



RSM
الجامعة الإسلامية

الدراسة الأولى للفصل - الم.م.ك. (مقابلة)
دولة الكويت
البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
مع
تقرير مراقب الحسابات المنسق

الشركة الأولى للفنادق - ش.م.ك. (مقتلة)
دولة الكويت

البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

صفحة
2 - 1
3
4
5
6
7
27 - 8

تقرير مراقب الحسابات المستقل
بيان المركز المالي
بيان الأرباح أو الخسائر
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
بيان التغيرات في حقوق المساهمين
بيان التدفقات النقدية
إيضاحات حول البيانات المالية

RSM

RSM البنية وشركائهم

مركز الرقابة، الخليج، ٢٠١٩
الفرع الثاني، ج.د. المنصور، الكويت
ص.ب. ٣١١٥، الهاتف: ٢٢٤١٢٧٦ / ٢٢٩٦١٠٠٠

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
الشركة الأولى للفنادق - ش.م.ك. (مقفلة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد قمنا بالبيانات المالية لشركة الأولى للفنادق - ش.م.ك. (مقفلة) (الشركة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2018، وبيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص الميافات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2018، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بلد مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية للمحاسبين، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

وإعداد تلك البيانات المالية، تكون إدارة الشركة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك. إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للشركة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

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

الخاتمة | الخاتمة | الخاتمة

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

- تحديد وتقييم مخاطر الإخطاء المادية في البيانات المالية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذف مقصود، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
 - استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومقبولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
 - الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ومرتب بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية.
 - تقييم الإطار العام للبيانات المالية من ناحية العرض والتنظيم والمحتوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أية أوجه قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.
- كما أننا نلزم المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، ونزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، أو حيثما وجدت، والحماية منها.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا أن الشركة تملك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية مع تقرير مجلس الإدارة للشركة فيما يتعلق بالبيانات المالية متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة وأنها قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة أو نتائج أعمالها. فيما عدا الأمر الوارد في إيضاح رقم (23).

د. محمد مفايع التزييع

مرآب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البرزيع وشركاهم

دولة الكويت
9 أبريل 2019

2017	2018	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة :
1,638,701	2,276,125		نقد في الصندوق ولدى البنوك
133,478	113,438	3	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,045,842	903,532	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
100,365	97,976	5	بضاعة
26,873	28,583	6	مستحق من أطراف ذات صلة
2,945,259	3,419,654		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة :
-	122,187	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
131,356	-	8	موجودات مالية متاحة للبيع
259,810	522,532	9	ممتلكات ومعدات
53,712,500	52,412,500	10	عقارات استثمارية
54,103,666	53,057,219		مجموع الموجودات غير المتداولة
57,048,925	56,476,873		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة :
800,000	1,600,000	11	دائنو مرابحة
1,140,099	1,028,778	12	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
441,942	380,051		إيرادات مستلمة مقدماً
124,632	132,196	6	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,506,673	3,141,025		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة :
100,000	14,977	6	مستحق إلى أطراف ذات صلة
10,950,000	10,650,000	11	دائنو مرابحة
530,539	568,612	13	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
11,580,539	11,233,589		مجموع المطلوبات غير المتداولة
14,087,212	14,374,614		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين :
40,000,000	40,000,000	14	رأس المال
1,393,045	957,881	15	إحتياطي إجباري
640,207	129,031	16	إحتياطي اختياري
49,051	39,882		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
879,410	975,465		أرباح مرحلة
42,961,713	42,102,259		مجموع حقوق المساهمين
57,048,925	56,476,873		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية.

عدوان محمد عبد العزيز العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالله محمد رفيع حسين معرفي
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الشركة الأولى للتفادق - ش.م.ك. (مقفلة)
 بيان الأرباح أو الخسائر
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	إيضاح	
8,472,100	8,448,229	17	الإيرادات:
(2,919,346)	(2,952,268)	18	إيرادات الفندق
5,552,754	5,495,961		تكاليف الفندق
(790,184)	(1,300,000)	10	مجموع الربح
11,784	20,193	19	التغيرات في القيمة المعادلة لعقارات استثمارية
196,912	104,909	20	صافي أرباح الاستثمارات
4,971,266	4,321,063		إيرادات أخرى
2,129,186	2,023,262	21	المصاريف:
14,223	122,191	4	مصاريف صومية وإدارية
386,339	368,384	22	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
498,415	516,916		أتعاب الإدارة والحوالز
114,405	-		أعباء تمويلية
3,142,568	3,030,753		خسائر انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
1,828,698	1,290,310		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(10,587)	(11,813)		وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(19,087)	(13,170)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(32,000)	(32,000)	23	حصة الزكاة
1,767,024	1,233,527		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			صافي ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية.

الشركة الأولى للفلين - ش.م.ك. (مقناة)
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	
1,737,024	1,233,527	صافي ربح السنة
		الخسارة الشاملة الأخرى:
		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
-	(9,169)	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(20,956)	-	بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر
(1,003)	-	التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(21,959)	(9,169)	المعكوس نتيجة انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
		الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
1,745,065	1,224,358	مجموع الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية.

الشركة الأولى للتفكيك - ش.م.ك. (مقتلة)
بيان التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المصروف	(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة	التغيرات التركيبة في الثقة المعلقة	إحتياطي إحتياطي	إحتياطي إحتياطي	رأس المال
41,216,848	(852,342)	71,010	522,571	1,275,409	40,000,000
1,745,065	1,767,024	(21,959)	-	-	-
-	(235,272)	-	117,636	117,636	-
42,961,713	879,410	49,051	640,207	1,393,045	40,000,000
(83,812)	(83,812)	-	-	-	-
42,877,901	795,598	49,051	640,207	1,393,045	40,000,000
-	1,204,402	-	(640,207)	(564,195)	-
(2,000,000)	(2,000,000)	-	-	-	-
1,224,358	1,233,527	(9,169)	-	-	-
-	(258,062)	-	129,031	129,031	-
42,102,259	975,465	39,882	129,031	957,881	40,000,000

ين الإختصاصات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية.

