

شركة الواجه المائبة العقارية
شركة مساهمة كويتية مقفلة
الكويت
البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة النواجه المائيه العقارية
شركة مساهمة كويتية مقفلة
الكويت

البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

<u>المحتويات</u>	<u>صفحة</u>
تقرير مراقب الحسابات المستقل	2-1
بيان المركز المالي	3
بيان الارباح أو الخسائر	4
بيان الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر	5
بيان التغيرات في حقوق الملكية	6
بيانات التدفقات النقدية	7
ايضاحات حول البيانات المالية	8-15

تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحترمون

إلى السادة / المساهمون
شركة الواحة المالية العقارية
شركة مساهمة كويتية مغلقة
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد تدقنا البيانات المالية لشركة الواحة المالية العقارية - ش.م.ك. (مغلقة) ، والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2017 ، وبيانات الأرباح أو الخسائر ، والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر ، والتغيرات في حقوق الملكية ، والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات حول البيانات المالية ، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

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

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ، إن مسؤوليتنا وفقا لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الواردة في تقريرنا. كما أننا مستقلين عن الشركة وفقا لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية 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 أساسا في ابداء رأينا.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى تتضمن المعلومات الواردة بتقرير مجلس الإدارة ، ولا تتضمن البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات عليها. إن رأينا حول البيانات المالية لا يغطي المعلومات الأخرى المرتبطة بها ، كما أننا لا نعبر عن أية تأكيدات حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى ، وللتقييم بذلك ، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق ، أو أنها تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما استنتجنا نتيجة للعمل الذي قمنا به أن هناك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى ، فعلى التقرير بذلك. لا يوجد لدينا أي شيء لتقريره بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية ، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. ولإعداد تلك البيانات المالية ، تكون إدارة الشركة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرارية والاقتصاح 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 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 تكتشف دائما 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 بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية.

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية ، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من المخاطر الناتجة عن الخطأ ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤا أو تزوير ، أو الحذف المتعمد ، أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف ، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة .
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة .
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية ، وبناء 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 ونشير بالتقرير إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية ، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة ، ليمت تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق ، ومع ذلك ، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية من ناحية العرض والتنظيم والمحتوى ، بما في ذلك الإيضاحات ، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض العادل.

لقد قمنا بالتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق ضمن أمور أخرى بخطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها ، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك ، أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وتعديلاته ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة ، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، وأن الشركة تمسك حسابات منتظمة ، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية ، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وتعديلاته ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للشركة أو نتائج أعمالها.

د. علي عويد رخيص
مراقب حسابات - 172

عضو في نكسيا الدولية (إنجلترا)

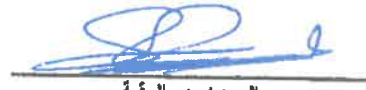
مكتب الواحة لتدقيق الحسابات

الكويت في 13 فبراير 2018

شركة الواجبة المالية العقارية
شركة مساهمة كويتية مغلقة
الكويت

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2017

2016	2017	ايضاح	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		الموجودات المتداولة
6,532	6,685		نقد لدى البنوك
6,998,044	1,818,835	5	مستحق من الشركة الام الرئيسية
2,960	13,286		مدينون وأرصدة مدينة اخرى
7,007,536	1,838,806		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
7,499,816	14,655,930	6	دفعات مقدمة لشراء عقارات
4,246,709	4,246,709	7	استثمارات متاحة للبيع
1	1		ممتلكات ومعدات
11,746,526	18,902,640		مجموع الموجودات غير المتداولة
18,754,062	20,741,446		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
6,206	6,666	8	أرصدة دائنة
6,206	6,666		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
50,000,000	50,000,000	9	رأس المال
(409,311)	(409,311)		اسهم خزينة
7,166	7,166	10	إحتياطي اجباري
7,166	7,166	11	إحتياطي اختياري
(601,464)	(601,464)		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
(30,255,701)	(28,268,777)		خسائر متراكمة
18,747,856	20,734,780		مجموع حقوق الملكية
18,754,062	20,741,446		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية


