31 ديسمبر 2016) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. ان الرصيد المستحق الى بنك مضامون مقابل رهن عقارات استثمارية محددة (ايضاح 10).

### 21. إلتزام عقود الإيجار

يمثل التزام عقود الإيجار القيمة الإيجارية المستحقة الدائنة لكل من مبانى سوق الكويت والسوق الكبير بموجب عقود إدارة وتشغيل تلك العقارات المرممة مع وزارة المالية - إدارة عقود أملاك الدولة.

وقدت الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 عقود إدارة وتطوير وصيانة عقاري السوق الكبير وسوق الكويت لمدة عشرة سنوات. بموجب الاتفاقية النهائية الموقعة في 1 أكتوبر 2013 تدفع الشركة الأم إيجاري قيمة إيجارية سنوية تبلغ 000,4,812 د.ك. يبدأ سدادها من 1 يناير 2015.

### 22. ذمم دائنة وخصوم أخرى

ذمم دائنة	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017
دائم مستلمة من عملاء من بيع عقارات (ايضاح 13)	د.ك	د.ك
إيجارات مقبوضة مقدما	4,168,263	4,643,664
مصاريف وإجازات مستحقة	2,912,078	2,185,490
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	2,827,061	1,685,227
ضريبة دعم العمالة الوطنية	705,999	1,759,885
الزكاة	22,573	32,988
توزيعات أرباح دائنة	2,844,703	2,902,562
خصوم أخرى	284,374	307,519
	1,785,820	1,756,573
	773,113	379,954
	16,323,984	15,653,862

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 23. تسوية الالتزامات الناتجة عن الانشطة التمويلية

ان التغيرات في خصوم الشركة الناتجة عن أنشطة التمويل تصنف كما يلي :

المجموع			
			31 ديسمبر
2017	مستحق لبنك	قرض	
د.ك	د.ك	د.ك	
89,413,261	3,373,060	86,040,201	الرصيد في 1 يناير
(2,207,831)	(1,725,410)	(482,421)	تدفقات نقدية :
7,015,225	-	7,015,225	• المسدد
(43,296)	-	(43,296)	• التحصيلات
94,177,359	1,647,650	92,529,709	بنود غير نقدية :
			• فروقات عملة أجنبية
			31 ديسمبر

المجموع			
			31 ديسمبر
2016	مستحق لبنك	قرض	
د.ك	د.ك	د.ك	
86,704,091	4,705,137	4,413,200	الرصيد في 1 يناير
(5,889,265)	(1,332,077)	(4,413,200)	تدفقات نقدية :
5,886,707	-	-	• المسدد
2,751,452	-	-	• التحصيلات
(39,724)	-	-	بنود غير نقدية :
89,413,261	3,373,060	-	• الناتج من استحواذ شركة تابعة
			• فروقات عملة أجنبية
			31 ديسمبر

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

### 24. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الرميله واعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها اعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا للشركة الأم حصصا رئيسية او بامكانهم تأثير فعال او سيطره مشتركه عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل ادارة الشركة الأم، فيما يلي اهم التعاملات والأرصدة مع اطراف ذات صلة :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	بيان المركز المالي الجموع
د.ك	د.ك	شراء استثمار في شركة زميلة (ايضاح 12)
-	10,000	شراء استثمارات متاحة للبيع
6,819,720	-	بيع استثمارات متاحة للبيع
4,592,238	-	المستحق من اطراف ذات صلة
1,684,124	1,304,124	المستحق الى اطراف ذات صلة
7,495,834	707,666	

ان استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 2,816,948 د.ك (2,511,325 د.ك في 31 ديسمبر 2016) مدارة من قبل طرف ذي صلة.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر	بيان الأرباح أو الخسائر الجموع
2016	2017	تكاليف تشغيل العقارات
د.ك	د.ك	مصاريف عمومية وإدارية
417,380	458,444	توضيح شركة زميلة عن إيجارات العقارات غير المخصصة
255,000	230,000	إيرادات فوائد
598,476	-	مكافأة الادارة العليا :
341,242	-	رواتب ومتطلبات قصيرة الأجل
143,077	143,077	مكافآت نهاية الخدمة
26,000	26,000	

### 25. التوزيعات المقترحة والجموعة العمومية للمساهمين

لاحترا ل التاريخ بيان المركز المالي الجموع اقترح اعضاء مجلس الادارة عدم توزيع أية أرباح وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، بالإضافة الى ذلك اقترح اعضاء مجلس الادارة توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الادارة بمبلغ 40,000 د.ك للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وبخضع هذا الإقتراح لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية والجهات الرسمية، صادقت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 11 مايو 2017 على البيانات المالية الجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، بعدم توزيع أرباح نقدية للمساهمين أو مكافآت لأعضاء مجلس الادارة.