الشركة الأولى للنفق - ش.م.ك. (مقفلة)
بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2017	2018	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
1,828,698	1,290,310	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		تسويات :
9,382	5,519	استهلاك
109,149	97,117	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
114,405	-	خصائر انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(11,784)	(20,193)	صافي أرباح الاستثمارات
790,184	1,300,000	التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(2,477)	(1,650)	أرباح من بيع ممتلكات ومعدات
14,223	122,191	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
110	100	شطب ديون معدومة
(26,228)	(6,903)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة لم يعد له ضرورة
498,415	516,916	أعباء تمويلية
3,324,077	3,303,407	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(115,323)	(63,793)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(9,352)	(1,710)	مستحق من أطراف ذات صلة
19,105	2,389	بضاعة
144,145	(255,929)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(1,293,170)	(77,459)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,069,482	2,906,905	النقد الناتج من العمليات
(24,038)	(52,141)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(28,000)	(28,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
2,017,444	2,826,764	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
-	22,135	النقد المسحوب من محطة استثمارية
(117,264)	(268,241)	شراء ممتلكات ومعدات
7,400	1,650	المحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
(69,870)	-	المدفوع لإعادة تطوير عقارات استثمارية
5,000	18,098	توزيعات أرباح مستلمة
(174,734)	(226,358)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
-	(1,963,597)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(600,000)	500,000	صافي المحصل من (المنفوع) لمرابحة
(643,722)	(499,385)	أعباء تمويلية مدفوعة
(1,243,722)	(1,962,982)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
598,988	637,424	صافي الزيادة في النقد في الصندوق وأدى البنوك
1,039,713	1,638,701	نقد في الصندوق وأدى البنوك في بداية السنة
1,638,701	2,276,125	نقد في الصندوق وأدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية.

1 - التأسيس والنشاط

تأسست الشركة الأولى للنفادق - ش.م.ك. (مقفلة) كشركة مساهمة كويتية مقفلة موقفة لدى وزارة العدل إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت عقد تأسيس رقم 1385 / جلد 1 بتاريخ 12 مارس 2005. وتحدياته اللاحقة وأخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 108425 بتاريخ 24 يناير 2016.

تتضمن أنشطة الشركة الرئيسية ما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية.
- تشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنادي والمولات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والأسواق التجارية والمجمعات السكنية والمنشآت السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية.
- إقامة المزادات العقارية.

إن الشركة تابعة لشركة وارة العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) (الشركة الأم).

طبقاً للعقد المؤرخ بتاريخ 5 أكتوبر 2005، قامت الشركة بشراء عقارات استثمارية (صلاحيات فندق رانديسون بلو وفندق الواحة) من الشركة الأم.

بناءً على اجتماع الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 8 أغسطس 2005 وبموافقة وزارة التجارة والصناعة بتاريخ 20 أغسطس 2005، يجب على الشركة تنفيذ جميع الأنشطة المذكورة أعلاه وفقاً للشريعة الإسلامية.

إن عنوان الشركة المسجل هو صندوق بريد: 26199 - صفاء، 13122 - دولة الكويت.

بلغ عدد موظفي الشركة 390 موظف كما في 31 ديسمبر 2018 (2017: 389 موظف).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 9 أبريل 2019. إن الجمعية العامة السنوية للمساهمين لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية بعد إصدارها.

2 - السياسات المحاسبية الهامة

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

1 - أساس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا البنود التالية والتي تدرج بقيمتها العادلة:

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- العقارات الاستثمارية.

تستند التكلفة التاريخية صوماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع في مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الإلتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقدير والافتراضات في صلاحي تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ع).

تعديلات على المعايير الصغيرة وجارية التأثير

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناجمة عن تطبيق التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التالية كما في 1 يناير 2018:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية

يحل هذا المعيار، الذي يبدأ سريته اعتباراً من أو بعد 1 يناير 2018، محل معيار المحاسبة الدولي رقم (39) "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كيفية تصنيف وقياس الأدوات المالية، ويشمل نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لغرض احتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية والمتطلبات العامة الجديدة لمحاسبة التحوط. كما سوف تظل الإرشادات حول تحقق أو عدم تحقق الأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي رقم (39) بدون تغيير. يرجى الرجوع إلى إيضاح 2 (ج) حول أثر التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) – الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء
يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، والذي يحدد إطار شامل لكيفية وتوقيت وأحقية الاعتراف بالإيرادات. وسوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الجارية التالية عند تطبيقه:

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

يطبق هذا المعيار على جميع الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء، إلا إذا كانت العقود في نطاق المعايير الأخرى مثل معيار المحاسبة الدولي (17). كما توفر متطلباتها نموذجاً للاعتراف وقياس الأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد بعض الموجودات غير المالية، بما في ذلك الممتلكات والعقارات والمعدات والموجودات غير الملموسة. إن المعيار سيحدد مجموعة شاملة من متطلبات الإفصاح المتعلقة بالمطبيعة، المدة والتوقيت وكذلك أي عدم تأكيد للإيرادات والتكفقات النقدية المتعلقة بها مع العملاء. يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم 2 (ط) حول أثر التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15).

المعيار والتعديلات الصادرة وغير جارية التأثير

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – التأجير

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، وسوف يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) – التأجير. إن المعيار الجديد لا يغير بشكل جوهري المحاسبة للتأجير للموجرين ويتطلب هذا المعيار من المستأجرين إثبات معظم الإيجارات في بيان المركز المالي بطريقة مشابهة للإيجار التمويلي الوارد في المعيار المحاسبة الدولي رقم (17) مع استثناءات محدودة على الموجودات ذات القيمة المنخفضة والإيجارات قصيرة المدى. كما في تاريخ بدء عقد الإيجار، سيحترف المستأجر بالتزام بسداد دفعات الإيجار واعترافه بالموجودات والتي تمثل الحق في استخدام الأصل نفسه خلال فترة الإيجار. يسمح بالتطبيق المبكر شريطة تطبيق معيار الإيرادات الجديد (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15) في نفس التاريخ. يجب على المستأجر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) باستخدام إما طريقة الأثر الرجعي الكامل أو طريقة الأثر الرجعي المعدل. فيما عدا ذلك فإن المحاسبة عن التأجير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) لم تتغير في معظمها عن معيار المحاسبة الدولي (17). إن الشركة تقوم حالياً بتقييم الأثر المحتمل على البيانات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): مزايا الدفع مقدماً مع التعويض المبكر

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المضافة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، شريطة أن تكون التكتفات النقدية التفاضلية فقط مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المستحق من المبلغ الأصلي القائم (معايير مبادئ المبالغ الأصلية وفوائدها) والاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج الأعمال المناسب لغرض التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) أن الأصل المالي يجتاز اختبار معايير مبادئ المبالغ الأصلية وفوائدها بغض النظر عن أي حدث أو ظرف يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن أي طرف يدفع أو يتلقى تعويضات محققة عن الإنهاء المبكر للعقد. يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار المحاسبة الدولي (23) – تكاليف الاقتراض

توضح التعديلات أن الشركة تعمل أي قروض تمت في الأساس لتطوير أصل مؤهل كجزء من القروض العائمة عندما تكون كل الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام أو البيع المزمع له كاملة.

