

التقرير السنوي

2017



سمو الشيخ جابر
المبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء - دولة الكويت



صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ نواف
الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المحتويات

6 | تقرير مجلس الإدارة

11 | أعضاء مجلس الإدارة

11 | الإدارة التنفيذية

12 | تقرير الحوكمة

24 | تقرير مراقب الحسابات المستقل

28 | بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

29 | بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

30 | بيان المركز المالي المجمع

32 | بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع

34 | بيان التدفقات النقدية المجمع

36 | إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

السادة المساهمين الكرام،،،

**السلام عليكم ورحمة الله
وبركاته،،،**

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن التقي بكم اليوم في الاجتماع السنوي لجمعيتكم الموقرة، واستهل الاجتماع بحمد الله عز وجل وتقديم جزيل الشكر والامتنان لكم انطلاقاً من دعمكم وثقتكم المستمرة والتي تمثل الحافز الرئيسي لبذل الجهد تلبية لتطلعاتكم والعمل على تحقيق أهداف واستراتيجيات الشركة، حيث أتشرف بأن أضع بين أياديكم الكريمة التقرير السنوي والنتائج المالية لشركة التمدين العقارية وشركاتها التابعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والملاح الرئيسية لما تم إنجازه خلال تلك السنة.

9 استمرراً لما بدأتها دولة الكويت وفقاً لرؤية سمو أمير البلاد في تنفيذ خطة التنمية الحالية والتي تتمحور حول عدة ركائز رئيسية وهي مكانة دولية متميزة، بنية تحتية متطورة، رأسمال بشري إبداعي، إدارة حكومية فعالة، رعاية صحية عالية الجودة، اقتصاد متنوع، وبيئة معيشية مستدامة. فقد استمرت في المضي قدماً في تنفيذ الخطة الخمسية التي بدأت في السنة المالية 2015 / 2016 وتنتهي 2019 / 2020، وذلك من خلال اعتمادها لعدد من المشاريع الاستثمارية لتحقيق خطة التنمية من ضمنها إطلاق المرحلة الثانية من مطار الكويت الجديد ومحطة الخيران لتوليد الطاقة الكهربائية وتقطير المياه ومحطة الزور الشمالية وغيرها من المشروعات.

المساهمين الكرام،،،

لقد استمرت شركة التمدين العقارية خلال عام 2017 في أعمال تطوير الأراضي الاستثمارية المملوكة لها ضمن مشروع «تمدين سكوير» الذي يقع في نقطة حيوية بمنطقة صباح السالم غربي طريق الملك عبد العزيز آل سعود والذي يعد واحداً من أفضل المواقع الاستراتيجية المتاحة بدولة الكويت، حيث استمرت الشركة بالمضي قدماً في تشييد مجمع سكني جديد يتألف من ثلاثة أبراج تحتوي على 256 شقة سكنية فاخرة مع تصميم متميز يواكب تطلعات كافة المواطنين سواء الراغبين في الإقامة فيها أو الاستثمار في السوق العقاري، ومن المتوقع بحون الله تعالى أن يتم الانتهاء من كافة أعمال تشييد تلك الأبراج بنهاية عام 2018. أن تلك الأبراج بالإضافة إلى ميني الشقق الفندقية، ومبنى الفندق، ومركز التسوق، سوف تشكل تلك المشاريع مجتمعة مزيجاً حيوياً من المرافق الراقية التي ترسي معايير جديدة في قطاع المجمعات العمرانية العصرية وتوفير نمط حياة جديد في منطقة صباح السالم التابعة لمحافظة مبارك الكبير التي تشهد نمواً متزايداً.

الإخوة الأفاضل،،،

لك ذلك استمرت شركة التمدين العقارية في المضي قدماً لتطوير مشروع واجهة الفحيحيل البحرية «الكوت» والذي يعتبر أحد المشاريع المميزة بالمنطقة الجنوبية لدولة الكويت والذي يقع من ضمن مشروع «الكوت»، حيث بدأت

الشركة في تنفيذ خطة التطوير الشامل لكافة عناصر قطاع الرصيف الشمالي لذلك المشروع والذي من شأنه أن يكون له أثر إيجابي على أداء المشروع ككل، لقد تم البدء بالأعمال الهندسية وتسليم الموقع للشركة المنفذة لذلك التطوير، حيث تم البدء خلال الربع الأخير من عام 2017 بأعمال الإنشاءات اللازمة على أن يتم الانتهاء من كافة أعمال التطوير خلال الربع الأخير من عام 2018، والجدير بالذكر أنه على الرغم مما ذكرناه سابقاً عن الأعمال الجارية حالياً، إلا أن هذا المشروع قد حقق خلال عام 2017 إيرادات تشغيلية بما يقارب 3.8 مليون دينار كويتي.

كما أنجزت الشركة خلال عام 2017 صفقة رابحة متمثلة في بيع استثمارها بشركة فيوكوم للأسواق المركزية المالكة لعلامة Geant لأحد الشركات الإقليمية لتجارة التجزئة والتي قامت باستبداله بالعلامة التجارية الرائدة عالمياً في الأسواق المركزية Carrefour.

الإخوة الأفاضل،،،

لقد التزمت شركة التمدين العقارية خلال عام 2017 بتنفيذ خطط التشغيل الاستراتيجية وفقاً للخطة والإجراءات الموضوعية مسبقاً وذلك من خلال شركات تابعة وزميلة متخصصة بقطاعات الاستثمار والتطوير العقاري والخدمات حيث تمكنت من الاستمرار في تحقيق النتائج التنموية المنشودة لشركائها ومساهميها على حد سواء مما أدى إلى تحقيق نتائج إيجابية ملموسة.

حيث أستعرض معكم فيما يلي الملاح الرئيسية لما حققته تلك الشركات خلال عام 2017--

على صعيد الشركات التابعة فقد حققت شركة التمدين الاستثمارية خلال عام 2017 نمواً ملموساً على صعيد الأنشطة التشغيلية والاستثمارية للشركة، حيث ظهر ذلك واضحاً في زيادة إيراداتها التشغيلية من توزيعات الأرباح النقدية المستلمة خلال عام 2017 والتي بلغت 8.4 مليون دينار كويتي مقابل 7.9 مليون دينار كويتي خلال عام 2016 حيث كان أبرزها توزيعات الأرباح المستلمة من استثمار الشركة في البنك الأهلي المتحد، الأمر الذي يعكس مدى صلابته وقوة الأصول الحالية للشركة.

تقرير مجلس الإدارة

31 ديسمبر 2017

خلال العام أيضاً قامت شركة التمدين الاستثمارية باستكمال تنفيذ الأجندة الاستثمارية المخطط لها والتي تهدف الى تنوع مصادر إيرادات الشركة من خلال الاستفادة من مقومات النجاح المتاحة لدي مجموعة التمدين وذلك بالدخول فى استثمارات جديدة فى مجال المطاعم والأنشطة الرياضية حيث تم الانتهاء من تأسيس شركة التمدين للأغذية والبء فى إجراءات تأسيس شركة التمدين الرياضية.

كذلك تؤكد شركة منشر العقارية أن أعمال تطوير «الكوت مول» قد دخلت مراحلها النهائية حرصاً منها على استكمال المشروع وفقاً لأعلى المعايير العالمية، حيث من المتوقع أن يبدأ «الكوت مول» باستقبال رواده فى أوائل الربع الثانى من عام 2018. حيث تم مؤخراً تأجير ما يزيد عن 84% من المساحات المتاحة لمتاجر التجزئة ضمن «الكوت مول»، والتعاقد مع مجموعة من المتاجر العالمية المستوى والتي ستساهم فى إغناء التنوع فى العلامات التجارية ومنح رواد المول تجربة تسوق فريدة وممتعة تثري أسلوب الحياة المعاصرة.

لقد تم تصميم «الكوت مول» وفقاً لأعلى المعايير العالمية المعتمدة فى مجال تصميم مراكز التسوق العصرية، بحيث يوازن بين التصميم العملي والتجربة الممتعة وهو جزء من مشروع «الكوت» فى محافظة الأحمدى، وسيعمل «الكوت مول» على زيادة المساحات الإيجارية الإجمالية لمشروع «الكوت» لتصبح حوالي 100 ألف متر مربع. وسيوفر هذا المشروع الذي يعتبر أكبر واجهة بحرية للتسوق والترفيه فى دولة الكويت عدة تجارب متنوعة ومميزة من الترفيه والتسوق والضيافة فى وجهة واحدة تعكس الإرث المعماري المميز لدولة الكويت، كما سيضم 360 متجراً و12 صالة عرض سينمائي متطورة ومجهزة بنظام آيماكس و 4DX وغيرها من أحدث التكنولوجيا للمؤثرات السينمائية تُديرها شركة السينما الكويتية الوطنية (سينسكيب)، بالإضافة إلى تشكيلة كبيرة من المطاعم والمقاهي العالميّة والمحلية المبتكرة من بينها 11 علامة محلية مما يؤكد دعمنا الدائم للمبادرات الشبابية الطموحة فى البلاد، هذا بالإضافة إلى المرافق الترفيهية المتنوعة لاستقطاب جميع الفئات العمرية.

ولسهولة التنقل بين أجزاء مشروع «الكوت»، يرتبط «الكوت مول» بشكل مباشر عبر جسر مشاة مكيف بسوق الكوت التقليدي الأصيل بنوافيره المائية المتميزة وإطلالاته الساحرة على المرسى، ولراحة أكبر فقد تم تخصيص مواقف للسيارات فى بناء متعدد الطوابق يتسع لنحو 3600 سيارة.

كما يضم المشروع فندق «الكوت روتانا» ذا الخمس نجوم الذي يمتاز بموقع إستراتيجي فى قلب منطقة منشآت النفط والغاز ويقع على بعد 25 دقيقة من مطار الكويت الدولي و45 دقيقة بالسيارة من حدود المملكة العربية السعودية. وسيرتبط مباشرة مع المتاجر والمطاعم ضمن «الكوت مول» الجديد، وتلبية للطلب المتزايد على حفلات الزفاف والمؤتمرات والمناسبات الأخرى فقد قاربت الأعمال الخاصة بقاعة الاحتفالات والمناسبات الجديدة على الانتهاء لتكون داعمة لكافة أنشطة الفندق، كذلك تم الانتهاء من كافة الأعمال الخاصة بمطعم «بريجو» لتوفير خيارات متعددة لرواد الفندق.

وعلى صعيد الشركات الزميلة، تمكنت شركة التمدين لمراكز التسوق خلال عام 2017 من تحقيق الإنجازات التالية:

افتتاح متجر Bloomingdales العالمي أبوابه لرواد مول 360 في الربع الأول من العام المنصرم ليضيف لزوار المول تجربة تسوق متميزة وذلك لضمه العديد من العلامات التجارية العالمية الجديدة، كذلك تم افتتاح ردهة المطاعم بالكامل في مول 360 بعد الانتهاء من أعمال التطوير وإضافة مجموعة متنوعة من العلامات التجارية الجديدة في عالم المطاعم. كما انتهت الشركة من أعمال تطوير وبناء مركز سما التجاري الواقع في منطقة الجهراء حيث بدأ التشغيل الفعلي به بشكل جزئي.

افتتح متجر Bloomingdales العالمي أبوابه لرواد مول 360 في الربع الأول من العام المنصرم ليضيف لزوار المول تجربة تسوق متميزة وذلك لضمه العديد من العلامات التجارية العالمية الجديدة، كذلك تم افتتاح ردهة المطاعم بالكامل في مول 360 بعد الانتهاء من أعمال التطوير وإضافة مجموعة متنوعة من العلامات التجارية الجديدة في عالم المطاعم. كما انتهت الشركة من أعمال تطوير وبناء مركز سما التجاري الواقع في منطقة الجهراء حيث بدأ التشغيل الفعلي به بشكل جزئي.

هذا بالإضافة إلى الإنجازات الملموسة التي حققتها الشركات التابعة لشركة التمدين لمراكز التسوق على النحو التالي:

قامت شركة سبيريت للتطوير العقاري بالعمل جاهدة على إنجاز مشروع مجمع الشيخ جابر العبد الله الجابر الصباح الدولي للتنس وفقاً للجدول الزمني المتفق عليه مع الاتحاد الكويتي للتنس، حيث قامت بتوقيع عقد شراكة مع أكاديمية موراتوجلو الفرنسية - وهي من أشهر أكاديميات التنس في العالم التي تخرج منها لاعبي التنس المرموقين لإدارة أكاديمية التنس والتي تم تشييدها كأحد مكونات المشروع. كما قامت بالاتفاق مع شركة «Live Nation» الكندية وهي إحدى أكبر الشركات العالمية لإدارة الفعاليات والأنشطة في الصالة المغطاة الرئيسية بذلك المجمع والتي تتسع إلى 6 آلاف شخص.

تقرير مجلس الإدارة

31 ديسمبر 2017

• وعلى صعيد تجارة التجزئة حققت شركة ثري سيكستي ستايل أداءً متميزاً في عام 2017 بإضافة علامات تجارية وإضافة منافذ بيع جديدة داخل مول 360.

• هذا بالإضافة إلى ما حققته شركة التمدين الترفيهية في النصف الثاني من عام 2017 بافتتاح صالة الألعاب الجديدة SKY ZONE بمنطقة الري والتي شهدت اقبالا كبيرا من الصغار والشباب على حد سواء وتأمل تلك الشركة خلال عام 2018 في الانتهاء من مشروع INFUNITY SEA في «الكوت مول» الجديد بمنطقة الفحيحيل والذي يُعد أحدث وأكبر مركز ترفيهي داخلي في دولة الكويت، كذلك سيتم افتتاح حلبة السيارات «كويت كارتينج» في «الكوت مول» وهي أكبر حلبة مغطاة من نوعها في الشرق الأوسط.

المساهمين الكرام،،،

لقد حققت الشركة عام 2017 إيرادات تشغيلية بما يقارب 7.3 مليون دينار كويتي وصافي ربح بلغ 8.4 مليون دينار كويتي بما يعادل 20.8 فلس ربحية للسهم الواحد (مقارنة بربحية 18.1 فلس للعام السابق).

وبناءً على ذلك وفي ضوء هذه النتائج الإيجابية قرر مجلس الإدارة التقدم بالتوصية للجمعية العمومية للشركة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 12% من رأس المال المدفوع على السادة مساهمي الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وكذلك التوصية بمنح السادة أعضاء مجلس الإدارة مكافأة بمبلغ 60,000 دينار كويتي (بواقع 10,000 دينار كويتي لكل عضو) وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

وختاماً ..

أود أن أنتهز الفرصة لأتقدم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الإدارة بأسمى آيات الشكر وعظيم الامتنان إلى حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ/ صباح الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه، وإلى سمو ولي العهد الشيخ/ نواف الأحمد الجابر الصباح حفظه الله، وإلى سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ/ جابر المبارك الحمد الصباح حفظه الله على الرعاية المتواصلة للقطاع الخاص بالبلاد.

كما نتقدم بالشكر إلى السادة مساهمي الشركة الأفاضل على ما أبدوه من ثقة ومساندة لنا. وختاماً أود أن أعبر عن شكري وتقديري للسادة أعضاء مجلس إدارة الشركة وأود أن أخص العاملين بها على ما بذلوه من جهود حثيثة مثمرة للوصول إلى النتائج المرجوة للشركة خلال عام 2017.

