

KRH



العقارية
AL AQARIA

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة
التقرير السنوي لعام 2018

السادة المساهمين الكرام:

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. إنه لمن دواعي سروري أن أرحب بكم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة الكويتية العقارية القابضة ، وأن أعرض عليكم التقرير السنوي للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2018 ، وتقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتقرير الحوكمة وتقرير الرقابة الداخلية وكذلك تقرير مراقبي الحسابات .

واصلت الشركة الكويتية العقارية القابضة تخفيض التزاماتها المالية والعمل على هيكلة أوضاع وعمليات الشركة التشغيلية وتعزيز وتنمية مصادر الدخل والبحث عن فرص جديدة تضمن تحقيق استقرار الإيرادات والأرباح.

وتتطلع الشركة إلى تحسن أداء الاقتصاد والتي نعتبر جزء منه، كما تراقب الفرص في سوق العقار عموماً سواء في الكويت أو منطقة الخليج.



وعلى صعيد القطاع العقاري فقد شهد القطاع العقاري خلال العام الماضي 2018 محطات عديدة حيث بلغت قيمة تداولاته 3.11 مليارات دينار، وبنسبة نمو 41.4 في المئة، مقارنة بتداولات الفترة ذاتها من عام 2017، والبالغة 2.2 مليار دينار، وكون الحكومة تعتبر اللاعب الأكبر في السوق العقاري نتيجة هيمنتها المطلقة على الأراضي فإن السوق العقارية متعطشة لطرح المزيد من الأراضي سواء السكنية أو الاستثمارية أو التجارية، حيث أن معالجة أوضاع سوق العقار تتطلب توفير الأراضي وفتح المجال أمام القطاع الخاص لتطوير المزيد من العقارات.

واقتمادياً توقعت العديد من المؤسسات الدولية أداء إيجابي للإقتصاد الكويتي حيث توقعت "BMI" أن الناتج المحلي الكويتي سيواصل الارتفاع خلال العام الحالي، ليصل إلى 40.2 مليار دينار (132.4 مليار دولار).

فيما أشار تقرير آخر صادر عن البنك الدولي، إن الناتج المحلي الحقيقي للكويت سيواصل الارتفاع في العامين المقبلين (2019-2020)، ليلعب 3.5%.

وكالة "فيتش سوليوشنز" الدولية، توقعت نمو الإقتصاد الكويتي بنسبة 3.7% في 2019، وذلك بدعم تحسن الإنتاج النفطي وزيادة أسعار النفط الخام.

ورجحت "فيتش"، بتقرير منفصل، أن يبلغ متوسط النمو الإقتصادي بالكويت ما نسبته 3.4%، خلال الفترة من عام 2019 إلى 2022.



المساهمين الكرام:

إن "الأداء الاقتصادي بالكويت تحسن خلال العامين الماضيين بشكل طفيف، وما زالت آفاق النمو مشجعة بصفة عامة ، حيث تشير التوقعات إلى زيادة أنشطة المشاريع في العام 2019، حيث أثر التأخير في طرحها سلباً على زخم النمو العام الماضي، بالإضافة إلى تلاشي أثر تباطؤ نمو الائتمان وضعف سوق العقارات، مع تحسن كليهما في الوقت الحاضر، ومن المقرر أن يساهم ذلك في معادلة آثار ضعف عوامل الأوضاع الخارجية والارتفاعات المحتملة لأسعار الفائدة خلال العامين المقبلين."

وعلى صعيد سوق الإسهام فقد حققت البورصة مكاسب سوقية خلال 2018 تقدر بنحو 1.7 مليار دينار بعد أن اغلقت آخر جلسات العام عند مستوى 29 مليار دينار مقابل 27.2 مليار دينار في نهاية 2017 بنمو 6.4 %، واستطاع مؤشر السوق العام منذ انطلاقه في إبريل 2018 تحقيق مكاسب بنحو 79.5 نقطة ليغلق عند مستوى 5079.5 نقطة بنمو 1.6 % .

وحقق المؤشر الأول مكاسب تقدر بنحو 267.3 نقطة ليغلق على 5267.3 نقطة بإرتفاع 5.3% بدعم من حركة التجميع من المحافظ والصناديق المحلية والأجنبية على الاسهم القيادية، وخصوصاً قطاع البنوك عقب الترقية للأسواق الناشئة، فيما تكبد مؤشر السوق الرئيسي خسائر تقدر بنحو 261.5 نقطة ليغلق على 4738.5 نقطة بمعدل 5.2 % وذلك نتيجة انحسار وهذوء التداولات على الاسهم الرخيصة وغياب قطاع كبير من المضاربين بعد التعديلات التي قامت بها البورصة خلال 2018 وفي مقدمتها تقسيم السوق.



إخواني الحضور الكريم:

نتطلع بتفاؤل إلى تجاوز الاقتصاد الكويتي التحديات الخاصة بالإصلاح الاقتصادي وتذبذب أسعار النفط لتتمكن الحكومة من استمرارية الإنفاق الاستثماري بالصرف على المشاريع وتحفيز الإقتصاد والخروج من دوامة محدودية و ضيق الفرص وشح الأراضي المتاحة للمشاريع.

إخواني المساهمين الكرام:

واصلت الشركة الكويتية العقارية القابضة التركيز على تطوير نموذج عملها وكذلك الاهتمام بالموارد البشرية التي تمثل أهم عناصر التطوير والارتقاء والتقدم في مجالات العمل المختلفة من أجل المحافظة على أصول وممتلكات الشركة وتنميتها، وواصلت الشركة تحقيق أداء متوازن وإيجابي مع التركيز والاهتمام على تقليل المخاطر وتنمية الفرص الإستثمارية التي تحت مظلتها وشركاتها التابعة والزميلة.

البيانات المالية :

حققت الشركة الكويتية العقارية في العام الماضي 2018 أرباحاً صافية بلغت 104,682 د.ك بواقع 56/- فلساً للسهم مقارنة بأرباح تبلغ 89,904 د.ك للعام 2017 ، وبلغت إجمالي حقوق المساهمين 11,029,969 د.ك مقارنة مع 11,630,631 د.ك لعام 2017 بمقدار 57/- فلساً للسهم. وبلغت اجمالي الموجودات 36,462,445 مليون دينار كويتي مقارنة مع 37,103,334 مليون دينار كويتي للعام 2017.

