

شركة دار القلب القابضة - ش.م.ك. (قابضة)  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

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

شركة دار الطبي القابضة - ش.م.ك. (الابضة)  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

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

المحتويات

صفحة

3-1

4

5

6

7

8

19-9

تقرير مراقب الحسابات المستقل

بيان المركز المالي المجمع

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

بيان التكفلات النقدية المجمع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

**تقرير مراقب الحسابات المستقل**

السادة المساهمين المحترمين  
شركة دار الظبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)  
دولة الكويت

**تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة****الرأي المتحقق**

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة دار الظبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة) (الشركة الأم) وشركتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2017، والبيانات المالية المجمعة للأرباح أو الخسائر، والأرباح أو الخسائر والمدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتغيرات الناتجة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وباستثناء أية تغيرات محتملة نتيجة للأمر المبين في أساس الرأي المتحقق من تقريرنا، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي العادلة، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017، ونتائج أعمالها وتديقاتها الناتجة المجمعة للسنة المالية المنتهية في تلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

**أساس الرأي المتحقق**

كما هو مبين في الإيضاح رقم 4 (أ) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة، إن رصيد الداللون التجاريين يتضمن مبلغ 23,433,278 دينار كويتي (285,198,846 درهم إماراتي) والذي يمثل الرصيد الدالن المتبقى والمستحق للمطور الرئيسي نتيجة لاقتناء عقارات قيد التطوير، وهذا بالإضافة إلى أن المطور الرئيسي يطالب بفوائد ورسوم أخرى بمبلغ 426,426 دينار كويتي (145,678,017 درهم إماراتي) من الشركة التابعة للشركة الأم وذلك نتيجة للتأخر في سداد الرصيد المستحق وفقاً لشروط التعاقد. لم تقم الشركة التابعة للشركة الأم بتسجيل تلك الفوائد والرسوم الأخرى في الدفاتر وذلك بسبب عدم موافقتها عليها. نتيجة لعدم التأكيد المتعلق بتصورية الفوائد والرسوم الأخرى من قبل المجموعة، لم تتمكن من التأكيد من الرصيد النهائي المستحق للمطور الرئيسي كما في 31 ديسمبر 2017. وبالتالي، لم تتمكن من التأكيد أن كان ضرورياً لإجراء أي تعديلات على قيمة الدفترية.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتتحقق، إن مسؤولياتنا وفقاً لذلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تتحقق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا، كما أنها مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقيات المحاسبين، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتتحقق البيانات المالية المجمعة في دولة الكويت؛ كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أنها نعتقد بأن أدلة التتحقق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في اداء رأينا المتحقق.

**عدم التأكيد العادي المتعلق بعدها الاستمرارية**

نود أن نشير إلى الإيضاح رقم (19) من البيانات المالية المجمعة، والذي يبين تجاذب المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 25,892,833 دينار كويتي. كما هو مبين في الإيضاح رقم (19)، إن هذه الظروف بالإضافة إلى العوامل الأخرى الواردة في الإيضاح رقم (19) تشير إلى وجود عدم تأكيد مادي والذي قد يزدري إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. إن رأينا غير متحقق فيما يتعلق بهذا الأمر.

**التأكد على أمر**

لقد أن أشير إلى الإيضاح رقم (15) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة فيما يتعلق بالقضايا المرفوعة من قبل المجموعة أو ضدتها. إن رأينا أيضاً غير متحقق فيما يتعلق بهذا الأمر.

### مسؤوليات الإدارة والممسوبيين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة مسؤولة عن تقديم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والانسجام ضد الحاجة من الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبى، ما لم يكن بنية الإدارة تصفيه المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى وآلية لتحقيق ذلك.

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

### مسؤوليات مراقب الصياغات حول تتحقق البيانات المالية المجمعة

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

وكيجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، تقوم بمارسة التدابير المهنية والاحتياط بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أنها تقوم بال التالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المالية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصنيم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكلية والملازمة لتوفير لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر حم اكتشاف الأخطاء المالية الناتجة عن الاحتيال تغير أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حنفوت 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 إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقديم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعه ومعقولية التدابير المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك حم تأكيد جوهري ومرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهريه حول قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود حم تأكيد جوهري، فإن علينا أن تلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجتنا 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.
- تقديم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتقطيم والفوئى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعلمات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على دليل تدقيق كافي وملائم فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة أو أنشطة الأصول من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. أنا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أنا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك آية أوجه قصور جوهريه في أنظمة الرقابة الداخلية التي لقت انتقادها أثناء عملية التدقيق.

كما قدنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزاماً بمتطلبات أخلاقيه المهنة المتعلقة بالإستقلالية، وتزويدهم بكلة ارتباطتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، أو حيثما وجدت، والحماية منها.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتصريفات الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة مع تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متناسبة مع ما هو وارد في دفتر الشركة الأم. وإننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولاته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليها وقد التأسيس والنظم الأساسي للشركة الأم ، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المتتالية في 31 ديسمبر 2017 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولاته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليها أو لعدم التسويق والنظم الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



