الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	3
بيان المركز المالي	4
بيان الأرباح أو الخسائر	5
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر	6
بيان التغيرات في حقوق الملكية	7
بيان التدفقات النقديه	
إيضاحات حول البيانات المالية	25 – 8

RSM
RSM البزيع وشركاهم
برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت
ت +965 22961000
ف +965 22412761
www.rsm.global/kuwait

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم
مدققون ومستشارون
عمارة السوق الكبير - برج أ - الطابق التاسع
تلفون : 9-3900 2244 (965)
فاكس : 8451 2243 (965)
ص.ب: 2986 صفاة - 13030 - الكويت
البريد الإلكتروني : gt@kw.gt.com
www.gtkuwait.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين المحترمين
الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي
لقد دققنا البيانات المالية للشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة – ش.م.ك.ع. "الشركة"، والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2017، وبيان الأرباح أو الخسائر وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2017، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي
لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقا لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقا لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع الميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساسا في ابداء رأينا.

معلومات أخرى
إن رأينا حول البيانات المالية لا يغطي المعلومات الأخرى المرفقة بها ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى، وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية
إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسبا لتمكينها من إعداد البيانات المالية، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية، تكون إدارة الشركة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للشركة.

مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائما بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الاخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء المادية في البيانات المالية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة الشركة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ومرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقبي الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجنا سوف يعتمد 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 الشركة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.

أننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أية أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في إستقلاليتنا، أو حيثما وجدت، والحماية منها.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن البيانات المالية تتضمن ما نص علية قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما اللاحقة ، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن الشركة تمسك حسابات منتظمة، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

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

د . شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
3 أبريل 2018

الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
بيان المركز المالي
كما في 31 ديسمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاحات	2017	2016
الموجودات			
الموجودات المتداولة:			
نقد ونقد معادل	3	**2,645,958**	4,740,289
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	4	**16,264,062**	15,856,812
أرصدة مدينة وموجودات أخرى	5	**4,377,468**	3,617,097
مجموع الموجودات المتداولة		**23,287,488**	24,214,198
الموجودات غير المتداولة :			
موجودات مالية متاحة للبيع	6	**13,580,384**	11,309,502
عقارات قيد التطوير	7	**1,274,028**	1,356,400
عقارات استثمارية	8	**4,786,964**	5,037,008
مجموع الموجودات غير المتداولة		**19,641,376**	17,702,910
مجموع الموجودات		**42,928,864**	41,917,108
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة :			
أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى	9	**1,447,641**	1,912,753
مجموع المطلوبات المتداولة		**1,447,641**	1,912,753
المطلوبات غير المتداولة :			
مخصص مديونيات لجهات حكومية	10	**32,804,328**	32,804,328
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		**84,114**	124,575
مجموع المطلوبات غير المتداولة		**32,888,442**	32,928,903
مجموع المطلوبات		**34,336,083**	34,841,656
حقوق الملكية :			
رأس المال	11	**1,146,255**	1,146,255
احتياطي إجباري	12	**626,051**	525,346
احتياطي اختياري	13	**626,051**	525,346
أسهم خزانة	14	**(13,399)**	(13,399)
التغيرات التراكمية في القيمة العادلة		**1,669,415**	1,143,501
أرباح مرحلة		**4,538,408**	3,748,403
مجموع حقوق الملكية		**8,592,781**	7,075,452
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**42,928,864**	41,917,108

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءا من البيانات المالية.

رئيس مجلس الإدارة
حامد محمد العيبان

الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
بيان الأرباح أو الخسائر
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاحات	2017	2016
الإيرادات :			
إيرادات التأجير	15	1,770,507	1,485,179
إيرادات فوائد		28,016	29,656
إيرادات أخرى		-	4,966,946
		1,798,523	6,481,781
المصروفات :			
تكلفة التأجير		(663,841)	(408,041)
مصاريف عمومية وإدارية		(548,420)	(723,131)
خسائر انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع	6	(322,317)	(467,267)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	5	(9,799)	-
		(1,544,377)	(1,598,439)
الأرباح والخسائر والبنود الأخرى :			
صافي أرباح استثمارات	16	1,088,552	1,307,935
التغير في القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير	7	(82,372)	(43,932)
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	8	(250,044)	(901,071)
(خسائر) أرباح فروقات تحويل عملة أجنبية		(3,236)	7,184
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة		1,007,046	5,253,458
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(9,063)	(47,281)
حصة الزكاة		(6,568)	(47,555)
ربح السنة		991,415	5,158,622
		فلس	فلس
ربحية السهم :			
ربحية السهم الأساسية والمخففة	17	87.03	452.87

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءا من البيانات المالية.

الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	2017	2016
ربح السنة	**991,415**	5,158,622
الدخل الشامل الأخر:		
بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر		
المتعلق بالموجودات المالية المتاحة للبيع :		
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع	**525,914**	(26,444)
المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر عن بيع موجودات مالية متاحة للبيع	**-**	39,384
المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر نتيجة الانخفاض في القيمة	**-**	467,267
الدخل الشامل الآخر للسنة	**525,914**	480,207
مجموع الدخل الشامل للسنة	**1,517,329**	5,638,829

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءا من البيانات المالية.

كة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
التغيرات في حقوق الملكية
ة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
يع المبالغ بالدينار الكويتي)

	رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	أسهم خزانة	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة	مجموع حقوق الملكية
صيد كما في 1 يناير 2016	31,902,196	622,192	622,192	(372,926)	663,294	(32,000,325)	1,436,623
حول من رأس المال والاحتياطيات							
طفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 1)	(30,755,941)	(622,192)	(622,192)	-	-	32,000,325	-
خفيض رأس المال	-	-	-	359,527	-	(359,527)	-
ح السنة	-	-	-	-	-	5,158,622	5,158,622
خل الشامل الاخر للسنة					480,207	-	480,207
موع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	480,207	5,158,622	5,638,829
حول إلى الاحتياطيات	-	525,346	525,346	-	-	(1,050,692)	-
صيد كما في 31 ديسمبر 2016	1,146,255	525,346	525,346	(13,399)	1,143,501	3,748,403	7,075,452
ح السنة	-	-	-	-	-	991,415	991,415
خل الشامل الاخر للسنة	-	-	-	-	525,914	-	525,914
موع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	525,914	991,415	1,517,329
حول إلى الاحتياطيات	-	100,705	100,705	-	-	(201,410)	-
صيد كما في 31 ديسمبر 2017	**1,146,255**	**626,051**	**626,051**	**(13,399)**	**1,669,415**	**4,538,408**	**8,592,781**

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءا من البيانات المالية.

الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة - ش.م.ك.ع.
بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	2017	2016
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :		
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة	1,007,046	5,253,458
تسويات :		
صافي أرباح استثمارات	(1,088,552)	(1,307,935)
خسائر إنخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع	322,317	467,267
التغيرات في القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير	82,372	43,932
التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	250,044	901,071
إيرادات فوائد	(28,016)	(29,656)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	9,799	-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	22,457	31,085
	577,467	5,359,222
التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :		
أرصدة مدينة وموجودات أخرى	(308,755)	(14,064)
أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى	(480,743)	(2,206,132)
التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات	(212,031)	3,139,026
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	(62,918)	(7,207)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية	(274,949)	3,131,819
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :		
المدفوع لشراء موجودات مالية متاحة للبيع	(2,412,786)	(246,219)
المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع	349,900	97,605
المدفوع لإضافات على عقارات قيد التطوير	-	(54,915)
المدفوع لإضافات عقارات استثمارية	-	(3,215,333)
توزيعات نقدية مستلمة	215,488	227,039
إيرادات فوائد مستلمة	28,016	22,917
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	(1,819,382)	(3,168,906)
صافي النقص في نقد ونقد معادل	(2,094,331)	(37,087)
نقد ونقد معادل في بداية السنة	4,740,289	4,777,376
نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 3)	2,645,958	4,740,289

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءا من البيانات المالية .

1 - تأسيس ونشاط الشركة

إن الشركة الدولية الكويتية للاستثمار القابضة – ش.م.ك.ع. (سابقاً: الشركة الدولية الكويتية للاستثمار – ش.م.ك.ع.) هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت. تم تأسيس الشركة بموجب المرسوم الأميري الصادر بتاريخ 22 سبتمبر 1973، وعقد تأسيس شركة مساهمة كويتية موثق لدى وزارة العدل – إدارة التسجيل العقاري والتوثيق – في دولة الكويت تحت رقم 1008/حـــ/ جلد 2 بتاريخ 13 سبتمبر 1973 وتعديله اللاحقة وآخرها ما تم التاشير عليه بالسجل التجاري بتاريخ 30 أكتوبر 2016، بموجب الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 6 أكتوبر 2016 والذي تم بموجبه :

أولا: إطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ 32,000,325 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015، باستخدام كامل الاحتياطي الإجباري بمبلغ 622,192 دينار كويتي والاحتياطي الاختياري بمبلغ 622,192 دينار كويتي وتخفيض جزء من رأس المال بمبلغ 30,755,941 دينار كويتي لإطفاء كامل مبلغ الخسائر المتراكمة.

ثانيا : الموافقة على تعديل المادة (6) من عقد التاسيس والمادة (5) من النظام الأساسي وذلك بزيادة رأس مال الشركة من مبلغ 1,146,255 دينار كويتي إلى مبلغ 2,146,255 دينار كويتي بزياده نقدية بمقدار 1,000,000 دينار كويتي، موزع على 21,462,550 سهما قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية .تخصص للمساهمين الحاليين فقط كلا حسب نسبته في راس المال وتفويض مجلس الإدارة بتحديد طرق ومواعيد إجراءات استدعاء زيادة راس المال.

إن أغراض الشركة كالتالي:

1. إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
2. استثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
3. تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا للقانون.
4. تمويل أو أقراض الشركات التي تملك فيها أسهما أو حصصا وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20%.
5. تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها سواء داخل الكويت أو خارجها.

ويكون للشركة مباشرة كل أو بعض هذه الأغراض في دولة الكويت أو في خارجها بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات والشركات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشيء أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو الشركات أو تلحقها بها.

إن الشركة مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 19662 بتاريخ 30 اكتوبر 2016.

إن العنوان البريدي المسجل للشركة هو : صندوق بريد رقم 22792، الصفاة 13088، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 3 أبريل 2018. إن البيانات المالية المرفقة خاضعة للمصادقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة حيث لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية بعد إصدارها.

2 - السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

أ - أسس الاعداد :

يتم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية المتاحة للبيع، العقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية والتى تدرج بقيمتها العادلة.

المعايير والتفسيرات الصادرة جارية التأثير

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2017 المتعلقة بالشركة وبيانها كالتالي:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) – مبادرة الافصاحات

إن التعديلات على هذا المعيار والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، تتطلب من المنشأة بتقديم إفصاحات تتيح لمستخدمي البيانات المالية تقييم التغيرات في المطلوبات الناشئة من أنشطة التمويل، بما في ذلك التغيرات النقدية والغير نقدية.

لم يكن لتطبيق ذلك التعديل تأثير مادي على البيانات المالية.

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

إن المعايير الجديدة والمعدلة التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية، ولم يتم تطبيقها مبكرا بعد من قبل الشركة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) – الأدوات المالية

يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 - الأدوات المالية: التحقق والقياس. إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) يحدد الكيفية التي يجب على المنشأة أن تصنف وتقيس أدواتها المالية وأن تتضمن نموذج الخسارة المتوقع الجديد لإحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية ومتطلبات نموذج محاسبة التغطية الجديد، كما يوضح المبادئ في التحقق وإلغاء الاعتراف للأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي

- يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) أن يتم لاحقا قياس كافة الموجودات المالية المثبتة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة (من خلال الأرباح أو الخسائر أو من خلال الدخل الشامل الآخر) بناء على تصنيفها بالاعتماد على نموذج الأعمال التي تنتمي إليها وصفات تدفقاتها النقدية التعاقدية.

- بالنسبة للمطلوبات المالية، فإن أهم أثر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) يتعلق بالحالات التي يتم فيها أخذ خيار القيمة العادلة: مبلغ التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالتغيرات في مخاطر الإئتمان لتلك المطلوبات يتم إدراجه في الدخل الشامل الآخر (عوضا من خلال الأرباح او الخسائر)، إلا إذا أدى ذلك إلى عدم تطابق محاسبي.

- فيما يتعلق بانخفاض قيمة الموجودات المالية، يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) نموذج "خسارة الإئتمان المتوقعة" بناء على مفهوم مبدأ الخسائر المتوقعة عند بدء العقد: إن الاعتراف بخسارة الائتمان يجب أن لا ينتظر بان يكون هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة.

- بالنسبة لمحاسبة التحوط، يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تعديلات جوهرية تسمح للبيانات المالية بعكس صورة أفضل عن كيفية تنفيذ أنشطة إدارة المخاطر عند تحوط المخاطر المالية وغير المالية.

- يتم الإعتراف وإلغاء الإعتراف بالمخصصات كما هو دون تغيير عن معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

لا يوجد تأثير للمعيار الدولي التقارير المالية رقم 9 على استثمارات أسهم الملكية المدرجة والمصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن استثمارات أسهم الملكية غير المدرجة والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع والمدرجة بالقيمة العادلة والمؤهلة للتصنيف بالقياس "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، ومع ذلك، إن الأرباح أو الخسائر المتراكمة في التغيرات التراكمية في القيمة العادلة لن يتم إعادة تدويرها إلى الأرباح أو الخسائر كما في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، والذي يختلف عن المعالجة الحالية. إن ذلك سوف يؤثر على الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة ولكن لن يؤثر على مجموع الدخل الشامل. إن جميع الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى للمجموعة سوف يستمر قياسها على نفس الأسس كما هي حاليا طبقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39).

فيما يتعلق بالانخفاض في القيمة، تتوقع الإدارة تطبيق النهج المبسط لتسجيل خسارة الائتمان المتوقعة للموجودات المالية للشركة والمدرجة بالتكلفة المطفأة. على الرغم من أن الإدارة تقوم حاليا بتقدير مدى هذا التأثير، فإنها تتوقع أن تطبيق نموذج خسارة الإئتمان المتوقعة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) سوف ينتج عنه اعتراف مبكر لخسائر الائتمان. ومع ذلك، إنه ليس من العملي تقديم تقديرات معقولة حول الأثر حتى تقوم الإدارة بإكمال المراجعة التفصيلية.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) – الايرادات الناتجة من العقود مع العملاء

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، والذي يحدد إطار شامل لكيفية وتوقيت وأحقية الاعتراف بالإيرادات. سوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الجارية التالية عند تطبيقه:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) – الإيرادات
- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) – عقود الإنشاء
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (13) – برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (15) – اتفاقيات انشاء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (18) – الموجودات المحولة من العملاء، و.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (31) – إيرادات خدمات الدعاية الناتجة عن معاملات مقايضة.

