

الشركة الأولى للفنادق - ش.م.ك. (مقفلة)
دولة الكويت
البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

صفحة	
2 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان المركز المالي
4	بيان الأرباح أو الخسائر
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
6	بيان التغيرات في حقوق المساهمين
7	بيان التدفقات النقدية
23 - 8	إيضاحات حول البيانات المالية

RSM البزيع وشركاهم

برج الراجية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

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 2017، 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 السياسات المحاسبية الهامة.

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

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند 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 المحاسبين، 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 ابداء 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.

ولإعداد تلك البيانات المالية، تكون إدارة الشركة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية والافصاح 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 تكتشف 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.

تدقيق حسابات | ضمانات | استشارات

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

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء المادية في البيانات المالية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي 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 مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
 - استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة.
 - تقييم 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، 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 قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، أو حيثما وجدت، والحماية منها.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا أن الشركة تمسك بحسابات 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 وتعديلاته وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاته، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاته أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاته، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة أو نتائج أعمالها، فيما عدا الأمر الوارد في إيضاح رقم (22).


 نايف مساعد الزبيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
 RSM الزبيع وشركاهم

دولة الكويت
 21 فبراير 2018

الشركة الأولى للفنادق - ش.م.ك. (مقفلة)
بيان المركز المالي
كما في 31 ديسمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2016	2017	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة :
1,039,713	1,638,701		نقد في الصندوق ولدى البنوك
126,694	133,478	3	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
922,072	1,023,062	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
119,470	100,365	5	بضاعة
40,301	49,653	6	مستحق من أطراف ذات صلة
2,248,250	2,945,259		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة :
267,720	131,356	7	موجودات مالية متاحة للبيع
45,165	259,810	8	ممتلكات ومعدات
54,544,500	53,712,500	9	عقارات استثمارية
54,857,385	54,103,666		مجموع الموجودات غير المتداولة
57,105,635	57,048,925		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة :
1,100,000	800,000	10	دائنو مرابحة
1,549,529	1,582,041	11	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
23,109	124,632	6	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,672,638	2,506,673		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة :
1,494,693	100,000	6	مستحق إلى أطراف ذات صلة
11,250,000	10,950,000	10	دائنو مرابحة
471,656	530,539	12	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
13,216,349	11,580,539		مجموع المطلوبات غير المتداولة
15,888,987	14,087,212		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين :
40,000,000	40,000,000	13	رأس المال
1,275,409	1,393,045	14	إحتياطي إجباري
522,571	640,207	15	إحتياطي اختياري
71,010	49,051		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
(652,342)	879,410		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
41,216,648	42,961,713		مجموع حقوق المساهمين
57,105,635	57,048,925		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانات المالية.

عدوان محمد عبد العزيز العدوان
نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالله محمد رفيع حسين معرفي
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الشركة الأولى للفنادق - ش.م.ك. (مقفلة)
بيان الأرباح أو الخسائر
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2016	2017	إيضاح	
			الإيرادات:
8,089,915	8,472,100	16	إيرادات الفندق
(2,906,706)	(2,919,346)	17	تكاليف الفندق
5,183,209	5,552,754		مجمّل الربح
(3,156,849)	(790,184)	9	التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
24,774	11,784	18	صافي أرباح الاستثمارات
122,678	196,912	19	إيرادات أخرى
2,173,812	4,971,266		
			المصاريف:
1,957,057	2,143,409	20	مصاريف عمومية وإدارية
367,494	386,339	21	أتعاب الإدارة والحوافز
453,446	498,415		أعباء تمويلية
-	114,405		خسائر إنخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
2,777,997	3,142,568		
			ربح (خسارة) السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(604,185)	1,828,698		وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	(10,587)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(19,087)		حصة الزكاة
(32,000)	(32,000)	22	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(636,185)	1,767,024		صافي ربح (خسارة) السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانات المالية.