تطبق الشركة تلك التعديلات على تكاليف الاقتراض المتكبد في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها الشركة تلك التعديلات للمرة الأولى. تطبق الشركة تلك التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد أو الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. وحيث أن سياسة الشركة الحالية تتماشى مع هذه التعديلات، فإن الشركة لا تتوقع أن يكون لتلك التعديلات تأثير على البيانات المالية.

ب - تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

تعتبر الموجودات متداولة إذا:

- كانت من المتوقع تحقيقها أو تتوى الشركة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- كانت محتفظ به لغرض المتاجرة، أو
- كانت من المتوقع تحقيقها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
- كانت نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ بيان المركز المالي.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا:

- كان من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ به بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- كان من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي.

تصنف الشركة كافة موجوداتها ومطلوباتها الأخرى كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

ج - الأدوات المالية

تقوم الشركة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي النقد في الصندوق ولدى البنوك، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مدينون وأرصدة مدينة أخرى، المستحق من / إلى أطراف ذات صلة، دائر ومراوحة والدائنين. يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية.

(أ) للموجودات المالية

المحاسبة المحاسبية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2018

طبقت الشركة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014 مع تطبيق مبدئي في 1 يناير 2018. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تغير جوهري عن معيار المحاسبة الدولي (39) "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يؤدي المعيار الجديد إلى تغيرات جوهريّة في محاسبة الموجودات المالية وبعض جوانب محاسبة المطلوبات المالية.

(1) تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالشركة بإدارة موجودات الشركة وكذلك خصائص التكتلات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد الشركة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارة الشركة لموجوداتها المالية لتحقيق أهدافها، وتحقيق التكتلات النقدية التعاقدية. وهذا سواء كان هدف الشركة الوحيد هو تحصيل التكتلات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل التكتلات النقدية التعاقدية وكذلك التكتلات النقدية من بيع الموجودات معاً. وإذا لم تنطبق أي من هاتين الحالتين (كان يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أصل البيع وتُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أصل الشركة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحفظة ككل.

الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة وهو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الأصل للشركة. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كلها أو جزئياً) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التكتلات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول الشركة حقها في استلام التكتلات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليتين: (أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الفلصية بملكية الموجودات المالية من قبل الشركة أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ الشركة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

تم استبدال فئات قياس الموجودات المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، المتاحة للبيع، المحتفظ بها حتى الاستحقاق، التروض والمدينين) بما يلي:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأصل الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية، و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة على المبلغ المتبقي.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تحيله أو انخفاض قيمته.

إن النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدينون التجاريون والمستحق من أطراف ذات صلة تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

(أ) المدينون

يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع أو خدمات مجهزة ضمن النشاط الإعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

عند التحقق المبدئي، يجوز للشركة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تتوافق مع تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (32) "الأدوات المالية: العرض"، ولا يحتفظ بها لغرض المتاجرة. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد الشركة من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر.

لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد توبيخ الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تصنف الشركة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة وغير المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تصنف الشركة الموجودات المالية كمحتفظ بها لغرض المتاجرة إذا كان قد تم شراؤها أو إصدارها بصورة رئيسية لتحقيق ربح قصير الأجل من خلال أنشطة المتاجرة أو تشكل جزءاً من محفظة أدوات مالية تدار معاً، ويوجد دليل على نموذج حديث من تحقيق أرباح قصيرة الأجل. تسجل الموجودات المحتفظ بها لغرض المتاجرة وتقاس في بيان المركز المالي بالقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك، يجوز للشركة عند الاعتراف المبدئي أن تصنف موجودات مالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كان ذلك يلغي أو يحد بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ.

تسجل التغيرات في القيمة العادلة، أرباح أو خسائر البيع والنقطة من الاستبعاد، إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

تصنف الشركة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي.

(2) انخفاض قيمة الموجودات المالية

أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) إلى تغيرات جذرية في محاسبة الشركة لخسائر انخفاض القيمة للموجودات المالية عن طريق تبديل طريقة الخسائر المحققة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) بطريقة الخسائر الائتمانية المستقبلية المتوقعة.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) من الشركة تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكلفة التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، ثم يخصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل.

بالنسبة للمدينين للتجارين والمدينين الآخرين، طبقت الشركة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم الشركة بتتبع التخيرات في مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم انخفاض القيمة على أساس مجمع. أنشأت الشركة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالمعامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التوسع وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

بالنسبة لرصيد طرف ذي صلة، تطبق للشركة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية يعتمد على تحديد الشركة في البداية لتحديد خسائر الائتمان. وبدلاً من ذلك، تأخذ الشركة في الاعتبار نطاق أكبر من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث الماضية، الظروف الحالية، التوقعات المعقولة والممكن إثباتها والتي تؤثر على القدرة المتوقعة على تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية لأداة الدين.

لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق الشركة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- المرحلة الأولى - الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبني أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) - الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبني ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) - الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون الحدث أو أكثر سلبى على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

يتم الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً" للمرحلة الأولى مع الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية" للمرحلة الثانية.

يحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر.

تعتبر الشركة المبالغ المستحقة من المؤسسات غير الحكومية في حالة تخلف عن السداد عندما يتأخر سداد المبالغ المستحقة عن 365 يوماً. تعتبر الشركة المبالغ المستحقة من المؤسسات الحكومية في حالة تخلف عن السداد عندما يتأخر سداد المبالغ المستحقة عن 3 سنوات من تاريخ استحقاقها. ومع ذلك، في بعض الحالات، تقوم الشركة أيضاً باعتبار الأصل المالي في حالة تخلف عن السداد عندما يكون هناك معلومات داخلية أو خارجية تشير إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل الشركة على المبالغ التعاقدية المستحقة بالكامل. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

(3) المرحلة الانتقالية

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية الناجمة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما هو موضح أدناه:

- لم يتم تعديل أرقام المقارنة، حيث تم إثبات الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في الأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات المدرجة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 لا تعكس بشكل عام متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وبالتالي فإن المعلومات المدرجة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 لا تمثل معلومات مقارنة من حيث متطلبات هذا المعيار.

- تم إجراء التقييمات التالية على أساس الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ التطبيق الأولي.