أعضاء الإدارة مجلس الإدارة التنفيذية

محمد عبد الحميد المرزوق الرئيس التنفيذي	مشعل جاسم المرزوق رئيس مجلس الإدارة
صلاح عبد العزيز البحر مدير عام الشؤون الإدارية	عبد الوهاب مرزوق المرزوق نائب رئيس مجلس الإدارة
خالد عمر عباس مدير عام الإدارة المالية	الشيخ ماجد جابر الصباح عضو مجلس الإدارة
معاذ بشر الرومي مدير عام إدارة التسويق	محمد فؤاد الغانم عضو مجلس الإدارة
أحلام ديشوم مدير عام الإدارة القانونية	زياد حسن القيسي عضو مجلس الإدارة
نبيل فارس مدير عام إدارة تكنولوجيا المعلومات	محمود داود المرزوق عضو مجلس الإدارة

تقرير الحوكمة نبذة عن حوكمة الشركات

إلتزاماً من شركة التمدين العقارية بتطبيق قواعد الحوكمة وإيماناً بأهميتها تستمر الشركة بتطبيق أفضل الممارسات ومجموعة من السياسات والإجراءات والتي تهدف إلى تنظيم العلاقة بين كل من المساهمين ومجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية وأصحاب المصالح، كما تحرص الشركة على أن يكونوا على إطلاع مستمر مع مستجدات الشركة بكل شفافية.

قامت شركة التمدين العقارية بتحديث واعتماد بعض السياسات والإجراءات الخاصة بالإدارات المختلفة بالشركة.

قامت الشركة بتطبيق وتنفيذ قواعد الحوكمة بصورة كاملة وذلك من خلال متابعة مجلس الإدارة لعمل اللجان ومراجعة التقارير الدورية الصادرة منها، كما يقوم مجلس الإدارة بمراجعة التقارير الواردة من مكتب إدارة المخاطر والملاحظات الصادرة من مكتب التدقيق الداخلي واتخاذ القرارات التصويبية اللازمة.

إيماناً من شركة التمدين العقارية بأهمية المسؤولية الاجتماعية، فقد التزمت الشركة بتطبيق وتنفيذ خطة المسؤولية الاجتماعية لعام 2017 للحصول على النتائج الواردة بالتقرير.

تعهد مجلس الإدارة

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة التمدين العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم، وشركاتها التابعة" بدقة وسلامة البيانات المالية المجمعة التي تم تزويد مراقبي الحسابات الخارجيين بها وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال الكويتية وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2017 وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومراقب الحسابات الخارجي المستقل وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

إسم العضو	المنصب	التوقيع
السيد / مشعل جاسم المرزوق	رئيس مجلس إدارة عضو غير تنفيذي	
السيد / عبد الوهاب مرزوق المرزوق	نائب رئيس مجلس إدارة عضو غير تنفيذي	
الشيخ/ ماجد جابر الصباح	عضو مجلس إدارة عضو غير تنفيذي	
السيد / محمد فؤاد الغانم	عضو مجلس إدارة عضو مستقل	
السيد / زياد حسن القيسي	عضو مجلس إدارة عضو مستقل	
السيد / محمود داود المرزوق	عضو مجلس إدارة عضو مستقل	

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2017

تشكيل مجلس الإدارة

الاسم	تصنيف العضو / أمين سر	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر
السيد/ مشعل جاسم المرزوق	رئيس مجلس الإدارة عضو غير تنفيذي	بكالوريوس وخبرة 22 سنة	2016/5/11
السيد/ عبد الوهاب مرزوق المرزوق	نائب رئيس مجلس إدارة عضو غير تنفيذي	دبلوم وخبرة 22 سنة	2016/5/11
الشيخ/ ماجد جابر الصباح	عضو مجلس إدارة عضو غير تنفيذي	بكالوريوس وخبرة 26 سنة	2016/5/11
السيد/ محمد فؤاد الغانم	عضو مجلس إدارة عضو مستقل	بكالوريوس وخبرة 20 سنة	2016/5/11
السيد/ زياد حسن القيسي	عضو مجلس إدارة عضو مستقل	بكالوريوس وخبرة 27 سنة	2016/5/11
السيد/ محمود داود المرزوق	عضو مجلس إدارة عضو مستقل	بكالوريوس وخبرة 9 سنوات	2016/5/11
السيد/ صلاح عبد العزيز البحر	أمين سر المجلس	بكالوريوس وخبرة 29 سنة	2016/5/11

مسئوليات مجلس الإدارة

يقوم مجلس إدارة الشركة بممارسة مهامه ومسؤولياته الاساسية ومنها ما يلي:

- إعتماد الأهداف والاستراتيجيات والسياسات الهامة للشركة.
- تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة وأهدافها المالية.
- وضع نظام حوكمة خاص بالشركة وبما لا يتعارض مع أحكام قواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال الكويتية والإشراف العام عليه ومراقبة مدى فاعليته وتعديله عند الحاجة.
- التأكد من أن الهيكل التنظيمي للشركة يتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية إتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة، والفصل في السلطات والصلاحيات لكل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- إعتماد الهياكل التنظيمية والوظيفية في الشركة و إجراء المراجعة الدورية عليها.
- وضع آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات الصلة.
- وضع سياسة تنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حفظ حقوقهم.
- تحديد سياسة توزيع الأرباح.
- إقرار نظم المكافآت الممنوحة للموظفين.
- تعيين أو عزل أياً من أعضاء الإدارة التنفيذية، أو رئيس الجهاز التنفيذي أو من في حكمه.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- إقرار الميزانيات التقديرية السنوية وإعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها.
- التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية، بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
- التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر.
- الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية، والتأكد من قيامهم بأداء كافة المهام الموكلة إليهم.
- التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2017

التعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية

تقدم الإدارة التنفيذية تعهد كتابي إلى مجلس إدارة الشركة بسلامة ونزاهة التقارير المالية وانه يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وانهما تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية ويتم اعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة من هيئة أسواق المال الكويتية، كما يتقدم مجلس الإدارة إلى مساهمي الشركة بالتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

مسئوليات الإدارة التنفيذية

تقوم الإدارة التنفيذية للشركة متمثلة في رئيس الجهاز التنفيذي وكبار التنفيذيين بتنفيذ مجموعة من المهام والتي يمكن تلخيصها على النحو التالي:

- تنفيذ الاستراتيجية العامة والخطط التفصيلية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- العمل على تنفيذ كافة السياسات واللوائح والأنظمة الداخلية للشركة والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- وضع نظام محاسبي متكامل يحتفظ بدفاتر وسجلات وحسابات تعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية وحسابات الدخل، يهدف إلى المحافظة على أصول الشركة.
- وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، والتأكد من فاعلية وكفاية تلك النظم.
- إدارة العمل اليومي وتسيير النشاط، فضلاً عن إدارة موارد الشركة بالشكل الأمثل، والعمل على تعظيم الأرباح وتقليل النفقات، وذلك بما يتفق مع الأهداف والإستراتيجية العامة للشركة.
- إعداد التقارير الدورية (مالية وغير مالية) بشأن تطور أنشطة الشركة في ضوء خطط وأهداف الشركة الاستراتيجية، وعرض تلك التقارير على مجلس الإدارة.
- إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال الكويتية.
- المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة

إجتماعات مجلس الإدارة لعام 2017

الإجتماع رقم	الإجتماع رقم	الإجتماع رقم	الإجتماع رقم	الإجتماع رقم	الإجتماع رقم	الإجتماع رقم	إسم العضو
01-2017	02-2017	03-2017	04-2017	05-2017	06-2017	عدد	
بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	الإجتماعات
12/02/2017	14/03/2017	15/05/2017	01/08/2017	07/11/2017	19/12/2017		
✓	✓	✓	✓	✓	✓	6	السيد/ مشعل جاسم المرزوق رئيس مجلس الإدارة
✓	✓	✓			✓	4	السيد/ عبد الوهاب مرزوق المرزوق نائب رئيس مجلس الإدارة
✓		✓	✓	✓	✓	5	الشيخ/ ماجد جابر الصباح
✓	✓		✓	✓	✓	4	السيد/ محمد فؤاد الغانم
✓	✓	✓	✓	✓	✓	6	السيد/ زياد حسن القيسي
✓	✓	✓	✓	✓	✓	6	السيد/ محمود داود المرزوق

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2017

تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر إجتماعات مجلس الإدارة

لدى أمين سر مجلس الإدارة سجل خاص لمحاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة. يحتوي السجل على معلومات خاصة بجدول أعمال كل اجتماع ومقر الانعقاد وتاريخه وتوقيت بداية ونهاية الاجتماع، وكل اجتماع يحتفظ برقم مسلسل حسب السنة، كذلك تم إعداد ملفات خاصة تحفظ فيها محاضر الاجتماعات. يتم تزويد أعضاء المجلس بجدول الأعمال معززاً بالوثائق المرتبطة به، وذلك قبل وقت كاف يسمح للأعضاء بدراسة بنود جدول الأعمال، ويتم توقيغ محاضر الاجتماع من كل الحاضرين، والاجتماعات التي تتم بالتمرير يتم توقيغ محاضرها من جميع الأعضاء.

آلية حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

توفر شركة التمدين العقارية الآليات والأدوات التي تمكن أعضاء مجلس الإدارة من الحصول على المعلومات والبيانات المطلوبة في الوقت المناسب، وذلك عبر التطوير المستمر لبيئة تكنولوجيا المعلومات داخل الشركة، وخلق قنوات اتصال مباشرة بين أمين سر مجلس الإدارة وأعضاء المجلس، وتوفير التقارير وموضوعات النقاش الخاصة بالاجتماعات قبل وقت كاف لمناقشتها واتخاذ القرارات بشأنها.

إنجازات مجلس الإدارة

- تحديث وإعتماد السياسات والاجراءت الخاصة ببعض ادارات الشركة.
- إعتماد البيانات المالية السنوية لعام 2016 والمرحلية لعام 2017.
- متابعة تنفيذ متطلبات هيئة اسواق المال الكويتية المتعلقة بحوكمة الشركات بفاعلية وذلك من خلال:

- إعتماد تقرير الحوكمة الصادر عن عام 2016.
- متابعة عمل اللجان ومراجعة التقارير الدورية الصادرة منها.
- مراجعة التقارير الصادرة من مكتب التدقيق الداخلي واتخاذ الاجراءات التصويبية اللازمة.
- تحديث واعتماد لائحة مكتب ادارة المخاطر.
- مراجعة تقارير المخاطر والتأكد من عدم تجاوز المخاطر للمستوى المحدد والمعتمد من قبل المجلس.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

يهدف مجلس إدارة شركة التمدين العقارية إلى إعتماد هيكل إداري فعال يساعد على تيسر القيام بأعماله، وتقوم ركائز هذا الهيكل على ثلاث لجان رئيسية منبثقة من مجلس الإدارة وهي لجنة التدقيق ولجنة المكافآت والترشيحات ولجنة إدارة المخاطر حيث تؤسس هذه اللجان لدور أساسي يساعد المجلس على القيام بالمهام والواجبات المنوطة به في إدارة الشركة

أولاً: لجنة المكافآت والترشيحات

أنشئت اللجنة لمساعدة مجلس إدارة الشركة في أداء مسئولياته الإشرافية المتعلقة بفاعلية ونزاهة الالتزام بسياسات وإجراءات الترشيح والمكافآت لدى الشركة ومراجعة والموافقة على معايير الاختيار وإجراءات التعيين لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتأكد من أن سياسة ومنهجية الترشيح والمكافآت ككل تتناسب مع الأهداف الإستراتيجية للشركة لذلك تم إعداد سياسة المكافآت لجذب والمحافظة على الموظفين ذوي الكفاءة والمهارة والخبرات، وعليه قام مجلس الإدارة بناءً على توصيات اللجنة بإعتماد هذه السياسة.

قامت اللجنة بإعداد التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بناء على مؤشرات الأداء الوظيفي (KPI) المعتمدة من قبل المجلس والقائمة على مفهوم التقييم الذاتي والشامل من جهة الأعضاء. حيث تقيس الأداء العام بشكل حيادي وموضوعي مما يساعد على تفادي الأخطاء وإصلاح الخلل الذي يعيق تطبيق الحوكمة بشكل صحيح.

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2017

تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات

تم تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات بتاريخ 20 يونيو 2016، ومدتها تمتد مع مدة مجلس الإدارة وتتكون اللجنة من:

- | | | |
|---|-------------------------------|------------------------------|
| 1 | السيد / مشعل جاسم المرزوق | رئيس اللجنة – عضو غير تنفيذي |
| 2 | السيد / محمود داود المرزوق | عضو اللجنة – عضو مستقل |
| 3 | السيد / زياد حسن القيسي | عضو اللجنة – عضو مستقل |
| 4 | السيد / صلاح عبد العزيز البحر | أمين سر اللجنة |

بيان إجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات لعام 2017

تاريخ الإجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحضور
2017 / 02 / 08	1 - 2017	3

- لدى اللجنة سجل خاص تدون به محاضر الاجتماعات و تودع لدى أمين السر.

بيان بالمكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الخاص بشركة التمدين العقارية (الشركة الأم) عن عام 2017:

مكافآت الإدارة التنفيذية	105,182 د.ك
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	60,000 د.ك

تم التوصية بمنح مكافأة لاعضاء مجلس الإدارة بقيمة 60,000 دينار كويتي (بواقع 10,000 دينار كويتي لكل عضو) عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. إن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

ثانياً: لجنة التدقيق

تم تشكيل اللجنة بغرض مساعدة مجلس الإدارة في الإشراف والتحقق من مدى كفاية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية في الشركة وتقييم أداء عملية التدقيق الداخلي والخارجي والتأكد من ملائمة الإجراءات المطبقة بالشركة ومراقبة الالتزام بالقوانين والأنظمة والعمليات المحاسبية والتقارير المالية وذلك بهدف ضمان شفافية وعدالة تلك التقارير بالاضافة لتقييم أداء ادارة التدقيق الداخلي.

خلال العام إجتمعت لجنة التدقيق بصورة دورية مع مدقق الحسابات الخارجي، وقد حضر مسئول مكتب التدقيق الداخلي إجتماعات لجنة التدقيق وعددها 5 إجتماعات خلال عام 2017، كذلك قامت اللجنة بمراجعة البيانات المالية المرحلية الربع سنوية لعام 2017 والبيانات المالية السنوية لعام 2016 وتم رفع توصية لمجلس الإدارة لاعتمادها. وقد قررت اللجنة الموافقة على تجديد التعاقد مع مكتب التدقيق الداخلي المستقل.

كما قامت بمراجعة تقرير التدقيق الداخلي الوارد من المكتب واتخاذ ما يلزم من إجراءات تصويبية ومتابعة تلك الاجراءات.

حيث لم يكن هناك تعارض بين توصيات اللجنة وقرارات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2017.

تقرير الحوكمة 31 ديسمبر 2017

تشكيل لجنة التدقيق

تشكلت لجنة التدقيق بتاريخ 20 يونيو 2016، ومدتها تمتد مع مدة مجلس الإدارة وتتكون من عضوية كل من:

- | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------|
| 1 | السيد / محمود داود المرزوق | رئيس اللجنة – عضو مستقل |
| 2 | السيد / محمد فؤاد الغانم | عضو اللجنة – عضو مستقل |
| 3 | السيد / زياد حسن القيسي | عضو اللجنة – عضو مستقل |
| 4 | السيد / سامر عبدالسلام محمد | أمين سر اللجنة |

إجتماعات لجنة التدقيق لعام 2017

تاريخ الإجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحضور
2017 / 02 / 12	01 – 2017	3
2017 / 03 / 12	02 – 2017	3
2017 / 05 / 10	03 – 2017	3
2017 / 07 / 30	04 – 2017	3
2017 / 11 / 05	05 – 2017	3

- لدي اللجنة سجل خاص تدون به محاضر الاجتماعات و تودع لدى أمين السر.

ثالثاً: لجنة إدارة المخاطر

تهدف لجنة إدارة المخاطر إلى مساعدة مجلس إدارة الشركة في الإشراف على الأمور المتعلقة بمخاطر النشاط الحالية منها والمستقبلية، وقد قامت اللجنة خلال العام بتحديث واعتماد لائحة مكتب ادارة المخاطر وتقرير تحديد وتقييم مستوى المخاطر وسجل المخاطر وذلك لمساعدة مجلس الادارة بتقييم المخاطر ومتابعتها.