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

### 26. تحليل القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها في قطاعات العقار والاستثمار، ان التحليل القطاعي لمجموع الابادات وصافي الارباح للانشطة كما يلي:

الاجمالي	غير موزعة	الاستثمار	العقارات	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
11,791,077	1,694,992	(86,857)	10,182,942	ابادات / (خسائر)
2,222,946	280,599	(2,266,144)	4,208,941	ربح / (خسارة) السنة
كما في 31 ديسمبر 2017				مجموع الأصول
249,840,732	11,302,658	61,401,237	177,136,837	مجموع الخصوم
116,522,472	1,416,963	15,653,861	99,451,648	صافي الأصول
133,318,260	9,885,695	45,747,376	77,685,189	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
15,610,126	828,616	1,358,884	13,422,626	ابادات
4,818,099	400,316	(2,546,698)	6,964,481	ربح / (خسارة) السنة
كما في 31 ديسمبر 2016				مجموع الأصول
253,625,627	11,525,934	63,921,218	178,178,475	مجموع الخصوم
121,704,900	3,827,506	9,747,201	108,130,193	صافي الأصول
131,920,727	7,698,428	54,174,017	70,048,282	

### 27. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تعرض أنشطة المجموعة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يقوم مجلس الإدارة بإعداد سياسات للتقليل من المخاطر المذكورة أدناه .

لا تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.

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

#### 27.1 مخاطر السوق

##### أ) مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة ، وبشكل أساسي ، في دول مجلس التعاون الخليجي وبعض الدول الشرق أوسطية والولايات المتحدة الأمريكية ودول أخرى ، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية ، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي والبيورو . تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والخصوم وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 27. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

#### 27.1 تابع / مخاطر السوق

##### أ) تابع / مخاطر العملة الأجنبية

للتحقيق من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية، غير الكويتية ، وفقاً لمتطلبات سياسة المجموعة لادارة المخاطر. وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهراً) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل.

تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية التالية والتي تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال في نهاية السنة:

31 ديسمبر 2016 د.ك.	31 ديسمبر 2017 د.ك.	
1,907,860	2,533,875	دولار أمريكي
212,999	304,254	يورو
23,800	25,301	جنيه استرليني
178,486	214,251	درهم اماراتي

يبين الجدول التالي تفاصيل حساسية المجموعة للزيادة والتقص بسبة 6% (2016 : 2%) في الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية أعلاه. إن تحليل الحساسية يشمل فقط الأصول والخصوم النقدية القائمة المقومة بالعملات الأجنبية وتعديل سعر تحويلها في نهاية السنة مقابل التغير بنسبة 6% في أسعار العملات الأجنبية. إن الرقم الموجب أدناه يشير إلى الزيادة في ربح السنة في حين أن الرقم السالب يشير إلى التقص في ربح السنة. لا يوجد تأثير جوهري على الإيرادات الشاملة الأخرى. تبقى كافة التغيرات الأخرى ثابتة. لم يكن هناك أي تغير في الطرق المحاسبية والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

2016 د.ك.	2017 د.ك.	ناتج السنة
46,459	61,554	

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

##### ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تشتمل مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادةً من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبليّة أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معروضة لمخاطر اسعار الفائدة بالنسبة الى ودائع لأجل، القروض ومستحقات الى البنك. الجدول التالي يوضح درجات الحساسية على ناتج السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة ، تترواح بين 100+ و 100- نقطه أساسية (1%) و - 100 نقطه أساسية (1%) (2016 : تترواح بين 100+ نقطه أساسية (1%) و - 100 نقطه أساسية (1%) وبأثر رجعي من بداية السنة . تمت عملية الاحتساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحافظ بها في تاريخ كل بيان مركز مالي مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة التغيرات الأخرى بقيت ثابتة . لم يكن هناك أي تغير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية .

31 ديسمبر 2016 د.ك.	31 ديسمبر 2017 د.ك.	ناتج السنة
%1 - د.ك (894,133)	%1 + د.ك (894,133)	
896,333	(896,333)	

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

### 27. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

#### 27.1 تابع / مخاطر السوق

##### ج) المخاطر السعرية

تعرض الجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لاستثماراتها ، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر أو استثمارات متاحة للبيع. ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم الجموعة بتنوع محافظها الاستثمارية. وتم عمليه التنويع تلك ، بناء على حدود موضوعة من قبل الجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها الجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأوراق المالية، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية الجموعة. لا يوجد هناك تغيير خلال السنة على الأساليب والإفتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية .

اذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2016 : 5%) بالزيادة فان تأثير ذلك التغير على نتائج السنة وحقوق الملكية ستكون كما يلي :

حقوق الملكية		نتائج السنة			
2016	2017	2016	2017		
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		
-	-	1,962	1,100	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
2,253,408	2,326,380	-	-	استثمارات متاحة للبيع	
2,253,408	2,326,380	1,962	1,100		

وفي حالة تغير أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2016 : 5%) بالانخفاض فإن تأثير ذلك التغير على نتائج السنة وحقوق الملكية سيكون مماثلاً ومعاكساً لما تم الافصاح عنه اعلاه.

#### 27.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتجه عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. ان سياسة الجموعة تجاه تعريضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول الجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق أو أعمال محددة من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة، كما يتم الحصول على ضمانات حينما كان ذلك مناسباً.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٢٧ . تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تابع / مخاطر الائتمان 27.2

ان مدى تعرض الجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالبالغ المدرجة ضمن الموجودات المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع والملخصة على النحو التالي:

د.ك	د.ك	
31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
25,093,778	26,666,413	استثمارات متاحة للبيع
1,684,124	1,304,124	مستحق من أطراف ذات صلة
4,320,356	3,224,978	ذمم مدينة وأصول أخرى
39,237	22,006	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,578,474	4,600,827	النقد والنقد المعادل
34,715,969	35,818,348	

غير ادارة المجموعة الاصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخاض في قيمتها في جميع تواريف البيانات المالية

إن خاطر الإئتمان الخاصة بالأرصدة لدى البنوك تعتبر غير هامة نظراً لأن الأطراف المعنيّة تعتبر مؤسسات مالية ذات كفاءة التسمية عالية. إن المعلومات المتعلقة بذكر الأصول مذكورة في ايضاح 27.4.

27.3 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت إدارة الشركة الأم بتنوع مصادر التمويل وإدارة موجوداتها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة على أساس دوري.

يلخص الجدول التالي قائمة الاستحقاق للمطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة، إن قائمة السيولة للمطلوبات المالية تعكس التدفقات النقدية المتوقعة التي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى أعمار هذه المطلوبات المالية. إن قائمة السيولة للمطلوبات المالية هي كما يلي:

النوع	الจำนวน	القيمة	النوع	الจำนวน	القيمة
الإجمالي	94,189,226	92,193,363	قرص	5,274,288	5,274,288
النظام عقود الإيجار	709,297	709,297	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	707,666	707,666
مستحق إلى أطراف ذات صلة	15,653,862	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى	1,721,794	1,721,794
مستحق إلى البنك	118,256,133	92,902,660		23,631,679	1,721,794

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر 27

تابع / مخاطر المسئولة 27.3

المجموع	أكثـر من سنة د.ك	من 3 الى 12 شهر د.ك	من 1 الى 3 أشهر د.ك	31 ديسمبر 2016 المطلوبات
89,895,059	88,766,049	1,129,010	-	فرض
7,340,579	1,531,625	5,808,954	-	التزام عقود الاجار
1,131,242	1,131,242	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
7,495,834	-	7,495,834	-	مستحق الى اطراف ذات صلة
16,323,984	-	16,323,984	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
3,524,848	-	-	3,524,848	مستحق الى البنك
125,711,546	91,428,916	30,757,782	3,524,848	

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاقات أصول وخصوم المجموعة. باستثناء استثمارات متاحة للبيع وعقارات الاستثمارية، فقد تم تحديد استحقاقات الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدى. يتم تحديد قائمة الأصول المتاحة للبيع في تفاصيل الأدلة المقدمة في جدول الأرباح.