تقرير الحوكمة عن عام 2018 المحتويات

بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة	:	القاعدة الأولى
التحديد السليم للمهام والمسؤوليات	:	القاعدة الثانية
إختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية	:	القاعدة الثالثة
ضمان ونزاهة التقارير المالية	:	القاعدة الرابعة
وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية	:	القاعدة الخامسة
تعزيز السلوك المني والقيم الأخلاقية	:	القاعدة السادسة
الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب	:	القاعدة السابعة
إحترام حقوق المساهمين	:	القاعدة الثامنة
إدراك دور أصحاب المصالح	:	القاعدة التاسعة
تعزيز وتحسين الأداء	:	القاعدة العاشرة
التركيز على أهمية المسؤولية الإجتماعية	:	القاعدة

تقرير الحوكمة عن عام 2018

تمهيد :

التزاماً من الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ع (قابضة) بما نصت عليه تعليمات هيئة أسواق المال بشأن ضوابط الحوكمة ومعايير الإنضباط المؤسسي الصادر عن هيئة أسواق المال تقوم الشركة بشكل سنوي بإصدار تقرير الحوكمة الذي يعكس حرص الشركة الشديد على التطبيق الأمثل والسليم لقواعد الحوكمة ، ويظهر بجلاء تضافر الجهود المشتركة المبذولة من قبل مجلس إدارة الشركة وإدارتها التنفيذية في سبيل ذلك.

يعتبر مجلس إدارة الشركة وجود نظام محكم للحوكمة من الركائز الأساسية لإزدهار الشركة الكويتية العقارية القابضة ونموها على المدى البعيد ، حيث يلتزم المجلس بتعزيز القيمة التي تنعكس على المساهمين بشكل مباشر ومستمر ، مع الأخذ بعين الاعتبار مصالح كافة الأطراف المعنية من مساهمين وموظفين وموردين وعملاء وشركاء العمل ، وكذلك المجتمعات التي تعمل فيها الشركة.

يمثل المساهمون أعلى مستويات الحوكمة، ويحدد النظام الأساسي للشركة الإطار الذي يجب أن تعمل من خلاله الشركة الكويتية العقارية القابضة بإعتبارها شركة مساهمة عامة ، حيث يأخذ إطار الحوكمة في الشركة بعين الإعتبار تطبيق المبادئ المتبعة والمعايير المحددة من قبل كل من : هيئة أسواق المال و بورصة الكويت و وزارة التجارة والصناعة ، و ذلك من أجل وضع سياسة الشركة ومتطلباتها وتطلعاتها.

تطبيق الحوكمة في الشركة الكويتية العقارية القابضة :-

يعتبر مجلس الإدارة مكلفاً ومسؤولاً أمام مساهمي الشركة عن ضمان تماشي أهداف الشركة مع توقعات المساهمين وطموحاتهم ، كما أنه مكلفٌ بضمان فعالية أعمال إدارة الشركة ، مع التركيز على أن تتفق أهداف الشركة مع المتطلبات التشريعية وقواعد السلوك المهني المحددة من قبل هيئة أسواق المال.

تمثلت الخطوة الأولى على صعيد تطبيق نظام فعال لحوكمة الشركات من خلال رسم ملامح إطار الحوكمة وتطويره ، كي يمثل آليةً فعالةً تسهم بكفاءة عالية في إتمام هذا التطبيق الأمثل لإطار الحوكمة ، وفي سياق الجهود الرقابية الدؤوبة لقياس مدى فعالية تطبيق نظام حوكمة الشركة ، يقوم مجلس الإدارة بإجراء مراجعة دورية لإطار الحوكمة، وإجراء التعديلات اللازمة لعناصره (حيثما دعت الحاجة) ، وذلك لضمان توافقه مع الضوابط التنظيمية وبيئة الأعمال المتغيرة.

القاعدة الأولى بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

1.1: تشكيل مجلس الإدارة

نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة :-

قامت الشركة ببناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة بحيث يكون غالبية أعضاء المجلس هم أعضاء غير تنفيذيين ويضم مجلس الإدارة عضو مستقل ، كما راعت الشركة في تشكيلها لمجلس الإدارة أن يضم مجلس الإدارة أعضاء ذوي خبرات متنوعة وطويلة في مجال عمل الشركة وكذلك في المجالات المحاسبية والمالية بما يساهم في إضافة الخبرات التي تحتاجها الشركة عند مناقشة الموضوعات المعروضة على مجلس الإدارة.

إعتمد مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة تشكيل المجلس الحالي في إجتماعه رقم (2016/2) المنعقد بتاريخ 01 يونيو 2016 ، بما يتوافق مع أحكام قانون الشركات وتعليمات هيئة أسواق المال، وذلك على النحو التالي:-

تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر	المؤهل العلمي	تصنيف العضو	إسم العضو
2016/06/01	بكالوريوس إدارة الأعمال	رئيس مجلس الإدارة – غير تنفيذي	محمد براك المطير
2016/06/01	بكالوريوس في الهندسة	نائب رئيس مجلس الإدارة – غير تنفيذي	ناجي عبدالله العبد الهادي
2016/06/01	بكالوريوس إدارة الأعمال	عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي	عبدالله محمد المطير
2016/06/01	بكالوريوس إدارة الأعمال	عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي	فراس يوسف الغسانم
2016/06/01	بكالوريوس إدارة الأعمال والعقارات والتأمين	عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي	مشعل عبدالعزیز النصار
2016/06/01	بكالوريوس إدارة الأعمال	عضو مجلس الإدارة – مستقل	سعود عبدالعزیز المنصور
2013/05/27	بكالوريوس إدارة الأعمال	الرئيس التنفيذي – أمين السر	طارق إبراهيم المنصور

المناصب الحالية لأعضاء مجلس الإدارة للشركة الكويتية العقارية
القابضة

السيد / محمد براك المطير	
1	رئيس مجلس إدارة - الشركة الكويتية العقارية القابضة
2	عضو مجلس إدارة الشركة الخليجية للتعمير - المملكة العربية السعودية

السيد / ناجي عبدالله العبدالهادي	
1	نائب رئيس مجلس إدارة - الشركة الكويتية العقارية القابضة
2	المدير العام - العبدالهادي للإستشارات الهندسية .

السيد / عبدالله محمد المطير	
1	عضو مجلس إدارة - الشركة الكويتية العقارية القابضة
2	رئيس مجلس إدارة - شركة المطير المتحدة .
3	رئيس مجلس إدارة - شركة أمانكو للأمن والحراسة والمعدات الأمنية 2006 حتى تاريخه .

السيد / فراس يوسف الغانم	
1	عضو مجلس إدارة - الشركة الكويتية العقارية القابضة
2	نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب - شركة المرزم العقارية
3	مدير وشريك - شركة الغانم الأهلية للتجارة العامة والمقاولات
4	مدير وشريك - شركة ديفانو للأثاث والمفروشات
5	مدير وشريك - شركة ومعهد إنترناشيونال الصحي

السيد / مشعل عبدالعزيز النصار	
-------------------------------	--

1	عضو مجلس إدارة - الشركة الكويتية العقارية القابضة
2	نائب رئيس مجلس الإدارة - الـراية العالمية العقارية
3	عضو مجلس الإدارة - جنان العقارية - (المملكة العربية السعودية)
4	عضو مجلس الإدارة - صندوق التنمية الإستثماري الإسلامي

السيد / سعود عبدالعزيز المنصور	
1	عضو مجلس إدارة - الشركة الكويتية العقارية القابضة - عضو مستقل
2	عضو مجلس الإدارة - شركة بيلارز للإستثمار المالي (إستراتيجيا سابقاً)
3	عضو مجلس إدارة إتحاد الناشرين العرب.