كذلك قامت اللجنة بمراجعة واعتماد خطة العمل المقترحة من مكتب إدارة المخاطر لعام 2017 ومراجعة تقرير المخاطر لعام 2016 والتقارير الدورية لعام 2017.

تشكيل لجنة إدارة المخاطر

تشكلت لجنة إدارة المخاطر بتاريخ 20 يونيو 2016، ومدتها تمتد مع مدة مجلس الإدارة حيث تضم في عضويتها كل من:

- | | | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| 1 | الشيخ / ماجد جابر الصباح | رئيس اللجنة – عضو غير تنفيذي |
| 2 | السيد / محمد فؤاد الغانم | عضو اللجنة – عضو مستقل |
| 3 | السيد / محمود داود المرزوق | عضو اللجنة – عضو مستقل |
| 4 | السيد / عماد الدين عبدالواحد | أمين سر اللجنة |

تقرير الحوكمة 31 ديسمبر 2017

إجتماعات لجنة إدارة المخاطر لعام 2017

تاريخ الإجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحضور
2017 / 01 / 03	01 – 2017	3
2017 / 03 / 07	02 – 2017	3
2017 / 08 / 01	03 – 2017	3
2017 / 12 / 06	04 – 2017	3

- لدي اللجنة سجل خاص تدون به محاضر الاجتماعات و تودع لدى أمين السر.

أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

لدى الشركة مجموعة من أنظمة الضبط والرقابة الداخلية التي تغطي جميع انشطة الشركة. تعمل هذه النظم على الحفاظ على سلامة المركز المالي للشركة ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب، ويعكس الهيكل التنظيمى للشركة ضوابط الرقابة الداخلية وتشمل التحديد السليم للسلطات والمسئوليات، الفحص والرقابة المزدوجة والفصل في المهام وعدم تعارض المصالح. كما يقوم مجلس الإدارة بمتابعة أنظمة الرقابة الداخلية من خلال التقارير الدورية والمعدة من قبل اللجان والإدارات المختلفة في الشركة.

كما تم استمرار تكليف مكتب التدقيق المستقل للقيام بمراجعة وتقييم نظم الرقابة الداخلية في الشركة وإعداد تقرير في هذا الشأن على أن يتم موافاة هيئة أسواق المال به بشكل سنوي.

حيث يقوم المجلس بالتأكد وبصورة دورية من فاعلية وكفاءة نظم الرقابة الداخلية بالشركة، كما يقوم المجلس بمتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية اللازمة في حال و جود أية ملاحظات ترد في تلك التقارير.

مكتب إدارة المخاطر

لدى شركة التمدين العقارية مكتب إدارة المخاطر الذي يتبع تبعية مباشرة لمجلس الإدارة وتم تعيين شركة إستشارية متخصصة، حيث تقوم الإدارات المعنية بالتعاون مع مكتب إدارة المخاطر لتقديم تقرير سجل المخاطر لمجلس الإدارة لإعتمادة والموافقة عليه.

مُكتب التدقيق الداخلي

وفرت الشركة مكتب للتدقيق الداخلي حيث يتمتع مسئول المكتب بالاستقلالية التامة وتقوم لجنة التدقيق بمتابعة عمل المكتب. كما قامت الشركة بتعيين شركة استشارية لتعمل مع المكتب على أداء المهام و المسئوليات المنوط بها.

القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة

حرصت شركة التمدين العقارية على تفعيل ميثاق عمل لترسيخ ثقافة السلوك المهني والقيم المؤسسية والأخلاقية داخل الشركة ولتعزيز ثقة المستثمر بنزاهة الشركة وسلامتها المالية، وذلك في إطار من التزام كافة العاملين بالشركة سواء أعضاء مجلس الإدارة أو الادارة التنفيذية أو العاملين الآخرين بالسياسات واللوائح الداخلية للشركة والمتطلبات القانونية والرقابية وبما يحقق الأهداف الإستراتيجية وجودة الأداء ومصالح كافة الأطراف ذات العلاقة بالشركة وبصفة خاصة المساهمين وذلك دون حدوث تعارض في المصالح وبدرجة كبيرة من الشفافية.

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2017

أصحاب المصالح

حرصت شركة التمدين العقارية على تفعيل مجموعة من الإجراءات الخاصة بإدارة الشفافية والتواصل مع أصحاب المصالح. وذلك بهدف توفير المعلومات المناسبة لأصحاب المصالح بأسلوب دوري وفي التوقيت المناسب مع المحافظة على السرية والشفافية وذلك من خلال توفير البيانات المالية الدورية والإفصاحات المستمرة.

كذلك فقد قامت الشركة بوضع عدد من المحددات التي تكفل حماية حقوق أصحاب المصالح وفقاً لما تنص عليه التعاقدات والسياسات التشغيلية للشركة.

البرامج والدورات التدريبية لأعضاء مجلس الإدارة

توفر شركة التمدين العقارية لجميع اعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الاحتياجات التدريبية اللازمة لزيادة المهارات والمعرفة لتحقيق مستوى أفضل من الإدارة والكفاءة في العمل.

سياسة الإبلاغ عن المخالفات والتجاوزات

تعتمد شركة التمدين العقارية سياسة عامة للإبلاغ عن أي من المخالفات أو التجاوزات حيث تضمن هذه السياسة للعاملين بالشركة أن يبلغوا داخلياً عن شكوكهم فيما يتعلق بأي ممارسات غير سليمة تتعلق بالتقارير المالية أو أنظمة الرقابة الداخلية أو أي أمور أخرى، وذلك من خلال تطبيق آليات مناسبة تسمح بإجراء تحقيق مستقل لهذه المسائل مع ضمان حماية سرية المَبْلُغ لتجنب أي رد فعل سلبي أو ضرر قد ينشأ من إبلاغه عن تلك الممارسات

إحترام حقوق المساهمين

تهدف شركة التمدين العقارية إلى توفير أكبر قدر ممكن من الحماية لحقوق المساهمين من خلال الالتزام بمبدأ الشفافية والتواصل المستمر بين إدارة الشركة والمساهمين باستخدام كافة الوسائل المتاحة لذلك، حيث تحرص الشركة على:

- تبنّي الشركة سياسة الباب المفتوح لتلقي أية مقترحات، مشاركات وشكاوي والتي يتم الإعلان عنها بشكل مستمر في رسالة رئيس مجلس الإدارة ضمن اجتماعات الجمعيات العامة.
- تحديث الموقع الالكتروني الرسمي الذي يوفر المعلومات والبيانات والإعلانات الدورية.
- إستلام المساهمين لدعوات الجمعية العامة العادية وغير العادية والتحقق من استلام المساهمين توزيعات الأرباح المقررة بالوسائل المتبعة، بالإضافة إلى تشجيع المساهمين على ممارسة حقوقهم من خلال وسائل الاتصال المختلفة.
- حرص الشركة على تشجيع المشاركة و/ أو الإطلاع على الأنشطة والفعاليات التي تقيمها الشركة في أوقات مختلفة.
- تشجيع المساهمين على حضور إجتماعات الجمعية العامة السنوية من خلال دعوتهم للمشاركة وإتاحة الفرصة لهم بالتصويت وتشجيعهم على ممارسة حقوقهم.

كما تقوم الشركة بالإحتفاظ بسجل خاص للمساهمين لدى وكالة المقاصة حيث يتاح للمساهمين الإطلاع على هذا السجل مع حرص الشركة على التعامل مع البيانات الواردة في السجل المذكور وفقاً لأقصى درجات الحماية والسرية وذلك بما لا يتعارض مع الضوابط والقوانين المنصوص عليها.

تقرير الحوكمة

31 ديسمبر 2017

وحدة شئون المستثمرين

تقوم وحدة شئون المستثمرين بالتأكد من قدرة اصحاب المصالح على التواصل مع الشركة بفاعلية. وقد قامت الوحدة بتفعيل دورها من خلال توفير كافة البيانات المطلوبة للمستثمرين الحاليين والمحتملين بطرق سهلة وميسرة للرد على أي استفسار وذلك من خلال البريد الإلكتروني للشركة أو الإتصال المباشر.

الإفصاح والشفافية

تطبيقاً لمعايير الحوكمة المتعلقة بتعزيز آلية الإفصاح الدقيق عن كافة المسائل الجوهرية المرتبطة بأداء الشركة وموقفها المالي وهيكل ملكياتها، فإن الإدارات المعنية والمعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة تقوم بالتحقق من قيام الشركة بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لدى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال، كذلك فإن الموقع الإلكتروني للشركة يعتبر مكون هام لآلية الإفصاح بالإضافة إلى التقارير السنوية، والبيانات المالية المرحلية وإيضاحاتها والمعلومات ذات الصلة بأنشطة الشركة.

تحتفظ الشركة بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية خلال عام 2017، ويحق لمساهمي الشركة الإطلاع على هذا السجل.

المسؤولية الإجتماعية

سياسة المسؤولية الإجتماعية

تؤمن شركة التمدين العقارية بأهمية دور القطاع الخاص ومسئوليته تجاه المصلحه العامة لدولة الكويت ومجتمعها خاصة ما يتعلق بالجيل الناشئ والأجيال المستقبلية، حيث تحرص الشركة على تحقيق التوازن بين أهداف الشركة والأهداف التي يسعى المجتمع على تحقيقها و ذلك من خلال سياسة المسؤولية الإجتماعية التي تم وضعها للتأكد من أن الشركة تساهم في تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بوجه عام والعاملين بالشركة بوجه خاص.

نبذة عن البرامج والأليات المستخدمة

تحرص الشركة على المساهمة بدور حيوي ومبادر في تنمية المجتمع الكويتي من خلال نشاطات المسؤولية الاجتماعية المختلفة، وخاصّة تلك البرامج والحملات التي تخاطب الأطفال والشباب بشكل مباشر، بهدف دعم قدراتهم ومواهبهم وتشجيعهم على التطوع المجتمعي بشتى مجالاته، كذلك تأهيل الكوادر الوطنية من خلال توفير فرص التدريب في المجالات المتخصّصة لاكتساب الخبرات العمليّة، بالإضافة إلى تحفيز الابتكار والنشاطات التعليمية والرياضية والفنية والثقافية.

المبادرات

برنامج القراءة التفاعليّة "كتابي صديقي"

ساهمت شركة التمدين العقاريّة كشريك أساسي في مبادرة برنامج مجموعة التمدين للقراءة التفاعلية "كتابي صديقي"، وقد شهد البرنامج في موسمه الثاني حضور نخبة من الكتّاب والشخصيات الكويتية البارزة أمثال الدكتور نايف المطوع وأمل الرندي بالإضافة إلى مشاركة بعض الرواة والمدارس الخاصة. واستمر البرنامج يجذب الأطفال وذويهم لجلسات القراءة التفاعليّة المشوقة التي يتم تنظيمها بشكل دوري.

وبالتركيز على الأطفال الذين تتراوح أعمارهم بين 5 و 12 عام، يساهم برنامج "كتابي صديقي" في تثقيف الأجيال اليافعة وغرز الوعي التراثي وعادات المطالعة والفضول في شخصيّتهم، مما سينعكس إيجاباً على مستقبلهم ومستقبل المجتمع ككل ويساهم في الحفاظ على الإرث اللغوي و التراثي العربي و الكويتي.

الشراكات

لويك

استمرت شركة التمدين العقارية بتقديم الدعم السنوي للجمعيات الأهلية عن طريق شراكتها مع منظمة لويك غير الربحية، والتي تسعى لتحقيق طموحات الجيل الصاعد وتحقيق قيمة مضافة حقيقية ومستدامة للمجتمع من خلال العمل على تنمية قدرات ومواهب الشباب وطاقاتهم، وتوفير الفرص التدريبية لهم ضمن العديد من البرامج التنموية التي تنظمها، والاستثمار في طاقاتهم و تعزيز خبراتهم في مجالات حيوية ضمن سوق العمل.

وتستهدف لويك فئة الشباب بين 16 و30 عاماً من خلال البرامج والمشاريع التعليمية والتدريبية والتطوعية المخصصة لهم، إلى جانب تحفيز الصغار للمبادرة والابتكار وإيجاد حلول للتحديات الاجتماعية التي يواجهها المجتمع.

الرعايات

برنامج البروتيجيز

خلال عام 2017، أقيم الموسم السابع من برنامج البروتيجيز في دولة الكويت، والذي انطلق منذ عام 2010 لتدريب الشباب من عمر 16 إلى 24 سنة على أيدي شخصيات محلية رائدة في اختصاصاتها، لخوض تجارب جوهرية في حياتهم، ويتخللها العديد من الدورات والمحاضرات والأنشطة الممنهجة التي تدار داخل وخارج الكويت.

دار الآثار الإسلامية

تعد دار الآثار الإسلامية منظمة ثقافية تضم مقتنيات خاصة مملوكة من قبل الشيخ ناصر صباح الأحمد الصباح، مؤسس «مجموعة الصباح الأثرية» وزوجته، بالإضافة إلى باقة فريدة من القطع الأثرية الإسلامية من مختلف بقاع العالم لتصبح الدار موقعاً ثقافياً عالمياً.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

31 ديسمبر 2017

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع - الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة التمدين العقارية – شركة كويتية مساهمة عامة (“الشركة الام”) والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ “المجموعة“)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2017، وبيان الأرباح او الخسائر المجمع وبيان الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع، وبيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمع، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017، ونتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. ان مسئولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند *مسئوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية* الممجة الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين كما قمنا بالإلتزام بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساسا في ابداء رأينا.

أمر التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمع للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمع ككل، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأيا منفصلا حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمر التدقيق الرئيسية.

تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة بما فيها العقارات الاستثمارية قيد التطوير ما نسبته %27 من اجمالي الاصول . ان تقييم العقارات الاستثمارية هو مجال حكمي يتطلب العديد من الافتراضات بما في ذلك عوائد رأس المال، إيرادات الأيجار والفندق المقدر، معدلات الإشغال، المعاملات السابقة، فترات وشروط عقود البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، فترات وإمكانية تجديد عقود حقوق الانتفاع. إن سياسة المجموعة هي ان تقييم العقارات يتم في نهاية السنة من قبل مقيمين مستقلين غير ذى صلة بالمجموعة، إن هؤلاء المقيمين مرخصين ويتوافر لديهم المؤهلات والخبرات اللازمة. اخذا في الاعتبار ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل قطاع حكمي هام وان التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك، تم إعتبار هذا الامر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. انظر الى ايضاحات (5.10، 5.11، 15، 16 و4.30) لأية معلومات إضافية عن العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

31 ديسمبر 2017

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين امور اخرى، اختبار مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات التي تم استخدامها فى التقييم وقمنا ايضا بتقييم احكام وافتراضات الادارة التي تمت في الاستنتاج بان القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير لم يكن بالامكان قياسها بشكل موثوق به.لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. اضافة الي ذلك، قمنا بتقييم ان المعلومات المرتبطة بالعقار والمستخدمه كمدخلات للتقييمات الخارجية هي متوافقة مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق الذي قمنا به.

القيمة الدفترية للعقارات للمتاجرة قيد التطوير

ان العقارات للمتاجرة قيد التطوير الخاصة بالمجموعة تمثل %9 من اجمالي الأصول. ان تقييم المجموعة للقيمة الدفترية للعقارات للمتاجرة قيد التطوير، كونها الاقل بين التكلفة و صافي القيمة الممكن تحقيقها، هو عملية حكمية. ان هذا يتطلب تقدير اسعار البيع، معدلات البيع، والتكلفة لحين الانتهاء المحددة لكل وحدة ضمن الموقع. بناءً على ذلك، قمنا باعتبار هذا الامر احد امور التدقيق الرئيسية. انظر الى إيضاح (5.12 و 14) لاية معلومات اخرى حول العقارات للمتاجرة قيد التطوير.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين امور اخرى، تقييم مدى ملاءمة اجراءات الادارة في مراجعة وتقييم اسعار البيع وتقديرات التكلفة لإستكمال المشروع وتسجيل التكاليف. لقد قمنا بتقييم التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة من قبل الادارة للوصول الى صافي القيمة الممكن تحقيقها، لقد تضمن ذلك تقييم التكاليف المستقبلية والمبيعات وارباح التطوير والحصول على تفسيرات وأدلة داعمة من أطراف خارجية في حال كان ذلك ممكناً.

الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

ان استثمار المجموعة في الشركات الزميلة يمثل %27 من اجمالي الاصول وتم تسجيله باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة وتم تقييم الهبوط في القيمة في حال وجود دلالة على ذلك

الهبوط. ان تقييم الانخفاض في القيمة من قبل الادارة يتضمن أحكام وعدد من الافتراضات. بناءً على ذلك، قمنا باعتبار هذا الامر كأحد امور التدقيق الرئيسية. انظر ايضاح (5.4 و17) لاية معلومات اضافية على الاستثمارات في الشركات الزميلة.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين امور اخرى، تقييم طريقة معالجة الإدارة لمؤشرات الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. ومن أجل تقييم هذه المعالجة، قمنا بتحديد ما إذا كان هناك اي انخفاض جوهري او متواصل في القيمة وأي تغييرات جوهرية سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو تغييرات هيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو تغييرات في البيئة السياسية أو القانونية من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغييرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها.

معلومات أخرى متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. ان المعلومات الاخرى تتكون من المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017، بخلاف البيانات المالية المجمع وتقرير مراقب الحسابات في هذا الشأن. لقد قمنا بالحصول على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا، ونحن نتوقع ان نحصل على الاقسام الباقية لتقرير المجموعة السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا.

ان رأينا حول البيانات المالية المجمع لا يغطي المعلومات الاخرى ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال تأكيد الاستنتاجات في هذا الشأن.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمع، فان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الاخرى الموضحة اعلاه، واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمع أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الاخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، بان هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الاخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

31 ديسمبر 2017

مسئولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسئوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

• نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر،

والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لبدء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذوفات 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 ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.

• الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. واذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فان علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق الى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

• تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.

• الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او أنشطة الاعمال الواردة ضمن المجموعة لبدء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ، وضمن أمور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى

تقرير مراقب الحسابات المستقل

31 ديسمبر 2017

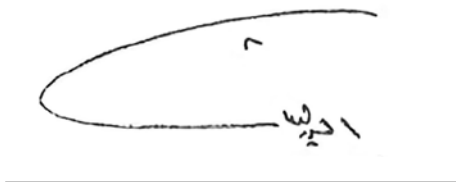
التي تم اكتشافها خلال التدقيق، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا أو حيثما وجدت، الائتمان عليها.

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

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



أنور يوسف القطامي

زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا

(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)

جرانت ثورنتون – القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

11 مارس 2018

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان الأرباح او الخسائر المجموع
31 ديسمبر 2017

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	إيضاح
الإيرادات		
ايرادات التشغيل	7,288	
تكلفة الأيرادات	(2,344)	8
صافي الإيرادات	4,944	
ايرادات التشغيل الأخرى	1,156	9
عمولة إدارة محافظ استثمارية	54	
التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية	(1,280)	16
صافي إيراد الإستثمارات	9,492	10
حصة في نتائج شركات زميلة	8,119	17
ربح من بيع استثمار في شركة زميلة (خسارة) / ربح تحويل عمله اجنبيه	1,445	17
ايرادات اخرى	(337)	
	70	
	22,338	
	2,585	
	3,399	
	5,928	
	11,912	
	2,534	
	3,281	
	6,241	
	12,056	
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العملة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة	11,607	
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	(5)	
مخصص الزكاة	(19)	
مخصصي ضريبة دعم العماله الوطنيه	(130)	
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	(60)	
ربح السنة	11,393	
	10,426	
	-	
	(6)	
	(99)	
	(60)	
	10,261	
	7,365	
	2,896	
	10,261	
	18.1 فلس	
	8,402	
	2,991	
	11,393	
	20.8 فلس	
11		ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 76 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر المجموع
31 ديسمبر 2017

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
11,393	10,261
(44)	22
14,052	(1,520)
(3,766)	(771)
2,289	575
(337)	(762)
12,194	(2,456)
23,587	7,805
14,679	5,749
8,908	2,056
23,587	7,805

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 76 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان المركز المالي المجمع
31 ديسمبر 2017

31 ديسمبر 2016 ألف دك	31 ديسمبر 2017 ألف دك	إيضاح	
			الأصول
13,234	14,483	25	نقد وارصده لدى البنوك
8,176	24,698	25	ودائع قصيرة الأجل
688	-		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
15,069	12,539	12	ذمم مدينه وارصدة مدينة اخرى
130,984	133,870	13	استثمارات متاحه للبيع
29,370	46,092	14	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
78,033	115,379	15	عقارات استثمارية قيد التطوير
21,280	20,000	16	عقارات استثماريه
136,491	139,568	17	استثمارات في شركات زميلة
1,220	1,138		ممتلكات وآلات ومعدات
<u>434,545</u>	<u>507,767</u>		مجموع الأصول
			مجموع الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
6,846	10,521	18	مستحق الي بنوك
194,490	236,208	19	قروض لأجل
22,174	30,882	20	ذمم دائنه وأرصدة دائنه اخرى
6,032	8,017		تأمينات ايجارات مستردة
911	1,030		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>230,453</u>	<u>286,658</u>		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
43,193	43,193	21	رأس المال
11,132	11,132		علاوة اصدار اسهم
(10,745)	(11,396)	22	اسهم خزينه
756	756		احتياطي ربح بيع اسهم خزينه
11,429	12,291	23	احتياطي قانوني
12,827	13,689	23	احتياطي اختياري
428	384		احتياطي تحويل عمله أجنبية
35,581	41,902		التخيرات المتراكمه في القيمة العادله
24,026	26,492		أرباح محتفظ بها
<u>128,627</u>	<u>138,443</u>		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
75,465	82,666		الحصص غير المسيطرة
<u>204,092</u>	<u>221,109</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>434,545</u>	<u>507,767</u>		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالوهاب مرزوق المرزوق
نائب رئيس مجلس الإدارة

مشعل جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 76 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
31 ديسمبر 2017

حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم

رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي ربح بيع أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطي تحويل عملة أجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	أرباح محتفظ بها	المجموع الفرعي	الحصص غير المسيطرة	المجموع
43,193	11,132	(10,745)	756	11,429	12,827	428	24,026	128,627	75,465	204,092
-	-	(651)	-	-	-	-	-	(651)	-	(651)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,516)	(1,516)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(191)	(191)
-	-	-	-	-	-	-	(4,212)	(4,212)	-	(4,212)
-	-	(651)	-	-	-	-	(4,212)	(4,863)	(1,707)	(6,570)
-	-	-	-	-	-	-	8,402	8,402	2,991	11,393
-	-	-	-	-	(44)	6,321	-	6,277	5,917	12,194
-	-	-	-	-	(44)	6,321	8,402	14,679	8,908	23,587
-	-	-	-	862	862	-	(1,724)	-	-	-
43,193	11,132	(11,396)	756	12,291	13,689	384	26,492	138,443	82,666	221,109

الرصيد كما في 1 يناير 2017

صافي التغير في أسهم الخزينة

توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة من خلال شركة تابعة

التغيرات في الحصص غير المسيطرة

توزيعات أرباح نقدية (ايضاح 24)

معاملات مع الملاك

ربح السنة

(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى للسنة

اجمالي (الخسائر) / إيرادات الشاملة للسنة

المحول إلى الإحتياطيات (ايضاح 23)

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
31 ديسمبر 2017

حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم

رأس المال	علاوة إصدار أسهم خزينة	احتياطي ربح بيع أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطي تحويل عملة أجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	أرباح محتفظ بها	المجموع الفرعي	الحصص غير المسيطرة	المجموع
41,136	11,132	(9,625)	756	10,676	12,074	406	24,094	127,868	79,911	207,779
-	-	(1,120)	-	-	-	-	-	(1,120)	-	(1,120)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,447)	(1,447)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	(2)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,053)	(5,053)
-	-	-	-	-	-	-	(3,870)	(3,870)	-	(3,870)
2,057	-	-	-	-	-	-	(2,057)	-	-	-
2,057	-	(1,120)	-	-	-	-	(5,927)	(4,990)	(6,502)	(11,492)
-	-	-	-	-	-	-	7,365	7,365	2,896	10,261
-	-	-	-	-	-	-	-	(1,638)	(840)	(2,456)
-	-	-	-	-	22	(1,638)	7,365	5,749	2,056	7,805
-	-	-	-	753	753	-	(1,506)	-	-	-
43,193	11,132	(10,745)	756	11,429	12,827	428	24,026	128,627	75,465	204,092

الرصيد كما في 1 يناير 2016

صافي التغير في أسهم الخزينة

توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة من خلال شركة تابعة

التغيرات في الحصص غير المسيطرة

الناتج من استيعاد / خسارة السيطرة على شركة تابعة

توزيعات أرباح نقدية (ايضاح 24)

اسهم منحة (ايضاح 21 – ب)

معاملات مع الملاك

ربح السنة

إيرادات / (خسائر) شاملة أخرى للسنة

اجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة

المحول إلى الإحتياطيات (ايضاح 23)

الرصيد كما في 1 ديسمبر 2016

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 76 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 76 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
31 ديسمبر 2017

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ألف دك
11,393	10,261
184	867
147	175
(156)	15
1,280	-
(2,772)	(1,709)
200	-
2,289	575
-	2,298
19	-
(8,861)	(8,226)
(211)	(38)
(8,119)	(7,756)
(1,445)	-
6,241	5,928
189	2,390
2,529	2,423
2,934	7,130
1,985	3,409
(28)	(41)
7,609	15,311

أنشطة التشغيل

ربح السنة

تعديلات :

الاستهلاك

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

(أرباح) / خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة

من خلال الأرباح أو الخسائر

التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية

صافي أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع

هبوط في قيمة استثمار في شركة زميلة (ايضاح 10)

هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع (ايضاح 10)

هبوط في القيمة (ايضاح 10)

صافي خسائر بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ايرادات توزيعات ارباح

ايرادات فوائد

حصة في نتائج شركات زميله

ربح من بيع استثمار في شركة زميلة

تكاليف تمويل

التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :

ذمم مدينه وأرصدة مدينه اخرى

ذمم دائنه وارصدة دائنه اخرى

تأمينات ايجارات مسترده

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعه

صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع
31 ديسمبر 2017

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ألف دك
(58)	(798)
10,430	2,419
824	-
-	683
2,265	-
(470)	-
-	2,210
(31,446)	(20,264)
(15,168)	(9,340)
(102)	(108)
8,861	8,226
4,136	4,136
211	38
(20,517)	(12,798)
(4,232)	(4,009)
(1,516)	(1,447)
(651)	(1,120)
3,675	(1,433)
58,468	27,278
(16,750)	(6,209)
(8,315)	(7,018)
30,679	6,042
17,771	8,555
21,410	12,855
39,181	21,410

إيضاح

أنشطة الإستثمار

صافي شراء استثمارات متاحة للبيع

المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع

المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تأثير خسارة السيطرة على شركة تابعة

المحصل من بيع استثمار في شركة زميلة

استثمار في شركة زميلة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من اقتناء شركة تابعة

اضافات على العقارات الإستثمارية قيد التطوير

اضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير

صافي شراء ممتلكات وآلات ومعدات

ايرادات توزيعات ارباح مستلمة

ايرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة

ايرادات فوائد مستلمة

صافي النقد المستخدم في أنشطة الإستثمار

أنشطة التمويل

توزيعات ارباح نقديه للمساهمين

توزيعات أرباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة من خلال شركة تابعة

صافي التغير في اسهم الخزينة

التغير في المستحق الي بنوك

المحصل من قروض لأجل

المدفوع من قروض لأجل

تكاليف تمويل مدفوعه

صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقد وشبه النقد

النقد وشبه النقد في اول السنة

النقد وشبه النقد في اخر السنة

25

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2017

1 – تأسيس وأغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع («الشركة الأم») في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقا لاحكام قانون الشركات. إن الشركة الأم والشركات التابعة لها مشار إليها معا على أنها «المجموعة». إن أسهم الشركة الأم متداول فيها في سوق الكويت للاوراق المالية.

تتمثل أغراض الشركة الأم الاساسية في اعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت لاغراض التملك بما في ذلك الشراء، البيع، الاستئجار والتأجير. تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدهات انشاءات المباني، إدارة أملاك الغير، انشاء وادارة صناديق الاستثمار العقارية، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الاغراض المشابهة لاغراضها واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

عنوان الشركه الأم: ص.ب 21816 - الصفاة 13079 - دولة الكويت .

تم اعتماد اصدار البيانات الماليه المجمعة للسنة المنتهيه في **31 ديسمبر 2017** من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ **11** مارس **2018** وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

2– أساس الإعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والأصول المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي (“د.ك.”) وهي العملة الرئيسية والعرض للشركة الأم.

3– بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

4– التغييرات في السياسات المحاسبية

1-4 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2017

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

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

التعديلات:

• تتطلب من المنشأة تقديم افصاحات تمكن المستخدمين من تقييم التغييرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية.
تقوم المنشأة بتطبيق حكمها عند تحديد الشكل والمضمون المحدد للافصاحات المطلوبة للوفاء بهذه المتطلبات.

• اقتراح عدد من الافصاحات المحددة التي قد تكون ضرورية من اجل الوفاء بالمتطلبات المذكورة اعلاه، بما في ذلك:

* التغييرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية التي تسببها التغييرات في تدفقات التمويل النقدية، معدلات الصرف الاجنبي او القيم العادلة، او الحصول على / او فقدان السيطرة على الشركات التابعة او الشركات الاخرى.

* تسوية الارصدة الافتتاحية والختامية للالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية في بيان المركز المالي بما في ذلك تلك التغييرات المشار إليها أعلاه.

ان خصوم المجموعة الناتجة عن الانشطة التمويلية تتكون من مستحق الي بنوك (ايضاح 18) وقروض لاجل (ايضاح 19). لم يكن لتطبيق التعديلات أي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

تشكل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 التغييرات التالية:

• ان الخسائر غير المحققة على ادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة والمقاسة بالتكلفة لاغراض ضريبية تؤدي الى فرق مؤقت قابل للخصم بغض النظر عما اذا كان حامل اداة الدين يتوقع استرداد القيمة الدفترية لتلك الاداة عن طريق البيع او الاستخدام.

• ان القيمة الدفترية للاصل لا تحد من تقدير الارباح المستقبلية المحتملة الخاضعة للضريبة.

• ان التقديرات الخاصة بالارباح المستقبلية الخاضعة للضريبة تستثني الخصومات الضريبية الناتجة عن رد الفروقات المؤقتة

القابلة للخصم.

تقوم المنشأة بتقييم الاصل الضريبي المؤجل الى جانب الاصول الضريبية المؤجلة الاخرى.
وحيث يقوم قانون الضرائب بالحد من استخدام الخسائر الضريبية، تقوم المنشأة بتقييم الاصل الضريبي المؤجل الى جانب الاصول الضريبية المؤجلة الاخرى من نفس النوع.

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

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

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

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

2-4 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

● تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الاصول طبيعية النشاط، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الي حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة او شركة المحاصة.

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الي اجل غير مسمى لحين اكمال المشاريع الاخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الادارة بان تطبيق هذه التعديلات قد يكون له أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء هذه المعاملات.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 الدفع بالاسهم - التصنيف والقياس

تتعلق التعديلات بتوضيحات بشأن ما يلي:

● لا يتناول المعيار تحديدا أثر شروط الاستحقاق وعدم الاستحقاق الخاصة بقياس القيمة العادلة للالتزام المتكبد في معاملة الدفعات بالاسهم المسددة نقدا. كما تتناول التعديلات هذا النقص بالارشادات بتوضيح ان المحاسبة عن هذه الشروط يجب ان تتم دوما مع دفعات التسوية بالاسهم في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2.