قائمة استحقاقات الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2017:

الإجمالي	أكثر من سنة	من 1 إلى 3 شهراً	من 1 إلى 3 أشهر	من 1 إلى 12 شهر	الأصول
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
2,148,812	2,148,812	-	-	-	ممتلكات ومعدات
164,278,166	164,278,166	-	-	-	عقارات استثمارية
457,170	457,170	-	-	-	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
57,756,230	57,756,230	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع
3,623,001	3,623,001	-	-	-	استثمار في شركات زميلة
12,401,500	-	12,401,500	-	-	عقارات محفظة بما لغرض المشاجرة
1,304,124	-	1,304,124	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة
3,248,896	-	3,248,896	-	-	ذمم مدينة وأصول أخرى
22,006	-	22,006	-	-	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
4,600,827	-	-	4,600,827	-	النقد وشبة النقد
249,840,732	228,263,379	16,976,526	4,600,827		

الخصوم			
فروض			
التزام عقود الإيجار			
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين			
مستحق إلى أطراف ذات صلة			
ذمم دائنة وخصوم أخرى			
مستحق إلى البنك			
صافي فجوة السيولة			

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 27. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

#### 27.3 تابع / مخاطر السيولة

فأئمة استحقاقات الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2016:

الأصول	النقد وشبيه النقد	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر	ذمم دائنة وخصوم أخرى	مستحق إلى أطراف ذات صلة	استثمار في شركات زميلة	استثمارات متاحة للبيع	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	عقارات استثمارية	متلكات ومعدات	الأصول	من 1 إلى 3 أشهر	من 3 إلى 12 شهراً	أكثر من سنة	الإجمالي
1,825,675	1,825,675	-	-	-	-	-	-	-	-	متلكات ومعدات	-	-	-	1,825,675
164,728,737	164,728,737	-	-	-	-	-	-	-	-	عقارات استثمارية	-	-	-	164,728,737
310,634	310,634	-	-	-	-	-	-	-	-	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	-	-	-	310,634
55,585,600	55,585,600	-	-	-	-	-	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	55,585,600
8,296,379	8,296,379	-	-	-	-	-	-	-	-	استثمار في شركات زميلة	-	-	-	8,296,379
13,139,105	-	13,139,105	-	-	-	-	-	-	-	عقارات محتفظ بها لعرض المتاجرة	-	-	-	13,139,105
1,684,124	-	1,684,124	-	-	-	-	-	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة	-	-	-	1,684,124
4,437,665	-	4,437,665	-	-	-	-	-	-	-	ذمم مدينة وأصول أخرى	-	-	-	4,437,665
39,234	-	39,234	-	-	-	-	-	-	-	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر	-	-	-	39,234
3,578,474	-	-	3,578,474	-	-	-	-	-	-	النقد وشبيه النقد	-	-	-	3,578,474
253,625,627	230,747,025	19,300,128	3,578,474	-	-	-	-	-	-	الخصوم	-	-	-	253,625,627
86,040,201	84,931,683	1,108,518	-	-	-	-	-	-	-	قرض	-	-	-	86,040,201
7,340,579	1,531,625	5,808,954	-	-	-	-	-	-	-	التزام عقود الأيجار	-	-	-	7,340,579
1,131,242	1,131,242	-	-	-	-	-	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	-	-	-	1,131,242
7,495,834	-	7,495,834	-	-	-	-	-	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	-	-	7,495,834
16,323,984	-	16,323,984	-	-	-	-	-	-	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى	-	-	-	16,323,984
3,373,060	-	-	3,373,060	-	-	-	-	-	-	مستحق للبنوك	-	-	-	3,373,060
121,704,900	87,594,550	30,737,290	3,373,060	-	-	-	-	-	-	صافي فجوة السيولة	-	-	-	121,704,900
131,920,727	142,841,841	(11,126,528)	205,414	-	-	-	-	-	-	صافي فجوة السيولة	-	-	-	131,920,727

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 27. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

#### 27.4 تركيز الأصول

إن توزيع الأصول المالية حسب الإقليم المغربي في 2017 و 2016 كما يلي :

النقد والقروض	الاستثمارات المتاحة للبيع	الاستثمارات من أطراف ذات صلة	ذمم مدينة وأصول أخرى	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	النقد والمدخرات
الإجمالي	في 31 ديسمبر 2017				
57,756,230	31,717,746	1,620,428	24,418,056		
1,304,124	-	-	1,304,124		
3,248,896	292,872	69,242	2,886,782		
22,006	18,079	-	3,927		
4,600,827	305,264	682,604	3,612,959		
<b>66,932,083</b>	<b>32,333,961</b>	<b>2,372,274</b>	<b>32,225,848</b>		
					في 31 ديسمبر 2016 :
55,585,600	28,010,363	210,134	27,365,103		
1,684,124	11,976	440,909	1,231,239		
4,437,665	483,533	-	3,954,132		
39,234	23,353	-	15,881		
3,578,474	642,968	80,018	2,855,488		
<b>65,325,097</b>	<b>29,172,193</b>	<b>731,061</b>	<b>35,421,843</b>		

### 28. قياس القيمة العادلة

#### 28.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل النزام في معاملة متنظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القباض.