- تحديد نموذج العمل الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بالأصل المالي.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات الملكية غير المحتفظ بها بفرض المتاجرة إلى أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لقد كان تأثير هذا التغيير في السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018 هو نقص الأرباح المرحلة بمبلغ 83,812 دينار كويتي وهو كما يلي:

الأرباح المرحلة	
879,410	رصيد الاكفان وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) (31 ديسمبر 2017)
	أثر الاعتراف بخصائر الائتمان المتوقعة على أدوات الدين غير المحتقة بها بالقيمة
	العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
(83,812)	الخصائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 لأدوات الدين بالتكلفة
	المطلقة
795,598	الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) (1 يناير 2018)

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية (9)
يوضح الجدول التالي التسوية بين فئات القياس الأولية والقيمة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) وفئات القياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) للموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما في 1 يناير 2018:

التصنيف الأصلي بموجب معيار المحاسبة الدولي 39	للتصنيف الجديد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيم الدفترية الأصلية بموجب معيار المحاسبة الدولي 39	القيم الدفترية الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9
الموجودات المالية			
قروض ومدينون موجودات مالية بالتكلفة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	التكلفة المطلقة موجودات مالية بالتكلفة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,638,701	1,638,701
أدوات ملكية	موجودات مالية بالتكلفة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	133,478	133,478
أدوات ملكية	مطلوبة مالية متعلقة للبيع	131,356	131,356
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	قروض ومدينون	962,030	1,045,842
مستحق من أطراف ذات صلة	قروض ومدينون	26,873	26,873
مجموع الموجودات المالية		2,892,438	2,978,250
المطلوبات المالية:			
دائون وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المطلقة	1,140,099	1,140,099
دائون مرابحة	التكلفة المطلقة	11,760,000	11,760,000
مستحق إلى أطراف ذات صلة	التكلفة المطلقة	224,632	224,632
مجموع المطلوبات المالية		13,114,731	13,114,731

تسويات الأرصدة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) بالأرصدة الدفترية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وذلك عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9):
إن الجدول التالي يوضح التسويات بين الأرصدة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) والأرصدة الدفترية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وذلك عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما في تاريخ 1 يناير 2018:

الرصيد الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) كما في 31 ديسمبر 2017	الرصيد الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (9) كما في 1 يناير 2018	إعادة القياس	إعادة التصنيف
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	1,063,537	-	-
الرصيد أول الفترة	(17,696)	(83,812)	-
خصائر الانخفاض في القيمة	1,045,842	(83,812)	-
الرصيد آخر الفترة			

السياسات المحاسبية المطبقة حتى تاريخ البيانات المالية في 31 ديسمبر 2017

قررت الشركة ضم تعديل أرقام المقارنة، وبناء عليه تمثل أرقام المقارنة المعروضة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة في السنوات السابقة.

التصنيف:

حتى تاريخ 31 ديسمبر 2017، قامت الشركة بتصنيف الموجودات المالية حسب الفئات التالية:

(أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - إن السياسة المحاسبية كما هي مذكورة أعلاه بدون تعديلات.

(ب) قروض ودم مدينة - إن السياسة المحاسبية كما هي مذكورة أعلاه في بند أدوات الدين بالتكلفة المضافة.

(ج) الموجودات المالية المتاحة للبيع - إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما قد تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى.

إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض من شراء هذه الاستثمارات وتحدد من قبل الإدارة عند الاعتراف المبني لها.

القياس اللاحق:

لم يتغير القياس عند الاعتراف المبني بسبب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9). لاحقاً للاعتراف المبني، يتم إدراج القروض والمدينين والاستثمارات المحتفظ بها حتى الاستحقاق بالتكلفة المضافة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إدراج الموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لاحقاً بالقيمة العادلة.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة كما يلي:

(أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - في بيان الأرباح أو الخسائر.

(ب) الموجودات المالية المتاحة للبيع والممتلئة في أوراق مالية بعملة أجنبية - فإن فروق تحويل العملات الأجنبية والمتعلقة بالتغير في التكلفة المضافة للأوراق المالية يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف بالتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية في بيان الدخل الشامل الآخر.

(ج) بالنسبة للأوراق المالية وغير المالية والمصنفة كمستحقة للبيع - في بيان الدخل الشامل الآخر.

عند بيع الموجودات المالية المتاحة للبيع، فإن التغيرات التراكمية في القيمة العادلة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر.

يتضمن الإيضاح رقم (27) تفاصيل قياس القيمة العادلة للموجودات المالية.

الانخفاض في القيمة:

تقوم الشركة في نهاية كل فترة مالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية. في حالة أدوات الملكية والمصنفة كمستحقة للبيع، فإن أي انخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة للأداة المالية بحيث يصبح أقل من تكلفته الأصلية يؤخذ في الاعتبار كمؤشر حد تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة. يتم تقييم الانخفاض الجوهري مقابل التكلفة الأصلية للأداة المالية، ويتم تحديد الانخفاض المطول على أساس الفترة التي انخفضت فيها القيمة العادلة عن التكلفة الأصلية. في حالة وجود أي دليل على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الاكتناء والقيمة العادلة الحالية مخصصاً منها أي خسائر الانخفاض في القيمة لهذه الموجودات المالية والتي سبق الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر - تحول من الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر. إن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر لأدوات الملكية والمصنفة كموجودات مالية مستحقة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الأرباح أو الخسائر.

(ب) المطلوبات المالية

تظل طريقة المحاسبة عن المطلوبات المالية هي نفسها إلى حد كبير كما كانت وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39).

1 - الدائنون

يتمثل رصيد الدائنون في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنون التجاريون الإلتزام لعدد قيمة بضائع أو خدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي من الموردين. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المضافة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان المدة يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

2 - دائنو مرابحة

يمثل دائنو المرابحة إتفاقية تقوم الشركة من خلالها بأخذ مبلغ محدد من المال من طرف آخر لاستثماره طبقاً لشروط محددة مقابل أتعاب محددة (نسبة من مبلغ عن الاستثمار). يتم تسجيل المرباحات المستحقة بالتكلفة المضافة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم احتساب تكلفة المرباحات المستحقة على أساس نسبي زمني.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معالجة التبدل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر.

(ج) مقاصد الموجودات والمطلوبات المالية

يتم مقاصد الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني واجب الفسخ حالياً لمقاصد المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

د - المخزون

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البهية الممكن تحقيقها أيهما أقل، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقادمة أو بطونة الحركة. تتضمن تكلفة المخزون المواد المباشرة وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح ما إذا مخزون الهدايا التذكارية على أساس الوارد أولاً يصرف أولاً.

إن صافي القيمة البهية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال مخصصاً منها تكاليف التجهيز والمصاريف البهية. يتم شطب بنود المخزون المتقادمة وبطونة الحركة بناءً على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البهية الممكن تحقيقها.