السيد / طارق إبراهيم المنصور	
1	الرئيس التنفيذي - الشركة الكويتية العقارية القابضة
2	أمين سر مجلس الإدارة - الشركة الكويتية العقارية القابضة
3	رئيس مجلس إدارة - شركة الفنار للإستثمار
4	عضو مجلس إدارة - مجموعة الإمتياز الإستثمارية
5	عضو مجلس إدارة - إتحاد الشركات الإستثمارية
6	عضو مجلس إدارة - شركة العمران للتطوير العقاري

1.2: إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2018

عدد حضور الاجتماعات	إجتماع رقم (2018/6) بتاريخ	إجتماع رقم (2018/5) بتاريخ	إجتماع رقم (2018/4) بتاريخ	إجتماع رقم (2018/3) بتاريخ	إجتماع رقم (2018/2) بتاريخ	إجتماع رقم (2018/1) بتاريخ (03/29/2018)	المنصب	إسم العضو
	خ	خ	خ	خ	خ	خ		

	/12/26 2018	2018	/11/14 2018	/07/11 2018	/05/15 2018			
(6)	√	√	√	√	√	√	رئيس مجلس الإدارة	محمد براك المطير
(5)	√	√	√		√	√	نائب رئيس مجلس الإدارة	ناجي عبدالله العبدالهادي
(6)	√	√	√	√	√	√	عضو مجلس الإدارة	عبدالله محمد المطير
(5)	√	√	√		√	√	عضو مجلس الإدارة	فراس يوسف الغانم
(6)	√	√	√	√	√	√	عضو مجلس الإدارة	مشعل عبدالعزيز النصار
(6)	√	√	√	√	√	√	عضو مجلس الإدارة	سعود عبدالعزيز المنصور

عقد مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة عدد (6) إجتماعات خلال العام 2018 ، ويوضح الجدول التالي تفاصيل تلك الإجتماعات وعدد الإجتماعات التي حضرها كل عضو.

يتم التأشير بعلامة (√) في حال حضور عضو مجلس الإدارة الإجتماع .

تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر إجتماعات مجلس الإدارة

قام أمين سر مجلس الإدارة بإعداد سجل خاص لمحاضر إجتماعات مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة وسجلات خاصة لمحاضر لجنتي المخاطر والتدقيق والترشيحات والمكافآت. يحتوي كل سجل على معلومات جدول أعمال كل إجتماع وتاريخه ومقر الإنعقاد وتوقيت بداية ونهاية الإجتماع.

وكل إجتماع يحتفظ برقم مسلسل حسب السنة، كذلك تم إعداد ملفات خاصة تحفظ فيها محاضر الإجتماعات وما يتم فيها من مناقشات ومداولات ويتم تزويد أعضاء المجلس بجدول الأعمال معززاً بالوثائق المرتبطة به. وذلك قبل وقت كاف يسمح للأعضاء بدراسة بنود جدول الأعمال. ويتم توقيع محاضر الإجتماع من كل الحاضرين ، والإجتماعات التي تتم بالتمرير يتم توقيع محاضرها من جميع الأعضاء ، ويعمل أمين السر على حسن التنسيق وتوزيع المعلومات فيما يخص الأعضاء وبين أصحاب المصالح الآخرين .

القاعدة الثانية التحديد السليم للمسؤوليات والمهام

2.1: المهام والصلاحيات

قام مجلس الإدارة بإعتماد لائحة مجلس الإدارة والتي توضح بشكل تفصيلي كافة مهام وصلاحيات وإختصاصات مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية والتي توضح الفصل في المهام والصلاحيات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وبما يضمن الإستقلالية والفعالية التامة لكافة الأطراف.

ميثاق عمل مجلس إدارة الشركة

- نص دليل عمل مجلس إدارة الشركة المعتمد من مجلس الإدارة في إجتماعه رقم (2/2016) على أن مجلس إدارة الشركة يتحمل المسؤولية الشاملة عن الشركة الكويتية العقارية القابضة ، بما في ذلك وضع الأهداف الإستراتيجية للشركة وإستراتيجية المخاطر، ومعايير الحوكمة ومسئولية الإشراف على الإدارة التنفيذية والحفاظ على مصالح المساهمين والدائنين والموظفين وجميع أصحاب المصالح، والتأكد من أن إدارة الشركة تتم بشكل سليم وضمن إطار القوانين والتعليمات النافذة من الجهات الرقابية والنظام الأساسي واللوائح والسياسات الداخلية للشركة، وفيما يلي نبذة عن الواجبات العامة لمجلس الإدارة :
- وضع أهداف الشركة وإستراتيجيتها وخططها وسياساتها وخطط الأعمال الرئيسية الخاصة بها والهيكل المالي والتنظيمي والوظيفي للشركة مع المراجعة الدورية .
- إقرار ميزانيات التقديرية السنوية والبيانات المالية المرحلية والسنوية.
- يتولى مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة الشركة دون تجاوز لإختصاصات الجمعية العامة، وتبقى مسؤولية المجلس قائمة عن جميع اللجان المنبثقة منه، ويتبع ذلك مسؤولية المجلس في إعداد التقرير السنوي الذي يتلى على الجمعية العامة السنوية للشركة ويتضمن فيه المعلومات والبيانات الخاصة بنشاط الشركة ومركزها المالي ونتائج أعمالها ومدى الإلتزام بقواعد الحوكمة .
- يؤدي مجلس الإدارة مهامه بمسؤولية وحسن نية وجدية وإهتمام، وتكون قراراته مبنية على معلومات وافية من الإدارة التنفيذية أو أي مصدر موثوق آخر، ويحق للمجلس إصدار تفويضات ببعض إختصاصاته دون أن تكون هذه التفويضات عامة أو غير محددة المدة، وتظل مسؤولية المجلس قائمة تجاه أي تفويض صادر منه .
- التأكيد من أن الإدارة التنفيذية توفر للمساهمين الحاليين والمحتملين ولمجتمع الإستثمار كافة المعلومات الخاصة بأعمال الشركة وأنشطتها وأهم التطورات. والتحقق من أن التقرير السنوي والتقارير المالية التي يتم نشرها وإرسالها للمساهمين تعكس الأوضاع الحقيقية للشركة.
- يكون عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن جميع المساهمين ، ويعمل على ما يحقق المصلحة العامة للشركة ومساهميها.