السيد / بدر الرقية
رئيس مجلس الادارة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من البيانات المالية

بيان الارباح او الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>ايضاح</u>	
<u>دينار كويتي</u>	<u>دينار كويتي</u>		
1,204,730	2,000,000	6	مخصص انتفى الغرض منه
1,204,730	2,000,000		مجموع الايرادات
(28,733)	(13,076)		مصرفات عمومية وادارية
(79,699)	-		صافي خسائر استثمارات
(63,701)	-		خسائر تحويل عملات اجنبية
1,032,597	1,986,924		ربح السنة
1,032,597	1,986,924		صافي ربح السنة
2.09	4.02		ربحية السهم - فلس

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من البيانات المالية

بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>ايضاح</u>	
<u>دينار كويتي</u>	<u>دينار كويتي</u>		
<u>1,032,597</u>	<u>1,986,924</u>		صافي ربح السنة
			<u>الخسائر الشاملة الأخرى</u>
			بنود قد يتم اعداد تصنيفها لاحقا الى بيان الارباح او الخسائر
<u>(12,905)</u>	<u>-</u>	7	التخبر بالقيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
<u>(12,905)</u>	<u>-</u>		الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
<u>1,019,692</u>	<u>1,986,924</u>		مجموع الدخل الشامل للسنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من البيانات المالية

شركة التوجيه المالية العقارية
شركة مساهمة كويتية مقفلة
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

الرصيد في 31 ديسمبر 2015	الرصيد في 31 ديسمبر 2016	الرصيد في 31 ديسمبر 2017	رأس المال	أسهم خيرية	إحتياطى ايجلرى	إحتياطى ايجلرى	إحتياطى التغير في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق الملكية
50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	(409,311)	7,166	7,166	(388,559)	(31,288,298)	17,728,164
-	-	-	-	-	-	-	(12,905)	1,032,597	1,019,692
50,000,000	50,000,000	50,000,000	(409,311)	7,166	7,166	7,166	(601,464)	(30,255,701)	18,747,856
-	-	-	-	-	-	-	-	1,986,924	1,986,924
50,000,000	50,000,000	50,000,000	(409,311)	7,166	7,166	7,166	(601,464)	(28,268,777)	20,734,780

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً من البيانات المالية

شركة الواجه المانية العقارية
شركة مساهمة كويتية مغلقة
الكويت

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>دينار كويتي</u>	<u>دينار كويتي</u>	
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
1,032,597	1,986,924	صافي ربح السنة
		<u>تسويات</u>
(1,204,730)	(2,000,000)	مخصص انتفى الغرض منه
76,000	-	مخصص انخفاض في القيمة لاستثمارات متاحة للبيع
(96,133)	(13,076)	
		<u>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</u>
4,645	460	أرصدة دائنة
(91,488)	(22,942)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
1,590	-	استثمارات متاحة للبيع
(2,071,129)	(5,156,114)	دفعات مقدمة لشراء عقارات
(2,069,539)	(5,156,114)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
2,163,103	5,179,209	مستحق من الشركة الأم الرئيسية
2,163,103	5,179,209	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
2,076	153	الزيادة في النقد لدى البنوك
4,456	6,532	النقد لدى البنوك في بداية السنة
6,532	6,685	النقد لدى البنوك في نهاية السنة

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من البيانات المالية

1- التأسيس والنشاط

تأسست شركة الواجهة المالية العقارية - شركة مساهمة كويتية مغلقة بموجب عقد التأسيس الموثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 4098 جلد 1 بتاريخ 7 يونيو 2006 تحت اسم شركة تملك العقارية ش.م.ك مغلقة وبتاريخ 7 مايو 2008 تم تغيير اسم الشركة إلى شركة الواجهة المالية العقارية ش.م.ك مغلقة. إن الشركة مقيدة في السجل التجاري تحت رقم 114773 بتاريخ 11 يونيو 2006.