مكتب مساعد البازير

مراقب حسابات مرخص فئة رقم 91  
RSM البازير وشركاه

دولة الكويت  
14 مارس 2018



نایف مساعد البازير

مساپب حسابات  
مرخص فئة رقم 91  
RSM البازير وشركاه

شركة دار للظبي القابضة - م.م.ك. (قابضة)  
وشركتها التابعة  
بيان المركز المالي المجمع  
كما في 31 ديسمبر 2017  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>إضاح</u>	<u>الموجودات</u>
<u>6,875</u>	<u>2,572</u>		<b>الموجودات المتداولة :</b> لتدفي الصندوق ولدى البنك <b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<u>6,875</u>	<u>2,572</u>		
<u>76,177,682</u>	<u>74,999,132</u>	<u>3</u>	<b>الموجودات الغير متداولة :</b> عقارات قيد التطوير <b>مجموع الموجودات الغير متداولة</b> <b>مجموع الموجودات</b>
<u>76,177,682</u>	<u>74,999,132</u>		
<u>76,184,557</u>	<u>75,001,704</u>		
			<u><b>المطلوبات و حقوق الملكية</b></u>
<u>26,265,806</u>	<u>25,895,405</u>	<u>4</u>	<b>المطلوبات المتداولة :</b> دائنون وأرصدة دائنة أخرى <b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<u>26,265,806</u>	<u>25,895,405</u>		
<u>5,970,077</u>	<u>5,877,714</u>	<u>5</u>	<b>المطلوبات غير المتداولة :</b> أبرادات مفروضة مقنماً
<u>7,753,908</u>	<u>7,850,053</u>	<u>6</u>	مستحق إلى طرف ذو صلة
<u>1,496</u>	<u>1,842</u>	<u>7</u>	مخصص مكلفة نهاية الخدمة
<u>13,725,481</u>	<u>13,729,609</u>		<b>مجموع المطلوبات الغير متداولة</b>
<u>39,991,287</u>	<u>39,625,014</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<u>100,000,000</u>	<u>100,000,000</u>	<u>8</u>	<b>حقوق الملكية :</b>
<u>4,950,000</u>	<u>4,950,000</u>	<u>9</u>	رأس المال
<u>22,739</u>	<u>22,739</u>	<u>10</u>	علاوة إصدار
<u>22,739</u>	<u>22,739</u>	<u>11</u>	احتياطي ايجاري
<u>(802,229)</u>	<u>(709,868)</u>		احتياطي احتياطي
<u>(67,999,979)</u>	<u>(68,908,920)</u>		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
<u>36,193,270</u>	<u>35,376,690</u>		خسائر متراكمة
<u>76,184,557</u>	<u>75,001,704</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>مجموع المطلوبات و حقوق الملكية</b>

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

فيصل علي المطوع  
نائب رئيس مجلس الإدارة



محمد حمد الصويغ  
رئيس مجلس الإدارة

شركة دار الظبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)  
وشركتها التابعة  
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
(جميع البيانات بالدينار الكويتي)

<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>إيضاح</u>	
618,298	(1,178,550)	3	الإيرادات : (خسائر) حken الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
2,465	-		ليرادات أخرى
<u>620,763</u>	<u>(1,178,550)</u>		
42,244	22,358	13	المصاريف والأعباء الأخرى :
135,370	135,000	6	مصاريف صوممية وإدارية
223,998	(426,967)	14	تكاليف تمويلية
401,612	(269,609)		(ربح) خسائر فروقات صنالت أجنبية
<u>219,151</u>	<u>(908,941)</u>		(خسارة) ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الظبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)  
وشركتها التابعة  
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
(جنيح المبالغ بالدولار الكروبي)

2016	2017
<u>219,151</u>	<u>(908,941)</u>
<u>(48,456)</u>	<u>92,361</u>
<u>(48,456)</u>	<u>92,361</u>
<u>170,695</u>	<u>(816,580)</u>

(خسارة) ربع السنة

الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) الأخرى :  
يُنْوَدُ ممكِّن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر  
فروقات ترجمة حملة من العمليات الأجنبية  
الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) الأخرى لسنة

مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل لسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة دار القباري للطباعة - مشموك. (الافتراضية)  
 وشريكها التجاري  
 بيان للتغيرات في حقوق الملكية المجمع  
 للمدة المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
 (بيان البديل بالديل الكروبي)

الجموع	خسائر مراكمة	تعديلات أخرى	طلاء إصدار	احتياطي إيجارى	احتياطي انتظارى	رأس المال
36,022,575	(68,219,130)	(753,773)	22,739	22,739	4,950,000	100,000,000
170,695	219,151	(48,456)	-	-	-	-
36,193,270	(67,999,979)	(802,229)	22,739	22,739	4,950,000	100,000,000
(816,580)	(908,941)	92,361	-	-	-	-
<b>35,376,690</b>	<b>(68,908,920)</b>	<b>(709,868)</b>	<b>22,739</b>	<b>22,739</b>	<b>4,950,000</b>	<b>100,000,000</b>

إن الإيداعات المرفقة من (1) إلى (19) يشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

الرصيد كافى 31 ديسمبر 2015  
 مجموع (النقد، الشملة) المالى الشامل للسنة  
 الرصيد كافى 31 ديسمبر 2016  
 مجموع المالى (النقد، الشملة) للسنة  
 الرصيد كافى 31 ديسمبر 2017

2016	2017	
219,151	(908,941)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
(618,298)	1,178,550	(خسارة) ربح العائد
345	346	غيرات :
135,370	135,000	خسائر (عكس) الانخفاض في قيمة حقوق قيد التطوير
223,998	(426,967)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(39,434)	(22,012)	تكاليف تمويلية
(6,531)	(2,169)	(ربح) خسائر فروقات عملات أجنبية
49,233	19,878	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
3,268	(4,303)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(2,228)	-	مساقى الحركة في أرصدة أطراف ذات صلة
1,040	(4,303)	النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية
1,040	(4,303)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
5,835	6,875	مالي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية
<u>6,875</u>	<u>2,572</u>	صافي (النقد) الزيادة في النقد في الصندوق ولدى البنك
		نقد في الصندوق ولدى البنك في بداية السنة
		نقد في الصندوق ولدى البنك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

- 1

بيان الشركة الأم وأفرادها  
إن شركة دار الظبي القابضة (الشركة الأم) هي شركة مساهمة كويتية قابضة تأسست بموجب عقد التأسيس رقم 1/6601 جلا 1 بتاريخ 30 أغسطس 2004. وقد تم قيد الشركة الأم بالسجل التجاري تحت رقم 103326 بتاريخ 23 أكتوبر 2005 وأخر تعديله بتاريخ 1 يونيو 2016.