هـ - ممتلكات ومعدات

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بالوصول تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة المحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد مسبقاً، فإنه يتم رسلة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ودرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر للفترة. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم خفض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم إدراج العقارات تحت الإنشاء لأغراض أصل الإنتاج أو الاستخدام الإداري بالتكلفة ناقصاً أي خسائر معترف بها للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة الأتعاب المهنية وكذلك تكاليف الاقتراض التي يتم رسميتها على الموجودات المستوفدة لشروط رسلة تكاليف الاقتراض حسب السياسة المحاسبية للشركة. يتم تصنيف هذه العقارات ضمن الفئات الملائمة من بنود الممتلكات والعقارات والمعدات عند إنجازها واعتبارها جاهزة للاستخدام. يبدأ استهلاك هذه الموجودات عندما تكون جاهزة للاستخدام للفرض المخصص له كما هو الحال بالنسبة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات الأخرى.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والمعدات كما يلي:

سنوات	سيارات
5	أجهزة كمبيوتر
4	أثاث وتجهيزات ومعدات
4	

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع النمط المنطقي الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

يتم إلغاء الاعتراف ببود الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

و - العقارات الاستثمارية

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

يتم إلغاء الإحتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الاستخدام يدل على بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحويل عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم الشركة بالمعاملة عن ذلك العقار وفقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والمعدات حتى تاريخ تحويل الاستخدام.

ز - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وحقوق الموظفين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدمته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة المالية لهذا الالتزام النهائي.

ح - رأس المال

تصنف الأسهم العادية كحقوق مساهمين.

ط - تحقق الإيراد

يعرف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) الإيراد على أنه "الدخل الناتج من أنشطة المنشأة الاعتيادية" ويتم إنشاء نموذج من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، ويتطلب الاعتراف بالإيراد تسجيل المبلغ الذي يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه مقابل بيع بضاعة أو تادية خدمات للعملاء.

فيما يلي خطوات النموذج الخمس:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة التنفيذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد - التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تادية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه لبيع البضائع أو تادية الخدمات إلى العميل المتفق عليها، باستثناء المبالغ المحصلة نتيجة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام بالأداء.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي الشركة بالتزام الأداء.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) من الشركات مراعاة الأراء، مع الأخذ في الاعتبار كلفة التحقق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها. كما يجدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد. كما يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، كانت الشركة تعترف بالإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق عند بيع البضاعة أو تادية الخدمات ضمن النشاط الاعتيادي للشركة بالصافي بعد خصم المرتجعات، الخصومات والتخفيضات. كما تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوقة بها، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للشركة. إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوقة بها إلى أن يتم حل جميع الالتزامات المرتبطة بعملية البيع.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم الشركة بتلبية للالتزامات الأداء عن طريق بيع البضاعة أو تادية الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم الشركة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن ينتقل العميل المنافع التي تقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قلمت الشركة بالأداء، أو
- أداء للشركة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه، أو
- أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة، وللشركة حق واجب التنفيذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

- تتقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ الشركة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:
- أن يكون للشركة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
 - أن يكون للصين حق قانوني في الأصل.
 - أن تقوم الشركة بتحويل الحيازة المالية للأصل.
 - أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل.
 - أن يتحمل العميل الأصل.

تعترف الشركة بمطلوبات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم تلبيتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي وبالمثل، إذا قامت الشركة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإنها تعترف إما بموجودات العقد أو مدينين في بيان المركز المالي وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

يتم رسملة التكاليف الإضافية للحصول على العقد مع العميل عند تكبدها حيث تتوقع الشركة استرداد هذه التكاليف، ولا يتم تكبد تلك التكاليف إذا لم يتم الحصول على العقد. يتم تسجيل عموالات المبيعات المتكبدة من قبل الشركة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن مصادر إيرادات الشركة من الأنشطة التالية:

(1) تقديم الخدمات
يتم تحقق إيرادات الفندق عند تقديم الخدمة المختلفة لعملاء الفندق.

(2) الإيرادات الأخرى
يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

ي - تكاليف الإقراض

إن تكاليف الإقراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستلمة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للاسترداد. يتم إدراج كافة تكاليف الإقراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبدها فيها. إن تكاليف الإقراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تم تكبدها من الشركة فيما يتعلق بإقراض الأموال.

هـ - العملات الأجنبية

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

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغيير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فتدرج ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" ضمن الدخل الشامل الآخر.

ل - المخصصات

يتم الإحتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة الإلتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صافياً للموارد الاقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موشوق لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير في نهاية كل سنة مالية وتحديثها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الإلتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

م - الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية إلا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد الإلتزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداًه بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

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

ن - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم المحول إلى حساب الاحتياطي الإجاري.

س - حصة الزكاة
يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة، وذلك طبقاً للفقون رقم 46 لسنة 2006 ولمرسوم وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية الملزمة لهما.

ع - الآراء والتقييمات والاقتراضات المحاسبية الهامة
إن الشركة تقوم ببعض الآراء والتقييمات والاقتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والتقييم بتقديرات والاقتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتأريخ البيانات المالية والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

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

1 - تحقق الإيراد
يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للشركة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوقة بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم 2 (ط) يتطلب آراء هامة.

2 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون
إن تحديد قابلية الاسترداد للمبالغ المستحقة من العملاء ورواج المخزون والعوامل المحددة لإحتساب انخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة.

3 - تصنيف الموجودات المالية
حدد اقتناء الأصل المالي، تقرر الشركة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال الشركة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع الشركة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم 2 (ج).

التقديرات والاقتراضات
إن الاقتراضات الرئوسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئوسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهريّة في حدوث تغييرات مادية لتقييم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

1 - القيمة العادلة للموجودات المالية في أدوات ملكية غير مسعرة
تقوم الشركة بإحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحثة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والأعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من الشركة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

2 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون
إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص المخزون تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الشركة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم شطب الديون المدومة عندما يتم تحديدها. إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البسيطة الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقادمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الأهم المدينة والمخزون يخضع لموافقة الإدارة.

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

4 - تقييم العقارات الاستثمارية
تقوم الشركة بتقييم عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة، حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح والخسائر، حيث يتم استخدام طريقة رسملة الدخل لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تعتمد طريقة رسملة الدخل على مبدأ تقدير القيمة العادلة للعقار استناداً إلى صافي إيرادات التشغيل الناتجة بواسطة العقار، والتي تنقسم وفقاً لمعدل الرسملة (الخصم).

3 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في أوراق مالية مسعرة محتفظ بها لغرض التداول.

4 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2017	2018	
873,905	934,566	مدينون تجاريون (أ)
(17,695)	(223,698)	(بالصاف): مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ب)
856,210	710,868	
127,310	121,838	مصاريف مدفوعة مقدماً
62,322	70,826	مدينون آخرون
1,045,842	903,532	

(أ) مدينون تجاريون
إن أرصدة المدينون التجاريون لا تحمل أي فوائد ويتم تسويتها عادة خلال 90 يوم.