الشركة الأولى للفنادق - ش.م.ك. (مقفلة)
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2016	2017	
(636,185)	1,767,024	صافي ربح (خسارة) السنة
		الخسارة الشاملة الأخرى:
		بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر
(26,196)	(20,956)	التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
-	(1,003)	المعكوس نتيجة انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(26,196)	(21,959)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(662,381)	1,745,065	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانات المالية.

الشركة الأولى للنفط - ش.م.ك. (مقفلة)
بيان التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التغيرات	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017
رأس المال	40,000,000	-	-
احتياطي إيجاري	1,275,409	-	-
إحتياطي اختياري	522,571	-	-
التر. اكمية في القيمة العادلة	97,206	(26,196)	71,010
(خسائر مترجمة)	1,983,843	(636,185)	(652,342)
أرباح مرحلة	(2,000,000)	(2,000,000)	(235,272)
المجموع	43,879,029	(662,381)	1,745,065
			42,961,713

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانات المالية.

الشركة الأولى للفنادق - ش.م.ك. (مقفلة)
بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2016	2017	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
		ربح (خسارة) السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(604,185)	1,828,698	تسويات : استهلاك
13,833	9,382	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
68,125	109,149	خسائر انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
-	114,405	صافي أرباح الاستثمارات
(24,774)	(11,784)	التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
3,156,849	790,184	أرباح من بيع ممتلكات ومعدات
-	(2,477)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
2,020	14,223	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لم يعد لها ضرورة
(2,889)	-	شطب ديون معدومة
1,361	110	مخصص مكافأة نهاية الخدمة لم يعد له ضرورة
(32,311)	(26,228)	أعباء تمويلية
453,446	498,415	
3,031,475	3,324,077	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(165,731)	(115,323)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(24,042)	(9,352)	مستحق من أطراف ذات صلة
531	19,105	بضاعة
(376,878)	144,145	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(34,722)	(1,293,170)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,430,633	2,069,482	النقد الناتج من العمليات
(59,757)	(24,038)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(48,000)	(28,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
2,322,876	2,017,444	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
7,714	-	توزيعات رأس المال من موجودات مالية متاحة للبيع
(26,073)	(117,264)	شراء ممتلكات ومعدات
-	7,400	المحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
(466,259)	(69,870)	المدفوع لإعادة تطوير عقارات استثمارية
27,739	5,000	توزيعات أرباح مستلمة
(456,879)	(174,734)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(1,841,888)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
500,000	(600,000)	صافي (المدفوع) المحصل من مرابحة
(440,232)	(643,722)	أعباء تمويلية مدفوعة
(1,782,120)	(1,243,722)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
83,877	598,988	صافي الزيادة في النقد في الصندوق ولدى البنوك
955,836	1,039,713	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
1,039,713	1,638,701	نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (27) تشكل جزءاً من البيانات المالية.

1 - التأسيس والنشاط

تأسست الشركة الأولى للفنادق - ش.م.ك. (مقفلة) (الشركة) كشركة مساهمة كويتية مقفلة موثقة لدى وزارة العدل إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت عقد تأسيس رقم 1385 / جلد 1 بتاريخ 12 مارس 2005. وتعديلاته اللاحقة وأخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 106425 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 والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والأسواق التجارية والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية 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 (عمليات فندق راديسون بلو وفندق الواحة) من الشركة الأم.

بناءً على إجتماع 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 389 موظف كما في 31 ديسمبر 2017 (2016: 382 موظف).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 21 فبراير 2018. 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، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي:

أ - أسس 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.
- بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع.
- العقارات الاستثمارية.

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع في مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام 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 والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ع).

تعديلات على المعايير الصادرة وجارية التأثير

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التالية كما في 1 يناير 2017:

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

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

إن تلك التعديلات المذكورة أعلاه ليس لها أي تأثير مادي على البيانات المالية.