- إن الأفراد التي أمست من أجلها الشركة الأم هي :
- ـ تملك أفراداً مشاركة معاهدة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسمها أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تسييس هذه الشركات بنحوها وإدارتها وإثراها وإثراها وحقوقها لدى الغير.
  - ـ إثراها الشركاء التي تملك فيها أسمها وكفلتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتغير إلا تملك نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
  - ـ تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو براءات اختراع أو تصريحات لغيرها لامتلاكها سواء داخل الكويت أو خارجها.
  - ـ تملك المنشآت والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المعمور بها وفقاً للقانون.
- ـ هي استقلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محلوظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- ـ يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال تذكرها بصفة أصلية أو بال وكلة. ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تتشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمال شبيهة بأعمالها أو التي قد تملوئها على تحقيق أفرادها في الكويت أو في الخارج ولها أن تتشكل أو تتشارك أو تتفرق هذه الهيئات أو تتحلق بها.

إن شركة دار الظبي القابضة - ش.م.ك. (الشركة الأم) هي شركة تابعة لشركة بيان للأستثمار ش.م.ك. ( العامة ) (الشركة الأم الرئيسية).

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو مجمع سعد سالم - شارع فهد سالم - قطعة 12 - مبنى 21 - وعنوانها المسجل هو ميدان بريد رقم 104 الدسمة، 35151 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في 14 مارس 2018. إن الجمعية العمومية السنوية للمساهمين لديها مسلاحة تحديد تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

- 2

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

- ـ الإعداد :  
ـ يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكالفة التاريخية.

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

ـ إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والأقرانات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإصلاح عن الآراء والتقديرات والأقرانات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (من).

#### المعايير الصادرة وجاري التأثير

ـ إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة، باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية التالية كما في 1 يناير 2017:

ـ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) - مبادرة الإصلاحات  
ـ إن التعديلات على هذا المعيار والتي تسرى على القرارات السنوية التي تبدا في أو بعد 1 يناير 2017، تتطلب من المنشآة بتقييم الفصلحات تبع لمستخدمي البيانات المالية تقييم التغيرات في المطلوبات الثالثة من أنشطة التمويل، بما في ذلك التغيرات التقنية والغير تقنية.

ـ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) - الإقصاء عن الحصص في المنشآت الأخرى  
ـ بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) أن المنشآة لا تحتاج إلى تزويد ملخص معلومات مالية للحصص في الشركات التابعة، الشركات الزميلة أو شركات المحاصة والمصنفة (أو متنسبة في مجموعة مستباعدة والمصنفة) بشرط البيع. إن التعديلات توضح أن ذلك هو الامتياز الوحيد من متطلبات الإصلاح للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) عن الحصص. إن التعديلات ملزمة المفعول من 1 يناير 2017 و يجب تطبيقها باثر رجعي.

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

#### المعايير والتقديرات الصالحة وغير جارية التأثير

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

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

يسري المعيار على القرارات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 – الأدوات المالية: التحقق والخسائر، إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) يحدد الكيفية التي يجب على المنشآة أن تصنف وتنقيس أدواتها المالية وإن تتضمن نموذج الخسارة المتوقعة الجديد لإحتساب الخسائر قيمة الموجودات المالية ومتطلبات نموذج محاسبة التغطية الجديدة، كما يوضح المبادئ في التتحقق وإلغاء الاعتراف للأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

- يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) أن يتم لاحقاً قبلاً كافة الموجودات المالية المتبقية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العاملة (من خلال الأرباح أو الخسائر أو من خلال الدخل الشامل الآخر) بناءً على تصنيفها بالاعتماد على نموذج الأعمال التي تتبع إليها وصنفت تدقائقها التقديمة التعاقدية.

- بالنسبة للمطلوبات المالية، فإن أهم آثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 يتعلق بالحالات التي يتم فيهاأخذ خيار القيمة العاملة: مبلغ التغير في القيمة العاملة للمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العاملة من خلال الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالمتغيرات في مخاطر الائتمان ل تلك المطلوبات يتم إدراجها في الدخل الشامل الآخر (عوضاً من خلال الأرباح أو الخسائر)، إلا إذا أدى ذلك إلى عدم تطبيق محاسبي.

- فيما يتعلق بالخسائر قيمة الموجودات المالية، يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 نموذج "خسارة الائتمان المتوقعة" بناءً على مفهوم مبدأ الخسائر المتوقعة عند بدء العقد: إن الاعتراف بخسارة الائتمان يجب أن لا ينطوي على يكون هناك دليل موضوعي على الخسائر المتوقعة.

- بالنسبة لمحاسبة التحوط يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 تعديلات جوهيرية تسمح للبيانات المالية بعكس صورة الفضل عن كييفية تنفيذ الشطة إدارة المخاطر عند تحوط المخاطر المالية وغير المالية.