ينطبق هذا المعيار على جميع الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء (مع مبدأ أساسي يستند إلى نموذج من خمس خطوات)، إلا إذا كانت العقود في نطاق المعايير الأخرى. كما توفر متطلباتها نموذجا للاعتراف وقياس الأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد بعض الموجودات غير المالية، بما في ذلك الممتلكات والعقارات والمعدات والموجودات غير الملموسة. إن المعيار سيحدد مجموعة شاملة من متطلبات الإفصاح المتعلقة بالطبيعة، المدى والتوقيت وكذلك أي عدم تأكد للإيرادات والتدفقات النقدية المتعلقة بها مع العملاء.

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 ضمن البيانات المالية للشركة عندما يصبح إلزاميا، وتنوي استخدام طريقة الأثر الرجعي للتحويل حيث ستقوم الشركة بالاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق المبدئي لهذا المعيار كتسوية على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة ولن ينتج عنها إعادة تعديل معلومات المقارنة.

ومع ذلك، وحيث أن الإدارة ما تزال في طور تحديد التأثير الكامل لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على البيانات المالية للشركة، إنه ليس من العملي تقديم تقديرات مالية معقولة حول الأثر حتى تقوم الإدارة بإكمال المراجعة التفصيلية.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – التأجير
يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، وسوف يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 - التأجير. إن المعيار الجديد لا يغير بشكل جوهري المحاسبة للتأجير للمؤجرين ويتطلب هذا المعيار من المستأجرين إثبات معظم الإيجارات في بيان المركز المالي بطريقة مشابهة للإيجار التمويلي الوارد في المعيار المحاسبة الدولي رقم 17 مع استثناءات محدودة على الأصول ذات القيمة المنخفضة والإيجارات على المدى القصير. كما في تاريخ بدء عقد الإيجار، سيعترف المستأجر على إلتزام بسداد دفعات الإيجار وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل نفسه خلال فترة الإيجار. يسمح بالتطبيق المبكر شريطة تطبيق معيار الإيرادات الجديد (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15) في نفس التاريخ. يجب على المستأجر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 باستخدام اما طريقة الأثر الرجعي الكامل أو طريقة الأثر الرجعي المعدل.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (40) – تحويل العقار الاستثماري
تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، وتوضح متى يجب على المنشأة تحويل العقار، بما في ذلك عقارات قيد الانشاء أو التطوير إلى أو من العقار الاستثماري. تبين التعديلات ان حدوث تغيير في الاستخدام عندما يقابل او يتوقف عن مقابلة تعريف العقار الاستثماري مع وجود أدلة على تغيير الاستخدام. مجرد تغيير في نية الإدارة في استخدام العقار لا تقدم دليل على تغيير في الاستخدام.

إن الشركة بصدد احتساب التأثير المحتمل الذي سينتج عن تطبيق تلك المعايير.

ب - الأدوات المالية :
تقوم الشركة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون الشركة طرفا في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقا لمضمون الإتفاقية التعاقدية. إن العوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للشركة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي نقد ونقد معادل، أرصدة مدينة وموجودات أخرى، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية متاحة للبيع وأرصدة دائنة ومطلوبات أخرى.

الموجودات المالية
1 - النقد والنقد المعادل :
يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك والإستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة .

2 - المدينون :
يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع أو خدمات منجزة ضمن النشاط الإعتيادي ، ويتم الإعتراف مبدئيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصا مخصص الديون المشكوك في تحصيلها . يتم إحتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها في قيمة المدينين التجاريين عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الشركة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمدينين . تكمن الصعوبات المالية الجوهرية للمدينين في إحتمال تعرض المدين للإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية أو عدم الانتظام في السداد أو عدم السداد، وتدل تلك المؤشرات على أن أرصدة المدينين التجاريين قد إنخفضت قيمتها بصفة دائمة. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بإستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال إستخدام حساب مخصص، ويتم الإعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الأرباح أو الخسائر. في حال عدم تحصيل أرصدة المدينين التجاريين، يتم شطب هذه الأرصدة مقابل حساب المخصص المتعلق بالمدينين التجاريين، إن السداد اللاحق للمبلغ السابق شطبه يدرج من خلال بيان الأرباح أو الخسائر.

3 - الاستثمارات المالية :
التحقق المبدئي والقياس
تقوم الشركة بتصنيف استثماراتها المالية التي تخضع لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 ضمن الفئات التالية : موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وموجودات مالية متاحة للبيع. إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض من شراء هذه الاستثمارات ويحدد من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي لها.

1. **الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**

تتضمن هذه الفئة بندين فرعيين هما: موجودات مالية محتفظ بها لغرض التداول وموجودات مالية تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاقتناء.

يتم التصنيف كأصل مالي محتفظ به لغرض التداول إذا تم اقتناؤه أساسا لغرض بيعه في المدى القصير أو إذا كان جزءاً من محفظة استثمارات مالية مدارة ولها اتجاه فعلي حالي نحو تحقيق أرباح في المدى القصير أو إذا كان مشتقة فعالة كأداة تحوط ولم يتم تصنيفها.

يتم تبويب الأصل المالي كمصنف بالقيمة العادلة من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي إذا كان ذلك التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير عدم التوافق في طريقة القياس أو التحقق الذي قد ينشأ بخلاف ذلك، أو إذا كان مداراً ويتم تقييم أدائه وإعداد تقارير داخلية عنه على أساس القيمة العادلة وفقا لإدارة مخاطر موثقة أو استراتيجية استثمارية.

2. **الموجودات المالية المتاحة للبيع**

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما قد تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى يتم تصنيف هذه الموجودات المالية كموجودات غير متداولة ما لم يكن لدى الإدارة نية إستبعاد الاستثمار خلال 12 شهراً من نهاية الفترة المالية.

يتم قيد عمليات شراء وبيع هذه الموجودات المالية في تاريخ التسوية – وهو التاريخ الذي تم فيه تسليم الموجودات إلى أو بواسطة الشركة . يتم قيد الموجودات المالية مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف العمليات لجميع الموجودات المالية التي لا تدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

القياس اللاحق

بعد التحقق المبدئي، يتم إدراج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. إن القيم العادلة للموجودات المالية المسعرة مبنية على أسعار آخر أمر شراء. يتم إحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) من قبل الشركة عن طريق إستخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم إستخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، وإستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة.

يتم إثبات أية أرباح وخسائر محققة أو غير محققة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر. ويتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع في التغيرات التراكمية في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر.

في حالة عدم توافر طريقة موثوق بها لقياس الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

في حالة استبعاد أو انخفاض قيمة أصل مالي متاح للبيع، فإنه يتم تحويل أية تغييرات سابقة في القيمة العادلة والتي سبق تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر .

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الإعتراف بالأصل المالي (كليا أو جزئيا) في أحدى هاتين الحالتين :

أ - عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في إستلام التدفقات النقدية من هذا الأصل المالي، أو،

ب - عندما تحول الشركة حقها في إستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وذلك في الحالات التالية:

1. إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الأصل المالي من قبل الشركة .
2. عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للأصل المالي أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الأصل. عندما تحتفظ الشركة بالسيطرة، فيجب عليها إدراج الأصل المالي بحدود نسبة مشاركتها فيه.

الانخفاض في القيمة

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية. في حالة الأوراق المالية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع، فإن أي انخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة للأصل المالي بحيث يصبح اقل من تكلفة الأصل المالي يؤخذ في الإعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة. يتم تقييم الانخفاض الجوهري مقابل التكلفة الأصلية للأصل المالي، ويتم تحديد الانخفاض المطول على أساس الفترة التي انخفضت فيها القيمة العادلة عن التكلفة الأصلية. في حالة وجود أي دليل على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية – الفرق بين تكلفة الإقتناء والقيمة العادلة الحالية مخصوما منها أي خسائر انخفاض في القيمة لهذه الموجودات المالية، والتي سبق الإعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر – تحول من بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر.

إن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر لأدوات الملكية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الأرباح أو الخسائر ، بينما يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة لأدوات الدين المالية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع من خلال بيان الأرباح أو الخسائر عند وجود أدلة موضوعية على أن أسباب الزيادة في القيمة العادلة لتلك الموجودات المالية ترتبط بأحداث لاحقة لاحتساب خسائر الانخفاض في القيمة

المطلوبات المالية

الدائنون:

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الإلتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئيا بالقيمة العادلة وتقاس لاحقا بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنين كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك ، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

جـ - العقارات الاستثمارية :

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو إرتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقا للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم إلغاء الإعتراف بالعقارات الاستثمارية عند إستبعادها أو سحبها نهائيا من الإستخدام ولا يوجد أية منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة من الإستبعاد. ويتم إحتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في إستخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيليا لطرف آخر، أوإتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الإستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار إستثماري، تقوم الشركة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقا للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

د - العقارات قيد التطوير:

يتم تصنيف العقارات المملوكة أو المشيدة أو التي في طور البناء بهدف البيع كعقارات قيد التطوير. تسجل العقارات غير المباعة بالقيمة العادلة. تشمل تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات التي يتم رسملتها عن الأعمال الضرورية كجعل العقار جاهزا للبيع.

يتم إدراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير في بيان الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث بها التغير.

هـ - انخفاض قيمة الموجودات :

في نهاية الفترة المالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على إنخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على الشركة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الإنخفاض في القيمة لاحقا، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفتري بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفتري الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الإعتراف بأية خسارة من إنخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الإعتراف بعكس خسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الإنخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

و - مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

يتم إحتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام النهائي .

ز - توزيعات الأرباح للمساهمين :
تقوم الشركة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائيا، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعا لارادة الشركة . يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة ، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فان الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الالتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي.

ح- رأس المال :
تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة.

ط - أسهم الخزانة :
تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل الشركة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. وتتم المحاسبة عن أسهم الخزانة بإستخدام طريقة التكلفة. وفقا لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين" احتياطي أسهم الخزانة"، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

ي - تحقق الإيراد :
يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للشركة. يتم إظهار الإيرادات بالصافي بعد خصم الخصومات والتنزيلات.

تقوم الشركة بالتحقق من الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها ، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للشركة، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات الشركة كما هو مذكور أدناه . إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الإلتزامات المرتبطة بعملية البيع . تستند الشركة في التقديرات على النتائج التاريخية، بعد الأخذ بعين الإعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حده.

<u>إيرادات الفوائد</u>
تحتسب إيرادات الفوائد، على أساس نسبي زمني وذلك بإستخدام أسلوب الفائدة الفعلية.

<u>توزيعات الأرباح</u>
يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق الشركة في إستلام تلك الدفعات.

<u>الإيجارات</u>
يتم تحقق إيرادات الإيجارات ، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

<u>أرباح بيع الاستثمارات</u>
تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع ، ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

<u>الإيرادات والمصروفات الأخرى</u>
يتم تحقق الإيرادات والمصروفات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق .

ك - المخصصات :
يتم الإعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة إلتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الإقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الإلتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ل - عقود الإيجار :
تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية إذا إحتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. جميع عقود الإيجار الأخرى تصنف كعقود إيجار تمويلية.

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن إيجار يستند إلى مضمون هذا الترتيب ، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على إستخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في إستخدام الأصل.

عقد الإيجار التشغيلي

الشركة كمؤجر
يتم الإعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الإعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

الشركة كمستأجر
إن دفعات الإيجار المستحقة تحت عقد إيجار تشغيلي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. إن العوائد المستلمة والمستحقة كحافز للدخول في عقد الإيجار التشغيلي يتم توزيعها على أساس القسط الثابت على مدى مدة فترة الإيجار .

م - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي :
يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وبعد استبعاد المحول إلى الاحتياطي الإجباري.

ن - حصة الزكاة :
يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وبعد استبعاد توزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقا للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

س - العملات الأجنبية :
تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غيرالنقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة . إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر للفترة . أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر.

ع - الأحداث المحتملة :
لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية الا عندما يكون إستخدام موارد اقتصادية لسداد إلتزام قانوني حالي أومتوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحا مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداده بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك ، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً.

ف - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة :
إن الشركة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

أ- الآراء :
من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمبينة في إيضاح رقم 2، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية.

1- تحقق الإيرادات
يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع إقتصادية محتملة للشركة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة.

2- تصنيف الأراضي
عند إقتناء الأراضي ، تصنف الشركة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء علي أغراض الإدارة في إستخدام هذه الأراضي:

1- عقارات قيد التطوير :
عندما يكون غرض الشركة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل ، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

2- عقارات استثمارية :
عندما يكون غرض الشركة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية ، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد ، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

3- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.

4- تصنيف الموجودات المالية
عند إقتناء الأصل المالي، تقرر الشركة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر" أو"متاح للبيع". تتبع الشركة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف موجوداتها المالية.

تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" إذا ما تم اقتناؤها في الأصل بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا ما تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أوالخسائر عند الإقتناء ، شريطة إمكانية تقدير قيمتها العادلة بصورة موثوق بها. يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى كاستثمارات "متاحة للبيع".

5- انخفاض قيمة الموجودات المالية
تتبع الشركة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتحديد إنخفاض أدوات الملكية المتاحة للبيع، والذي يتطلب آراء هامة. ولاتخاذ هذه الآراء، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان الإنخفاض جوهري أومطول في القيمة العادلة ما دون تكلفتها والملاءة المالية وذلك ضمن عوامل أخرى ، إضافة إلى النظرة المستقبلية للمنشأة المستثمر فيها على المدى القصير متضمنة عدة عوامل مثل أداء القطاع والصناعة والتغيرات التكنولوجية والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية. إن تحديد ما إذا كان الإنخفاض "جوهري" أو "مطول" يتطلب آراء هامة.