السياسات والإجراءات المنظمة لعمل الإدارة التنفيذية

• يعتمد مجلس الإدارة جميع السياسات والإجراءات المنظمة لعمل الإدارات والمجموعات التنفيذية داخل الشركة، ويحوي كل دليل عمل جميع المهام التي تقوم بها كل إدارة تنفيذية بشكل تفصيلي وفق الأهداف الإستراتيجية التي يضعها مجلس الإدارة واللوائح الداخلية للشركة، كذلك توضح تلك السياسات جميع الإلتزامات الواقعة على الإدارة التنفيذية في ضوء المسؤوليات المخولة لهم من قبل مجلس إدارة الشركة.

2.2: أهم إنجازات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2018

- حرص مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة على متابعة تنفيذ الخطط والأهداف الإستراتيجية التي وضعها، والتواصل الدائم مع الإدارة التنفيذية من أجل تحقيق تلك الإستراتيجيات، كما قد أولى مجلس الإدارة أهمية كبيرة لمعايير حوكمة الشركات، ولم يكن ذلك فقط لتنفيذ الإجراءات المطلوبة منه ولكن أيضاً رغبة في جعل تلك المعايير أسلوب عمل وإستراتيجية داخل الشركة، وخلال العام الماضي برزت عدة إنجازات قام بها المجلس في تلك المجالات نورد نبذة عن أهمها كما يلي:
- مراجعة ملخص نتائج أعمال لجنة التدقيق الداخلي بشأن تقرير المدقق الداخلي لإدارات الشركة.
- التعاقد مع مدقق مستقل بشأن إعداد تقرير الرقابة الداخلية (ICR).
- التعاقد مع مدقق مستقل بشأن تقديم خدمة التدقيق الداخلي.

- التعاقد مع مكتب مستقل بشأن إعداد تقرير تحديد وقياس المخاطر بالشركة.
- الإشراف العام على إنجاز التطبيق الفعال لقواعد الحوكمة وإجراءات الرقابة الداخلية.
- متابعة سير عمل الشركة مع الإدارة التنفيذية ومناقشة جميع ملاحظات الجهات الرقابية.
- عقد الإجتماعات الدورية مع مسؤلي إدارة المخاطر لمناقشة المخاطر المحتملة لدى الشركة.
- مراجعة جميع التقارير الدورية الصادرة عن اللجان المنبثقة من المجلس ومناقشة ما جاء فيها.
- الإشراف على أعمال لجنة الترشيحات والمكافآت بشأن عملية التقييم الذاتي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

2.3: اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

- شكل مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة العدد اللازم من اللجان المتخصصة وفقاً لقواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال، حيث يؤدي المجلس مهام عمله مدعوماً بهذه اللجان.

- يقوم مجلس الإدارة بتشكيل لجان دائمة ومؤقتة ، وذلك بهدف توزيع مهام ونشاطات مجلس الإدارة بين أعضاء المجلس .
- يتم تعيين أعضاء اللجان من قبل المجلس ويتم الإهتمام بمسألة تناوب الأعضاء بشكل دوري وفقاً لما يراه المجلس مناسباً ويتعين تعيين عدداً كافياً من أعضاء المجلس غير التنفيذيين في اللجان المعنية بالإضافة إلى الأعضاء المستقلين وفقاً لأفضل الممارسات والتعليمات المنظمة بهذا الشأن ، ويكون لكل لجنة ميثاق خاص بها يحدد غرض اللجنة فضلاً عن المؤهلات اللازمة لعضوية اللجنة.
- يكون تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة وفقاً لإجراءات عامة يضعها مجلس الإدارة تتضمن تحديد مهمة اللجنة ومدة عملها والصلاحيات الممنوحة لها خلال هذه المدة، وكيفية رقابة مجلس الإدارة عليها، وعلى اللجنة أن تبلغ مجلس الإدارة علماً بما تقوم بها وتتوصل إليه من نتائج أو تتخذه من قرارات بشفافية مطلقة ، وعلى مجلس الإدارة أن يتابع عمل اللجان بشكل دوري للتحقق في قيامها بالأعمال الموكلة إليه وتعتمد من قبل المجلس ، وقد يلتزم المجلس بالشروط الواجب توافرها في أعضاء اللجان والتي من ضمنها :-
- بأن تتوافر في العضو القدرات والمؤهلات المناسبة والخبرة الكافية والأمانة لأداء مهامه ومسؤولياته ، مع الإلمام بالقواعد المالية والمحاسبية والإدارية بالنسبة لعضوية لجنة التدقيق والمخاطر.

- أن لا تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
- يلتزم عضو اللجنة بما يلتزم عضو مجلس الإدارة في المحافظة التامة على سرية المعلومات وعدم إفشاء أسرار الشركة.

عضوية اللجان :

- وأن لا يقل عدد أعضاء كل لجنة عن ثلاثة أعضاء ولا يزيد عن خمسة أعضاء.
- وتكون مدة عضوية اللجنة من سنة إلى ثلاث سنوات ويجب أن لا تتجاوز المدة المتبقية من عضوية مجلس الإدارة.
- ويعين مجلس الإدارة عضواً بديلاً إذا شغل مركز أحد أعضاء اللجنة.
- وتختار كل لجنة من أعضائها رئيساً في أول إجتماع لها كما يتم إختيار مقرر اللجنة من بين موظفي الشركة ، وفيما يلي بيان بتلك اللجان :-

أولاً: لجنة إدارة المخاطر :

الهدف:

تهدف لجنة إدارة المخاطر إلى مساعدة مجلس الإدارة في القيام بمسؤولياته الخاصة بالتحقق من مدى الإلتزام بالمعايير والتطبيق الفعال لسياسات الشركة المختلفة وتحديد نقاط الضعف والعمل على إتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأنها. وكذلك من خلال تحليل طبيعة وحجم المخاطر التي تواجه أنشطة الشركة للحد منها قدر المستطاع وضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية فضلاً عن التأكد من كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة و العمل على إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة ووضع الضوابط اللازمة للعمل على الحد منها وتحديد المخاطر المحتملة لدى الشركة والنسب المقبولة منها مقابل المنافع المتوقعة ورفع التوصيات الخاصة بذلك إلى مجلس الإدارة.

التشكيل:

تاريخ التشكيل: 01 يونيو 2016

المدة: مدة عمل المجلس

وقد تم تشكيل اللجنة من ثلاثة أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة الغير تنفيذيين وتضم اللجنة من بين أعضائها عضواً مستقلاً.

الاسم	المنصب
السيد/ مشعل عبدالعزيز النصار	رئيس - غير تنفيذي
السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور	عضو - مستقل
السيد/ عبدالله محمد المطير	عضو - غير تنفيذي
الآنسة/ ريم فهد المشعان	أمين سر

الاجتماعات للجنة المخاطر خلال العام 2018

تاريخ الاجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحاضرين
2018/03/27	2018/1	4

4	2018/2	2018/05/13
4	2018/3	2018/09/20
4	2018/4	2018/12/20

مهام لجنة المخاطر:

1. التأكد من إلتزام الشركة بالقوانين والتعليمات ذات الصلة.
2. مساعدة مجلس الإدارة في تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول لدى الشركة وتقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة والتي قد تتعرض لها الشركة.
3. مناقشة إطار عمل تقييم إدارة المخاطر للشركة ، وإتخاذ القرارات بشأنها.
4. المراجعة والإعتماد المبدئي لأدلة السياسات والإجراءات لإدارة المخاطر.
5. القيام بمسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.
6. مراجعة الملاحظات التي تثيرها لجنة التدقيق والمخاطر والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر بالشركة.