المعايير 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 (9) – الأدوات المالية

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

- يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، كافة الموجودات المالية المدرجة، أن يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة (من خلال الأرباح أو الخسائر أو من خلال الدخل الشامل الآخر) وذلك بناءً على الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

- بالنسبة للمطلوبات المالية، فإن أهم أثر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) يتعلق بالحالات التي يتم فيها أخذ خيار القيمة العادلة: حيث يتم إدراج التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الخاصة بالتغيرات في مخاطر الائتمان لتلك الالتزامات في الدخل الشامل الآخر (وليس في الربح أو الخسارة) إلا إذا أدى ذلك إلى عدم تطابق محاسبي.

- فيما يتعلق بانخفاض قيمة الموجودات المالية، يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) نموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة" وذلك بناءً على مفهوم إثبات مخصص للخسائر المتوقعة عند بدء العقد. حيث أنه لا ينبغي الانتظار ليكون هناك دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة وذلك للاعتراف بخسائر الائتمان.

- بالدسبة لمحاسبة التحوط، يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تعديلات جوهرية تسمح بالبيانات المالية لتعكس بشكل أفضل كيفية تنفيذ أنشطة إدارة المخاطر عند تغطية المخاطر المالية وغير المالية.

- إن الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالمخصصات لم يتم تغييره عن معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في البيانات المالية للشركة عندما يصبح إلزامياً. تقوم الإدارة بإجراء تقدير مبدئي حول أو في طور تحديد الأثر الكامل للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على البيانات المالية للشركة استناداً إلى تحليل للموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما في 31 ديسمبر 2017 بناءً على الحقائق والظروف القائمة في ذلك التاريخ. بشكل عام، لا تتوقع الشركة أي تأثير جوهري على بيان المركز المالي وبيان الأرباح والخسائر.

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) – 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. سوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الجارية التالية عند تطبيقه:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) – الإيرادات.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) – عقود الأنشاء.
- 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.

ينطبق هذا المعيار على جميع الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء، إلا إذا كانت العقود في نطاق المعايير الأخرى. كما توفر متطلباتها نموذجاً للإعتراف بقياس الأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد بعض الموجودات غير المالية، بما في ذلك الممتلكات والعقارات والمعدات والموجودات غير الملموسة. إن المعيار سيحدد مجموعة شاملة من متطلبات الإفصاح المتعلقة بالطبيعة، المدى والتوقيت وكذلك أي عدم تأكد للإيرادات والتدفقات النقدية مع العملاء.

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

بناءً على المعالجة المحاسبية الحالية لمصادر الإيرادات الرئيسية للشركة، (إيضاح (2 ط))، لا تتوقع الإدارة أن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي رقم 15 سوف ينتج عنه تأثير مادي على المركز المالي للشركة و/أو أدائها المالي، بعيداً عن تقديم إفصاحات أكثر شمولاً حول معاملات الإيرادات للشركة.

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

إن تطبيق تلك المعايير والتعديلات المذكورة أعلاه لا يتوقع أن يكون لها أي تأثير مادي على البيانات المالية.

ب - 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، المدينين، المستحق من / إلى أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية متاحة للبيع، دائن مرابحة والدائنين.

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

الموجودات المالية

1- النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 أشهر أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ معروفة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

2- المدينون

يتم الإعتراف بمدينين بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الإنخفاض في القيمة. يتم احتساب مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين التجاريين عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الشركة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمدينين. تكمن الصعوبات المالية الجوهرية للمدينين في احتمال تعرض المدين للإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية أو عدم الانتظام في السداد أو عدم السداد، وتدل تلك المؤشرات على أن أرصدة المدينين التجاريين قد إنخفضت قيمتها بصفة دائمة. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مضمومة 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 السابق شطبه يدرج من خلال بيان الأرباح أو الخسائر.

3- الاستثمارات المالية

التحقق المبني والقياس

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

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

يتم تصنيف الموجودات المالية كمحتفظ بها لغرض التداول إذا تم اقتناؤها أساساً لغرض بيعها في المدى القصير أو إذا كانت جزءاً من محفظة استثمارات مدارة ولها اتجاه فعلي حالي نحو تحقيق أرباح في المدى القصير أو إذا كانت مشتقة فعالة كأداة تحوط ولم يتم تصنيفها.