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

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدله) في اسواق نشطة لا اصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المنضمة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار).
- مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمرافقة).

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

### 28. تابع / قياس القيمة العادلة

#### 28.2 الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	أصول مالية :
د.ك	د.ك	قرصون و مدینون بالتكلفة المطفلة:
1,684,124	1,304,124	مستحق من اطراف ذات صلة
4,411,831	3,224,978	ذمم مدینه وأصول أخرى
3,578,474	4,600,827	النقد وأنقد المعادل
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :
39,234	22,006	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
45,068,162	46,527,607	استثمارات متاحة للبيع - بالقيمة العادلة
10,517,438	11,228,623	استثمارات متاحة للبيع - بالتكلفة
65,299,263	66,908,165	

#### خصوم مالية :

#### خصوم مالية بالقيمة المطفلة :

86,040,201	92,529,709	قرصون
7,340,579	5,274,288	التزام عقود ايجار
1,131,242	709,297	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
7,495,834	707,666	مستحق الى اطراف ذات صلة
16,323,984	15,653,862	ذمم دائنة وخصوم أخرى
3,373,060	1,647,650	مستحق الى بنك
121,704,900	116,522,472	

تري الإداره، باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة للأسباب المذكورة في إيضاح 11 حول هذه البيانات المالية

المجوعة، فإن القيم الدفترية للأصول والخصوم المالية كما في 31 ديسمبر 2017 تقارب قيمتها العادلة.

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للفيـة العادلة.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 28. تابع / قياس القيمة العادلة

#### 28.2 تابع / الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي الجموع كما يلي:

31 ديسمبر 2017

الجُمُوع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	اوراق مالية مسيرة
22,006	-	-	22,006	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :
14,269,766	-	-	14,269,766	اوراق مالية محلية مسيرة
11,780,492	11,780,492	-	-	اوراق مالية محلية غير مسيرة
10,465,513	10,465,513	-	-	اوراق مالية أجنبية غير مسيرة
9,952,936	9,952,936	-	-	أدوات دين
58,900	-	58,900	-	صاديق مدارة
46,549,613	32,198,941	58,900	14,291,772	

31 ديسمبر 2016

الجُمُوع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	اوراق مالية مسيرة
39,234	-	-	39,234	استثمارات متاحة للبيع
15,417,032	-	-	15,417,032	اوراق مالية محلية مسيرة
11,625,800	11,625,800	-	-	اوراق مالية محلية غير مسيرة
8,899,045	8,899,045	-	-	اوراق مالية أجنبية غير مسيرة
9,067,385	9,067,385	-	-	أدوات دين
58,900	-	58,900	-	صاديق مدارة
45,107,396	29,592,230	58,900	15,456,266	

فيما يلي أساليب التقييم والمعطيات الهامة غير المعروفة بمصادر يمكن تحديدها المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة للمستوى 2 والمستوى 3 من الأدوات المالية، وكذلك العلاقة المتراوحة بين المعطيات غير المرصودة الرئيسية والقيمة العادلة.

#### الاستثمارات المتاحة للبيع:

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المختصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

فيما يلي طرق التقييم المستخدمة للأدوات المنصنة ضمن المستوى 2 و 3: يتم تقييم بعض الأوراق المالية غير المسيرة على أساس طريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية باستخدام آخر البيانات المالية المتاحة للجهات المستثمر فيها.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 28. تابع / قياس القيمة العادلة

#### 28.2 تابع / الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يتم تقدير الأوراق المالية غير المسيرة الأخرى باستخدام توقعات التدفقات النقدية على أساس التقديرات المالية المعتمدة من الإدارة العليا. تراوحت معدلات النمو المستخدمة للوصول إلى القيمة النهائية من 61% إلى 3%. إضافة إلى ذلك، تستند توقعات نمو الإيرادات إلى تقدير النمو المستقبلي للأعمال.