ثانياً : لجنة التدقيق

الهدف :

تهدف لجنة التدقيق إلى مساعدة مجلس الإدارة في القيام بمسؤولياته الخاصة بالتحقق من مدى الإلتزام بمعايير التدقيق والتطبيق الفعال لسياسات الشركة المختلفة وتحديد نقاط الضعف والعمل على إتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأنها ، وتعمل هذه اللجنة على ترسيخ ثقافة الإلتزام وتعزيز فعالية الأداء داخل الشركة من خلال التحليل والتقارير الدورية للحد قدر المستطاع ولضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية فضلاً عن التأكد من كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة .

التشكيل

تاريخ التشكيل : 01 يونيو 2016

المدة: مدة عمل المجلس

وقد تم تشكيل اللجنة من ثلاثة أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة الغير تنفيذيين وتضم اللجنة من بين أعضائها عضواً مستقلاً.

الإسم	المنصب
السيد/ عبدالله محمد المطير	رئيس - غير تنفيذي
السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور	عضو - مستقل

السيد/ فراس يوسف الغانم	عضو - غير تنفيذي
الآنسة/ ريم فهد المشعان	أمين سر

الإجتماعات للجنة التدقيق خلال العام 2018

عدد الحاضرين	رقم الإجتماع	تاريخ الإجتماع
4	2018/1	2018/03/29
4	2018/2	2018/05/10
4	2018/3	2018/07/10
4	2018/4	2018/11/13
4	2018/5	2018/12/25

مهام لجنة التدقيق

- 1- مراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية وتقرير المدقق الخارجي وإعتمادها مبدئياً قبل رفعها لمجلس الإدارة للإعتماد النهائي ، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
- 2- التأكد من كفاية وشمولية نطاق التدقيق الخارجي والتأكد من مدى إستقلالية المدقق الخارجي للشركة والحد من العوامل التي قد تضعف إستقلاليته والتحقق من وجود التنسيق بين أعمال مدققي الحسابات الخارجيين.
- 3- مراجعة وإعتماد الخطة السنوية للتدقيق الداخلي.
- 4- الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي ومراجعة وإقرار نطاق أعمال التدقيق ودوريتها.
- 5- مراجعة تقارير الجهات الرقابية والتأكد من أنه قد تم إتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.
- 6- مراجعة تقارير هيئة الرقابة الشرعية قبل رفعها إلى مجلس الإدارة للإعتماد.
- 7- مراجعة والأعتماد المبدئي لأدلة السياسات والإجراءات لإدارة التدقيق الداخلي.
- 8- التأكد من إلتزام الشركة بالقوانين والتعليمات ذات الصلة.
- 9- ترشيح وتعيين المدقق الداخلي ونقله وعزله أو تغييره وتحديد أتعابه والتحقق من مدى فعاليته في تنفيذ الأعمال .

- 10-التوصية لمجلس الإدارة بتعيين أو إعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجية أو تغييرهم وتحديد أتعابهم .
- 11-عقد إجتماعات دورية بصورة مستقلة مع المدقق الخارجي وعدد (أربع مرات على الأقل) مع المدقق الداخلي وكذلك عند الحاجة بناءً على طلب اللجنة .
- 12-القيام بمسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة والصلاحيات المعتمدة.

ثالثاً : اللجنة التنفيذية

الهدف:

تهدف اللجنة التنفيذية لمساعدة مجلس الإدارة ودعمه للقيام بمسؤولياته وإتخاذ قراراته بشكل مدروس وواضح في الأمور التشغيلية وبما يتماشى مع الإستراتيجية العامة للشركة وتحقيق أهدافها على أتم وجه.

التشكيل

تاريخ التشكيل : 01 يونيو 2016

المدة : مدة عمل المجلس

تم تشكيل اللجنة من ثلاثة أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة الغير تنفيذيين وتضم اللجنة من بين أعضائها عضواً مستقلاً.

المنصب	الإسم
رئيس – غير تنفيذي	السيد/ محمد براك المطير
عضو – مستقل	السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور
عضو – غير تنفيذي	السيد/ ناجي عبدالله العبدالهادي
أمين سر	السيد/ علي أحمد شمس الدين

الإجتماعات للجنة التنفيذية خلال العام 2018

عدد الحاضرين	رقم الإجتماع	تاريخ الإجتماع
لا يوجد اجتماعات خلال العام 2018		

مهام اللجنة التنفيذية:

- 1- إعتداد التوصيات الصادرة من الإدارة التنفيذية للشركة بما يتوافق مع مصفوفة الصلاحيات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- 2- إعتداد تقييم الإستثمارات والعقارات الخاصة بالشركة ضمن البيانات المالية.
- 3- مراجعة التقارير الواردة من ممثلي الشركة في مجالس إدارات الشركات التابعة والزميلة وإتخاذ القرارات اللازمة بشأنها.
- 4- التأكد من تطبيق الإستراتيجية العامة للشركة ومدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المرجوة.
- 5- الموافقة على الإستثمارات ضمن حدود الصلاحيات الممنوحة والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- 6- إجراء عملية مراجعة سنوية لمهام وأعمال اللجنة وإقتراح التغييرات ورفع التوصيات بذلك إلى مجلس الإدارة.
- 7- القيام بأي مسؤوليات أخرى موكلة للجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

رابعاً : لجنة الحوكمة
الهدف :

تهدف لجنة الحوكمة إلى التحقق من إعداد ومتابعة ومراقبة تطبيق مبادئ الحوكمة والإلتزام بالتعليمات واللوائح والقوانين الصادرة عن مختلف الجهات الرقابية في هذا الشأن، ومدى ملائمة السياسات واللوائح

والإجراءات المطبقة في الشركة لتلك التعليمات وإتخاذ الإجراءات والخطوات التصحيحية والوقائية متى لزم الأمر ، بما يحقق الموازنة والموائمة بين الصلاحيات التي تتمتع بها إدارة الشركة وحماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح لما فيه مصلحة الشركة.

التشكيل:

تاريخ التشكيل : 2016/06/01

المدة : مدة عمل المجلس

وقد تم تشكيل اللجنة من ثلاثة أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة الغير تنفيذيين وتضم اللجنة من بين أعضائها عضواً مستقلاً.