- يتم الإعتراف وإلغاء الاعتراف بالخصصيات كما هو دون تغيير عن معيار المحاسبة الدولي رقم 39.

توقع الإدارة أن يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في البيانات المالية المجمعة عندما يصبح إلزامياً.  
يشكل حاملاً لا تتوقع المجموعة أي تأثير جوهري على بيان المركز المالي المجمع من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم .9

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

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

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

ينطبق هذا المعيار على جميع الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء (مع مبدأ أساسى يستند إلى نموذج من خمس خطوات)، إلا إذا كانت العقود في نطاق المعايير الأخرى. كما توفر متطلباتها نموذجاً للاعتراض وقياس الأرباح والخسائر الناتجة من استهلاك بعض الموجودات غير المالية، بما في ذلك الممتلكات والعقارات والمعدات والموجودات غير الملموسة. إن المعيار يحدد مجموعة شاملة من متطلبات الإقصاء المتعلقة بالطبيعة، المدى والتوقيت وكذلك أي عدم تأكيد للإيرادات والتدقائق التقديمة المتعلقة بها مع العملاء.

توقع إدارة المجموعة أن يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) في البيانات المالية عندما يصبح إلزامياً.

بناء على المعالجة المحاسبية الحالية لمصادر الإيرادات الرئيسية للمجموعة، (إضاح (2ط)), لا تتوافق الإدارة أن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 سوف ينتج عنه تأثير مادي على المركز المالي للمجموعة وأداءها المالي. ومع ذلك، وحيث أن الإدارة متزدرا في طور تحديد التأثير الكامل لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على البيانات المالية للمجموعة، إنه ليس من العملي تقديم تغيرات مالية معقولة حول الأثر حتى تقوم الإدارة بإكمال المراجعة الفصلية.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – التأثير

يسري هذا المعيار على القرارات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 - التأثير. سينتطلب هذا المعيار من المستثمرين إثبات معظم الإيجارات في بيان المركز المالي بطرق متشابهة للإيجار التمويلي الوارد في المعيار المحاسبة الدولي رقم 17 مع استثناءات محددة على الأصول ذات القيمة المنخفضة والإيجارات على المدى القصير. كما في تاريخ بدء عقد الإيجار، سيعترف المستأجر على التزام بسداد دفعات الإيجار وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل نفسه خلال فترة الإيجار. يسمح بالتطبيق المبكر شريطة تطبيق معيار الإيرادات الجديد (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15) في نفس التاريخ. يجب على المستثمر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 باستخدام أياً طريقة الأثر الرجعي الكامل أو طريقة الأثر الرجعي المعدل. إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) ليس متوقع أن يكون له أي تأثير ملدي على البيانات المالية.

#### تضيير لجنة تسييرات التقارير المالية الدولية رقم (22) – معلمات العملات الأجنبية والدفعات المقدمة

يسري هذه التضييرات على القرارات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، وتوضح أنه عند تحديد سعر الصرف لاستخدامه عند الاعتراف المبدئي للموجودات، المصاريف أو الإيرادات (أو جزء منها) المتعلقة عند إلغاء الاعتراف بال الموجودات غير الندية أو المطلوبات غير الندية المتصلة بالدفعات المقدمة، إن تاريخ المعلومة هو التاريخ الذي تعرف فيه المشاة مبدئياً بالموجودات غير الندية أو المطلوبات غير الندية الناتجة من الدفعات المقدمة. إذا كان هناك دفعات أو تحصيلات مقدماً متعددة، فإنه يجب على المنشآة تحديد تاريخ المعلمات لكل دفعه أو تحصيل دفعه مقدمة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (40) – تحويل العقار الاستثماري

يسري التعديلات على القرارات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، وتوضح متى يجب على المنشآة تحويل العقار، بما في ذلك عقارات تيد الانشاء أو التطوير إلى أو من العقار الاستثماري. تبين التعديلات أن حدوث تغيير في الاستخدام عندما يقابل أو يتوقف عن مقابلة تعريف العقار الاستثماري مع وجود أدلة على تغيير الاستخدام. مجرد تغيير في نوع الإدارة في استخدام العقار لا تقدم دليلاً على تغيير في الاستخدام.

إن التعديلات على المعايير الأخرى لا يتوقع أن يكون لها أي تأثير مادي على البيانات المالية المجموعة.

#### بـ- أسس التسيير

لتضمن البيانات المالية المجموعة، البيانات المالية للشركة الأم ولشركة التابعة الثالثة (المشار إليها بالجموعة):  
نسبة الملكية

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
%99 عقارية	دولة الكويت	شركة دار الظبي العقارية - (ش.م.ك.) وشركتها التابعة: شركة إمارات دار الظبي العقارية (ذ.م.م.)

- إن الشركات التابعة (المستثمر فيها) هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:
  - ذات مسلطة على الشركة المستثمر فيها.
  - قابلة للتعرض للخساره، أو لديها حقوق عن حواند متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
  - لديها القدرة على استخدام مسلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغيرات على واحد أو أكثر من خواص السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

- عند تملك المجموعة نسبة أقل من أهلية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يمكن لنهاية السيطرة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لاصطيانها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ الشركة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:
  - حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالأخرين.
  - حقوق التصويت المحتلبة التي تحتفظ بها المجموعة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
  - الحقوق الثالثة من ترتيبات تعلقية أخرى.
  - لية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للمجموعة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند إتخاذ القرارات، بما في ذلك أسلوب التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة للشركات التابعة من تاريخ بدءسيطرة الفطية حتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية . عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتداولة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتداولة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة ب باستخدام سياسات محاسبية موحدة لمعاملات المتداولة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف مشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسية من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بلد معنقد من حقوق ملكية المجموعة ، إن الحصص غير المسية تتكون من مبلغ تلك الحصص في تاريخ بدء دمج الأصول ونصيب الحصص غير المسية من التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج.