الافتراضات الأساسية المستخدمة في احتساب القيمة العادلة

- إن احتساب القيمة العادلة يعتبر هو الأهم لافتراضات التالية:

- معدلات الخصم؛
- معدلات النمو المستخدمة لاستنتاج التدفقات النقدية لما بعد فترة الموازنة.
- معدلات التضخم الخلية

معدلات الخصم

يتم احتساب معدلات الخصم باستخدام المعدل الحالي من المخاطر، وعلاوة مخاطر سوق الأسهم؛ ومعامل بيتاً وعلاوة المخاطر الخاصة بالشركة (معامل ألفا).

افتراضات حصة السوق

تعد هذه الافتراضات، وكذلك استخدام بيانات القطاع بمعدلات النمو، مهمة حيث أن الوضع التسييري للشركة قد يتغير بالنسبة لمنافسيها على مدى الفترة المتوقعة.

معدلات النمو المتوقعة ومعدلات التضخم الخلية

تستند الافتراضات إلى ما ذكرت الإشارة إليه في تقارير أبحاث القطاع المنشورة.

تم تقدير الصناديق الاستثمارية على أساس صافي قيمة الأصول للصندوق حسبما يحددها مدير الصندوق.

يتم إدراج الأرباح والخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع للسنة ضمن ربع من بيع استثمارات متاحة للبيع.

إن تغير المدخلات لتقديرات المستوى 3 إلى افتراضات بدالة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو

الخسائر الجماع أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

لم يكن هناك تغيرات في طرق التقييم خلال السنة.

#### قياس القيمة العادلة للمستوى الثالث

إن الأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى 3 تستخدم تقديرات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوفية المرصودة.

كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	الرصيد الافتتاحي
29,859,370	29,592,230	التغير في القيمة العادلة
(2,104,391)	(2,803,626)	بيع
(1,643,036)	(389,157)	شراء
3,538,376	4,398,059	المحول من المستوى الأول
-	1,463,296	فروقات عمالة
(58,089)	(61,861)	الرصيد الختامي
29,592,230	32,198,941	

إن تغير المدخلات لتقديرات المستوى 3 إلى افتراضات بدالة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة فيربح أو الخسارة أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

### 28. تابع / قياس القيمة العادلة

تابع / قياس القيمة العادلة للمستوى الثالث

28.3 أصول غير مالية مقاسة بالقيمة العادلة بين الجدول الثاني المستويات ضمن التسلسل الهرمي للموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في 31 ديسمبر 2017 و 31 ديسمبر 2016:

المجموع	مستوى 3 د.ك.	مستوى 2 د.ك.	مستوى 1 د.ك.		31 ديسمبر 2017
144,646,200	144,646,200	-	-	عقارات استثمارية:	
19,631,966	19,631,966	-	-	- في الكويت	
164,278,166	164,278,166	-	-	- في دول الخليج العربي ودول أخرى	
				31 ديسمبر 2016	
144,568,455	144,568,455	-	-	عقارات استثمارية:	
20,160,282	20,160,282	-	-	- في الكويت	
164,728,737	164,728,737	-	-	- في دول الخليج العربي ودول أخرى	

تم تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية بناءً على تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين لكل عقار استثماري، متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية، كما يتم تطوير المدخلات الهمامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الادارة، كما في 31 ديسمبر 2017 و 2016 ، ولا غرض التقييم، اختارت الجموعة القيمة الأدنى للتقييمين و الذي تم الحصول عليهما لكل عقار استثماري.

#### عقارات

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات بناءً على القيمة الأدنى من تقييمين، أحدهما بنك محلی بالنسبة للعقارات المحلية، والتي تم الحصول عليها من قبل مقيم مستقل والذي قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة العائد والتي تقوم برسالة لایراد الإيجار الشهري المتوقع، صافي من تكلفة التشغيل المتوقعة باستخدام معدل خصم ناتج من السوق، عند اختلاف القيمة الحقيقية لایراد الإيجار عن القيمة المتوقعة ، يتم عمل تعديلات لایراد الإيجار المتوقع. عند استخدام طريقة الإيجار المتوقع ، يتم ادراج تعديلات لعوامل محددة مثل معدل الاشغال ، شروط عقد الإيجار الحالي ، توقعات الإيجار المستقبلية والمساحات المؤجرة غير المرخصة.