المنصب	الإسم
رئيس - غير تنفيذي	السيد/ محمد براك المطير
عضو - غير تنفيذي	السيد/ مشعل عبدالعزيز النصار
عضو - مستقل	السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور
أمين سر	الآنسة/ ريم فهد المشعان

الاجتماعات لجنة الحوكمة خلال العام 2018

عدد الحاضرين	رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع
4	2018/1	2018/12/23

مهام لجنة الحوكمة :

- 1- المراجعة والتعديل والإعتماد المبدئي لدليل الحوكمة وإتساقه مع المتطلبات الواردة من هيئة أسواق المال والجهات الرقابية الأخرى قبل رفعه لمجلس الإدارة للإعتماد النهائي.
- 2- المراقبة والإشراف على تطبيق مبادئ وأطر الحوكمة التي تم إعتمادها من مجلس الإدارة طبقاً لدليل الحوكمة.

3- المراجعة الدائمة المستمرة للقرارات والقوانين والتعليمات التي تصدر عن الجهات الرقابية بخصوص قواعد وممارسات الحوكمة ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بخصوص التغييرات التي تراها ضرورية من أجل تطوير وتطبيق وممارسات جديدة.

4- تشكيل لجان فرعية وفرق عمل بقرار من رئيس اللجنة منفرداً أو من أعضاء اللجنة مجتمعين للقيام بمهام محددة من شأنها تقديم الدعم والمساندة لتطبيق أمثل لمبادئ وأطر الحوكمة وزيادة الوعي لدى موظفي الشركة بأهمية وأهداف ومتطلبات الحوكمة.

5- الإشراف والتأكد من تطبيق مبادئ الحوكمة في الشركات التابعة ورفع تقارير بشأنها.

6- رفع تقارير لبيان مدى إلتزام الشركات الزميلة بتطبيق مبادئ الحوكمة.

7- إحاطة مجلس الإدارة بآخر المستجدات والقرارات والقوانين الصادرة من الجهات الرقابية المختلفة.

8- مراجعة تقرير القضايا المرفوعة من ضد الشركة والتحقق من أسبابها والموقف الحالي لها وتقديم التوصيات بشأنها.

9- إجراء عملية مراجعة سنوية لنظام اللجنة وإقتراح التغييرات ورفع التوصيات بذلك إلى مجلس الإدارة.

10- القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

خامساً : لجنة المكافآت والترشيحات الهدف :

تهدف لجنة المكافآت والترشيحات لمساعدة مجلس الإدارة للقيام بمسؤولياته وواجباته الإشرافية لضمان ترشيح الكفاءات اللازمة لعضوية مجلس الإدارة والمناصب الإدارية في الشركة ، والتحقق من أنها تتم وفق إطار مؤسسي يتميز بالكفاءة والشفافية الكاملة ويصب بشكل أساسي في صالح الشركة ومن ثم تحقيق أهداف المساهمين ، بالإضافة الى المهام الإشرافية لضمان سلامة وصحة سياسة إحتساب المكافآت والمخصصات التي

تتبعها الشركة والخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والتحقق من كونها عادلة وتساهم بشكل أساسي في إستقطاب الكوادر البشرية ذات الكفاءة المهنية والقدرات الفنية العالية ، فضلاً إلى ترسيخ مبدأ الإنتماء للشركة، وتختص اللجنة بتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأن الترشيحات لمناصب مجلس الإدارة وتقييم أدائهم وكذلك مراجعة المكافآت والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة.

التشكيل

تاريخ التشكيل : 2016/06/01

المدة : مدة عمل المجلس

وقد تم تشكيل اللجنة من ثلاثة أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة الغير تنفيذيين وتضم اللجنة من بين أعضائها عضواً مستقلاً.

المنصب	الإسم
رئيس - غير تنفيذي	السيد/ ناجي عبدالله العبدالهادي
عضو - غير تنفيذي	السيد/ عبدالله محمد المطير
عضو- مستقل	السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور
أمين سر	الآنسة/ ريم فهد المشعان

الاجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات خلال العام 2018

عدد الحاضرين	رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع
4	2018/1	2018/12/18

مهام لجنة المكافآت والترشيحات :

- 1- رسم سياسات واضحة بشأن التعويضات والتأمين على المخاطر المتعلقة بالمسؤولية المهنية لأعضاء المجلس وتحديد السياسات والمعايير المتعلقة بقياس الأداء وتنفيذها.
- 2- إعداد وتطوير سياسة مخصصات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة بما يتوافق مع القوانين المتبعة ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بالمكافآت المقترحة والخاضعة لموافقة الجمعية العامة العادية.
- 3- إعداد وتطوير سياسة مخصصات ومكافآت أعضاء لجان المجلس.

4- الإشراف على إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والترقيات ، الزيادات ، المزايا ، الحوافز والرواتب للإدارة والموظفين.

5- التحقق من كون المكافآت التي يتم منحها وفقاً لسياسة الشركة ، وكذلك مراجعة تلك السياسات بصورة دورية وتقييم مدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة والمتمثلة في إستقطاب الكوادر البشرية والحفاظ على موظفي ذوي الكفاءة.

6- إعتداد هيكل الدرجات الوظيفية والرواتب الخاص بالشركة.

7- القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

8- مراجعة سياسة الترشيح لعضوية مجلس الإدارة والوظائف التنفيذية .

9- الإطلاع على إجراءات التدريب والتطوير لموظفي الشركة .

الإطار العام لتقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

قامت الشركة بإعداد آليات واضحة لإجراء عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية، قائمة على مفهوم التقييم الذاتي والشامل من جهة الأعضاء ، يتم التقييم من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت ويشرف عليه مجلس الإدارة، ويعتمد هذا التقييم على عدة مؤشرات موضوعية تقيس الأداء العام بشكل حيادي وموضوعي، ويساعد في تفادي الأخطاء وإصلاح الخلل الذي يعيق تطبيق الحوكمة بشكل صحيح.

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

وفرت الشركة الكويتية العقارية القابضة الآليات والأدوات التي تمكن أعضاء مجلس الإدارة من الحصول على المعلومات والبيانات المطلوبة في الوقت المناسب، وذلك عبر تطوير بيئة تكنولوجيا المعلومات داخل الشركة، وخلق قنوات إتصال مباشرة بين أمانة سر مجلس الإدارة وأعضاء المجلس، وتوفير التقارير وموضوعات النقاش الخاصة بالإجتماعات قبل وقت كاف لمناقشتها وإتخاذ القرارات بشأنها.

القاعدة الثالثة

إختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة .

3.1: الترشيحات لعضوية مجلس الإدارة .

قام مجلس الإدارة بتشكيل اللجنة الترشيحات والمكافآت والتي تختص بتلقي طلبات الترشيح لعضوية مجلس الإدارة ورفع التوصيات بشأنها لمجلس الإدارة.