● يقوم التعديل باضافة ارشادات الي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 الي الحد الذي سيتم فيه تصنيف خطة ذات ميزة صافي تسوية الزامية كتسوية بالاسهم بكاملها (على افتراض انه سيتم تصنيفها كذلك بدون ميزة صافي التسوية)؛ و

● يتناول التعديل المحاسبة عن تعديل على بنود وشروط دفعة بالاسهم تغير تصنيف المعاملة من تسوية نقدية الي تسوية بالاسهم.

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

المعايير الدولية للتقارير المالية 4 و 9 - تعديلات
تقوم التعديلات بتزويد المنشآت التي تقوم باصدار عقود التأمين بحلول محاسبية مؤقتة للتحديات العملية لتنفيذ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 قبل معيار عقود التأمين الجديد القادم.

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

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخرا باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 “الأدوات المالية” (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 “الأدوات المالية؛ التحقق والقياس”. يقوم المعيار الجديد بادخال تغيرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الاصول المالية كما يقوم ايضا بادخال نموذج “خسارة ائتمانية متوقعة” جديد خاص بهبوط قيمة الاصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضا بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر المتوقع في هذه المرحلة:

● ان تصنيف وقياس الاصول المالية سوف يحتاج الي مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.

● ان اي هبوط في القيمة ميني على خسارة ائتمانية متوقعة سوف يحتاج الي تسجيل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.

● لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الايرادات الشاملة الأخرى.

● اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الأخرى الي الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.

يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للاصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى (FVOCI) والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL). يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الحالية الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع.

بالاضافة الي ذلك، فان الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

الآخرى (FVOCI) سيتم تسجيلها ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الي الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او اعادة القياس.

مع ذلك، فان الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لاصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى سيتم تسجيلها في حقوق الملكية ولن يتم نقلها الي الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما ان إيرادات توزيعات الارباح على هذه الاصول سيتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.

بناء على تحليل الاصول والخصوم المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، توقعت ادارة المجموعة أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في ا يناير 2018 على النحو التالي:

التصنيف والقياس:

● تحتفظ الادارة بمعظم اصول الدين لغرض الإحتفاظ وتحصيل التدفقات النقدية المرتبطة بها وبناء عليه، سيتم مواصلة تسجيلها بالتكلفة المطفأة. مع ذلك، من المحتمل قياس بعض الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL) حيث ان التدفقات النقدية ليست فقط دفعات لاصل الدين والفائدة. الذمم المدينة ومستحق من أطراف ذات صلة والنقد وشبه النقد محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع ان تؤدي الي تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات اصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الادارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات واستنتجت بانها تفي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لاعادة القياس لهذه الأدوات.

● سيتم قياس استثمارات الاسهم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وكذلك بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الاخرى حيث ان بعض الاستثمارات في ادوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديدها ضمن فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى. كما ان الارباح و الخسائر على هذه الاستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها الي بيان الارباح او الخسائر نتيجة القياس اللاحق او الاستبعاد. بالاضافة الي ذلك، لم تعد هذه الاستثمارات خاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة.

نتيجة لذلك، تتوقع المجموعة بعض التغيرات في تصنيف الاستثمارات والتي يمكن ان ينتج عنها اعادة التصنيف بين الارباح المرحلة واحتياطي القيمة العادلة. على الرغم من ذلك، لا تتوقع المجموعة تأثيرا جوهريا على حقوق الملكية نتيجة لتلك التغيرات في تصنيف الاستثمارات، ان وجدت. تقوم المجموعة بادراج استثمارات بمبلغ 4,696 الف د.ك بالتكلفة ناقصا الهبوط في القيمة (ايضاح 1.30) وعند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، يجب

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

قياس جميع تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة وبالتالي، فإن الادارة يصدد تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات والفرق بين القيمة العادلة والتكلفة سيتم تسجيله ضمن حقوق الملكية.

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

انخفاض القيمة:

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ان تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة والمستحق من اطراف ذات صلة واصل الدين المالية الأخرى اما على اساس 12 شهرا او مدى الحياة.

تتوقع المجموعة تطبيق نهج مبسط على انخفاض قيمة الذمم المدينة، المستحق من اطراف ذات صلة وأصول الدين المالية الأخرى حسب المطلوب او المسموح به بموجب المعيار.

نتيجة لذلك، وبناء على التقييم الذي تم حتى هذا التاريخ ، تتوقع المجموعة زيادة في مخصص الخسائر للذمم المدينة والمستحق من أطراف ذات صله واصل الدين الأخرى. على الرغم من ذلك، فإن الادارة لا تتوقع أن تكون للزيادة أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)؛ الإيرادات من العقود مع العملاء

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

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

– تعريف العقد مع العميل.

– تعريف التزامات الاداء في العقد.

– تحديد سعر المعاملة.

– توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.

– تسجيل الإيرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

● العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاع – وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.

● التوقيت – فيما اذا تطلب تسجيل الإيرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.

● التسعير المتغير ومخاطر الائتمان – والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشترط) كما تم تحديث بند المعوقات على الإيرادات.

● قيمة الوقت – متى تعدل سعر العقد لاغراض تمويلية.

● أمور أخرى محددة تتضمن:

* المقابل غير النقدي ومقايضة الاصول.

* تكلفة العقود.

* حق الرد وخيارات العملاء الأخرى.

* خيارات المورد باعادة الشراء.

* الكفالات.

* الاصل مقابل الوكيل.

* الترخيص.

* تعويض الضرر.

* الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و

* صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

قامت المجموعة بتقييم أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، بناء على التقييم، ليس من المتوقع ان يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 أي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الأيجار

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

لم تقم الادارة حتى الآن بالتقييم الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية، مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الادارة حاليا بما يلي:

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

● البت في اي حكم انتقالي سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام المقارنة).
تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضا بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقييم فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالاضافة الى الاعفاءات الأخرى. ان البت في اي من هذه الذرائع العملية سيتم تطبيقها لهو امر هام لانها خيارات لمرة واحدة فقط.

● تقييم افصاحتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الأيجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسملتها وتصبح اصول حق انتفاع.

● تحديد اي ايضاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الأيجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات.

● تقييم الافصاحات الاضافية اللازمة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية – تعديلات

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

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

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

5– السياسات المحاسبية الهامة

ان السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في اعداد البيانات المالية المموعة موضحة أدناه:

1-5 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة إن الشركات التابعة هي كل المنشآت (متضمنة المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة لـ، او يكون لها الحق بـ، 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 الي المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. ان تاريخ تقرير جميع الشركات التابعة هو 31 ديسمبر. تظهر تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية في ايضاح (7) حول البيانات الماليه المجمع.

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الارباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع اصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الاصل يجب فحصه ايضا بما يتعلق في هبوط القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

إن الربح او الخسارة والايرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة التي تم الحصول عليها والمباعة خلال السنة تتحقق من التاريخ الفعلي للسيطرة او الي التاريخ الفعلي لفقدان السيطرة ، حسب الاقتضاء.

إن الحصص غير المسيطرة، تعرض كجزء من حقوق الملكية، وهي تمثل النسبة في الربح او الخسارة ووصافي الاصول للشركات التابعة وغير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الايرادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناءا على حصة ملكية كلاهما. ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

ان التخير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. اذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم :

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة .
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة .
- عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة ، المسجلة ضمن حقوق الملكية .
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم .
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية .
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر .
- اعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى الي الأرباح والخسائر او الأرباح المحتجزة، كما هو مناسب، وكما تدعو الحاجة فيما لو قامت المجموعة مباشرة ببيع الاصول او الخصوم ذات الصلة.

2-5 اندماج الأعمال

تقوم المجموعة بالمحاسبية على عمليات دمج الاعمال باستخدام طريقة الشراء . يتم احتساب المبلغ المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على شركة تابعة كمجموع القيمة العادلة في تاريخ الشراء للأصول المحولة، او الألتزامات المستحقة و الحصة في الملكية المصدرة من قبل المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي اصل أو إلتزام ناتج عن ترتيبات المبلغ المحتمل. يتم تسجيل تكاليف الشراء عند حدوثها. يقوم المشتري لكل عملية دمج للاعمال بقياس الحصة غير المسيطرة في حصص المشتركى اما بالقيمة العادلة او بالحصة المكافئة لصادفي الاصول المحددة للمشتري.

اذا تم تحقيق عملية دمج الاعمال على مراحل، فان القيمة العادلة بتاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقا في حصص المشتري يتم اعادة قياسها الي القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء وذلك من خلال الارباح والخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول التي حصلت عليها و الإلتزامات التي تكبدتها من دمج الأعمال بغض النظر عن ما اذا كانت مسجلة سابقا في البيانات المالية للشركة المشتراه قبل عملية الشراء. يتم قياس الأصول المحصول عليها والإلتزامات المتكبده بشكل عام بقيمها العادلة في تاريخ الحيازة.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين،تقوم الادارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل الشركة المشتراه.

ان اي مبلغ محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سيتم تسجيله

بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. كما ان التخيرات اللاحقة على القيمة العادلة للمبلغ المحتمل الذي يعتبر اما اصلا او التزاما سيتم تسجيلها وفقا لمعيار المحاسبية الدولي IAS 39 اما في الأرباح او الخسائر او كتغير في ايرادات شاملة اخرى. إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية، فانه لن تتم اعادة قياسه حتى تتم تسويته نهائيا ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين:

(أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم،

(ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين،

(ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصادفي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاصلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

3-5 الشهرة

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

4-5 الاستثمار في الشركات الزميلة

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

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والايرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات للأزمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة الي حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الارباح او الخسائر المجمع. ان هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ و تاريخ البيانات المالية المموعة للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما اذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما اذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد هبطت قيمته ، إذا كانت هذه هي الحالة ، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة و قيمتها المدرجة، وتسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة. يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية وناتج البيع ضمن بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

ان الاستثمارات في شركات زميلة هي أصول غير متداولة، ما لم ينص على غير ذلك.

5-5 التقارير القطاعية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

6-5 الإيرادات

ينشأ الإيراد من تقديم الخدمات، نشاط الإستثمار ونشاط العقارات. يتم قياسه بالرجوع الى القيمة العادلة للمبالغ المحصلة او التي سيتم تحصيلها.

يتم تسجيل الايراد الى الحد الذي تكون فيه امكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للمجموعة محتملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عما اذا تم تحصيل المقابل أم لا. إن معايير التسجيل المحددة التالية يجب تطبيقها قبل تسجيل الإيرادات.

1-6-5 تقديم الخدمات

تحقق المجموعة ايرادات ما بعد البيع من خدمات وصيانة واستشارات وعقود انشائية. يتم مبدئيا تأجيل المقابل المستلم عن تلك الخدمات وتدرج ضمن المطلوبات الأخرى، ويتم تسجيلها كإيرادات خلال الفترات التي يتم من خلالها تقديم الخدمة.

عند تسجيل خدمات ما بعد البيع وايرادات الصيانة، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار، وبناء على خبراتها السابقة بذلك، طبيعة تلك الخدمات ومدى استخدام العملاء للمنتجات المرتبطة بها. يتم تسجيل ايراد الخدمات الاستشارية عند تقديم تلك الخدمات وفقا لمراحل الانجاز في نهاية السنة كما جاء بيانها ضمن الشروط التعاقدية، تماما مثل معالجة المشاريع الانشائية.

كما تقوم المجموعة بتحصيل ايرادات الايجارات من عقود التأجير التشغيلية لعقاراتها الاستثمارية. يتم تسجيل ايرادات الايجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على عمر عقد الايجار.

تقوم المجموعة أيضا بتقديم خدمات فندقية ويتم تسجيل الإيراد المحقق في تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي تم خلالها تقديم الخدمات. يتم تسجيل ايرادات الغرف من الغرف المشغولة على اساس يومي والاغذية والمشروبات والمبيعات الاخرى المتعلقة بها يتم المحاسبة عنها وقت البيع.

وتقوم المجموعة بتحصيل ايرادات العمولة والأتعاب من ادارة عدة أصول، واستثمارات بنكية وحسابات أمانة وخدمات وساطة لعملائها، ويمكن تقسيم ايرادات الأتعاب على النحو التالي:

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

ايرادات أتعاب خدمات تم تقديمها ضمن معاملات خدمية

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

2-6-5 إيرادات من بيع عقارات

الإيرادات الناتجة من بيع عقارات للمتاجرة يتم تسجيلها عندما يتم تحويل المخاطر والمنافع المتعلقة بالعقار الى العميل. يتم تحويل المخاطر والمنافع عندما يتم تقديم اخطار قانوني للعميل لحيازة العقار او عند التسليم الفعلي للعميل.

3-6-5 إيرادات الفوائد وما شابهها

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

4-6-5 إيراد توزيعات الأرباح

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

7-5 المصاريف التشغيلية

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

8-5 تكاليف الإقتراض

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

9-5 الممتلكات والآلات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات مبدئيا بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الاضافية اللازمة لجلب هذا الأصل الى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه بها من قبل المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصا للاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط

الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للممتلكات والآلات والمعدات. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات. يتم استخدام النسب المئوية السنوية التالية:

●آلات ومعدات	20% إلى 33.33%
●سيارات	20% إلى 25%
●اثاث وتركيبات واجهزة مكتبية	5% إلى 33.33%

أما في حالة الممتلكات المؤجرة، يتم قياس العمر الانتاجي بالمقارنة مع أصول أخرى مملوكة أو عن طريق مدة الايجار، اذا كانت أقصر.

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

عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

10-5 العقارات الاستثمارية

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

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا اعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنويا وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمها العادلة، ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة باثباتات من السوق او يتم تحديدها من قبل ادارة المجموعة بناء على معرفتها بالعقار.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن الأرباح أو الخسائر تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

تتم التحويلات الي او من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الي عقار يشغله المالك، فان التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام، فاذا اصح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

ان العقارات الإستثمارية هي أصول غير متداولة، ما لم ينص على غير ذلك.

11-5 عقارات استثمارية قيد التطوير

تتمثل العقارات الإستثمارية قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا ادراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناء على تقييم من قبل مقيمين مستقلين في نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقييم متفقة مع احوال السوق في تاريخ التقرير المالي. الارباح اوالخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة يتم تسجيلها في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

اذا اقرت المجموعة بان القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع بان يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل يعتمد عليه عند اكتمال الانشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه او عند اكتمال التطوير (أيهما اقرب).

ان العقارات الإستثمارية قيد التطوير مصنفة كأصول غير متداولة ، ما لم ينص على غير ذلك.

12-5 عقارات للمتاجرة قيد التطوير

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

ان العقارات للمتاجرة قيد التطوير هي أصول غير متداولة، ما لم ينص على غير ذلك.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

13-5 عقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحاضرة بما في ذلك تكاليف التمويل المحددة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقع تكبدها عند الإتمام والبيع.

14-5 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

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

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

يتم الاعتراف بخسائر هبوط القيمة بالمبلغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، و هي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع و القيمة قيد الإستخدام. لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل او وحدة انتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. إن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلية . يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل اصل او وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الادارة للمخاطر ، كعوامل مخاطر السوق و الأصول المحددة.

تخض خسائر انخفاض القيمة للوحدة المنتجة للنقد أولا القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذه الوحدة المنتجة للنقد. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته.

وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا اعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الي قيمته الجارية.

15-5 الأدوات المالية

1-15-5 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

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

إن جميع المشتريات والمبيعات «بالطرق المعتادة» للأصول المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة ، أي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء أو بيع الأصول. إن المشتريات او المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الأسواق.