#### أراضي في دول الخليج الأخرى

تم تحديد القيمة العادلة للأراضي بناءً على القيمة الأدنى من تقييمين ، أحدهما بنك محلی بالنسبة للأراضي المحلية والتي تم الحصول عليها من مقيم مستقل باستخدام نهج مقارنة السوق والتي تعكس اسعار يمكن تتبعها لمعاملات سوقية حديثة لعقارات شبيهة وتتضمن تعديلات لعوامل محددة للارض موضوع البحث، بما في ذلك حجم القطعة، الموقع ، والاستخدام الحالي.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

### 28. تابع / قياس القيمة العادلة

تابع / قياس القيمة العادلة للمستوى الثالث

28.3 تابع / أصول غير مالية مقاسة بالقيمة العادلة

تابع / أراضي في دول الخليج الأخرى

معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مبينة في الجدول أدناه:

البيان	طريقة التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة لقيمة العادلة
مباني	طريقة العائد من الإيجار المتوقع	معدل الإيجار الإفتراضي الشهري	غير مرصودة	كلما زاد الإيجار زادت القيمة العادلة وبالعكس
أراضي	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (للقدم المربع)	غير مرصودة	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة

### المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة :

عند قياس العقارات الاستثمارية المنصنة في المستوى الثالث، تقوم الجموعة باستخدام مدخلات تقييمات التقييم التي لا تستند إلى بيانات سوقية مرصودة. كما يتم تسويق العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الافتتاحية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2016 2017 د.ك د.ك

الرصيد الافتتاحي
اضافات
عقارات ناجحة من الاستحواذ على شركة تابعة
استبعادات بقيمة البيع
الأرباح أو الخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع من :
- بيع عقارات استثمارية
- التغيرات في القيمة العادلة
فروقات تحويل عملة أجنبية مسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
الرصيد النهائي

142,651,795	164,728,737			
1,105,990	247,189			
18,041,343	-			
(1,086,595)	(1,152,244)			
155,799	(20,076)			
3,881,973	474,560			
(21,568)	-			
164,728,737	164,278,166			

### 29. إدارة مخاطر رأس المال

ان أهداف الجموعة الخاصة بإدارة مخاطر رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل هيكلة رأس المال.

تقوم الجموعة بإدارة هيكلة رأس المال وعمل التعديلات الازمة ، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللحافظة على هيكلة رأس المال أو تعديتها، قد تقوم الجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة عن أرباح المساهمين وعوايد رأس المال على المساهمين أو اصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيف المديونيات.

## تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

### 29. تابع / إدارة مخاطر رأس المال

ينكون هيكل رأس مال الجموعة من البنود التالية:

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
86,040,201	92,529,709	فروض (ايضاح 19)
3,373,060	1,647,650	مستحق إلى البنك
(3,578,474)	(4,600,827)	ناقصاً
85,834,787	89,576,532	النقد والنقد المعادل (ايضاح 15)
131,920,727	133,318,260	صافي المديونية
65.06%	67.19%	حقوق الملكية
		نسبة صافي المديونية إلى حقوق الملكية

### 30. الالتزامات والارتباطات الطارئة

تتمثل الالتزامات الطارئه بخطابات ضمان والارتباطات الرأسمالية بتاريخ بيان المركز المالي الجموع فيما يلي :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	خطابات ضمان مصدرة
4,086,874	4,084,374	ارتباطات رأسالية على التزام عقود اليمار
2,167,110	1,541,150	
6,253,984	5,625,524	

مع ذلك، يترتب على تلك الاتفاقيات التزامات رأسالية على الشركة الأم لصيانة وتطوير وتشغيل العقارات و ذلك خلال فترة ثلاثة سنوات من تاريخ توقيع الاتفاقيات النهائية.

### 31. أحداث لاحقة

لاحقاً تاريخ البيانات المالية الجموعة ، قامت الشركة الأم بالإعلان عن رغبتها بإجراء استحواذ إختياري غير تقدى على اسهم الشركة الدولية للم團جعات - ش.م.ك.ع ، طرف ذي صلة ، والتي بدورها ابتد رغبتها بدراسة هذا العرض. ومع ذلك ، حتى تاريخ اصدار هذه البيانات المالية الجموعة ، لم يتم التوصل الى اتفاق مبدئي بهذا الشأن.

### 32. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنیف بعض أرقام المقارنة لتناسب مع عرض البيانات المالية الجموعة للسنة الحالية. لم تؤثر إعادة التصنيفات تلك على النتائج المعلنة سابقاً ومجموع الأصول وحقوق الملكية والتدفقات النقدية .