ب - التقديرات والافتراضات :
إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي :

1- <u>القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة</u>
تقوم الشركة بإحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أوالأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق إستخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم إستخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، وإستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة .إن هذا التقييم يتطلب من الشركة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

2- <u>مخصص ديون مشكوك في تحصيلها</u>
إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الشركة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

3- <u>تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير</u>
تقوم الشركة بقيد عقاراتها الاستثمارية والعقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة حيث يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة فى بيان الأرباح أوالخسائر، حيث يتم إستخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

1. طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل إستنادا إلى العقود و الشروط الايجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
2. رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار إستنادا إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم إحتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوما على معدل العائد المتوقع من العقار طبقا لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
3. تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

4- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع فى معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل . يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية . تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة ، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد ، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل . إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الإستقراء.

3 - نقد ونقد معادل

	2017	2016
نقد في الصندوق ولدى البنوك	955,745	3,085,588
ودائع بنكية قصيرة الأجل	1,668,990	1,634,276
نقد لدى محافظ استثمارية	21,223	20,425
	2,645,958	4,740,289

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل 1.80% (2016 – 1.75%) سنويا، تستحق هذه الودائع بمعدل 91 يوم (2016 : 94 يوم).

4 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	2017	2016
أوراق مالية مسعرة	13,548,313	13,846,522
محفظة استثمارية	706,000	705,200
أوراق مالية غير مسعرة	2,009,749	1,305,090
	16,264,062	15,856,812

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي :

	2017	2016
الرصيد في بداية السنة	15,856,812	15,194,625
إستبعادات *	(60,820)	-
التغير في القيمة العادلة (إيضاح 16)	468,070	662,187
الرصيد في نهاية السنة	16,264,062	15,856,812

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر استثمارات في أوراق مالية مسعرة بمبلغ 12,561,518 دينار كويتي (2016 – 12,420,755 دينار كويتي) مرهونة كضمان للقضية القائمة بين الشركة والهيئة العامة للاستثمار والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية حتى يتم الفصل النهائي في النزاع القضائي القائم بين الشركة وتلك الجهات (إيضاح 10).

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر استثمار في محفظة استثمارية بلغت قيمتها العادلة 706,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 (2016 – 705,200 دينار كويتي) مدارة من قبل طرف ذي صلة.

* تمثل أثر تخفيض رأس مال لأحد الاستثمارات بدون الحصول على أي مبالغ نقدية (إيضاح 16).

5 - أرصدة مدينة وموجودات أخرى

	2017	2016
ذمم مستأجرين (أ)	393,307	263,069
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ب)	-	(167,697)
	393,307	95,372
مدينون آخرون	1,981	28,639
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ب)	-	(20,000)
	1,981	8,639
توزيعات أرباح نقدية محتجزة (ج)	3,948,488	3,487,073
موظفون مدينون	4,404	11,973
مصاريف مدفوعة مقدما	27,459	11,663
تأمينات مستردة	1,050	1,050
أخرى	779	1,327
	4,377,468	3,617,097

(أ) ذمم مستأجرين :
إن أرصدة ذمم المستأجرين لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 90 يوم. إن تحليل أعمار أرصدة ذمم المستأجرين هي كما يلي :

	لم يتأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها	تأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها				
	أقل من 90 يوم	91 - 180 يوم	181 - 365 يوم	أكثر من سنة	منخفضة القيمة	المجموع
2017	82,855	64,175	181,179	65,098	-	393,307
2016	84,102	-	-	11,270	167,697	263,069

كما في 31 ديسمبر 2017، بلغت أرصدة ذمم المستاجرين التي تأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها 310,452 دينار كويتي (2016: 11,270 دينار كويتي). إن هذه الأرصدة متعلقة بصورة رئيسية بأطراف ذات صلة الذين ليس لهم سابقة في عدم السداد.

(ب) إن حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها خلال السنة هي كما يلي:

	2017	2016
الرصيد في بداية السنة	187,697	187,697
المحمل خلال السنة	9,799	-
المشطوب خلال السنة *	(197,496)	-
الرصيد في نهاية السنة	-	187,697

* وافق مجلس إدارة الشركة في اجتماعة المنعقد بتاريخ 17 أبريل 2017 ، على شطب مبلغ 197,496 دينار كويتي متعلق بعملاء متعثرين.

(ج) إن توزيعات الأرباح النقدية المحتجزة متعلقة بالأسهم المرهونة المشار إليها في إيضاحات 4 و 6.

(د) لا تتضمن الفئات الأخرى من الأرصدة المدينة والموجودات الأخرى أي موجودات يوجد انخفاض دائم في قيمتها . إن الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات أرصدة المدينين المشار إليها أعلاه ، كما لا تحتفظ الشركة بأي رهن كضمان لأرصدة المدينين والموجودات الأخرى.

6 - موجودات مالية متاحة للبيع

	2017	2016
مسعرة:		
أسهم ملكية	4,422,584	3,784,002
صناديق ومحافظ استثمارية	3,656,423	3,875,061
	8,079,007	7,659,063
غير مسعرة:		
أسهم ملكية *	5,501,377	3,650,439
	13,580,384	11,309,502

*تتضمن أسهم الملكية غير مسعرة مبلغ 1,981,200 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 ، تتمثل في استثمار في أسهم أجنبية ممتازة.

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

	2017	2016
الرصيد في بداية السنة	**11,309,502**	11,204,145
إضافات	**2,412,786**	246,219
إستبعادات	**(345,501)**	(153,802)
التغير في القيمة العادلة	**525,914**	480,207
خسائر الانخفاض في القيمة	**(322,317)**	(467,267)
الرصيد في نهاية السنة	**13,580,384**	11,309,502

تتضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع استثمارات في أوراق مالية مسعرة بمبلغ 4,203,845 دينار كويتي (2016 – 3,703,598 دينار كويتي) مرهونة كضمان للقضية القائمة بين الشركة والهيئة العامة للاستثمار والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية حتى يتم الفصل النهائي في النزاع القضائي القائم بين الشركة وتلك الجهات (إيضاح 10).

تتضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع استثمار في محفظة استثمارية بلغت قيمتها العادلة 3,476,235 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 (2016 – 3,487,424 دينار كويتي) مدارة من قبل طرف ذي صلة.

إن موجودات مالية متاحة للبيع بقيمة 2,938,984 دينار كويتي (2016 - 1,047,266 دينار كويتي) إدرجت بالتكلفة نظرا لعدم توفر قيمة سوقية عادلة موثوق فيها. ليس لدى الإدارة علم بأية مؤشرات على هبوط قيمة هذه الاستثمارات.

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع مقومه بالعملات التالية:

	2017	2016
دينار كويتي	**11,053,431**	10,466,820
دولار أمريكي	**2,526,953**	842,682
	13,580,384	11,309,502

7 - عقارات قيد التطوير

يمثل البند حصة ملكية بنسبة 10.983% في حق إنتفاع أرض تقع في منطقة الضباعية مستأجرة من وزارة المالية في دولة الكويت. إن حق الانتفاع مملوك بالتشارك بين الشركة ومستثمرين آخرين من خلال إتفاقية محفظة عقارية، وجاري تطوير العقارات من قبل أحد المستثمرين الآخرين وهو شركة متخصصة في مجال الاستثمارات العقارية.