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

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

• أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تتحمل المجموعة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الي طرف ثالث بموجب ترتيب «القبض والدفع» وأي من :

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

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

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت و الي اي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل او الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق الأصل الي مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصل

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

وبهذه الحالة تقوم المجموعة بتحقيق الإلتزام المتعلق به. ان الاصل المحول والالتزام المرتبط به يتم قياسها على اسس تعكس الحقوق و الالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

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

2-15-5 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كادوات تحوط، يتم تصنيفها الي الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- ذمم مدينة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر (FVTPL)
- أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

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

ان كافة الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالاصول المالية المسجلة في الأرباح او الخسائر تظهر ضمن تكاليف التمويل، إيرادات التمويل او البنود المالية الأخرى، باستثناء انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والتي تظهر ضمن المصاريف الأخرى.

• الذمم المدينة

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

إن الذمم المدينة تمثل اصول متداولة بإستثناء الاستحقاقات فوق 12 شهر من انتهاء تاريخ التقرير فهذه تمثل أصول غير متداولة.

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن احدى الجهات المدينة سوف تخفق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها وبالمنطقة وغيرها من المخاطر المحيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الاخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة. تقوم المجموعة بتصنيف الذمم المدينة الي الفئات التالية:

• **الذمم التجارية المدينة والأصول المالية الأخرى**

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصيلي ناقصا مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها.

ان المدينون التي لا يتم تصنيفها ضمن اي من الفئات اعلاه يتم تصنيفها "كذمم مدينة اخرى/اصول ماليه اخرى".

• **نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الاجل**

إن النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب يتم تصنيفها كأرصدة لدى البنوك ونقد وودائع قصيرة الأجل والتي تمثل ايداعات لدى مؤسسات مالية باستحقاق اقل من سنة.

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر (FVTPL)

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

يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والارباح او الخسائر تسجل في الأرباح او الخسائر. كما ان القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الي معاملات الاسواق النشطة او باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

إن الأصول في هذه الفئة هي اصول متداولة إذا كان متوقع ان يتم تسويتها خلال 12 شهر، فيما عدا ذلك، هي أصول غير متداولة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

• الأصول المالية المتاحة للبيع (AFS)

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

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

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان احد الاصول المالية المتاحة للبيع او مجموعة اصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حالة استثمارات الاسهم المصنفة كاصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضاً جوهريا او متواصلا في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم عن تكلفته. يتم تقييم ”الانخفاض الجوهري“ مقابل التكلفة الاصلية للاستثمار و”الانخفاض المتواصل“ مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الاصلية، وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الايرادات الشاملة الاخرى ويتم تسجيلها في بيان الأرباح او الخسائر المجمّع.

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

إن الأصول المالية المتاحة للبيع هي اصول غير متداولة، ما لم يستحق الاستثمار أو كانت نية الإدارة استبعادها خلال اثني عشر شهرا من نهاية فترة التقرير.

3-15-5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض لأجل ومستحق الي بنوك وذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية كخصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر.

• الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة

العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر الى الفئات التالية:

- القروض (قروض لأجل ومستحق الي بنوك)**

يتم تسجيل القروض لأجل بمبلغ اصل القرض في تاريخ بيان المركز المالي المجمع. تحمل الفوائد كمصروف عند استحقاقها مع تسجيل الفوائد غير المدفوعة ضمن ارصدة الدائنون . تقاس كافة القروض لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الارباح والخسائر في بيان الأرباح او الخسائر المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم ايضا باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء..

- دائنو الوكالة**

تمثل دائنو وكالة قروض قصيرة الأجل وفقا لترتيبات تمويل اسلامية تقوم المجموعة بموجبها بالحصول على الأموال بهدف تمويل انشطتها الإستثمارية وتسجل بالتكلفة المطفأة .

- دائنو تمويل المرابحة**

يتمثل دائنو تمويل المرابحة في المبالغ المستحقة الدفع على اساس السداد المؤجل للاصول المشتراة بموجب اتفاقيات مرابحة. يدرج دائنو تمويل المرابحة بمجمل المبلغ المستحق مطروحا منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصاريف على اساس نسبي زمني مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق بها والرصيد القائم.

- الذمم الدائنة و الخصوم المالية الأخرى**

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر و تصنف كخصوم تجارية. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أوالخسائر غير المصنفة ضمن أي من المذكور أعلاه تصنف ك «خصوم مالية أخرى» .

جميع التكاليف المرتبطة بالفائدة والتغيرات في القيمة العادلة للاداة المالية، ان وجدت، المعلنة في الارباح او الخسائر تدرج ضمن تكاليف التمويل او ايرادات التمويل.

15-5- 4 التكلفة المطفأة للادوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار اي

علاوة او خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5-15-5 تسوية الادوات المالية

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

5-15-6 القيمة العادلة للادوات المالية

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

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

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الإيضاح 30.

16-5 حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الأرباح

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

تتضمن علاوة اصدار الاسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الاسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

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

تتضمن البنود الاخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الاجنية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الاجنبية للمجموعة الي الدينار الكويتي

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

- احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية المتاحة للبيع

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

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

5-17 أسهم الخزينة

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

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

5-18 المخصصات، الأصول والالتزامات الطارئة

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

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

في ظروف معينة، يكون على المجموعة أن تقوم بأعمال الصيانة وارجاع العقارات الي المواصفات المتفق عليها. إن مخصصات تكاليف كهذه يتم الإعتراف بها على أساس شروط العقود الخاصة بها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

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

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

19-5 ترجمة العملات الاجنبية

1-19-5 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.

2-19-5 معاملات العملة الاجنبية والأرصدة

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

3-19-5 العمليات الاجنبية

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

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الي الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كاصول وخصوم للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الي الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان اليرادات والمصاريف قد تم تحويلها الي الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/

تقيد في اليرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الي الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

20-5 مكافأة نهاية الخدمة

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

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، وبالإضافة الي مكافأة نهاية الخدمة كما هو موضع أعلاه ، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبية من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

21-5 الضرائب

1-21-5 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

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

2-21-5 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

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

3-21-5 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم 58/2007 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2017

22-5 النقد والنقد المعادل

لاغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، فإن النقد والنقد المعادل يتكون من نقد وارصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الاجل واستثمارات قصيرة الاجل عالية السيولة تستحق خلال ثلاثة اشهر من تاريخ إنشائها.

23-5 أصول بصفة الأمانة

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

6- أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

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

1-6 أحكام الإدارة الهامة

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

1-1-6 تصنيف الادوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصنيف الادوات المالية بناء على نية الادارة وقت الشراء. ان هذه الاحكام تحدد فيما اذا كان سيتم قياسها بالتكلفة، التكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة واذا كانت التغييرات في القيمة العادلة للادوات سيتم الافصاح عنها في بيان الارباح او الخسائر المجمع او اليرادات الشاملة الاخرى.

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

ان تصنيف الاصول المالية كاصول محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. وعندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغييرات في القيم العادلة يتم

ادراجها كجزء من بيان الأرباح أو الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر.

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

جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

2-1-6 تصنيف العقارات

يتعين على الادارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير او عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة، ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة او القيمة المحققة ايهما اقل، او بالقيمة العادلة، واذا ما كانت التغييرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير بنية بيعها في المستقبل عندها يتم تصنيفها كعقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ايرادات من تأجيرهِ او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير عندها يتم تصنيفها كعقارات استثمارية قيد التطوير.

3-1-6 تقييم السيطرة

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

2-6 عدم التأكد من التقديرات

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

1-2-6 انخفاض قيمة استثمارات الأسهم المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع على انها انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري او متواصل

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

في القيمة العادلة عن تكلفتها او عند وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة. ان تحديد الانخفاض «الجوهري» او «المتواصل» يتطلب تقديرات هامة. بالإضافة الي ذلك، تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى بما في ذلك التدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للاسهم غير المسعرة.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، تم الإعتراف بخسائر هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع بقيمة 2,289 الف د.ك (2016: 575 الف دك).

2-2-6 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

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

3-2-6 انخفاض قيمة المدينون

تقوم ادارة المجموعة بمراجعة البنود المصنفة كمدينون بشكل دوري لتقييم اذا كان يجب تسجيل مخصص هبوط القيمة في بيان الأرباح او الخسائر. بشكل خاص، فإن الأحكام مطلوبة من الإدارة في تقدير الكميات والتوقيت للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. مثل هذه التقديرات ضرورية بناءا على افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات مختلفة من الأحكام وعدم التأكد.

4-2-6 اعادة تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة ، مع تسجيل التخيرات في القيمة العادلة في بيان الارباح او الخسائر المجمع. يتم تقدير القيم العادلة من قبل مقيمين مستقلين قاموا باستخدام تقنيات تقييم قد تختلف القيمة العادلة المقدره للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

عندما تقرر المجموعة بان القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق فيه لكنها تتوقع بان يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل موثوق فيه عند احتمال الانشاء (يرجى الرجوع للايضاح 15)، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى يصبح بالامكان

تحديد قيمته العادلة بشكل موثوق فيه او عند احتمال التطوير (أيهما أقرب). وعندما يكون بالامكان قياس القيمة العادلة بشكل موثوق فيه، قد تختلف القيمة العادلة لتلك العقارات عن التكلفة الفعلية.

5-2-6 انخفاض قيمة الإستثمارات في العقارات المحتفظ بها للمتاجرة قيد التطوير

إن الإستثمارات في العقارات للمتاجرة والعقارات للمتاجرة قيد التطوير (مخزون) محتفظ بها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. هناك تقدير لصافي القيمة الممكن تحقيقها يتم القيام به على اساس فردي.

تقوم الإدارة بتقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات ، آخذا بالإعتبار الدليل الأكثر واقعية المتاح في تاريخ التقرير. إن الإعتراف المستقبلي بهذه العقارات يمكن تأثرها بتغيرات يفرضها السوق والتي من الممكن ان تخفض اسعار البيع المستقبلية.

6-2-6 الاعدار الانتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

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

7-2-6 المخصصات

تتمثل المخصصات في التزامات توقيت او كم غير مؤكد وبالتالي عند عمل تقدير موثوق فيه لكمية وتوقيت الالتزامات، يتم تطبيق واعادة تقييم احكام في كل تاريخ تقرير مالي.

8-2-6 القيمة العادلة للادوات المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

7– شركات تابعة

7-1 إن قائمة الشركات التابعة للمجموعة هي كما يلي :

الشركات التابعة	نسبة الملكية في الشركات التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	تاريخ التأسيس	تاريخ السيطرة
	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016			
	%	%			
شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع *	55.94	55.94	الكويت	3 مارس 1997	11 يناير 2003
شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مقفلة)	77.97	77.97	الكويت	17 مارس 2007	17 مارس 2007
شركة العاديات الدولية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)	98.98	98.98	الكويت	25 يونيو 2006	1 ابريل 2012

*هذا الاستثمار من خلال محفظة استثمارية تدار من قبل شركة استثمارية متخصصة.

7-2 الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الجوهرية

تتضمن المجموعة شركة تابعة واحدة فقط مع حصص غير مسيطرة جوهرية:

نسبة حقوق الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة	الربح المخصص للحصص غير المسيطرة	الحصص غير المسيطرة المتراكمة
	السنة المنتهية في	السنة المنتهية في
31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2017
	ألف د.ك	ألف د.ك
شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع *	2,991	82,656
شركات تابعة غير جوهرية مع حصص غير مسيطرة	-	10
	<u>2,896</u>	<u>82,666</u>

* إن الحصص غير المسيطرة لشركة منشر العقارية – ش.م.ك (مقفلة) متضمنة في الحصص غير المسيطرة لشركة التمدين الإستثمارية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

7- تابع / شركات تابعة

3-7 إن المعلومات المالية الملخصة لشركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع قبل استبعاد معاملات المجموعة الداخلية، هي كما يلي:

31 ديسمبر 2017 ألف د.ك	31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	أصول غير متداولة أصول متداولة مجموع الأصول
168,943	151,695	
109,239	105,203	
278,182	256,898	

31 ديسمبر 2017 ألف د.ك	31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	خصوم غير متداولة خصوم متداولة مجموع الخصوم
(10,173)	(151)	
(83,403)	(88,489)	
(93,576)	(88,640)	

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة (متضمنة حصص غير مسيطرة في بيان المركز المالي للشركة التابعة)

السنة المنتوية في 31 ديسمبر 2017 ألف د.ك	السنة المنتوية في 31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	الإيرادات ربح السنة المخصص لمساهمي الشركة الأم ربح السنة المخصص للحصص غير المسيطرة ربح السنة الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة المخصصة لمساهمي الشركة الأم الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة المخصصة للحصص غير المسيطرة إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة المخصصة لمساهمي الشركة الأم إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة المخصصة للحصص غير المسيطرة إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة التوزيعات المدفوعة للحصص غير المسيطرة
12,266	12,134	
3,794	3,690	
2,991	2,896	
6,785	6,586	
6,873	(2,329)	
5,414	(1,834)	
12,287	(4,163)	
10,628	1,407	
8,372	1,108	
19,000	2,515	
1,516	1,447	

السنة المنتوية في 31 ديسمبر 2017 ألف د.ك	السنة المنتوية في 31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية صافي التغير في التدفقات النقدية
(3,039)	(808)	
13,559	13,484	
(2,635)	(4,870)	
7,885	7,806	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

8- تكلفة الإيرادات

تكاليف الموظفين المباشرة
مصاريف عقارية أخرى

السنة المنتوية في 31 ديسمبر 2017 ألف د.ك	السنة المنتوية في 31 ديسمبر 2016 ألف د.ك
786	872
1,558	2,206
2,344	3,078

9- إيرادات التشغيل الأخرى

إيرادات عضوية نادي اليخوت
أتعاب إدارة مشاريع واستشارات
إيرادات خدمات - مجمع الكوت
إيرادات أخرى متنوعة

السنة المنتوية في 31 ديسمبر 2017 ألف د.ك	السنة المنتوية في 31 ديسمبر 2016 ألف د.ك
33	21
782	816
119	102
222	127
1,156	1,066

10- صافي إيراد الإستثمارات

صافي أرباح بيع إستثمارات متاحة للبيع
صافي خسائر بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
هبوط في قيمة إستثمارات متاحة للبيع
أرباح / (خسائر) غير محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
إيرادات توزيعات أرباح
إيرادات فوائد

هبوط في قيمة استثمار في شركة زميلة
هبوط في القيمة *

السنة المنتوية في 31 ديسمبر 2017 ألف د.ك	السنة المنتوية في 31 ديسمبر 2016 ألف د.ك
2,772	1,709
(19)	-
(2,289)	(575)
156	(15)
8,861	8,226
211	38
9,692	9,383
(200)	-
-	(2,298)
9,492	7,085

* تم تحديد أثر الانخفاض في قيمة استثمار في شركة تابعة سابقاً استناداً إلى القيمة البيعية للسهم.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

11- ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة من خلال قسمة ربح السنة المخصص لمالكي الشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
8,402	7,365
404,172	406,315
20.8 فلس	18.1 فلس

ربح السنه المخصص لمالكي الشركة الأم (الف دك)
المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمه (بعد استبعاد اسهم الخزينه) (الف سهم)
ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم

12- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

ذمم مستأجرين
شيكات تحت التحصيل
ذمم موظفين
مصاريف مدفوعة مقدما
مستحق من أطراف ذات صلة (أ)
مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (أ)
مدفوعات مقدما لمقاولين (ب)
المدفوع مقابل تأسيس شركة تابعة
أرصدة مدينه أخرى

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

(أ) تتمثل الأرصدة المستحقة اعلاه (من أطراف ذات صلة ومن بيع عقارات للمتاجرة) بصفة اساسية في المبالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها المجموعة في السابق لعدد من القسائم العقارية المستثمر بها لغرض المتاجرة الى أطراف ذات صلة بمبلغ 9,103 الف دك وأطراف أخرى خارجية بمبلغ 10,030 الف دك وتؤكد إدارة المجموعة أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية.