3.2: تقرير عن المكافآت الممنوحة في الشركة الكويتية العقارية القابضة لعام 2018

ملخص سياسة المكافآت والحوافز في الشركة

تعكس سياسة المكافآت التي إعتمدها مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة الرغبة في الإحتفاظ بالكفاءات التي تضمها الشركة داخل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ومختلف قطاعات الشركة، حيث تتمتع شرائح المكافآت والحوافز المقررة بميزة تنافسية بين مختلف الخبرات والمهارات الموجودة، بالإضافة إلى توافر عنصر الجذب للإلتزام للشركة من كافة الكفاءات في السوق، مما ساعد في تحقيق أفضل النتائج للأهداف والإستراتيجيات التي يعمل مجلس الإدارة على تنفيذها على المدى الطويل والمتوسط وقصير الأجل وتعمل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة في إطار تلك السياسة، حيث توصي بالمكافآت المقررة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية إستناداً إلى الإجراءات التي حددتها سياسة المكافآت، وإلى معايير الأداء ونجاح الشركة في تحقيق الأهداف، وحجم الأرباح المحققة .

تطبيق سياسة المكافآت بالشركة

تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة بإدارة عملية منح المكافآت داخل الشركة، بداية من تقييم الأداء وحتى إعداد التقرير النهائي بإجمالي المكافآت الممنوحة، على أن يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية كاملة في إتخاذ القرارات النهائية بشأن إقرار جميع الحوافز والعلاوات والمكافآت كما يقوم مجلس الإدارة من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت بالقيام بعملية المراجعة الدورية على تلك السياسة ومتابعة مدى فعاليتها أو الحاجة إلى إجراء أي تعديل عليها .

الإفصاح عن المكافآت الممنوحة

قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد كشف تفصيلي للمكافآت الممنوحة والتي بلغت 234,400/000 د.ك (فقط مائتان وأربعة وثلاثون ألفاً وأربعمائة دينار كويتي لا غير) عن عام 2018 وبيانها كالاتي:-
 134,500/000 د.ك رواتب أساسية (فقط مائة وأربعة وثلاثون ألفاً وخمسمائة دينار كويتي لا غير).
 99,900/000 د.ك نهاية خدمة ومزايا أخرى (فقط تسعة وتسعون ألفاً وتسعمائة دينار كويتي لا غير).
 لقائمة أعضاء الإدارة التنفيذية التي شملت كلاً من الرئيس التنفيذي ، ونائب الرئيس التنفيذي للشؤون الإدارية والموظفين ، ونائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية ، ومدير عام شركة تابعة.
 وسيتم تلاوة تقرير المكافآت على الجمعية العمومية السنوية للشركة والمزمع عقدها عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

القاعدة الرابعة

ضمان نزاهة التقارير المالية

تؤمن الشركة الكويتية العقارية القابضة بأن سلامة البيانات المالية هي أهم المؤشرات على نزاهة ومصداقية الشركة في عرض مركزها المالي وبما يزيد من ثقة المستثمرين في البيانات والمعلومات التي توفرها الشركة وعليه فقد وضعت الشركة الكويتية العقارية القابضة آليات وإجراءات للتأكد من سلامة البيانات المالية للشركة على النحو الآتي بيانه:

4.1: دور لجنتي التدقيق والمخاطر في مراجعة البيانات المالية

تقوم لجنتي التدقيق والمخاطر في مراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية ومناقشتها قبل عرضها على مجلس الإدارة .
 تجتمع لجنة التدقيق بصورة دورية مع مراقبي الحسابات الخارجيين لمناقشة السياسات المحاسبية والبيانات المالية السنوية.

4.2: التعهد بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

تقدم الإدارة التنفيذية تعهد كتابي إلى مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة بسلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة، وأنها تغطي كافة الجوانب المالية من بيانات ونتائج تشغيلية، ويتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما يتقدم مجلس الإدارة إلى مساهمي الشركة بالتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة، (مرفق صورة من الإقرار).

ويحق للجنة التدقيق بناءً على الصلاحيات الممنوحة لها من قبل مجلس الإدارة الإطلاع على كافة المعلومات والبيانات والتقارير والسجلات والمراسلات المتعلقة بأنشطة الشركة أو إدارة المخاطر وغير ذلك من الأمور التي ترى اللجنة أهمية الإطلاع عليها، ويكفل مجلس الإدارة للجنة وأعضاءها الإستقلالية التامة.

4.3: إستقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

وافقت الجمعية العامة العادية للشركة والمنعقدة في 2018/05/22 على تعيين مراقب الحسابات الخارجي مكتب BDO النصف وشركاه (فيصل صقر الصقر) فئة (أ) ومقيد برقم (127) ، وهو من مراقبي الحسابات المقيد في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال، ويتمتع بالإستقلالية التامة عن الشركة ومجلس إدارتها، وذلك كمراقب حسابات للشركة عن السنة المنتهية في 2018/12/31.



إقرار وتعهد

(سلامة ونزاهة البيانات المالية)

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة بدقة وسلامة البيانات المالية التي تم تزويد المدقق الخارجي بها وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً للمعايير المحاسبية الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2018 وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققين الحسابات وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

التوقيع	المنصب	الأسم
	رئيس مجلس الإدارة	السيد / محمد براك المطير
	نائب مجلس الإدارة	السيد / ناجي عبد الله العبد الهادي
	عضو مجلس الإدارة	السيد / عبد الله محمد المطير
	عضو مجلس الإدارة	السيد / مشعل عبد العزيز النصار
	عضو مجلس الإدارة	السيد / فراس يوسف الغانم
	عضو مجلس الإدارة - مستقل	السيد / سعود عبد العزيز المنصور

القاعدة الخامسة وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

5.1: إدارة المخاطر

قامت الشركة الكويتية العقارية القابضة بإنشاء إدارة المخاطر والتي تعمل على حماية الشركة من المخاطر المحتملة ومختلف أنواعها وتحديد نزعة المخاطر المقبولة ، وذلك من خلال وضع جملة من أنظمة الرقابة الداخلية الكافية والمناسبة لنشاط الشركة وطبيعة عملها ، ويتمتع القانون على الإدارة بالإستقلالية عن طريق تبعيتهم المباشرة للجنة المخاطر.

5.2: أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

تعتمد الشركة الكويتية العقارية القابضة على مجموعة من أنظمة الضبط والقواعد الرقابية التي تغطي جميع أنشطة الشركة وإداراتها، وتعمل هذه النظم والقواعد على الحفاظ على سلامة المركز المالي للشركة ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب، ويعكس الهيكل التنظيمي في الشركة ضوابط الرقابة المزدوجة وتشمل التحديد السليم للسلطات والمسئوليات، الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح و الفحص والرقابة المزدوجة والتوقيع المزدوج .