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

	2017	2016
الرصيد في بداية السنة	**1,356,400**	1,345,417
إضافات	**-**	54,915
التغير في القيمة العادلة	**(82,372)**	(43,932)
الرصيد في نهاية السنة	**1,274,028**	1,356,400

- تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير من قبل مقيمين مستقلين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير، قامت الشركة باستخدام أسس التقييم الموضحة في البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة وإستخدام العقارات قيد التطوير:

2017		
فئة العقار قيد التطوير	أساس التقييم	المستوى الثاني
أراضي	طريقة أسعار السوق المقارنة	**1,274,028**

2016		
فئة العقار قيد التطوير	أساس التقييم	المستوى الثاني
أراضي	طريقة أسعار السوق المقارنة	1,356,400

8 - عقارات استثمارية

	مجمعات تجارية
في 31 ديسمبر 2015	2,722,746
إضافات	3,215,333
التغير في القيمة العادلة	(901,071)
في 31 ديسمبر 2016	5,037,008
التغير في القيمة العادلة	(250,044)
في 31 ديسمبر 2017	**4,786,964**

- تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيم مستقلين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قامت الشركة باستخدام أسس التقييم الموضحة في البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة وإستخدام العقارات الاستثمارية :

2017		
فئة العقار الاستثماري	أساس التقييم	المستوى الثالث
مجمعات تجاريه	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	**4,786,964**

2016		
فئة العقار الاستثماري	أساس التقييم	المستوى الثالث
مجمعات تجارية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	1,821,675

- تتضمن العقارات الاستثمارية حصة في عقار بنسبة 64.2% يقع في إمارة دبي - الإمارات العربية المتحدة - بلغت قيمتها العادلة مبلغ 1,572,725 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 (2016 – 1,821,675 دينار كويتي)، تم شراء العقار بموجب اتفاقية بيع وشراء مبرمه مع طرف ذي صلة بتاريخ 28 أكتوبر 2015، بمبلغ 5,898,755 دولار أمريكي (المعادل 1,791,240 دينار كويتي)، والتي نصت بنودها على أن يستمر تسجيل العقار باسم البائع مع احتفاظ الطرفين بأحقية شراء وبيع العقار (call option and put option) بنفس مبلغ البيع، وذلك حتى تاريخ 26 أكتوبر 2017، وهو قابل للتجديد سنويا، وقد تم تجديده حتى تاريخ 31 أكتوبر 2018. إن العقار مدار من قبل البائع مقابل عائد سنوي بنسبة 7% من سعر شراء العقار، يدفع للشركة كل ثلاثة أشهر.
- تتضمن العقارات الاستثمارية عقار بلغت قيمته الدفترية كما في 31 ديسمبر 2017 مبلغ 3,214,239 دينار كويتي (2016 - 3,215,333 دينار كويتي) تم اقتنائه خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، وبتاريخ لاحق لبيان المركز المالي وافق مجلس إدارة الشركة على عرض مقايضة العقار الاستثماري ودمم مستاجرين مستحقة متعلقة به بمبلغ 322,544 دينار كويتي مقدم من طرف ذي صلة مقابل عدد 23,770 سهم تمثل نسبة 23.77% في مشروع في إمارة دبي – الامارات العربية المتحدة ، تملك الشركة فية من قبل ما نسبتة 4%.

9 - أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى

2017	2016
9,250	14,000
78,750	551,247
86,770	86,887
828,621	819,558
158,031	151,463
286,219	289,598
1,447,641	1,912,753

مصروفات مستحقة
مستحقات إلى وزارة المالية – إدارة أملاك الدولة
مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 18)
المستحق إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
المستحق عن الزكاة
دائنون آخرون

10 - مخصص مديونيات لجهات حكومية

في عام 1987 أوكلت الهيئة العامة للاستثمار ("الهيئة") للشركة إدارة محفظة استثمارية وأودعت لديها ودائع نقدية مباشرة وغير مباشرة بما يعادل 466 مليون دولار أمريكي تم تسييل جزء منه وطلبت الهيئة تسييل الجزء الباقي من المحفظة. وبعد مفاوضات بين الطرفين تم إبرام عقد تسوية مديونية رسمي موثق تحت رقم 14 جلد / 7 بتاريخ 27 يناير 1997 اتفق فيه الطرفان على إقرار الشركة بمديونيتها للهيئة بمبلغ 89.9 مليون دينار كويتي والذي يمثل إجمالي الأرصدة لديها حتى 31 أكتوبر 1996 وإلتزمت الشركة بتسديد دفعة مقدمة من رصيد المديونية قدره 8.8 مليون دينار كويتي خلال أسبوع من تاريخ توقيع الاتفاقية وتسديد باقي المديونية على ستة أقساط تبدأ في 31 يناير 1998 وتنتهي في 28 فبراير 2002 ، قيمة كل قسط 14.2 مليون دينار كويتي على أن يكون القسط الأخير بمبلغ 10.6 مليون دينار كويتي بالإضافة إلى فائدة سنوية بواقع 4.75%، وقد قامت الشركة بسداد الدفعة المقدمة والقسط الأول وفوائده في 2 فبراير 1999 بمبلغ 18.9 مليون دينار كويتي.

بتاريخ 24 نوفمبر 1998 تقدمت الشركة بطلب إلى الهيئة لإعادة جدولة القسط الثاني على أربعة أقساط نصف سنوية ووافقت الهيئة على ذلك وإبرم اتفاق آخر لإعادة جدولة القسط الثاني بتاريخ 25 يناير 1999 تضمن إلتزام الشركة بسداد مبلغ 3.18 مليون دينار كويتي و 700 ألف دينار كويتي كجزء من أصل القسط الثاني على أن يتم الدفع في موعد لا يتعدى تاريخ 31 يناير 1999 ، وإعادة جدولة الرصيد المتبقي من القسط الثاني البالغ 13.5 مليون دينار كويتي على أربعة أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ 3.375 مليون دينار كويتي على أن يتم السداد اعتبار من 31 يوليو 1999 حتى 31 يناير 2001 ، بالإضافة إلى فائدة سنوية بنسبة 8.5%، وتنفيذا لذلك قامت الشركة بدفع الدفعة المقدمة كما قامت بسداد القسط الأول وفوائده.

كذلك قامت الشركة بإبرام اتفاقية تسوية مديونية مع الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية ("الصندوق") موثقة بتاريخ 4 فبراير 1997 ورد فيها إقرار الشركة بمديونيتها للصندوق بمبلغ 49.7 مليون دينار كويتي كما في تاريخ 31 أكتوبر 1996 مضافا إليها الفوائد المتراكمة بواقع 7% من تاريخ 31 ديسمبر 1992 حتى 31 أكتوبر 1996 الناتجة عن أرصدة المحفظة الاستثمارية والودائع التي كانت تديرها الشركة لصالح الصندوق ، وقد إلتزمت الشركة بتسديد دفعة مقدمة من رصيد المديونية بمبلغ 4.36 مليون دينار كويتي خلال أسبوع من تاريخ توقيع الاتفاقية تحتسب عليها فائدة 3% سنويا اعتبارا من 1 يناير 1996 إلى تاريخ السداد ، وتسدد

باقي المديونية وقدرها 45.3 مليون على ستة أقساط سنوية بواقع 7.86 مليون دينار كويتي لكل قسط تبدأ في 28 فبراير 1998 وحتى 31 يناير 2002 والقسط السادس بمبلغ 6 مليون دينار كويتي يستحق في 28 فبراير 2002 ، وسداد فائدة سنوية بواقع 3% محتسبة على رصيد المديونية غير المسددة اعتبارا من 1 نوفمبر 1996 بالإضافة إلى غرامة تأخير 8% سنويا.