تقاس الحصص غير المسية إما بقيمة العائلة، أو بحصتها النسبية من الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشتركة، وذلك على أساس كل عملية على حدة.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغير في السيطرة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ المقترنة لحصص ملكية المجموعة والuschus غير المسية لتكون التغيرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسية والقيمة العائلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الإعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم. يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسية حتى وإن لتف عن ذلك القيد عجز في رصيد الحصص غير المسية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالأتي:

- استبعاد الموجودات ( بما في ذلك الشهرة ) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة المقترنة للحصص غير المسية.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العائلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العائلة لأي استثمار محظوظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلية طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

#### ٤ - الأدوات المالية

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

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الإنقاذية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأدلة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصرف 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 للمجموعة حق فالوري ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتوري المداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع التد في الصالون ولدى البنوك والدائنين والمعتني إلى طرف ثالث تو صلة

#### المطلوبات المالية

##### ١) الدائنين

يقل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي من الموردين. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العائلة لاحقاً بالتكلفة المطلقة ب باستخدام طريقة معدل الغلة الفعلية. يتم تصنيف الدائنين كمطلوبات متداولة إذا كان المدад يستحق خلال سنة أو أقل، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

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

#### مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني واجب التقادم حالياً لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نهاية التمويه على أساس الصافي أو لتحقق الموجودات وتنمية المطلوبات في وقت واحد.

**د - عقارات قيد التطوير**  
ان عقارات قيد التطوير تم تطويرها بهدف البيع في المستقبل ضمن النشاط الاعتيادي بتحويلها إلى مخزون عقارات بدل من الاحتفاظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية. ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة ال碧ية المعن تحفظها، أيها أصل. تسجل العقارات المباعة وهي تحت التطوير بالتكلفة مضافة إليها الربح / الخسائر نالصاً المطالبات المرطبة. تشمل تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأرضية وغيرها من النفقات التي يتم رسملتها عن الأعمال الضرورية كجمل العقار جاهزاً للبيع. تشمل صافي القيمة ال碧ية في سعر البيع التقديرى نالصاً التكاليف المتبدلة في عملية بيع العقار. يعتبر العقار ملجزاً عند اكتمال جميع الأصول المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق المشروع بالكامل.

**ه - إخاض قيمة الموجودات**  
في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض، يتم تدوير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تدوير القيمة القابلة للاسترداد للأصل منفرد، يجب على المجموعة تدوير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي يتبعها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة نالصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تدوير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التكاليف المتوقعة المستقبلية مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تغيرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للتقدّم والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقررة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الإعتراف بإخاض في القيمة مباشرةً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معد تدويرها 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 أن لا يزيد المبلغ الدفترى بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الإعتراف بآلية خسارة من إنخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الإعتراف بعكس خسارة الإنخفاض في القيمة مباشرةً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معد تدويرها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسارة إنخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

**و - مخصص مكانة نهاية الخدمة**  
يتم إكتساب مخصص لمكانة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لتكون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تراول الشركات التابعة لنشاطها بها. إن هذا الالتزام غير الممول بمثابة المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة العادلة لهذا الالتزام النهائي.

**ز - المخصصات**  
يتم الإعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الالتزام قانوني حالى أو محتمل، نتيجة لحدث مساعد يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صارماً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تدوير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير في نهاية كل سنة مالية وتعديلها لإظهار الفضل تدوير حالى. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للتقدّم مادياً، يجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام، لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

**ح - رأس المال**  
**تصف الأسماء العادية كحقوق ملكية.**

**ط - تحقق الإيرادات**  
يتضمن الإيرادات القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدفوعة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة. تقوم المجموعة بالتحقق من الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثيق بها، وأنه من المرجح أن الملاعع المستقبلية الاقتصادية سوف تتلاقى للمجموعة، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو من ذكره أدناه. إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثيق بها إلى أن يتم حل جميع الالتزامات المرتبطة بعملية البيع.

**1) بيع عقارات قيد التطوير**  
- عندما يكون التعاقد ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 - "صود الإنشاءات" ويمكن تدوير العائد المتوقع له بشكل موثيق. تقوم المجموعة بالإعتراف بالإيراد بناء على المراحل المنجزة من العقد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (11) - "صود الإنشاءات".

- عندما يكون التعاقد ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (18) - "الإيرادات"، تعرف المجموعة بالإيراد عند اكتمال الإنجاز، وذلك عندما يتم نقل المخاطر والعواائد الرئيسية وملكية العقار من المجموعة في آن واحد.

- إذا تم نقل المخاطر والعادد الرئيسية والملائكة أثناء الاتجاه (قبل اكتمال البناء)، تعرف المجموعة بالإيرادات بـ استناداً إلى طريقة نسب الاتجاه.

إذا كان هناك تغوف من المجموعة حول المنافع الاقتصادية المستقبلية للمشروع، تقوم المجموعة بالإعتراف بالإيراد على أساس طريقة الأقساط.