(ب) ان الدفعات المدفوعة مقدما الي مقاولين والتي تمثل الرصيد من مبالغ تم دفعها خلال السنة الحالية والسنوات السابقة الي مقاولين محليين كدفعات مقدمة من القيم الإجمالية للعقود الموقعة لمشروع الكوت مول ومشروع تمدين سكوبر والمصنفين ضمن العقارات الاستثمارية قيد التطوير والعقارات للمتاجرة قيد التطوير على التوالي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

13- استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2017 ألف دك	31 ديسمبر 2016 ألف دك
133	110
8,960	8,522
124,777	122,352
133,870	130,984

محافظ مداره محليا
مساهمات في اسهم شركات محليه
مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت

إن المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت تتضمن استثمارات الشركة التابعة (شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع) في اسهم مدرجة خارج الكويت. تتضمن تلك المساهمات استثمارات بقيمة عادلة إجمالية 99,940 ألف دك (2016: 73,177 الف دك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 19).

في نهاية السنة، قامت المجموعة بتسجيل خسائر هبوط بقيمة 2,289 الف دك (2016 : 575 الف دك) مقابل أسهم محلية وأجنبية بناء على تقديرات الإدارة استنادا الي المعلومات المتوفرة لديهم.

يرجى الرجوع الي الايضاح 30 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة اعلاه.

14- عقارات للمتاجرة قيد التطوير

31 ديسمبر 2017 ألف دك	31 ديسمبر 2016 ألف دك
29,370	20,030
16,722	9,340
46,092	29,370

التكلفة
في بداية السنة
الإضافات خلال السنة *
في نهاية السنة

* ان الاضافات على العقارات للمتاجرة قيد التطوير خلال السنة الحالية تمثل تكاليف الانشاء والتطوير المحملة على مشروع تمدين سكوبر (الواقع بمنطقة صباح السالم) لإنشاء ابراج سكنية استثمارية والتي تم طرحها للبيع. تم خلال السنة رسملة تكاليف تمويل بمبلغ 359 الف دك (2016 : لا شيء دك).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

15- عقارات استثمارية قيد التطوير

التكلفة	31 ديسمبر 2017 ألف دك	31 ديسمبر 2016 ألف دك
في بداية السنة الإضافات خلال السنة في نهاية السنة الهبوط في القيمة	80,807	56,046
في بداية السنة في نهاية السنة صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة	37,346	24,761
	118,153	80,807
	2,774	2,774
	2,774	2,774
	115,379	78,033

تمثل الإضافات على العقارات الإستثمارية قيد التطوير بصفة رئيسية المبالغ المنصرفة خلال السنة على إعادة تطوير مشروع الكوت مول (الواقع في الفحيحيل) من خلال احدى الشركات التابعة (شركة منشئ العقارية – ش.م.ك).

ان عقارات استثمارية قيد التطوير بقيمة دفترية 114,209 ألف دك (2016 : 77,658 ألف دك) [مشروع الكوت مول المملوك للشركة التابعة "شركة منشئ العقارية – ش.م.ك (مقفلة)"] هي مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 19).

نظرا لصعوبة الحصول على قيمة عادلة للعقارات الإستثمارية قيد التطوير يمكن الإعتماد عليها، قررت الإدارة، الإعتماد على نموذج التكلفة لكافة العقارات الاستثمارية قيد التطوير الى حين اكتمال التطوير، بإستثناء ان كان هناك مؤشرات هبوط في قيمة هذه العقارات.

تم رسملة تكاليف تمويل بمبلغ 2,655 الف دك (1,544 الف دك كما في 31 ديسمبر 2016) خلال السنة.

16- عقارات استثمارية

القيمة في بداية السنة التغير في القيمة العادلة خلال السنة (انظر ايضاح 4.30 لتفاصيل القيمة العادلة) القيمة في نهاية السنة	31 ديسمبر 2017 ألف دك	31 ديسمبر 2016 ألف دك
	21,280	21,280
	(1,280)	-
	20,000	21,280

العقارات الإستثمارية للمجموعة البالغة 20,000 ألف دك (2016 : 21,280 ألف دك) تمثل القيمة العادلة المقدرة لعقار فندق الكوت روتانا الذي يتم إدارته وتشغيله بالكامل من قبل شركة روتانا لإدارة الفنادق المحدودة والذي تم فصله خلال سنة 2012 عن عقار مجمع المنشئ التجاري والسكني الذي تم هدمه ويتم اعادة تطويره حاليا (ايضاح 15)، إن هذه العقارات الإستثمارية مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 19).

تتضمن العقارات الاستثمارية عقار انخفضت قيمته بالكامل خلال العام 2008 بمبلغ 18,741 ألف دك. يتمثل العقار في مشروع بناء وتشغيل و تحويل (B.O.T) مع حكومة الكويت و تنتهي مدة العقد في 2024. في نهاية السنة الحالية وبناء على المعلومات المتوفرة، قامت ادارة الشركة الأم باعادة تقييم المشروع بناء على صافي التدفقات النقدية على الفترة المتبقية للمشروع، وقامت بالتقدير بان القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستخدمة تزيد عن القيمة الحالية للتدفقات النقدية الناتجة وبناء عليه، فان الادارة قررت ان تستمر في إدراج المشروع بقيمة لا شيء كما هو سابقا.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

17- استثمارات في شركات زميلة

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية:

اسم الشركة	بلد التأسيس	31 ديسمبر 2017			31 ديسمبر 2016		
		مباشرة	غير مباشرة *	القيمة ألف دك	مباشرة	غير مباشرة *	القيمة ألف دك
شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	30	-	44,407	30	-	42,911
شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع	الكويت	-	47	58,165	-	47	56,144
شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	-	31	27,560	-	31	27,554
أخرى (أ)	الكويت والبحرين	-	-	9,436	-	-	9,882
				139,568			136,491

* ملكية غير مباشرة من خلال الشركة التابعة [شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع].

(أ) خلال السنة الحالية ، قامت الشركة الأم ببيع كامل حصتها في شركة فيوكوم للاسواق المركزية – ش.م.ك (مقفلة) مقابل 2,265 الف دك والتي نتج عنها ربح بمبلغ 1,445 الف دك تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة.

(ب) إن ملخص المعلومات المالية في ما يخص كل من الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة، موضحة في الإيضاحات التالية (i ، ii ، iii ، iv). إن المعلومات المالية الملخصة في الإيضاحات تلك تمثل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة في هذه المبالغ) معدلة بالفروق في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

17- تابع / استثمارات في شركات زميلة

(i) شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة) (استثمار غير مدرج)

31 ديسمبر 2017 ألف د.ك	31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	
239,896	220,957	أصول غير متداولة
86,287	72,592	أصول متداولة
(114,069)	(94,915)	خصوم غير متداولة
(46,436)	(38,454)	خصوم متداولة
(9,066)	(8,553)	الحصص غير المسيطرة
156,612	151,627	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	
36,161	30,121	إيرادات
11,152	11,201	ربح السنة
(212)	(517)	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
11,046	10,685	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
1,800	1,800	توزيعات ارباح مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة) موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2017 ألف د.ك	31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	
156,612	151,627	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
30%	30%	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
(2,577)	(2,577)	تعديلات أخرى
44,407	42,911	القيمة المدرجة للاستثمار

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

17- تابع / استثمارات في شركات زميلة

(ii) شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع (استثمار مدرج)

31 ديسمبر 2017 ألف د.ك	31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	
90,401	92,727	أصول غير متداولة
36,447	24,015	أصول متداولة
(1,652)	(1,489)	خصوم غير متداولة
(34,408)	(29,079)	خصوم متداولة
90,788	86,174	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	
17,851	18,647	إيرادات
10,168	9,337	ربح السنة
(856)	(2,826)	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
9,312	6,511	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
2,336	2,336	توزيعات ارباح مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2017 ألف د.ك	31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	
90,788	86,174	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
46.75%	46.85%	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
14,463	14,463	الشهرة
1,259	1,308	تعديلات أخرى
58,165	56,144	القيمة المدرجة للاستثمار

إن الاستثمار في تلك الشركة الزميلة هو مرهون جزئياً بقيمة 27,807 ألف د.ك (2016 : 42,715 ألف د.ك) مقابل قروض لأجل (إيضاح 19).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2017

17- تابع / استثمارات في شركات زميلة

(iii) شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) (استثمار غير مدرج)

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
ألف د.ك	ألف د.ك
91,199	90,868
(1,542)	(1,032)
89,657	89,836

إجمالي الأصول

إجمالي الخصوم

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة

ايرادات

ربح السنة

اجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه الي القيمة المدرجة للاستثمار في شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
ألف د.ك	ألف د.ك
89,657	89,634
30.74%	30.74%
27,560	27,554

صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة

حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة

القيمة المدرجة للاستثمار

إن كافة الشركات الزميلة للمجموعة غير مدرجة في اسواق نشطة بإستثناء شركة السينما الكويتية الوطنية – ش.م.ك.ع ، والقيمة العادلة لاستثمارات المجموعة في هذه الشركة الزميلة بلغت 59,948 ألف د.ك كما في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016 : 49,369 ألف د.ك).

(ج) المعلومات الإجمالية للشركات الزميلة والتي ليست جوهرية بمفردها للمجموعة:

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
ألف د.ك	ألف د.ك
25	79
9,436	9,882

حصة المجموعة في ربح السنة

اجمالي القيمة المدرجة لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة

كما في تاريخ التقرير

(د) ان حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة قد تم تسجيلها بناء على اخر معلومات مالية متاحة (مدققة / غير مدققة) معدة من قبل ادارات تلك الشركات الزميلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2017

18- مستحق إلى بنوك

يمثل المستحق الي بنوك، أرصدة تسهيلات السحب على المكشوف الممنوحة للمجموعة من قبل بنوك محليه لغرض تمويل رأس المال العامل والانشطة العقارية ويستحق سدادها عند الطلب وبفائده سنويه متغيرة ومساوية لأسعار الفائدة السارية في السوق.

19- قروض لأجل

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
ألف د.ك	ألف د.ك
236,208	194,490
0.75% - 1.65%	0.75% - 1.75%

قروض لأجل (أ)

متوسط معدل الفائدة - نطاق (فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي)

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 102,500 الف د.ك (2016 : 73,500 الف د.ك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة ، وباقي القروض لأجل بقيمة 133,708 الف د.ك (2016 : 120,990 الف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) القروض الممنوحة للشركات التابعة هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادله 99,940 الف د.ك (2016 : 73,177 الف د.ك) (ايضاح 13) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 27,807 ألف د.ك (2016 : 42,715 الف د.ك) (ايضاح 17) ورهن عقارات استثمارية (ايضاح 16) وعقارات استثمارية قيد التطوير (ايضاح 15).

20- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة

ايرادات مقبوضة مقدما

مصاريف واجازات مستحقه

مستحق الي أطراف ذات صلة

توزيعات ارباح دائنة للمساهمين

دفعات مستلمة مقدما من عملاء

مخصصات وارصده دائئه اخرى

21- رأس المال

(أ) كما في 31 ديسمبر 2017، فإن رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا يتكون من 431,933 الف سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم (2016 : 431,933 الف سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم).

(ب) قام المساهمون في إجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 11 مايو 2016 بالموافقة على توزيع 5% أسهم منحة على الأسهم القائمة كما في تاريخ الجمعية العمومية السنوية. والمتمثلة في 20,568 الف سهم بقيمة 100 فلس للسهم والبالغة 2,057 الف د.ك. وقد تمت الموافقة والتأشير عليها في السجل التجاري بتاريخ 23 مايو 2016.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

22- أسهم خزينة

عدد الأسهم - سهم
نسبة الأسهم المصدرة
القيمة السوقية (الف د.ك)
التكلفة (الف د.ك)

23- احتياطات

بموجب قانون الشركات الكويتي، يتم تحويل 10% من الأرباح المخصصة لمالكي الشركة الأم كل سنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للإحتياطي القانوني الي أن يصبح رصيد حساب الاحتياطي القانوني معادلا 50% من رصيد حساب رأس المال المدفوع .

التوزيعات من الاحتياطي القانوني محدده بالقدر اللازم لدفع توزيعات بواقع 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح الأرباح المحتفظ بها بدفع ذلك المبلغ .

كما يتم تحويل 10% من تلك الأرباح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للإحتياطي الإختياري ويمكن ايقاف هذا التحويل بناء على قرار مجلس اداره الشركة الام. التحويلات للاحتياطي الاختياري تتم بناء على توصية للجمعية العامة من قبل مجلس ادارة الشركة الام .

تم احتساب المبالغ المحولة خلال السنة الى الإحتياطي القانوني والإحتياطي الإختياري الخاص بالشركة الأم على النحو التالي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ألف د.ك
11,393	10,261
(2,991)	(2,896)
8,402	7,365
60	60
130	99
19	6
5	-
8,616	7,530
862	753
862	753

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

24- التوزيعات والمكافآت المقترحة

اقترح مجلس ادارة الشركة الام توزيع ارباح نقدية بواقع 12% او مايعادل 12 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع ودفع مكافأة لمجلس الادارة بمبلغ 60 الف د.ك ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين والجهات الرقابية.

صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 25 ابريل 2017 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% أو ما يعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع. ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الادارة بمبلغ 60 الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 11 مايو 2016 على توزيع ارباح نقدية بنسبة 10% أو ما يعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين وتوزيع أسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال المدفوع على المساهمين، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60 الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015).

25- النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية المجمع من ارصدة بيان المركز المالي المجمع التالية :

31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	31 ديسمبر 2017 ألف د.ك
13,234	14,483
8,176	24,698
<u>21,410</u>	<u>39,181</u>

نقد وأرصدة لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل

ان الودائع قصيرة الاجل تكتسب فائدة بمعدل سنوي 1.25% (بمعدل سنوي 1% في 2016).

26- تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين: العقار والاستثمار. يتم الإعلان عن نتائج القطاعات الي الإدارة العليا في المجموعة. تمارس المجموعة انشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت. باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت (ايضاح 13) ، فان جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت.

فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة الي الإدارة.

عقار ألف د.ك	استثمار ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
<u>7,163</u>	<u>18,844</u>	<u>26,007</u>
<u>(2,299)</u>	<u>13,692</u>	<u>11,393</u>
<u>204,559</u>	<u>303,208</u>	<u>507,767</u>
<u>(193,081)</u>	<u>(93,577)</u>	<u>(286,658)</u>
<u>11,478</u>	<u>209,631</u>	<u>221,109</u>
<u>9,555</u>	<u>15,861</u>	<u>25,416</u>
<u>(37)</u>	<u>10,298</u>	<u>10,261</u>
<u>145,948</u>	<u>288,597</u>	<u>434,545</u>
<u>(141,814)</u>	<u>(88,639)</u>	<u>(230,453)</u>
<u>4,134</u>	<u>199,958</u>	<u>204,092</u>

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

مجمل الإيرادات

(خسارة) / ربح السنة

مجموع الأصول

مجموع الخصوم

مجموع حقوق الملكية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

مجمل الإيرادات

(خسارة) / ربح السنة

مجموع الأصول

مجموع الخصوم

مجموع حقوق الملكية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

27- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة واعضاء مجلس ادارة المجموعة وموظفي الادارة العليا للمجموعة واطراف اخرى ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين والشركات التي يملك فيها اعضاء مجلس الادارة وموظفو الادارة العليا للمجموعة حصصا رئيسية او بإمكانهم ممارسة تأثير كبير او سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والارصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

	31 ديسمبر	31 ديسمبر
	2017	2016
	ألف د.ك	ألف د.ك
	1,645	1,712
	767	102
	470	-
	-	1,385
	1,552	635

	السنة المنتهية في	السنة المنتهية في
	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	ألف د.ك	ألف د.ك
	814	866
	514	708
	443	431
	754	779

	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	ألف د.ك	ألف د.ك
	157,735	152,802

28- الإرتباطات الرأسمالية والإلتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع التزامات محتملة مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح الغير بمبلغ 1,498 الف د.ك (1,071 الف د.ك في 31 ديسمبر 2016).