بتاريخ 23 يناير 1999 أقرت الشركة بمديونيتها تجاه الصندوق البالغة 37.4 مليون دينار كويتي بموجب اتفاق ترتيبات مالية لتسوية المديونية تلتزم بالوفاء بها وفقا لاحكام اتفاقية تسوية المديونية المبرمة بتاريخ 1 ديسمبر 1996.

في 31 يناير 1999 طلبت الشركة من الصندوق الموافقة على ترتيبات مالية ميسرة لتسهيل سداد القسط الثاني وقدره 7.8 مليون دينار كويتي وذلك عن طريق تحويل موجودات عينية للصندوق على شكل أسهم شركات كويتية مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية (إيضاحات 4 و 6).

بتاريخ 13 مايو 2008 أبرمت الشركة عقد أقرت فيه بأنها مدينة للهيئة العامة للاستثمار والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية بمبلغ 58 مليون دينار كويتي و 31 مليون دينار كويتي على التوالي وإلتزمت بسدادها خلال ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع العقد والذي تضمن إلتزام أطرافه على أن هناك مسائل محل خلاف تتعلق باستحقاق فوائد المديونية طبقا للعقود الموقعه سلفا ، واحتفظ الأطراف بحقهم في اللجوء إلى القضاء لحسم تلك المسائل بحكم نهائي. كما تم الاتفاق على أنه في حالة عدم قيام الشركة بسداد أصل المديونية خلال مدة الثلاثة أشهر تسري على المبالغ الغير مسدده غرامة تأخير بواقع 8% حتى تمام السداد. وقد قامت الشركة بسداد أصل المديونية المستحقة ولم تقم بسداد باقي المبالغ المتمثلة في الفوائد المستحقة.

ولما كان سداد هذه المديونية يتم من خلال بيع أصول تمتلكها الشركة ومحجوز عليها ومرهونه لصالح الهيئة العامة للاستثمار والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية ، فقد اتفقوا على تعيين الشركة الكويتية للمقاصة – ش.م.ك. بصفتها كأمين عدل من خلال استلام وإيداع الأصول والمبالغ لديها في حساب خاص سدادا للمديونية المستحقة.

قام كل من الهيئة العامة للاستثمار والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية برفع الدعوى رقم 2009/1933 تجاري/ مدني/ كلي والتي نظرتها محكمة أول درجة بتاريخ 19 يناير 2009 وقضت برفض الدعوى واستندت في حكمها أن المدعيين لم يقدما بيان بكيفية احتساب الفوائد وجملتها وعجزا بذلك عن إثبات طلبهما الذي يمثل قيمة الفوائد المستحقة .

وقد قام كل من الهيئة العامة للاستثمار والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية بالطعن على الحكم الصادر من محكمة أول درجة بالاستئناف التي قضت في جلستها بتاريخ 25 مايو 2011 بقبول الاستئناف شكلا وقبل الفصل في الموضوع بندب لجنة ثلاثية لتحديد حقوق وإلتزامات جميع الأطراف.

بتاريخ 12 نوفمبر 2014 قضت محكمة الاستئناف – الدائرة التجارية الرابعة عشر بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء بإلزام الشركة (المستأنف عليها) بأن تؤدي للهيئة العامة للاستثمار (المستأنفه الأولى) والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية (المستأنفه الثانية) مبلغ قدره 21,189,203 دينار كويتي ومبلغ 11,615,125 دينار كويتي على التوالي. وعليه قامت الشركة بتكوين مخصص مديونيات لجهات حكومية بقيمة الحكم الصادر وبإجمالي مبلغ 32,804,328 دينار كويتي.

بتاريخ 14 ديسمبر 2014 تقدمت الشركة بطلب لمحكمة التمييز حفظ تحت رقم 1826/14 تجاري كلي/02 لوقف تنفيذ الحكم وقضت المحكمة بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه لحين الفصل في الطعن.

بتاريخ 20 نوفمبر 2016، أصدرت محكمة التمييز في دولة الكويت حكما بتمييز الحكم السابق الصادر من محكمة الاستئناف وقضت بقبول الطعن شكلا وفي الموضوع بإحالة أوراق القضية لإدارة الخبراء لإعادة الفحص ، والتي قامت بتقديم تقريرها بتاريخ 4 مارس 2018 إلى هيئة المحكمة ولم تقم بتحديد جلسة لنظر القضية حتى تاريخه.

11 - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به من 21,462,550 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد (2016 – 21,462,550 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد)، وجميع الأسهم نقدية. يتمثل رأس مال الشركة كما يلي:

	2017	2016
رأس المال المصرح به	**2,146,255**	2,146,255
رأس المال غير المدفوع	**(1,000,000)**	(1,000,000)
رأس المال المدفوع	**1,146,255**	1,146,255

12 - احتياطي إجباري

وفقا لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة.

13 - احتياطي اختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءا على اقتراح مجلس الإدارة. لا يوجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

14 - أسهم خزانة

	2017	2016
عدد الأسهم	**71,533**	71,533
التكلفة	**13,399**	13,399
النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)	**%0.62**	%0.62

15 - إيرادات التأجير

تتضمن إيرادات إيجارات مبلغ 1,367,065 دينار كويتي (2016 – 1,295,506 دينار كويتي) نشأ من إدارة عقار استثماري مقام على أرض مستأجرة بناء على اتفاقية مع وزارة المالية – إدارة عقود أملاك الدولة في دولة الكويت، مقابل مبلغ سنوي ثابت يستحق للوزارة. انتهت صلاحية هذه الاتفاقية في 22 أكتوبر 2010، وقد قامت الشركة بسداد الإيجارات المستحقة عن استغلال العقار الاستثماري حتى تاريخ 22 أكتوبر 2018، طبقا للاتفاقية الموقعة آنذاك مع وزارة المالية – إدارة عقود أملاك الدولة.

استمرت الشركة في إدارة العقار لحين تجديد العقد.

16 - صافي أرباح الاستثمارات

	2017	2016
أرباح غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 4)	**468,070**	662,187
خسائر محققة من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 4)	**(60,820)**	-
أرباح (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع	**4,399**	(56,198)
إيرادات توزيعات أرباح	**676,903**	701,946
	1,088,552	1,307,935

17 - ربحية السهم

ليس هناك أسهم مالية مخففة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة بعد خصم أسهم الخزانة كما يلي :

	2017	2016
ربح السنة	**991,415**	5,158,622
الأسهم القائمة:		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة (سهم)	**11,462,550**	11,462,550
المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة (سهم)	**(71,533)**	(71,533)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**11,391,017**	11,391,017
ربحية السهم (فلس)	**87.03**	452.87

18 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات صلة

قامت الشركة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين الرئيسيين، وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات قد تم الموافقة عليها من قبل إدارة الشركة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي

	مساهمين	أطراف ذات صلة أخرى	المجموع 2017	المجموع 2016
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**6,883,381**	**-**	**6,883,381**	7,427,994
عقار استثماري	**-**	**4,786,964**	**4,786,964**	5,037,008
أرصدة مدينة وموجودات أخرى	**1,258,507**	**374,542**	**1,633,049**	1,301,104
أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى (إيضاح 9)	**(1,609)**	**(85,161)**	**(86,770)**	(86,887)

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر:

	مساهمين	أطراف ذات صلة أخرى	المجموع 2017	المجموع 2016
صافي (خسائر) أرباح استثمارات	(544,614)	-	(544,614)	865,976
إيرادات التأجير	-	403,442	403,442	189,673
تكلفة التأجير	(112,500)	-	(112,500)	-
أتعاب إدارة واستشارات	(347,520)	-	(347,520)	(372,668)
مزايا الادارة العليا :				
مزايا قصيرة الأجل	-	-	-	39,673
مكافاة رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	30,000

19 - المطالبات القضائية

توجد لدى الشركة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من الشركة ضد الغير ومن الغير ضد الشركة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء، وفي رأي إدارة الشركة فإنه لن يكون لهذه المطالبات القضائية تأثير سلبي مادي على البيانات المالية للشركة. وعليه، لم تقم إدارة الشركة بقيد مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظرا لوجود مخصصات كافية عنها كما في تاريخ البيانات المالية.