يصنف الأصل المالي من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي إذا كان ذلك التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير عدم التوافق في طريقة القياس أو التحقق الذي قد ينشأ بخلاف ذلك، أو إذا كانت هذه الموجودات المالية مدارة ويتم تقييم أدائها وإعداد تقارير داخلية عنها على أساس القيمة العادلة وفقاً لإدارة مخاطر موتقة أو استراتيجية استثمارية.

(ب) موجودات مالية متاحة للبيع
إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى.

يتم قيد عمليات شراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة - هو التاريخ الذي التزمت فيه الشركة بشراء أو بيع الموجودات. يتم قيد الموجودات المالية المتاحة للبيع مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف العمليات.

القياس اللاحق

بعد التحقق المبدئي، يتم إدراج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. إن القيم العادلة للموجودات المالية المسعرة مبنية على أسعار آخر أمر شراء. يتم احتساب القيمة العادلة للموجودات المالية 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 إثبات أية أرباح وخسائر محققة أو غير محققة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر. ويتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع في التغيرات التراكمية في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

في حالة عدم توافر طريقة موثوقة بقياس الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة، إن وجدت.

في حالة إستبعاد أو إنخفاض قيمة أصل مالي 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 أحد هاتين الحالتين: أ. عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في إستلام التدفقات النقدية من هذا الأصل المالي أو ب. عندما تحول الشركة حقها في إستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي وذلك في الحالات التالية: 1 - إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الأصل المالي من قبل الشركة أو 2- عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للأصل المالي أو الاحتفاظ بها. ولكن تم تحويل السيطرة على الأصل المالي. عندما تحتفظ الشركة بالسيطرة، فيجب عليها إدراج الأصل المالي 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 كموجودات مالية متاحة للبيع، فإن أي إنخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة للأصل المالي بحيث يصبح أقل من تكلفة الأصل المالي يؤخذ في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك إنخفاض في القيمة. يتم تقييم الإنخفاض الجوهري مقابل التكلفة الأصلية للأصل المالي 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 الموجودات المالية المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة الحالية مخصوماً منها أي خسائر إنخفاض 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 الإنخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر للموجودات المالية المتاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الأرباح أو الخسائر.

المطلوبات المالية

1 - الدائنون

يمثل رصيد الدائنون في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنون التجاريون الإلتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي من الموردين. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل، 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 المربحات المستحقة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم احتساب تكلفة المربحات المستحقة على أساس نسبي زمني.

3 - الإقتراض

يتم إدراج القروض مبدئياً بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة. ولاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أو الخسائر خلال فترة الإقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب تكلفة منح القروض ضمن تكاليف عمليات القروض إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أو بعض هذه التسهيلات في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض. عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سيتم سحبها، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.

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

مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

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

ج - المخزون

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقدمة أو بطينة 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 عدا مخزون الهدايا التذكارية على أساس الوارد أولاً يصرف أولاً.

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال مخصصاً منها تكاليف التجهيز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود المخزون المتقدمة وبطينة الحركة بناءً على الإستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

د - ممتلكات ومعدات

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة 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 أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من إستخدام إحدى 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 الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج 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 تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم إدراج العقارات تحت الإنشاء لأغراض أعمال الإنتاج أو الاستخدام الإداري بالتكلفة ناقصاً أي خسائر معترف بها للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة الأتعاب المهنية وكذلك تكاليف الاقتراض التي يتم رسمتها على الموجودات المستوفاة لشروط رسملة 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 للغرض 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	
5	سيارات
4	أجهزة كمبيوتر
4	أثاث وتجهيزات ومعدات

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

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

هـ - العقارات الاستثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات 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 حدث بها التغير.

يتم إلغاء الإعراف بالعقارات الاستثمارية عند إستبعادها أو سحبها نهائياً من الإستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الإستبعاد. ويتم إحتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إستبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر.