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين هي كما يلي:

	أكثر من 730	366 - 730	181 - 366	91 - 180	0 - 90	
المجموع	لوم	لوم	لوم	لوم	لوم	
934,566	183,312	151,800	101,649	96,038	401,768	2018
873,905	70,715	150,588	159,596	57,136	435,868	2017

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، تم تحصيل مبلغ 311,141 دينار كويتي من أرصدة المدينون التجاريون.

(ب) مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
يتضمن الإيضاح رقم 26 (ب) الإفصاحات المتعلقة بالانكشاف لمخاطر الائتمان وتحليل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. وتشير أرقام المقارنة لمخصص انخفاض القيمة إلى أساس القياس وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 والذي ينطبق على نموذج الخسائر المتكبد، حيث تطبق في السنة الحالية المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الذي يعتبر نموذجاً للخسارة المتوقعة.

إن حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كانت هي كما يلي:

2017	2018	
3,472	17,695	الرصيد في بداية السنة
-	83,812	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - خسائر الائتمان المتوقعة
3,472	101,507	على الأرباح المرحلة أول السنة
14,223	122,191	الرصيد المحلل كما في 1 يناير
17,695	223,698	مخصص محمل خلال السنة
		الرصيد في نهاية السنة

5 - بضاعة

2017	2018	
34,594	34,480	طعام ومرطبات
95,896	93,167	مخزون الصيدلة
8,509	9,030	مخزون الضيوف
4,710	4,643	مخزون الهدايا التذكارية
143,709	141,320	
(43,344)	(43,344)	مخصص بضاعة بطينة الحركة
100,365	97,976	

6 - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات صلة في المساهمين الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات الصلة بهم، وأفراد الإدارة العليا. إن بعض مشتريات الشركة من أطراف ذات صلة وبعض معاملات الخدمات المشتركة تتم بين الشركة وهذه الأطراف. إن شروط الدفع وأسعار تلك المعاملات تعتمد من قبل إدارة الشركة وتم إدراجها في الميزانية المالية على النحو التالي:

مجموع 2017	مجموع 2018	أطراف ذات صلة أخرى	الشركة الأم	
22,780	33,113	33,113	-	(1) بيان المركز المالي
26,873	28,583	26,152	2,431	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
224,632	147,173	147,173	-	مستحق من أطراف ذات صلة
				مستحق إلى أطراف ذات صلة
234,500	237,000	237,000	-	(2) بيان الأرباح أو الخسائر
152,619	179,880	178,465	1,415	تكاليف الفندق
386,339	368,384	368,384	-	مصاريف صومية وإدارية
32,000	32,000	32,000	-	أتعاب الإدارة والحوافز
				مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2017	2018			(3) مزايا أفراد الإدارة العليا
258,539	293,422			مزايا قصيرة الأجل
3,692	4,430			مزايا مكافأة نهاية الخدمة

7 - موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أوراق حقوق ملكية غير محتفظ بها بغرض المتاجرة والتي اتخذت الإدارة من أجلها قراراً غير قابل للإلغاء عند التحقق المبني للاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بخلاف إدراجها في بيان الربح أو الخسارة حيث أنها استثمارات استراتيجية وتعتبر الشركة إن هذا التصنيف ملائم. كما في 1 يناير 2018 ونتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، قامت الشركة بإعادة تصنيف موجودات مالية بقيمة دفترية تبلغ 131,356 دينار كويتي من الموجودات المالية المتاحة للبيع (إيضاح رقم 8).

2017	2018	
-	73,347	أسهم مسعرة
-	48,840	محافظ استثمارية
-	122,187	

8 - موجودات مالية متاحة للبيع

كما في 1 يناير 2018، ونتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، فقد قامت الشركة بإعادة تصنيف موجوداتها المالية المتاحة للبيع بقيمة دفترية تبلغ 131,356 دينار كويتي إلى الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح رقم 7).

9 - ممتلكات ومعدات

التكلفة :	سيارات	أجهزة كمبيوتر	أثاث وتجهيزات ومعدات	أصول قيد التنفيذ	المجموع
كما في 31 ديسمبر 2017	85,588	11,246	79,766	247,705	424,305
إضافات	7,055	-	-	261,186	268,241
استهلاكات	(6,850)	-	-	-	(6,850)
كما في 31 ديسمبر 2018	85,793	11,246	79,766	508,891	685,696
الإستهلاك المتراكم :					
كما في 31 ديسمبر 2017	73,761	11,043	79,691	-	164,495
المحمل خلال السنة	5,375	114	30	-	5,519
المتعلق بالاستهلاكات	(6,850)	-	-	-	(6,850)
كما في 31 ديسمبر 2018	72,286	11,157	79,721	-	163,164
صافي القيمة الدفترية :					
كما في 31 ديسمبر 2018	13,507	89	45	508,891	522,532
كما في 31 ديسمبر 2017	11,827	203	75	247,705	259,810

10 - عقارات استثمارية

إن حركة العقارات الاستثمارية هي كما يلي:

الرصيد في 31 ديسمبر 2017	الرصيد في 31 ديسمبر 2018	فندق راديسون بلو	فندق الواحة	المجموع
التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية		50,510,000	3,202,500	53,712,500
		(1,215,500)	(84,500)	(1,300,000)
		49,294,500	3,118,000	52,412,500

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2018 بناءً على متوسط تقييمين تتأ من قبل مقيمين مستقلين. لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تم استخدام طريقة رسملة الدخل مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. إن قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تم تصنيفها كمستوى ثالث للقيمة العادلة وذلك بناءً على محولات أسس التقييم التي تم استخدامها.

إن المبنى الرئيسي لفندق راديسون بلو (10,439 متر مربع تشمل المبنى الرئيسي للفندق) مضمون مقابل تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها بواسطة الشركة (إيضاح 11).

11- دافئو مرابحة

بيان	إيضاح	2018	2017
الجزء المتداول			
تسهيل مملوك من بنك إسلامي محلي بمعدل تكلفة فئوية 1.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وسيتم سدادته في 15 أبريل 2019.	أ	800,000	500,000
تسهيل مملوك من بنك إسلامي محلي بمعدل تكلفة فئوية 1.75% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتم سدادته لاحقاً بتاريخ 6 يناير 2019.		500,000	-
الجزء المتداول من التسهيل المملوك من بنك إسلامي محلي بمعدل تكلفة فئوية 1.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وسيتم سدادته على عشرة أقساط نصف سنوية بمبلغ 150,000 دينار كويتي، على أن تكون آخر دفعة بمبلغ 10,500,000 دينار كويتي في 15 يوليو 2020.	أ	300,000	300,000
		1,600,000	800,000
الجزء غير المتداول			
الجزء غير المتداول من التسهيل المملوك من بنك إسلامي محلي بمعدل تكلفة فئوية 1.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وسيتم سدادته على عشرة أقساط نصف سنوية بمبلغ 150,000 دينار كويتي، على أن تكون آخر دفعة بمبلغ 10,500,000 دينار كويتي في 15 يوليو 2020.	أ	10,650,000	10,950,000
		10,650,000	10,950,000
		12,250,000	11,750,000
المجموع			

(أ) إن تلك التسهيلات مضمونة مقابل مبنى فندق راديسون بلو (إيضاح 10).

12- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2017	2018	
437,201	407,486	دائنون تجاريون
468,529	339,297	مصاريف مستحقة
61,567	79,098	تكاليف التمويل المستحقة
121,052	102,559	توزيعات أرباح مستحقة
36,000	40,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
15,750	60,358	دائنون آخرون
1,140,099	1,028,778	

13- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2017	2018	
471,656	530,539	الرصيد في بداية السنة
109,149	97,117	المحصل خلال السنة
(24,038)	(52,141)	المدفوع خلال السنة
(26,228)	(6,903)	مخصص لم يعد له ضرورة
530,539	568,612	الرصيد في نهاية السنة

14- رأس المال
يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 400,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد، وجميع الأسهم نقدية.

15- احتياطي إجباري
وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة إلى حساب الاحتياطي الإجباري ويجوز إيقاف هذا التمويل عندما يصل رصيد الاحتياطي الإجباري إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة. خلال السنة، ووفقاً للقرار الصادر في الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 21 يونيو 2018، تم استخدام مبلغ 564,195 دينار كويتي لتوزيع أرباح على المساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

16- احتياطي اختياري
وفقاً لتوصيات مجلس الإدارة، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة إلى حساب الاحتياطي الاختياري، ويوقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناءً على توصية من مجلس الإدارة. خلال السنة، ووفقاً للقرار الصادر في الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 21 يونيو 2018، تم استخدام مبلغ 640,207 دينار كويتي لتوزيع أرباح على المساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

17- إيرادات الفندق
تقوم الشركة بالعمل فقط بدولة الكويت. تصنف إيرادات الشركة بحسب توقيت الاعتراف بالإيرادات كما يلي:

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

الإجمالي	إيرادات الاجتماعات والفعاليات	إيرادات الطعام والمرطبات	إيرادات الغرف	
3,396,563	-	3,396,563	-	بضاعة منقولة - في وقت محدد
5,051,666	1,114,371	-	3,937,295	خدمات منقولة - في وقت محدد
8,448,229	1,114,371	3,396,563	3,937,295	

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

الإجمالي	إيرادات الاجتماعات والفعاليات	إيرادات الطعام والمرطبات	إيرادات الغرف	
3,470,368	-	3,470,368	-	بضاعة منقولة - في وقت محدد
5,001,732	1,110,427	-	3,891,305	خدمات منقولة - في وقت محدد
8,472,100	1,110,427	3,470,368	3,891,305	

2017	2018	18- تكاليف الفندق
502,775	476,554	الغرف
2,037,186	1,836,258	الطعام والمرطبات
150,271	146,180	فندق الواحة
229,114	493,276	إدارات التشغيل الأخرى
2,919,346	2,952,268	

بلغت تكاليف الموظفين التي تم تحميلها لتكاليف الفندق عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 مبلغ 1,554,323 دينار كويتي (2017: 1,475,671 دينار كويتي).

2017	2018	19- صافي أرباح الاستثمارات
6,784	2,095	أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
5,000	18,098	الخصائر
11,784	20,193	إيرادات توزيعات أرباح

2017	2018	20- إيرادات أخرى
73,400	70,900	إيرادات إيجارات
26,228	6,903	مخصص مكافأة نهاية الخدمة لم يعد له ضرورة
93,141	-	مخصص إجازة لم يعد له ضرورة
2,477	1,650	أرباح من بيع ممتلكات ومعدات
1,666	25,456	إيرادات متنوعة أخرى
196,912	104,909	

2017	2018	21- مصاريف عمومية وإدارية
1,067,433	936,860	تكاليف الموظفين
41,329	43,548	التأمين
185,298	172,548	الدعاية والتسويق
100,881	98,479	أتعاب مهنية
234,896	180,129	إيجار
326,148	270,531	صيانة وتصلح
9,382	5,519	استهلاك
163,819	315,648	مصاريف إدارية أخرى
2,129,186	2,023,262	

22 - أتعاب الإدارة والحوافز
يتم احتساب أتعاب الإدارة والحوافز بناءً على نسبة مئوية من الإيرادات ومجمل ربح التشغيل على التوالي، تدفع إلى فندق رازدور أ.ب.س كما هو منصوص عليه في إتفاق الإدارة وملحقه.

23 - التوزيعات المقترحة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والجمعية العامة

يقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بمبلغ 2,000,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية 31 ديسمبر 2018. كما اقترح أيضا صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 32,000 دينار كويتي والتي تزيد عن ما هو مسموح به بموجب مادة رقم 198 من قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

قامت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 21 يونيو 2018 بالموافقة على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 32,000 دينار كويتي والموافقة على توزيع أرباح نقدية بمبلغ 2,000,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، باستخدام جزء من الاحتياطي الاختياري بناءً على الأحكام المذكورة في المادة رقم 222 من قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016.

24 - إرتباطات رأسمالية

إن الإرتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها في نهاية فترة التقرير ولم تستحق بعد هي كما يلي:

2017	2018
54,630	241,588

إعادة تطوير عقارات استثمارية

25 - المواقف القضائية

إن القضية التقاوية القائمة كما يلي:

أ- قامت الشركة في 1 نوفمبر 2011، برفع دعوى قضائية برقم 2011/ 6235 ضد مجموعة من مساهمي شركة وارة العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) (الشركة الأم) مطالبة بنسب خبير لتقدير الأضرار التي لحقت بالشركة بسبب تأخير تحويل حقوق إنتاج مجموعة من أراضي عقار راديسون بلو بلسم الشركة وفقاً لصيغة البيع لذلك العقار من الشركة الأم إلى الشركة في 5 أكتوبر 2005. في 20 مايو 2015 أصدرت "محكمة أول درجة" حكماً برفض الدعوى، قائم بالاستئناف المدعى الحكم "لدى محكمة الاستئناف" من خلال القضية رقم 2015/2775 وتم رفض الدعوى من قبل المحكمة الاستئنافية في 30 ديسمبر 2017. بتاريخ 31 يناير 2017، قامت الشركة بالظن على الحكم لدى محكمة التمييز من خلال قضية رقم 2016/182 ولم يتم تحديد تاريخ لنظر الجلسة.

26 - إدارة المخاطر المالية

تستخدم الشركة ضمن نشاطها الاحتياطي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدينون والمستحق من/ إلى أطراف ذات صلة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ودلتو مربحة والدائون، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه.