20 - إدارة المخاطر المالية

تستخدم الشركة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، أرصدة مدينة وموجودات أخرى، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، الموجودات المالية المتاحة للبيع وأرصدة دائنة ومطلوبات أخرى، ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم الشركة حاليا مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

مخاطر سعر الفائدة :

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح الشركة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقتراض:

2017	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	أرصدة الودائع كما في 31 ديسمبر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر
الودائع البنكية قصيرة الأجل بالدينار الكويتي	± 0.5%	1,668,990	8,345

2016	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	أرصدة الودائع كما في 31 ديسمبر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر
الودائع البنكية قصيرة الأجل بالدينار الكويتي	± 0.5%	1,634,276	8,171

مخاطر الائتمان :

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض الشركة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في نقد ونقد معادل. إن أرصدة البنوك والودائع البنكية قصيرة الأجل مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة .

إن الحد الأعلى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك والودائع البنكية قصيرة الأجل.

مخاطر العملة الأجنبية :

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض الشركة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. و يمكن للشركة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية.

وتحرص الشركة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل الشركة مقابل الدينار الكويتي :

	2017		
	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
دولار أمريكي	± 5%	± 132,495	± 162,263
دينار بحريني	± 5%	± 16,410	-
دينار أردني	± 5%	± 37,362	-

	2016		
	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
دولار أمريكي	± 5%	± 61,229	± 66,057
دينار بحريني	± 5%	± 16,099	-
دينار أردني	± 5%	± 42,662	-

مخاطر السيولة :

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة الشركة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية . ولإدارة هذه المخاطر تقوم الشركة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للشركة من خلال الإحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط إئتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

إن استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر كما يلي :

2017	خلال شهر واحد	1 إلى 3 أشهر	3 إلى 12 شهرا	1 إلى 5 سنوات	المجموع
الموجودات :					
نقد ونقد معادل	976,968	1,668,990	-	-	2,645,958
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	16,264,062	-	16,264,062
أرصدة مدينة وموجودات أخرى	-	-	4,377,468	-	4,377,468
موجودات مالية متاحة للبيع	-	-	-	13,580,384	13,580,384
عقارات قيد التطوير	-	-	-	1,274,028	1,274,028
عقارات استثمارية	-	-	-	4,786,964	4,786,964
مجموع الموجودات	976,968	1,668,990	20,641,530	19,641,376	42,928,864
المطلوبات :					
أرصدة دائنة ومطلوبات اخرى	3,444	6,241	1,437,956	-	1,447,641
مخصص مديونيات لجهات حكومية	-	-	-	32,804,328	32,804,328
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	84,114	84,114
مجموع المطلوبات	3,444	6,241	1,437,956	32,888,442	34,336,083

2016	خلال شهر واحد	1 إلى 3 أشهر	3 إلى 12 شهرا	1 إلى 5 سنوات	المجموع
الموجودات :					
نقد ونقد معادل	3,106,013	1,634,276	-	-	4,740,289
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	15,856,812	-	15,856,812
أرصدة مدينة وموجودات أخرى	-	-	3,617,097	-	3,617,097
موجودات مالية متاحة للبيع	-	-	-	11,309,502	11,309,502
عقارات قيد التطوير	-	-	-	1,356,400	1,356,400
عقارات استثمارية	-	-	-	5,037,008	5,037,008
مجموع الموجودات	3,106,013	1,634,276	19,473,909	17,702,910	41,917,108
المطلوبات :					
أرصدة دائنة ومطلوبات اخرى	3,444	6,241	75,056	1,828,012	1,912,753
مخصص مديونيات لجهات حكومية	-	-	-	32,804,328	32,804,328
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	124,575	124,575
مجموع المطلوبات	3,444	6,241	75,056	34,756,915	34,841,656

مخاطر أسعار أدوات الملكية :
إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية ينشأ من استثمارات الشركة في أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وموجودات مالية متاحة للبيع. لادارة هذه المخاطر، تقوم الشركة بتنويع القطاعات المستثمر فيها بمحفظتها الاستثمارية.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغييرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى الشركة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية.

2017	التغير في سعر أدوات الملكية	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
بورصة الكويت	± 5%	± 621,914	± 214,813
بورصة البحرين	± 5%	± 18,370	± 6,316

2016	التغير في سعر أدوات الملكية	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
بورصة الكويت	± 5%	± 632,339	± 189,200
بورصة البحرين	± 5%	± 49	-

21 - قياس القيمة العادلة
تقوم الشركة بقياس الموجودات المالية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع، والموجودات غير المالية كالعقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

2017	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	13,548,313	-	2,715,749	16,264,062
موجودات مالية متاحة للبيع	4,422,584	3,656,423	2,562,393	10,641,400
	17,970,897	3,656,423	5,278,142	26,905,462

2016	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	13,846,522	-	2,010,290	15,856,812
موجودات مالية متاحة للبيع	3,784,002	3,875,061	2,603,173	10,262,236
	17,630,524	3,875,061	4,613,463	26,119,048

يوضح الجدول التالي مطابقة الأرصدة الافتتاحية والختامية للموجودات ضمن المستوى الثالث والمسجلة بالقيمة العادلة:

	في 1 يناير 2017	استبعادات	الربح المسجل في بيان الأرباح أو الخسائر	الخسارة المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر	في 31 ديسمبر 2017
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	2,010,290	(60,820)	766,279	-	2,715,749
موجودات مالية متاحة للبيع	2,603,173	-	-	(40,780)	2,562,393

	في 1 يناير 2016	إضافات	الخسارة المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر	الخسارة المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر	في 31 ديسمبر 2016
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,912,615	161,214	(63,539)	-	2,010,290
موجودات مالية متاحة للبيع	2,666,124	-	-	(62,951)	2,603,173

كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية. لقد قدرت إدارة الشركة أن القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها المالية تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظرا لقصر فترة إستحقاق هذه الأدوات المالية.

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني والثالث خلال السنة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الإعتراف بها في البيانات المالية على أساس دوري، تحدد الشركة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل في نهاية كل فترة مالية.

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات قيد التطويروالعقارات الاستثمارية في الإيضاحات رقم (7)، (8) .

22- ادارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف الشركة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة راس المال.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن للشركة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة ، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.