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

و - انخفاض قيمة الموجودات

في نهاية الفترة المالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الانخفاض 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 ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية 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 الإعراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

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

ز - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

ح - رأس المال

تصنف الأسهم العادية كحقوق مساهمين.

ط - تحقق الإيراد

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الإعتيادي للشركة. يتم إظهار الإيرادات بالاصافي بعد خصم المرتجعات، والخصومات والتتريلات. تقوم الشركة بالتحقق من الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للشركة. إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الالتزامات المرتبطة بعملية البيع.

1) تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات الفندق عند تقديم الخدمة المختلفة لعملاء الشركة.

2) الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند إكتسابها، على أساس نسبي زمني.

3) توزيعات الأرباح

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

4) أرباح من بيع موجودات مالية

تقاس أرباح بيع الموجودات المالية بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للأصل المالي في تاريخ البيع، ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

5) الإيرادات والمصروفات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات والمصروفات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

ي - تكاليف الإقتراض

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

ك - العملات الأجنبية

تقيد 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 التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع فتدرج ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" ضمن الدخل الشامل الآخر.

ل - المخصصات

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

م - الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية إلا عندما يكون استخدام موارد إقتصادية لسداد التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداً 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 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 الإجمالي.

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 للقانون رقم 46 لسنة 2006 ولمرسوم وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة لهما.

ع - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن الشركة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية وفقاً 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.

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 إقتصادية محتملة للشركة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوقة بها. إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة.

2 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبالغ المستحقة من العملاء ورواج المخزون والعوامل المحددة لاحتساب إنخفاض في قيمة المدنيين والمخزون تتضمن آراء هامة.

3 - تصنيف الموجودات المالية

عند إقتناء الأصل المالي، تقرر الشركة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "متاح للبيع". تتبع الشركة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف موجوداتها المالية. تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" إذا ما تم 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 موثوقة بها. يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى كموجودات مالية "متاحة للبيع".

4 - إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهريّة في حدوث تعديلات مادية للقيم 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 بحتة 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 المعدومة عندما يتم تحديدها. إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية 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 تحليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم 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 لإستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.
- 4 - تقييم العقارات الاستثمارية
تقوم الشركة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة، حيث يتم الإعراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر، حيث يتم استخدام طريقة رسملة الدخل لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تعتمد طريقة رسملة الدخل على مبدأ تقدير القيمة العادلة للعقار إستناداً 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

2016	2017	
753,545	851,125	مدينون تجاريون (أ)
(3,472)	(17,695)	(ناقصاً): مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ب)
750,073	833,430	
138,912	127,310	مصاريف مدفوعة مقدماً
33,087	62,322	مدينون آخرون
922,072	1,023,062	

(أ) مدينون تجاريون

إن أرصدة المدينون التجاريون لا تحمل أي فوائد ويتم تسويتها عادة خلال 60 يوم. كما في 31 ديسمبر 2017، بلغت أرصدة المدينون التجاريين التي تأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها 453,672 دينار كويتي (2016: 374,571 دينار كويتي) والتي تتعلق بعدد من العملاء المستقلين والمدينين من وزارات ومؤسسات حكومية الذين ليس لهم أي سابقة في عدم السداد. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية تم تحصيل مبلغ 107,249 دينار كويتي من أرصدة المدينون التجاريون.

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين هي كما يلي:

تأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها						
غير مستحقة وغير منخفضة القيمة	90 - 61 يوم	180 - 91 يوم	365 - 181 يوم	أكثر من 365 يوم	منخفضة القيمة	المجموع
2017	379,758	64,610	29,270	168,660	17,695	851,125
2016	375,502	48,330	10,429	158,732	3,472	753,545

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

2016	2017	
4,341	3,472	الرصيد في بداية السنة
2,020	14,223	مخصص محمل خلال السنة
(2,889)	-	مخصص لم يعد له ضرورة
3,472	17,695	الرصيد في نهاية السنة