**2) إيرادات ومصروفات أخرى**  
 يتم تحقيق الإيرادات والمصروفات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

**ي - تكاليف الإقراض**

إن تكاليف الإقراض المتعلقة مباشرةً بمتلك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الإقراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها إلى تكاليف تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمار المحصلة من الاستثمار المؤقت لفروع محددة والمستمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للبترداد.

يتم إدراج كافة تكاليف الإقراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

**العملات الأجنبية**

تقيد المعاملات التي تم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل المروجودات 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 المساعدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أسماء الكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للقترة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار صرف مسؤولية تقييمها لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرةً ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفرق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تم إستبعاد العمليات الأجنبية فيها.

**حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي**

يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة وحصتها من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والمتحول إلى حساب الاحتياطي الإجباري. لم يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لحين إطفاء كامل الخسائر المتراكمة.

**حصة الزكاة**

يتم إحتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 ولمرسوم وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنظيمية المنفذة له. لم يتم إحتساب حصة الزكاة لعدم وجود ريع يخضع لاحتساب حصة الزكاة على أساسه.

**الأحداث المحققة**

لا يتم إدراج المطلوبات المحققة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسندات التزام قانوني على ألمتوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تغير المبلغ المتوقع سداده بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإصلاح عن المطلوبات المحققة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحققة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإصلاح عليها عندما يكون تحقيق منافع التصدية مرجحاً.

**الآراء والتقديرات والإفتراءات المحاسبية الهامة**

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والإفتراءات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وإفتراءات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإصلاح من الموجودات والمطلوبات المحققة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

الآن:  
من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبنية في إيضاح رقم 2 ، قللت الإدارة بإيداء الأراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

1- **تحقق الإيرادات**  
يتم تحصيل الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية متعلقة بالمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثقة بها.  
إن تحديد خصائص تحصيل الإيرادات كما هو متذكر في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة.

2- **تصنيف الأراضي**  
عند إقتناص الأرضيات، تصنف المجموعة الأرضيات إلى إحدى التصنيفات التالية بناءً على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأرضيات:

(1) عقارات قيد التطوير  
 عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأرضيات بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلًا من الأرضيات وتكليف الإنشاء يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

(2) أصول تحت التنفيذ  
 عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأرضيات بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلًا من الأرضيات والإنشاء يتم تصنيفها كأصول تحت التنفيذ.

(3) عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة  
 عندما يكون غرض المجموعة بيع الأرضيات خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأرضيات يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

(4) عقارات استثمارية  
 عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأرضيات أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأرضيات يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

**النکيرات والآثار الأرضيات**  
إن الآثار الأرضيات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتغيرات غير الموزكدة في تاريخ نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات ملحوظة للقيم الدفترية لل موجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

1- **انخفاض قيمة الموجودات غير المالية**  
إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القليلة للاسترداد، والتي يمثل القيمة العادلة تقريبًا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة تقريبًا تكاليف البيع يتم بناءً على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحثة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة تقريبًا التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقييم القيمة المستخدمة بناءً على نموذج خصم التدفقات النقدية.

تشمل تلك التدفقات النقدية من الموارد المالية للpersons سنوات المقلدة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز إداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القليلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

2- **انخفاض قيمة العقارات قيد التطوير**  
يتم إدراج العقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية المعken تحقيقها، أيهما أقل. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض في القيمة، يتم تقييم صافي القيمة البيعية المعken تحقيقها. يتم التقييم بناءً على أسعار البيع المتوقعة أو القيمة السوقية العادلة أو من خلال الرجوع إلى الأسعار المساعدة بالسوق لعقارات مشابهة مخصوصاً منها المصارييف الإضافية لاستبعاد الأصل. أي فرق بين صافي القيمة البيعية والقيمة الدفترية يتم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

3- **عقارات قيد التطوير**  
إن العقارات قيد التطوير تتضمن في الأرضيات الواقعه في جزيرة الريم - إمارة أبو ظبي (دولة الإمارات العربية المتحدة) بهدف تطويرها وإيجادها في المستقبل ك مجتمع سكني وشقق مكتبية ومكاتب تجارية. بناءً على تغيرات الإدارة، تبلغ التكاليف التقديرية للمشروع 3,508,594,819 درهم (أماراتي 288,282,641 دينار كويتي). يتم نقل الملكية بناءً على الفقرة رقم 7.2 من العقد بعد الإنتهاء من السداد الكامل للدفعات والانتهاء من أعمال التطوير.

إن العقارات قيد التطوير هي كما يلي:

2016	2017
134,104,463	134,104,463
5,786,416	5,786,416
(63,713,197)	(64,891,747)
76,177,682	74,999,132

أراضي  
أصول فنية وتصاميم  
خسائر الإلخاض في قيمة عقارات قيد التطوير

ان الحركة خلال السنة هي كما يلي :

2016	2017
75,559,384	76,177,682
618,298	(1,178,550)
76,177,682	74,999,132

الرصيد في بداية السنة  
(خسائر) حكس الإنفاض في قيمة عقارات قيد التطوير  
الرصيد في نهاية السنة

تم تسجيل خسائر الإنفاض في قيمة عقارات قيد التطوير للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 بناءً على أقل تقدير تم من قبل مقيمين مختلفين، لأغراض تغير القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير، تم استخدام طريقة القيمة السوقية، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات قيد التطوير.