أ) معدل العائد

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات العائد. إن معدل العائد الفعلي والفرق التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية يشار إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يوضح الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في معدل العائد مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح الشركة (من خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقراض).

السنة	التغير في معدل العائد	الرصيد كما في 31 ديسمبر	الأثر على الأرباح أو الخسائر
2018	± 50 نقاط أساس	12,250,000	± 61,250
دلتو مربحة			
2017	± 50 نقاط أساس	11,750,000	± 58,750
دلتو مربحة			

ب) مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد لدى البنوك والمستحق من أطراف ذات صلة والمدينون.

نقد لدى البنوك

إن النقد لدى البنوك والذي يقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفض المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. إن النقد لدى البنوك تم إيداعه لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعرض. استناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري الشركة حيث أن مخاطر التعرض لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراض المبني.

مستحق من أطراف ذات صلة

إن مخاطر الائتمان المتعلقة بالمستحق من أطراف ذات صلة محدودة وليست جوهرياً حيث أنها تغطي بالمستحق من الشركات ذات الجدارة الائتمانية القوية التي لم تتغير نتائجها التشغيلية والبيئة التنظيمية والاقتصادية أو التكنولوجية بشكل جوهري.

مدينون تجاريون

تطبق الشركة النموذج المبسط لتقدير خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 لجميع المدينون التجاريون، حيث أن هذه البنود ليس لها عنصر تمويل جوهري. ولقياس خسائر الائتمان المتوقعة، فقد تم تقييم المدينون التجاريون على أساس مجمع على الترتيبي وتجميعها استناداً إلى سمات مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخير.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة على تقادم العملاء على مدى 3 سنوات السابقة قبل 1 يناير 2018 والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لتقصير فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية.

وعلى هذا الأساس، فإن خسائر الائتمان المتوقعة للمدينون التجاريون كما في 31 ديسمبر 2018 و 1 يناير 2018 تم تحديدها كما يلي:

كما في 31 ديسمبر 2018:

المجموع	أكثر من 730 ل.م	730 - 366 ل.م	365 - 181 ل.م	180 - 91 ل.م	90 - 0 ل.م	معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان
934,586	%100 183,312	%22.75 151,800	%3.14 101,649	%1.09 96,039	%0.40 401,788	
223,698	183,312	34,631	3,193	1,051	1,611	

كما في 1 يناير 2018:

المجموع	أكثر من 730 ل.م	730 - 366 ل.م	365 - 181 ل.م	180 - 91 ل.م	90 - 0 ل.م	معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان
873,906	%100 70,715	%15.64 150,588	%3.09 159,596	%1.08 57,138	%0.39 435,888	
101,507	70,715	23,554	4,933	616	1,689	

إن الحد الأعلى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الدفترية للنقد لدى البنوك والمدينون والمستحق من أطراف ذات صلة.

ج) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملة هي مخاطر أن قيمة الأداة المالية سوف تتقلب نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، وتحرص الشركة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملة لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي. لا توجد لدى الشركة حالياً تعرض جوهري لهذا الخطر.

د) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة تنتج عن عدم مقدرة الشركة على توفير الأموال اللازمة لسداد إلتزاماتها المتمثلة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم الشركة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الموجودات المالية الأخرى القابلة للتسليم السريع لمقابلة لئلتزاماتها.

1) إن جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية هو كما يلي:

2018					المطلوبات المالية دائنون وارصدة دائنة أخرى دائنو مرابحة مستحق إلى أطراف ذات صلة
المجموع	من 1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور		
1,028,778	-	543,052	486,726		
12,250,000	10,650,000	1,300,000	300,000		
147,173	14,977	132,196	-		
13,425,951	10,664,977	1,975,248	785,726		
2017					المطلوبات المالية دائنون وارصدة دائنة أخرى دائنو مرابحة مستحق إلى أطراف ذات صلة
المجموع	من 1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور		
1,140,099	-	643,262	496,837		
11,750,000	10,950,000	650,000	150,000		
224,632	100,000	124,632	-		
13,114,731	11,050,000	1,417,894	646,837		

(2) إن تحليل الإرتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة للشركة مع إبقاء الاستحقاقات التعاقدية كانت كما يلي:

2018				الإرتباطات الرأسمالية
المجموع	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	حتى شهر	
241,588	155,014	76,724	9,850	
2017				الإرتباطات الرأسمالية
المجموع	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	حتى شهر	
54,630	26,793	16,861	10,976	

هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. إن التعرض لمخاطر سعر أدوات الملكية ناشيء عن استثمار الشركة في استثمارات ملكية والمصنفة "بالتقمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" و "بالتقمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر".

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغير المحتمل بشكل مقول في مؤشرات أدوات الملكية كنتيجة للتغير في القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية، حيث لدى الشركة تعرض جوهري كما في 31 ديسمبر:

2017			2018			مؤشرات السوق بورصة الكويت
الأثر على الدخل الشامل الأخر	الأثر على الأرباح أو الخسائر	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على الدخل الشامل الأخر	الأثر على الأرباح أو الخسائر	التغير في سعر أدوات الملكية %	
4,126±	4,575±	%5±	3,667±	4,600±	%5±	

27 - قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس موجوداتها المالية كالموجودات المالية بالتقمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالتقمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالتقمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

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

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

يتم تصنيف جميع الأدوات المالية التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية من خلال مستوى قياس متعلصل (إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشطة المعلنة (غير المحملة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متلهاً (إما بشكل مباشر أو غير مباشر).

المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتعلصل للقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر:

2018		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
113,438	-	113,438
122,187	48,840	73,347
235,625	48,840	186,785
2017		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
موجودات مالية متاحة للبيع		
133,478	-	133,478
131,356	48,840	82,516
264,834	48,840	215,994

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

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

28 - إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف الشركة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الإستمرار، وذلك لتوفير حوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

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

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم الشركة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة بإحتساب صافي الدين مقسوماً على الموارد المالية. يتم إحتساب صافي الدين كإجمالي الإقتراض ناقصاً النقد والودائع قصيرة الأجل. ويتم إحتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق مساهمين التي تظهر في بيان المركز المالي مضافاً إليها صافي الديون.

لفرض إدارة مخاطر رأس المال يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

2017	2018
11,750,000	12,250,000
(1,638,701)	(2,276,125)
10,111,299	9,973,875
42,961,713	42,102,259
53,073,012	52,076,134
%19.05	%19.15

دائلو مرابحة
بخصم : نقد في الصندوق ولدى البنوك
صافي الديون
مجموع حقوق المساهمين
إجمالي الموارد المالية
نسبة الدين إلى الموارد المالية