إن الشركة مملوكة من قبل شركة المستقبل الدولية لإدارة المشروعات - ذ.م.م " الشركة الأم "

إن شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. ع.م. هي " الشركة الأم الرئيسية " وتبلغ نسبة ملكيتها في الشركة الأم 78.32 %.

- إن الإغراض التي أسست من أجلها الشركة هي كما يلي :
- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة املاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الاحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين .
 - تملك وبيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج .
 - اعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة انواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة .
 - القيام باعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير وفي ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الاعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد واعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها .
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
 - إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .
 - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) .
 - ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة .
 - ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنفسيه أو تشارك أو تشترى هذه الهيئات أو تلحقها بها .
 - يقع مقر الشركة في الكويت - مدينة الكويت - المرقاب - قطعة 3 - قسيمة 4 - برج المزايا 2 .
 - تمت الموافقة على اصدار البيانات المالية من قبل مجلس الادارة بتاريخ 13 فبراير 2018
 - إن الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية بعد اصدارها .

2- أسس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة ، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات المتاحة للبيع والتي تدرج بقيمتها العادلة.

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

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقا لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة والذي يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقييمات والاقتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة.

3- التغيرات في السياسات المحاسبية

أ. المعايير والتفسيرات الصادرة جارية التأثير

إن المبررات المحاسبية المطبقة من قبل الشركة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2017 وبيانها كما يلي:

المعايير أو التفسيرات أو التحسينات

يفعل للسنوات
المالية التي تبدأ في

1 يناير 2017

1 يناير 2017

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) - مبادرة الإفصاحات

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) - بيان التدفقات النقدية

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) - مبادرة الإفصاحات

تتطلب تلك التعديلات من المنشأة تقديم إفصاحات تتيح لمستخدمي البيانات المالية تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة من الأنشطة التمويلية ، بما في ذلك التغيرات الناتجة عن التدفقات النقدية والتغيرات الغير نقدية ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

تتطلب تلك التعديلات من المنشأة تقديم إصاحات نتيج لمستخدمي البيانات المالية تقديم التخيرات في المطلوبات الناتجة من الأنشطة التمويلية ، بما في ذلك التخيرات الناتجة عن التدفقات النقدية والتخيرات الغير نقدية ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها أي تأثير مادي على البيانات المالية

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

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

يعلن للسنوات المالية التي تبدأ في	المعايير أو التفسيرات أو التحسينات
1 يناير 2018	- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) – الأدوات المالية
1 يناير 2018	- للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) – الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

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

يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 - الأدوات المالية: التحقق والقياس. إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) يحدد الكيفية التي يجب على المنشأة أن تصنف وتقيس أدواتها المالية وتتضمن نموذج للخسارة المتوقعة الجديد لإحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية ومتطلبات نموذج محاسبة للتغطية الجديد، كما يوضح المباديء في الاعتراف والإلغاء للأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

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

يحدد هذا المعيار إطار شامل لكيفية وتوقيت وأحقية الاعتراف بالإيرادات. سوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الجارية التالية عند تطبيقه:

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

إن تلك المعايير لا يتوقع أن يكون لها أي تأثير مادي على البيانات المالية

4- ملخص للسياسات المحاسبية الهامة

المدينون

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

الاستثمارات

الاعتراف المبني

تقوم الشركة بتصنيف استثماراتها كاستثمارات متاحة للبيع . إن هذا التصنيف يعتمد على الغرض من شراء هذه الاستثمارات ويحدد من قبل الإدارة عند التحقق المبني لها.

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

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

القياس اللاحق

بعد التحقق المبني ، يتم إدراج الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تسجيل الذمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً أي مخصص إنخفاض في القيمة . إن القيم العادلة للاستثمارات المسعرة مبنية على أسعار آخر أمر شراء. يتم احتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) من قبل الشركة عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة ، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة ، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة ، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة.

يتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في التغيرات التراكمية في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر .

في حالة عدم توافر طريقة موثوقة بها لقياس الاستثمارات المتاحة للبيع ، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة ، إن وجدت. في حالة إستبعاد أو إنخفاض قيمة استثمار متاح للبيع ، فإنه يتم تحويل أية تغييرات سابقة في القيمة العادلة والتي سبق تسجيلها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمار (كلياً أو جزئياً) في إحدى هاتين الحالتين:

- عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في إستلام التدفقات النقدية من هذا الاستثمار ، أو ،
 - عندما تحول الشركة حقها في إستلام التدفقات النقدية من الاستثمار ، وذلك في الحالات التالية:
1. إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الاستثمار من قبل الشركة .
 2. عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للاستثمار أو الاحتفاظ بها ، ولكن تم تحويل السيطرة على الاستثمار. عندما تحتفظ الشركة بالسيطرة ، فيجب عليها إدراج الاستثمار بحدود نسبة مشاركتها فيه.

الإنخفاض في القيمة

في نهاية كل فترة مالية ، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود إنخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية. في حالة الأوراق المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع ، فإن أي إنخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة للاستثمار بحيث يصبح أقل من تكلفة الاستثمار يؤخذ في الإعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك إنخفاض في القيمة. يتم تقييم الإنخفاض الجوهري مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار ، ويتم تحديد الإنخفاض المطول على أساس الفترة التي إنخفضت فيها القيمة العادلة عن التكلفة الأصلية. في حالة وجود أي دليل على حدوث إنخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الإكتناء والقيمة العادلة الحالية مخصوماً منها أي خسائر إنخفاض في القيمة لهذه الاستثمارات والتي سبق الإقرار بها في بيان الأرباح أو الخسائر - تحول من الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر. إن خسائر الإنخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر للاستثمارات المتاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الأرباح أو الخسائر.

ممتلكات ومعدات

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف ميانرة مرتبطة بإيصال 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 إن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى بنود الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً ، فإنه يتم رسملة 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 إستبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويُدْرَج أي ربح أو خسارة ناتجة عن إستبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والمعدات وهي من 3 - 5 سنوات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من إن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

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

إنخفاض قيمة الموجودات

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

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

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

عند عكس خسارة الإنخفاض في القيمة لاحقاً ، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب ألا يزيد المبلغ الدفترى بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى الأصلي. يجب الاعتراف بعكس خسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الإنخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

الدائنون

يتمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين: يمثل بند الدائنين التجاريين الإلتزام لمصادر قيمة بضائع أو الخدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة ونقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة القطعي. يتم تصنيف الدائنين كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول) ، وبخلاف ذلك ، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

تحقق الإيراد

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للشركة. يتم إظهار الإيرادات بالصافي بعد خصم المرتجعات والخصومات والتكزيلات .

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

يتم تحقق الإيرادات على أساس مبدأ الاستحقاق.

أرباح بيع الاستثمارات

نقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفارق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع ، ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق الشركة في إستلام تلك الدفعات.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات فقط عندما يكون على الشركة إلتزام قانوني حالي أو محتمل نتيجة لمحدث سابق يُكوّن من المرجح معه إن يتطلب ذلك تنفيذاً صارماً للموارد الإقتصادية لتسوية الإلتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل سنة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد مادياً ، فيجب إن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الإلتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

العملة الأجنبية

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

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسوية 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 كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فتدرج ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" ضمن الدخل الشامل الآخر.

الأحداث المحتملة

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

5- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات صلة في المساهمين الرئسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والأطراف ذات العلاقة بهم . إن معاملات الأطراف ذات صلة تمت في إطار نشاط الشركة العادي للشركة وتمت بموافقة المساهمين وقد تم إدراجها في البيانات المالية كما يلي :-

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان المركز المالي		
مستحق من الشركة الأم الرئيسية	1,818,835	6,998,044

لا يتضمن بيان الأرباح أو الخسائر أية معاملات تمت مع أطراف ذات صلة.