#### 4 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2016	2017
26,253,727	25,885,493
11,710	9,520
369	392
26,265,806	25,895,405

دائنون تجاريون (1)  
مصاريف مستحقة  
اجازات موظفين مستحقة

(ا) يتضمن رصيد الدائنون التجاريين مبلغ 23,433,278 دينار كويتي (285,198,846 درهم إماراتي) (31 ديسمبر 2016: 23,801,512 دينار كويتي (285,198,846 درهم إماراتي)) والذي يمثل الرصيد الدائن المتبقى والمستحق للمطور الرئيسي نتيجة لاقتناء عقارات قيد التطوير والتي تم استحقاقها كما في 31 ديسمبر 2017. وفقاً للإنتقال العريل من قبل محامي المطور الرئيسي والذي تم انتهائه من قبل الشركة التابعة للشركة الأم وذلك لتسوية الرصيد المستحق، قام المطور الرئيسي بالطلبة بفوائد ورسوم أخرى بمبلغ 11,969,426 دينار كويتي (145,676,017 درهم إماراتي) على الرصيد المستحق. لم يتم الشركة التابعة للشركة الأم بتسجيل تلك الفوائد والرسوم الأخرى في الدفاتر وذلك لعدم موافقتها عليها. إن إدارة المجموعة تتغاضى حالياً عن المطور الرئيسي وذلك لسداد الرصيد الدائن المستحق والرسوم الأخرى المتعلقة به.

#### 5 - أيرادات مقيدة مقدماً

أن الإيرادات المقيدة مقدماً تتمثل في المبالغ المقيدة من العملاء عن الحصولات لوحدات سكنية أو مكاتب والتي سيتم بنازها ضمن بند عقارات قيد التطوير (ايضاح 3). قسم خمسة عملاء برفع قضايا مطالبين بإسترداد المبالغ المقيدة بمبلغ 556,296 دينار كويتي (6,770,504 درهم إماراتي)، وتم إصدار حكم نهائى لصالح أربعة من العملاء بمبلغ 269,401 دينار كويتي (3,278,797 درهم إماراتي).

#### 6 - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متورطة مع أطراف ذات صلة ضمن الشّرّاط الائتلاقي كالمساهمين، أفراد الإدارة العليا، وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى والتي تخصل التمويل وخدمات أخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات تم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

2016	2017	مساهمون رئيسين
(7,753,908)	(7,850,053)	(7,850,053)
(135,370)	(135,000)	(135,000)

(i) الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع:  
مستحقة إلى طرف ذو صلة

(ii) المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:  
تكليف تمويلية (ا)

(ا) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009، حصلت الشركة الأم على تمويل من قبل الشركة الأم الرئيسية بمبلغ 3,000,000 دينار كويتي، وذلك لتمويل الدفعات الخاصة بالعقارات قيد التطوير، بلغ معدل الفائدة السنوي 4.5% سنوياً (31 ديسمبر 2016: 4.5% سنوياً). ووفقاً لذلك، قامت المجموعة بتحميل بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 بتكليف تمويل بمبلغ 135,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 135,370 دينار كويتي).

2016	2017
3,379	1,496
345	346
(2,228)	-
<b>1,496</b>	<b>1,842</b>

#### 7 - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

الرصيد في بداية السنة  
المحمل خلال السنة  
المدفوع خلال السنة  
الرصيد في نهاية السنة

**8 - رأس المال**  
يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 1,000,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم لندية (31 ديسمبر 2016: 1,000,000,000 سهم).

**9 - حلاوة اصدار**  
تتطلب حلاوة الإصدار الزائدة في النقد المستلم عن القيمة الإسمية للأسهم المصدرة. إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي تنص عليها القوانين والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل إلى حساب الاحتياطي الإيجاري خلال السنة بسبب الخسائر المتراكمة.

**10 - احتياطي إيجاري**  
وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربع السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الإيجاري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي تنص عليها القوانين والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل إلى حساب الاحتياطي الإيجاري خلال السنة بسبب الخسائر المتراكمة.

**11 - احتياطي اختياري**  
وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة من ربع السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الاختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية السنوية للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى حساب الاحتياطي الاختياري خلال السنة بسبب الخسائر المتراكمة.

**12 - الجمعية العمومية وتوزيعات الأرباح المقترحة**  
اقتراح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، ويخصم هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين.

وافت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين التي انعقدت بتاريخ 18 يونيو 2017 على اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

**13 - مصاريف عمومية وإدارية**  
تتضمن المصادر العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 2,769 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 10,497 دينار كويتي).

**14 - (ربح) خسائر فروقات صلات أجنبية**  
يتطلب ربح فروقات العملات الأجنبية بشكل رئيسي في الربع بمبلغ 368,234 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: خسائر بمبلغ 193,185 دينار كويتي) الناتجة عن ترجمة الرصيد الدائن المنتبث من إقتناء عقارات في التطوير المقومة بالدرهم الإماراتي (الإضافة (1)).

**15 - قضايا قانونية**  
بتاريخ 23 يناير 2017، قالت شركة كيو إنترناشونال كونسلتس برقع دعوى قضائية ضد شركة دار الظبي العقارية ش.م.ك.م. (شركة تابعة مملوكة بالكامل (المدعى عليه) تحت رقم 1127/2017 مطالبة المدعى عليها بأن تزدي بمبلغ 50,869,550 درهم إماراتي بالإضافة إلى 109 ألف دولار أمريكي المعدل 4,100,189 دينار كويتي، والتي تتطلب حساب ادعاء شركة كيو إنترناشونال كونسلتس عن عقود استشارات هندسية مع الفوائد القانونية بواقع 7% سنوياً من تاريخ الاستحقاق وحتى تمام المسداد. بتاريخ 3 أبريل 2017، قالت المدعى عليها بتقديم دعوى فرعية في ذات الدعوى بطلب ندب خبير وتصفيه الحسابات. بتاريخ 3 أبريل 2017، تم إحالة الدعوى إلى إدارة الخبراء، ولاتزال القضية منظورة أمام إدارة الخبراء، وتم تحديد جلسة لها بتاريخ 19 مارس 2018 أمام "محكمة أول درجة" لورود تقرير الخبراء.