5 - بضاعة

2016	2017	
41,394	34,594	طعام ومرطبات
100,438	95,896	مخزون الصيانة
16,776	8,509	مخزون الضيوف
4,206	4,710	مخزون الهدايا التذكارية
162,814	143,709	
(43,344)	(43,344)	
119,470	100,365	مخصص بضاعة بطينة الحركة

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 البيانات المالية على النحو التالي:

مجموع 2016	مجموع 2017	أطراف ذات صلة أخرى	الشركة الأم	
40,301	49,653	49,653	-	(1) بيان المركز المالي
1,517,802	224,632	212,526	12,106	مستحق من أطراف ذات صلة
				مستحق إلى أطراف ذات صلة
229,750	234,500	234,500	-	(2) بيان الأرباح أو الخسائر
91,615	152,619	151,733	886	تكاليف الفندق
367,494	386,339	386,339	-	مصاريف عمومية وإدارية
32,000	32,000	32,000	-	أتعاب الإدارة والحوافز
				مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2016	2017			(3) مزايا أفراد الإدارة العليا
312,400	258,539			مزايا قصيرة الأجل
4,669	3,692			مزايا مكافأة نهاية الخدمة

7 - موجودات مالية متاحة للبيع

2016	2017	
103,472	82,516	أسهم مسعرة
102,839	-	أسهم غير مسعرة
12,569	-	صناديق
48,840	48,840	محافظ
267,720	131,356	

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع مقومة بالعملة التالية:

2016	2017	
115,408	-	دولار أمريكي
152,312	131,356	دينار كويتي
267,720	131,356	

8 - ممتلكات ومعدات

سيارات	أجهزة كمبيوتر	أثاث وتجهيزات ومعدات	أعمال قيد التنفيذ	المجموع	التكلفة :
107,977	11,045	79,676	26,073	224,771	كما في 31 ديسمبر 2016
7,027	201	90	109,946	117,264	إضافات
-	-	-	111,686	111,686	تحويلات من عقارات استثمارية
(29,416)	-	-	-	(29,416)	استبعادات
85,588	11,246	79,766	247,705	424,305	كما في 31 ديسمبر 2017
89,441	10,890	79,275	-	179,606	الإستهلاك المتراكم :
8,813	153	416	-	9,382	كما في 31 ديسمبر 2016
(24,493)	-	-	-	(24,493)	المحمل خلال السنة
73,761	11,043	79,691	-	164,495	المتعلق بالاستبعادات
11,827	203	75	247,705	259,810	كما في 31 ديسمبر 2017
18,536	155	401	26,073	45,165	صافي القيمة الدفترية :
					كما في 31 ديسمبر 2016

9 - عقارات استثمارية

إن حركة العقارات الاستثمارية هي كما يلي:

راديوسون بلو	فندق الواحة	المجموع	الرصيد في 31 ديسمبر 2016
51,482,000	3,062,500	54,544,500	إضافات خلال السنة
64,876	4,994	69,870	تحويلات إلى ممتلكات ومعدات
(111,686)	-	(111,686)	التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(925,190)	135,006	(790,184)	الرصيد في 31 ديسمبر 2017
50,510,000	3,202,500	53,712,500	

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2017 بناءً على متوسط تقييمين تمّ 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 مدخلات أسس التقييم التي تم استخدامها.

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

10- دائنو مرابحة

2016	2017	إيضاح	بيان
			الجزء المتداول
500,000	500,000	1	تسهيل ممنوح من بنك إسلامي محلي بمعدل تكلفة فعلية 1.75% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وسيتم سداداه في 15 ابريل 2018.
300,000	-	1	تسهيل ممنوح من بنك إسلامي محلي بمعدل تكلفة فعلية 1.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وسيتم سداداه في خلال السنة.
300,000	300,000	1	الجزء المتداول من التسهيل الممنوح من بنك إسلامي محلي بمعدل تكلفة فعلية 1.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وسيتم سداداه 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.
1,100,000	800,000		
			الجزء غير المتداول
11,250,000	10,950,000	1	الجزء غير المتداول من التسهيل الممنوح من بنك إسلامي محلي بمعدل تكلفة فعلية 1.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وسيتم سداداه 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.
11,250,000	10,950,000		
12,350,000	11,750,000		المجموع

(أ) إن تلك التسهيلات مضمونة مقابل مبنى فندق راديسون بلو (إيضاح 9).

11- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2016	2017	
276,476	437,201	دائنون تجاريون
365,677	441,942	إيرادات مستلمة مقدماً
382,757	468,529	مصاريف مستحقة
206,874	61,567	تكاليف التمويل المستحقة
263,995	121,052	توزيعات أرباح مستحقة
32,000	36,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
21,750	15,750	دائنون آخرون
1,549,529	1,582,041	

12- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2016	2017	
495,599	471,656	الرصيد في بداية السنة
68,125	109,149	المحمل خلال السنة
(59,757)	(24,038)	المدفوع خلال السنة
(32,311)	(26,228)	مخصص لم يعد له ضرورة
471,656	530,539	الرصيد في نهاية السنة

13- رأس المال

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

14- 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 التحويل 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.

15- احتياطي إختياري

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 الإختياري، ويوقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناءً على توصية من مجلس الإدارة.

16- إيرادات الفندق

2016	2017	
3,039,552	3,302,510	الغرف
3,441,719	3,470,368	الطعام والمرطبات
546,799	588,795	فندق الواحة
1,061,845	1,110,427	إدارات التشغيل الأخرى
8,089,915	8,472,100	

17- تكاليف الفندق

2016	2017	
481,823	502,775	الغرف
2,050,644	2,037,186	الطعام والمرطبات
147,874	150,271	فندق الواحة
226,365	229,114	إدارات التشغيل الأخرى
2,906,706	2,919,346	

بلغت تكاليف الموظفين التي تم تحميلها لتكاليف الفندق عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 مبلغ 1,475,671 دينار كويتي (2016: 1,425,440 دينار كويتي).

18- صافي أرباح الاستثمارات

2016	2017	
(2,965)	6,784	أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
27,739	5,000	الأرباح أو الخسائر
24,774	11,784	إيرادات توزيعات أرباح

19- إيرادات أخرى

2016	2017	
86,900	73,400	إيرادات إيجارات
32,311	26,228	مخصص مكافأة نهاية الخدمة لم يعد له ضرورة
-	93,141	مخصص إجازة لم يعد له ضرورة
2,889	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لم يعد له ضرورة
-	2,477	أرباح من بيع ممتلكات ومعدات
578	1,666	إيرادات متنوعة أخرى
122,678	196,912	

20- مصاريف عمومية وإدارية

2016	2017	
1,038,142	1,067,433	تكاليف الموظفين
44,596	41,329	التأمين
171,458	185,298	الدعاية والتسويق
37,961	100,881	أنعاب مهنية
226,616	234,896	إيجار
281,993	326,148	صيانة وتصليح
13,833	9,382	استهلاك
142,458	178,042	مصاريف إدارية أخرى
1,957,057	2,143,409	

21- أتعاب الإدارة والحوافز

يتم إحتساب أتعاب الإدارة والحوافز بناءً على نسبة مئوية من الإيرادات ومجمل ربح التشغيل على التوالي، تدفع إلى فندق رازيدور أ.ب.س كما هو منصوص عليه في إتفاق الإدارة وملحقاته.

22 - التوزيعات المقترحة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والجمعية العامة
إقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح نقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

إقترح مجلس الإدارة 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 2017. إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين التي انعقدت بتاريخ 27 يوليو 2017 على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 32,000 دينار كويتي وعدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين التي انعقدت بتاريخ 13 يونيو 2016 على توزيع أرباح نقدية بمبلغ 2,000,000 دينار كويتي، كما وافقت على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 48,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

23 - إرتباطات رأسمالية

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

2016	2017
180,704	54,630

إعادة تطوير عقارات استثمارية

24 - الموقف القضائي

إن القضية القانونية القائمة كما يلي:

أ- قامت الشركة في 1 نوفمبر 2011، برفع دعوى قضائية برقم 6235/ 2011 ضد مجموعة من مساهمي شركة وارة العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) (الشركة الأم) مطالبة بنقد خبير لتقدير الأضرار التي لحقت بالشركة بسبب تأخير تحويل حقوق إنتفاع مجموعة من أراضي عقار راديسون بلو بإسم 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، قام بإستئناف المدعى الحكم "لدى محكمة الاستئناف" من خلال القضية رقم 2015/2775 وتم رفض الدعوى من قبل المحكمة الاستئنافية في 30 ديسمبر 2016. بتاريخ 31 يناير 2017، قامت الشركة بالطعن على الحكم لدى محكمة التمييز من خلال قضية رقم 2016/182 ولم يتم تحديد تاريخ لنظر الجلسة.

25 - إدارة المخاطر المالية

تستخدم الشركة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدينين والمستحق من/ إلى أطراف ذات صلة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع ودائنو مرابحة والدائنين، 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 والفترات 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
2017			
دائنو مرابحة	± 50 نقاط أساس	11,750,000	58,750+
2016			
دائنو مرابحة	± 50 نقاط أساس	12,350,000	61,750 ±

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 تعرض الشركة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد لدى البنوك والمستحق من أطراف ذات صلة والمدينين. إن النقد لدى البنوك تم إيداعه لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

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 بعملات 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 التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم الشركة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الموجودات المالية الأخرى القابلة للتسديد السريع لمقابلة التزاماتها.

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

2017				المطلوبات المالية
المجموع	من 1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	
1,582,041	-	1,085,204	496,837	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
11,750,000	10,950,000	650,000	150,000	دائنو مرابحة
224,632	100,000	124,632	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
13,556,673	11,050,000	1,859,836	646,837	
2016				المطلوبات المالية
المجموع	من 1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	
1,549,529	-	1,066,179	483,350	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
12,350,000	11,250,000	950,000	150,000	دائنو مرابحة
1,517,802	1,494,693	23,109	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
15,417,331	12,744,693	2,039,288	633,350	

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

2017				الإرتباطات الرأسمالية
المجموع	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	حتى شهر	
54,630	26,793	16,861	10,976	
2016				الإرتباطات الرأسمالية
المجموع	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	حتى شهر	
180,704	153,989	14,655	12,060	

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 ناشئ عن استثمار الشركة في استثمارات ملكية والمصنفة "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" و "متاحة للبيع".

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

2016			2017			مؤشرات السوق بورصة الكويت
الأثر على الدخل الشامل الآخر	الأثر على الأرباح أو الخسائر	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على الدخل الشامل الآخر	الأثر على الأرباح أو الخسائر	التغير في سعر أدوات الملكية %	
5,174+	6,209+	5%+	4,126+	4,575+	5%+	

26 - قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس موجوداتها المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبعض الموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد 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 متسلسل إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشطة المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.

المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً 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 المتسلسل للقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر:

2017			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المجموع	
133,478	-	133,478	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
82,516	48,840	131,356	موجودات مالية متاحة للبيع
215,994	48,840	264,834	
2016			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المجموع	
126,694	-	126,694	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
103,472	48,840	152,312	موجودات مالية متاحة للبيع
230,166	48,840	279,006	

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 المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل في نهاية كل فترة مالية.

27 - إدارة مخاطر الموارد المالية

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

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

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 والدائع قصيرة الأجل. ويتم إحتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق مساهمين التي تظهر في بيان المركز المالي مضافاً إليها صافي الديون.

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

2017	2016	
11,750,000	12,350,000	دائنو مرابحة
(1,638,701)	(1,039,713)	يخصم : نقد في الصندوق ولدى البنوك
10,111,299	11,310,287	صافي الديون
42,961,713	41,216,648	مجموع حقوق المساهمين
53,073,012	52,526,935	إجمالي الموارد المالية
%19.05	%21.53	نسبة الدين إلى الموارد المالية