6- دفعات مقدمة لشراء عقارات

خلال السنة المنتهية في 2008 ، دخلت الشركة في اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر لحيازة أرض في دبي بتكلفة 238,022,512 درهم إماراتي عن طريق سداد مبلغ 119,011,256 درهم إماراتي مقدماً ، ونظراً لبعض التأخيرات في البنية التحتية للمشروع ، قررت الشركة عدم دفع المقابل في هذا الوقت وقامت باحتساب مخصص مقابل الدفعات المقدمة المسددة لحيازة الأرض .

لاحقاً دخلت الشركة في اتفاقية تسوية مع ذلك الطرف الآخر حيث تم الاتفاق فيها على إعادة جدولة مبلغ 119,011,256 درهم إماراتي على ثلاث سنوات من خلال أقساط شهرية ، وبناء عليه تقوم الشركة سنوياً بإعادة تقييم الحاجة إلى المخصص المسجل سابقاً من خلال مقارنة القيمة العادلة الحالية للأرض مع الدفعات المسددة والمبالغ المتبقية الواجبة السداد ، والذي خلص إلى عكس مبلغ 2,000,000 دينار كويتي من المخصص المسجل في دفاتر الشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، وقامت الشركة بتصنيف كافة المبالغ المدفوعة عن تلك الأرض كدفعات مقدمة لشراء عقارات حتى تمام سداد الدفعات بالكامل وإستلام الأرض .

7- إستثمارات متاحة للبيع

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
أسهم محلية غير مدرجة	4,246,709	4,246,709
	4,246,709	4,246,709

تتمثل الإستثمارات المتاحة للبيع في أسهم محلية غير مدرجة ضمن محافظ استثمارية تدار من قبل شركات متخصصة ، وقد تم تسجيل الاسهم المحلية غير المدرجة بالقيمة السوقية والتي تم تحديدها على أساس القيمة الدفترية بإستخدام آخر بيانات مالية متوفرة للشركات المستثمر فيها مع تعديلها بمعدل خصم يتراوح بين (15 % إلى 20 %) .

إن الحركة خلال السنة على الإستثمارات المتاحة للبيع بياناتها كالتالي :

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد اول السنة	4,246,709	4,337,204
استيعادات	-	(1,590)
مخصص انخفاض في القيمة	-	(76,000)
التغير في القيمة العادلة	-	(12,905)
الرصيد نهاية السنة	4,246,709	4,246,709

8- ارصدة دائنة

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
مصاريف مستحقة	6,666	6,206
	6,666	6,206

- 9- **رأس المال**
حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر و المدفوع بالكامل مبلغ 50,000,000 دينار كويتي (خمسون مليون دينار كويتي) موزعا على 500,000,000 سهم (خمسمائة مليون سهم) قيمة كل سهم 100 فلس كويتي ، وجميع الاسهم نقدية .
- 10- **إحتياطي إجباري**
وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة ، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإجباري ، ويجوز للشركة إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الإحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة . لم يتم التحويل لحساب الإحتياطي الإجباري نظراً لوجود خسائر متراكمة.
- 11- **إحتياطي اختياري**
وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة ، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الاختياري ، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءاً على اقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل لحساب الإحتياطي الاختياري نظراً لوجود خسائر متراكمة.
- 12- **حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي**
يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1 % من ربح البنية قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة . وبعد خصم المحول إلى الإحتياطي الإجباري . لم يتم احتساب مستحقات راجبة السداد لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 لوجود خسائر متراكمة .
- 13- **حصة الزكاة**
بناءً على قانون رقم 46 لسنة 2006 في شأن الزكاة ومساهمة الشركات المساهمة العامة والمغلقة في ميزانية الدولة يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1 % من ربح السنة قبل حصة الزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي . لم يتم احتساب أي مستحقات واجبة السداد لحصة الزكاة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وذلك بسبب عكس مخصص التقني الغرض منه والذي آل إلى عدم وجوب احتساب حصة الزكاة للشركة عن هذه السنة.
- 14- **ربحية السهم**
تحتسب ربحية السهم بتقسيم صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي :
- | 2017 | 2016 | |
|-------------|-------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 1,986,924 | 1,032,597 | صافي ربح السنة |
| سهم | سهم | |
| 500,000,000 | 500,000,000 | المتوسط المرجح لعدد الاسهم المصدرة |
| (5,607,000) | (5,607,000) | نقصاً : المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة |
| 494,393,000 | 494,393,000 | المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة |
| فلس | فلس | |
| 4.02 | 2.09 | ربحية السهم |
- 15- **الجمعية العمومية**
تم انعقاد الجمعية العمومية العادية للشركة في تاريخ 6 يونيو 2017 عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وتمت الموافقة على البيانات المالية للشركة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 .
- 16- **إدارة المخاطر المالية**
تستخدم الشركة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد لدى البنوك والمدينين والمستحق من الشركة الأم الرئيسية والدفعات المقدمة لشراء عقارات والاستثمارات ، ونتيجة لذلك ، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه.
- أ - **مخاطر سعر الفائدة:**
تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. لا تتعرض الشركة حالياً بشكل جوهري لهذه المخاطر.