كما يوجد على المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 17,914 الف د.ك (49,097 الف د.ك في 31 ديسمبر 2016) عن مشروعها المصنفين ضمن العقارات قيد التطوير.

29- حسابات نظاميه خارج بنود بيان المركز المالي المجمع

تدير احدى الشركات التابعه [شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع] محافظ استثمارية للغير بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2017 مبلغ 209,332 الف د.ك (2016 : 198,063 الف د.ك)، منها مبلغ 157,735 الف د.ك (2016 : مبلغ 152,802 الف د.ك) خاصة بمحافظ لاطراف ذات صلة (ايضاح 27)، ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

30- ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

30-1 فئات الأصول والخصوم المالية

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

	31 ديسمبر	31 ديسمبر
	2017	2016
	ألف د.ك	ألف د.ك
	12,366	14,917
	39,181	21,410
	51,547	36,327

أصول مالية

أصول مالية بالتكلفة المطفأة:

– ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء المصاريف المدفوعة مقدما)

– النقد وشبه النقد

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :

– بالقيمة العادلة

استثمارات متاحة للبيع :

– بالقيمة العادلة

– مدرجة بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة، ان وجد *

إجمالي الأصول المالية

خصوم مالية

خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:

– مستحق الي بنوك

– قروض لأجل

– ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

– تأمينات ايجارات مستردة

إجمالي الخصوم المالية

* لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع بقيمة 4,696 الف د.ك (2016 : 6,572 الف د.ك) نظرا لعدم توفر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الإستثمارات، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة مطروحا منها خسائر هبوط القيمة، إن وجدت. ولم يرد لعلم الإدارة أي مؤشرات قد تؤدي الى الهبوط / هبوط إضافي في قيمة تلك الإستثمارات كما في تاريخ التقارير.

30-2 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع (باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة / التكلفة ناقصا هبوط القيمة للاسباب المحددة في الايضاح 1.30 حول البيانات المالية المجمع) مدرجة بالقيمة العادلة وتفاصيل القياس مفصح عنها في الايضاح 3.30 حول البيانات المالية المجمعة. برأي ادارة المجموعة فان القيم المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمها العادلة.

تقوم المجموعة ايضا بقياس الاصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير مالي سنوي (ايضاح 16 و 4.30).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

30- تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة 3-30 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة أو المفصّل عنهما في البيانات المالية المجمعة يتم تصنيفها إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناءً على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

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

إن المستوى الذي يصنف ضمنه الأصول أو الخصوم يتم تحديده بناءً على المستوى الأدنى للمدخلات المادية التي يقياس القيمة العادلة.

إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي :

إيضاح	مستوى 1 ألف د.ك	مستوى 2 ألف د.ك	مستوى 3 ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2017				
استثمارات متاحة للبيع				
- محافظ مدارة محلياً				
• أسهم مسعرة	133	-	-	133
- مساهمات في أسهم شركات محلية				
• أسهم مسعرة	5,536	-	-	5,536
- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت				
• أسهم مسعرة	121,191	-	-	121,191
• أسهم غير مسعرة	-	-	2,314	2,314
	126,860	-	2,314	129,174

إيضاح	مستوى 1 ألف د.ك	مستوى 2 ألف د.ك	مستوى 3 ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2016				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
• أسهم مسعرة	688	-	-	688
استثمارات متاحة للبيع				
- محافظ مدارة محلياً				
• أسهم مسعرة	110	-	-	110
- مساهمات في أسهم شركات محلية				
• أسهم مسعرة	4,095	-	-	4,095
- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت				
• أسهم مسعرة	116,659	-	-	116,659
• أسهم غير مسعرة	-	-	3,548	3,548
	121,552	-	3,548	125,100

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

30- تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة 3-30 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الإقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناءً على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الإستفادة مع المعلومات المبينة على السوق.

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

أ) أسهم مسعرة (المستوى الأول)

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

ب) أسهم غير مسعرة (المستوى الثالث)

إن القيمة العادلة للأسهم الغير مسعرة يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما إن القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم الغير مسعرة هي تقريبا إجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي المجمع. عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متنوعة والقيام بافتراضات مبنية على أحوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي مجمع. كما قام مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات تحليل التدفق النقدي المخصص وأسعار المعاملات الأخيرة ومضاعفات السوق لتحديد القيمة العادلة.

بالنسبة لبعض الأسهم غير المسعرة الأخرى، فإن المعلومات مقتصرة على تقارير مالية دورية يقدمها مدراء الاستثمار. تدرج هذه الاستثمارات بصافي قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الإستثمار. ونظرا لطبيعة تلك الإستثمارات، فإن صافي قيمة الأصول المعلن من قبل مدراء الإستثمار يمثل أفضل تقدير للقيم العادلة المتوفرة لتلك الإستثمارات.

قياس القيمة العادلة - مستوى 3

إن تسوية قياس القيمة العادلة - مستوى 3 هي كما يلي :

31 ديسمبر 2017 ألف د.ك	31 ديسمبر 2016 ألف د.ك
الرصيد في 1 يناير	
7	3,982
(815)	141
(426)	(575)
2,314	-
	3,548

تحويل داخل مستوى 3

هبوط في القيمة - مدرج في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

تحويلات خارج مستوى 3

الرصيد في 31 ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2017

30– تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

30-3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تابع / القياس بالقيمة العادلة

إن استثمارات مستوى 3 تم قياس القيمة العادلة لها كما يلي:

الأصول المالية	تقنيات التقييم والمدخلات الهامة	الملحوظة الهامة للمدخلات غير	العلاقة بين المدخلات غير الملحوظة والقيمة العادلة
أسهم غير مسعرة	القيمة الدفترية المعدلة	القيمة الدفترية معدلة بمخاطر السوق	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة

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

4-30 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس متكرر كما في 31 ديسمبر 2017 و 31 ديسمبر 2016:

	31 ديسمبر 2017	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
	عقارات استثمارية:				ألف د.ك
	– عقار فندق الكويت روتانا	-	-	20,000	20,000
	31 ديسمبر 2016				
	عقارات استثمارية:				
	– عقار فندق الكويت روتانا	-	-	21,280	21,280
		-	-	21,280	21,280

تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري، كما هو مطلوب من قبل الجهات الرقابية، بناء على القيمة الادنى من تقييمين تم الحصول عليهما من قبل مقيمين مستقلين (احد المقيمين هو بنك متواجد في الكويت) ومتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. ان المقيمين قاما بتقييم العقار الاستثماري في المقام الأول باستخدام طريقتين، احدهما طريقة العائد والأخرى هي عبارة عن جمع نهج مقارنة السوق للأرض ونهج التكلفة ناقصا الإستهلاك للمباني. عند استخدام نهج مقارنة السوق، تم تضمين التعديلات لعوامل محددة للعقار موضوع البحث، بما في ذلك حجم العقار، الموقع، الحالة الإقتصادية، اسعار العقارات المشابهة في المنطقة المحيطة والنشاط المسموح به على العقار.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2017

30– تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

4-30 تابع / قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

المستوى الثالث – قياسات القيمة العادلة

ان قياس العقار الإستثماري المصنف في المستوى (3) يستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. ان العقار الاستثمائي بهذا المستوى نستطيع تسويته من الرصيد الافتتاحي حتى الرصيد النهائي كما يلي:

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016		
ألف د.ك	ألف د.ك		
		الرصيد الافتتاحي	
21,280	21,280	التغيرات في القيمة العادلة المدرجة في الربح او الخسارة	
(1,280)	-	الرصيد النهائي	
20,000	21,280		

إن الإفتراضات الهامة الخاصة والمرتبطة بتقييم العقار الإستثمائي الذي تم تقييمه بإستخدام نهج العائد هي : متوسط الدخل، معدل العائد ومعدل الشغور.

31– أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتعرض أنشطة المجموعة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولين بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الإستراتيجيات ومبادئ المخاطر. ان إدارة مخاطر المجموعة هي من مسؤولية ادارة الاستثمار ولجنة التدقيق، ويتركز عملها على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة وذلك عن طريق اعداد تقارير المخاطر الداخلية . وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما.

لا تدخل المجموعة في / أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.

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

1-31 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نظرا للتغيرات في اسعار صرف العملة.

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

للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، تقوم الادارة بمراقبة ارصدة الاصول والخصوم المعرضه لمخاطر العملة الاجنبية لتقليل التقلبات في العملة الاجنبية والدخول في العقود الاجلة عند الحاجة استنادا الى سياسات ادارة مخاطر المجموعة . وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

31– تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

1-31 1-31 تابع / مخاطر السوق

(أ) تابع ا مخاطر العملة الأجنبية

التدفقات النقدية طويلة الأجل، وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض، لا يتم عمل أية اجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهرية طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية بشكل مادي والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال :

	31 ديسمبر	31 ديسمبر	
	2017	2016	
	ألف د.ك	ألف د.ك	
	145,038	126,161	
دولار أمريكي			

في حال ازداد/انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل العملات الاجنبية بنسبة 5% فان ذلك يكون له تاثير على حقوق الملكية بمبلغ 7,252 الف د.ك (2016 : 6,308 الف د.ك).

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

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر اسعار الفائدة فيما يتعلق بودائعها قصيرة الأجل وقروضها (قروض لأجل ومستحق الي بنوك). ان القروض تتمثل بقروض قصيرة وطويلة الأجل تحمل معدلات فائدة ثابتة أو متغيرة . كما حددت الادارة مستويات مخاطر اسعار الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات اسعار الفائدة خلال فترات محددة .

وتقوم المجموعة بمراقبة الارصده بانتظام ، كما أن خطط المجموعة بشأن التحوط موضوعة لأهداف المحافظة على ارصدها ضمن تلك الحدود .

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على ربح السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة، تتراوح بين + 0.5% و – 0.5% (2016 : + 0.5% و – 0.5%) وبأثر رجعي من بداية السنة. وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على ملاحظة وضع السوق الحالي. تمت عملية الاحتساب على الأدوات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات اسعار الفائدة المحتفظ بها حتى تاريخ بيان المركز المالي المجمع مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة . لا يوجد تغيير خلال هذه السنة في الاساليب والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية.

	السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
	+ 0.5% -	+ 0.5% -	
	ألف د.ك	ألف د.ك	
	(696)	696	
	- 0.5% +	- 0.5% +	
	ألف د.ك	ألف د.ك	
	745	(745)	
التأثير على ربح السنة			

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

31– تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

1-31 1-31 تابع / مخاطر السوق

(ج) المخاطر السعرية

تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها ، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر (متضمنة أوراق المتاجرة) واستثمارات متاحة للبيع. إن إستثمارات المجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وأسواق خليجية أخرى .

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

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأوراق المالية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة . لا يوجد تغيرات في الأساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

اذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% زيادة / نقصان فان تأثير تلك التغيرات على ربح السنة وحقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر ستكون كما يلي:

	ربح السنة	حقوق الملكية	
	السنة	31 ديسمبر	
	المنتهية في	2017	
	31 ديسمبر 2017	ألف د.ك	
	ألف د.ك	ألف د.ك	
	34	6,343	
	-	(6,343)	
	مؤشر السوق للاوراق المالية + 5%		
	-	6,043	
	مؤشر السوق للاوراق المالية - 5%	(6,043)	

2-31 مخاطر الائتمان

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

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

	31 ديسمبر	31 ديسمبر	
	2017	2016	
	ألف د.ك	ألف د.ك	
	39,181	21,410	
	-	688	
	12,366	14,917	
	133,870	130,984	
	185,417	167,999	
	النقد وشبه النقد		
	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر		
	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء المصاريف المدفوعة مقدما)		
	استثمارات متاحة للبيع		

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

31- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر 3-31 مواقع تركز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي كان كما يلي :

في 31 ديسمبر 2017 الإقليم الجغرافي :

نقد وارصدة لدى البنوك
ودائع قصيرة الأجل
ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
استثمارات متاحة للبيع
عقارات للمتاجرة قيد التطوير
عقارات استثمارية قيد التطوير
عقارات استثمارية
استثمارات في شركات زميلة
ممتلكات وآلات ومعدات

المجموع ألف د.ك	باقي دول الشرق الوسط ألف د.ك	الكويت ألف د.ك
14,483	-	14,483
24,698	-	24,698
12,539	5	12,534
133,870	124,777	9,093
46,092	-	46,092
115,379	-	115,379
20,000	-	20,000
139,568	800	138,768
1,138	-	1,138
507,767	125,582	382,185

باقي دول
الشرق
الوسط
ألف د.ك

المجموع ألف د.ك	باقي دول الشرق الوسط ألف د.ك	الكويت ألف د.ك
13,234	-	13,234
8,176	-	8,176
688	688	-
15,069	11	15,058
130,984	122,352	8,632
29,370	-	29,370
78,033	-	78,033
21,280	-	21,280
136,491	706	135,785
1,220	-	1,220
434,545	123,757	310,788

في 31 ديسمبر 2016 الإقليم الجغرافي :

نقد وارصدة لدى البنوك
ودائع قصيرة الأجل
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
استثمارات متاحة للبيع
عقارات للمتاجرة قيد التطوير
عقارات استثمارية قيد التطوير
عقارات استثمارية
استثمارات في شركات زميلة
ممتلكات وآلات ومعدات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2017

31- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر 4-31 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللمحد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم.

إن الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية بناء على التدفقات النقدية غير المخصصة هي كما يلي :

المجموع ألف د.ك	1 إلى 5 سنوات ألف د.ك	3 إلى 12 شهر ألف د.ك	1 إلى 3 أشهر ألف د.ك	خلال شهر واحد ألف د.ك	
					في 31 ديسمبر 2017
					الخصوم المالية (غير مخصصة)
					مستحق إلى بنوك
					قروض لأجل
					ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
					تأمينات إيجارات مستردة
10,521	-	10,521	-	-	
247,044	112,750	131,708	2,586	-	
30,882	-	30,882	-	-	
8,017	8,017	-	-	-	
296,464	120,767	173,111	2,586	-	

في 31 ديسمبر 2016 الخصوم المالية (غير مخصصة)

المجموع ألف د.ك	1 إلى 5 سنوات ألف د.ك	3 إلى 12 شهر ألف د.ك	1 إلى 3 أشهر ألف د.ك	خلال شهر واحد ألف د.ك	
					في 31 ديسمبر 2016
					الخصوم المالية (غير مخصصة)
					مستحق إلى بنوك
					قروض لأجل
					ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
					تأمينات إيجارات مستردة
6,846	-	6,846	-	-	
205,610	84,175	120,990	445	-	
22,174	-	22,174	-	-	
6,032	6,032	-	-	-	
240,662	90,207	150,010	445	-	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2017

32- أهداف إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة . وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل التوزيعات المدفوعة عن أرباح المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

31 ديسمبر 2016 ألف دك	31 ديسمبر 2017 ألف دك	
6,846	10,521	مستحق إلى بنوك
194,490	236,208	قروض لاجل
(21,410)	(39,181)	ناقصا: النقد وشبه النقد
179,926	207,548	صافي المديونية
128,627	138,443	حقوق ملكية مالكي الشركة الأم
75,465	82,666	الحصص غير المسيطرة
<u>384,018</u>	<u>428,657</u>	مجموع رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال على أساس معدلات المتغيرات النسبية. تم احتساب معدلات المتغيرات النسبية تلك عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع رأس المال كما يلي :

31 ديسمبر 2016 ألف دك	31 ديسمبر 2017 ألف دك	
179,926	207,548	صافي المديونية
384,018	428,657	مجموع رأس المال
%47	%48	المتغيرات النسبية