وفي رأي المستشار القانوني للمجموعة، إن الدعوى عليه تعد غير محددة القيمة، ولا يرجع رأي فيها على رأي آخر إلا بإيداع تقرير الخبراء وظهور نتائجه - وما تقبل ذلك يتساوى بالإدامة مع المدعى عليه أي القبول يتساوى مع الرفض - ولا يحسم الأمر إلا بإيداع الخبراء تقريره وصدور حكم فيها وعليه، لم يتم قيد مخصصات عن تلك القضايا في البيانات المالية المجمعة.

- 16 إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ممن نشاطها الاقتصادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد في الصندوق ولدى البنوك والدائنين والمستحق إلى طرف ذو صلة، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أعلاه، لا تستخدم المجموعة حالياً مثباتات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

-أ- مخاطر سعر الفائدة  
تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة، ليس لدى المجموعة حالياً تتعرض هام لمخاطر سعر الفائدة حيث أن التحويل الذي تم الحصول عليه من الشركة الأم يحمل معدل ثابت ثابت.

-ب- مخاطر الائتمان  
إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر.  
إن الموجودات المالية التي قد تتعرض للمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد لدى البنوك، إن النقد لدى البنوك للمجموعة مودع لدى مركبات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة.

إن الحد الأعلى للتعرض للمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الإسمية للنقد لدى البنوك.

-ج- مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملة هي مخاطر أن قيمة الأداة المالية سوف تتقلب نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن تتعرض المجموعة لمخاطر العملة ناتج من الاستثمار في الشركة التابعة والمملوكة بالكامل لشركة دار الظبي العقارية - (ش.م.ك.م) وشركتها التابعة. إن الإدارية ترافق تعرضاً لها لمخاطر العملة بشكل دوري.

يظهر البيان التالي حساسية للتغير المحتمل المعقول في سعر صرف العملة بين العملات الأجنبية والدينار الكويتي.

السنة	مقابل الدينار الكويتي	الزيادة / (النقص)	الأثر على بين الأرباح أو الخسائر المجمع	الأثر على الدخل الشامل	الآخر
2017	درهم إماراتي	% 5 ±	1,358,541 ±	293,893 ±	
2016	درهم إماراتي	% 5 ±	1,379,889 ±	298,511 ±	

-د- مخاطر السيولة

نتائج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية . ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري ، وتستثمر في السوادع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسبيل السريع، مع تحديد وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتياط بالاحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط إئتمان بنكية مالية ومتاحة ومقابلة لاستحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

إن جدول استحقاقات المطلوبات كالتالي:

المجموع	أكثر من سنة	من 3 - 12 شهر	2017
25,895,405	-	25,895,405	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
7,850,053	7,850,053	-	مستحق إلى طرف ذو صلة
33,745,458	7,850,053	25,895,405	

المجموع	أكثر من سنة	من 3 - 12 شهر	2016
26,265,806	-	26,265,806	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
7,753,908	7,753,908	-	مستحق إلى طرف ذو صلة
34,019,714	7,753,908	26,265,806	

-هـ مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة للتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. كما في 31 ديسمبر 2017، لا تتعرض المجموعة لمثل هذا الخطر.

- 17 **قياس القيمة العادلة**  
تمثل القيمة العادلة المبلغ المستلم من بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام من خلال عملية تجارية بحثة بين أطراف السوق كما في تاريخ البيع، يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إنعام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بحدى الطرق التالية:

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

كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الفعلية. لقد قررت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للنقد في الصندوق ولدى البنوك والدائنين والمستحق إلى طرف ذو صلة تقارب قيمتها الفعلية بشكل كبير نظراً لقصر فترة استحقاق هذه الأدوات المالية.

- 18 **ادارة مخاطر الموارد المالية**  
إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الإستقرار، وذلك لتوفير حوافز لحاملي الأسهم وملاءع المستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.  
والمحافظة على أو التعديل الهيكلي المثالي للموارد المالية يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الدين، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

- 19 **بياناً الاستثمارية**  
تجلوز المطلوبات المتداولة للمجموعة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 25,892,833 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 26,258,931 دينار كويتي). وقد تم إصدار البيانات المالية المجمعة على أساس إفراض استقرارية المجموعة في أعمالها. إن استقرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة هكلة سداد ديونها، إضافة إلى الدعم والتمويل من قبل المساهمين الرئيسيين، وفي حالة عدم توفر هذه الظروف، يجب تحويل البيانات المالية المجمعة المرفقة.

إن إدارة المجموعة بصدد التأمين حول شروط سداد الدائنين التجاريين بمبلغ 23,433,278 دينار كويتي والرسوم الأخرى المتعلقة به مع المطور الرئيسي والذي يمثل الرصيد الدائن المتبقى من إنتهاء حقوق قيد التطوير (إيضاح 4 (أ)).

إذا لم تتمكن المجموعة من إعادة هيكلة الدائنين التجاريين في المستقبل القريب، فلها قد لا تتمكن من تحقيق موجوداتها والوفاء بمتطلباتها في السياق الطبيعي للأصول.