ب - مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض الشركة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في النقد لدى البنوك ، والمدنيين والمستحق من أطراف ذات صلة والدفعات المقدمة لشراء عقارات. إن النقد لدى البنوك مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة ، كما يتم إثبات رصيد المدنيين والمستحق من أطراف ذات صلة والدفعات المقدمة لشراء عقارات بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
إن الحد الأعلى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك والمدنيين والمستحق من أطراف ذات صلة والدفعات المقدمة لشراء عقارات .

ج - مخاطر العملات الأجنبية:

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض الشركة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. و يمكن للشركة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص الشركة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول ، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

د - مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم قدرة الشركة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم الشركة بتقييم المقدرة المالية لعملاتها بشكل دوري ، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للشركة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة والدعم المالي من الشركة الأم الاسمية ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.
تستحق جميع مطلوبات الشركة خلال فترة أقل من 12 شهر.

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 أسعار أدوات الملكية ينشأ من استثمارات الشركة في أدوات الملكية المصنفة كأستثمارات متاحة للبيع . لإدارة هذه المخاطر ، تقوم الشركة بتلويح القطاعات المستثمر فيها بمحفظتها الإستثمارية. لا تتعرض الشركة حاليا بشكل جوهري لهذه المخاطر.

17- قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الموجودات المالية كالاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.
تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الالتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بلجدي الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
 - من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.
 - يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نمية إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:
 - المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتمثلة.
 - المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نمية إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نمية إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.
- كما في 31 ديسمبر 2017 فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية. لقد قدرت إدارة الشركة إن القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها المالية تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظرا لقصر فترة إستحقاق هذه الأدوات المالية.

18- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف الشركة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار ، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين ، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.
وللمحافظة على أو تعديل الهيكل المثالي للموارد المالية ، يمكن للشركة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين ، تخفيض رأس المال المدفوع أو إصدار أسهم جديدة ، أو الحصول على قروض.

19- الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

أ- الآراء

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة ، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية

- تحقق الإيرادات

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

- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لإحتساب الإنخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.

- تصنيف الاستثمارات

عند إقتناء الاستثمار ، تقرر الشركة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "متاح للبيع" أو "محتفظ به حتى الإستحقاق". تتبع الشركة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف استثماراتها.

تقوم الشركة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" إذا ما تم إقتناؤها في الأصل بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا ما تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر عند الإقتناء ، شريطة إمكانية تقدير قيمتها العادلة بصورة موثوق بها. تقوم الشركة بتصنيف الاستثمارات المحتفظ بها حتى الإستحقاق ، عندما يكون لدى الشركة نية إيجابية ومقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الإستحقاق. يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى كاستثمارات "متاحة للبيع".

- إنخفاض قيمة الاستثمارات

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

ب- التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية الفترة المالية والتي لها مخاطر جوهريّة في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الشركة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم شطب الديون المحسومة عندما يتم تحديدها. إن معيار تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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