وقد كلف مجلس إدارة الشركة مكتب إستشاري مستقل للقيام بأعمال الرقابة الداخلية والتدقيق على مجموعات وإدارات الشركة الكويتية العقارية القابضة ، ويعمل المكتب كجهة إستشارية تتبع لجنة التدقيق وبالتبعية مجلس إدارة الشركة مباشرة، ويقوم المكتب بتقديم التقارير الدورية لمراجعة وتقييم أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة، وعليه تتولى لجنة التدقيق بالشركة مراجعة أعمال مكتب التدقيق وتناقش تقاريره تمهيداً لرفعها إلى مجلس الإدارة .

كما تم اعتماد العرض المقدم من مكتب التدقيق المستقل بإعداد تقرير الرقابة الداخلية (ICR) Internal Control Report و ذلك على أساس سنوي وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال.

القاعدة السادسة تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

6.1: معايير ومحددات السلوك المهني و الأخلاقي

تؤمن الشركة متمثلة بمجلس الإدارة وجميع العاملين فيها بأن السلوك المهني والأخلاقي من أهم روافد نجاح الشركة في تحقيق أهدافها، وإنطلاقاً من هذا الإيمان قام مجلس الإدارة بإعتماد سياسة تختص بتحديد معايير السلوك المهني والأخلاقي في الشركة مشتملة على معايير السلوك المهني والأخلاقي ، وكذلك مسؤوليات كل من الشركة ، ومجلس الإدارة و الموظفين ، ووضعت الشركة آلية تتيح للموظفين وأصحاب المصالح لإبلاغ عن أي ممارسات غير سليمة أو أمور تثير الريبة مع وضع الترتيبات المناسبة التي تسمح بإجراء تحقيق مستقل.

6.2: سياسات وإجراءات الشركة للحد من حالات تعارض المصالح

كجزء من حوكمة الشركات، قامت الشركة بوضع دليل سياسات لتعارض المصالح بما في ذلك الأساليب والإجراءات الضرورية لمواجهتها وإدارتها، ولتلبية هذه المتطلبات وحظر مثل هذه السلوكيات من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والفصل بين المصالح الشخصية عن مسؤولياتهم الرسمية في الشركة .

يتمثل الغرض من هذه السياسات في مساعدة الشركة وكل من شركاتها التابعة المباشرة وغير المباشرة وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لتحديد نشر القيم التنظيمية للشركة وأساليب الإدارة السليمة لحالات تعارض المصالح الفعلية والمحتملة، وتطبق هذه السياسات والإجراءات على كل موظفي الشركة ومورديها ومسؤوليها وأعضاء مجلس إدارتها.

القاعدة السابعة الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

7.1: سياسة الإفصاح والشفافية

تتسم الشركة بالإنفتاح والشفافية والمصداقية والتعاون ، وتحقيق لمبادئ الشركة الراسخة وتطبيقاً لأفضل ممارسات الحوكمة الرشيدة والتزاماً بالمتطلبات القانونية كافة ، قامت الشركة بإعتماد سياسة خاصة بالإفصاح والشفافية تضمنت بشكل واضح القواعد العامة للإفصاح ، إجراءات وآلية الإفصاح وبينت مسؤولية إدارة الالتزام بالشركة عن إدارة عمليات الإفصاح والتحقق من البيانات الواجب الإفصاح عنها في الوقت المناسب وبشكل وافي ودقيق وفقاً لتعليمات هيئة اسواق المال والقوانين والنظم المعمول بها ، كما أكدت السياسة على نشر المعلومات على الموقع الإلكتروني للشركة.

إلتزمت الشركة بتعليمات منظمة لإجراء الإفصاح عن المعلومات الجوهرية وآلية الإعلان عنها والتي تلي أيضاً المتطلبات القانونية والأخلاقية للشركة، كما حرصت الشركة على ضمان أن يتم الكشف وفي التوقيت الملائم عن المعلومة الجوهرية المتعلقة بنشاط الشركة ، بما في ذلك الوضع المالي وأداء إدارة الشركة إلى الجهات المعنية والتي من شأنها فهم إستراتيجية وممارسات الشركة لتسهيل تقييم أدائها .

7.2: سجل الإفصاح

تقوم الشركة بالإحتفاظ بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة ، بحيث يشمل السجل على إفصاحات بنسب الملكية والتداولات على أسهم الشركة إضافة إلى الإقرارات والتعهدات المقدمة من أعضاء مجلس الإدارة بصفتهم أشخاص مطلعين. ويحتفظ بهذا السجل في مقر الشركة ويتاح الإطلاع على السجل من قبل كافة مساهمي الشركة دون رسم أو مقابل ويتم تحديثه بشكل دوري بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذات العلاقة.

7.3: شئون المستثمرين

إلتزمت الشركة بوضع سياسات وإجراءات لتمثيل الشركة بشكل عادل بحيث يكون المستثمرون الحاليون والمحتملون على إطلاع بالقرارات الإستثمارية، وتتمتع وحدة شئون المستثمرين في الشركة بالإستقلالية اللازمة،

حيث تعمل على توفير البيانات والمعلومات والتقارير في الوقت المناسب وبالذقة اللازمة عبر وسائل الإفصاح المتعارف عليها .

7.4: البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات في عمليات الإفصاح

قامت الشركة بتحديث موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت، وأنشأت فيه قسم خاص عن حوكمة الشركات، وتوفر الشركة الكويتية العقارية القابضة من خلال الموقع كافة المعلومات عن الشركة وشركاتها التابعة والزميلة ومشاريعها في الداخل والخارج، كما توفر مختلف البيانات والتقارير المالية وغير المالية وغيرها من المعلومات، ويتم تحديث تلك المعلومات أولاً بأول.

القاعدة الثامنة

إحترام حقوق المساهمين

8.1: حماية الحقوق العامة للمساهمين وتشجيعهم على التصويت في الجمعيات العامة

وفق دليل الشركة لسياسات حماية حقوق أصحاب المصالح والمساهمين، فإن جميع مساهمي الشركة يتمتعون بحقوق عامة وواضحة تشمل تسجيل قيمة الأسهم المملوكة في دفاتر الحسابات، وتسجيل ونقل وتحويل ملكية الأسهم، إستلام توزيعات الأرباح، وإستلام جزء من أصول الشركة في حال تصفيته، وإستلام المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطة الشركة وإستراتيجياتها التشغيلية والإستثمارية في الوقت المناسب، والمشاركة في إجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت على قراراتها، وإنتخاب أعضاء مجلس الإدارة، مراقبة أداء الشركة بصفة عامة ومجلس الإدارة بصفة خاصة، ومساندة مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورفع قضايا مسائلة في حال عدم أداء المهام الوظيفية المكلفين بها.

8.2: مراعاة الدقة والمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين

قامت الشركة بإنشاء سجل خاص يحفظ لدى الشركة الكويتية للمقاصة تقيد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لهم، ويتم التأشير في هذا السجل بأي تغيرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو الشركة الكويتية للمقاصة، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو من شركة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل.

القاعدة التاسعة إدراك دور أصحاب المصالح

9.1: إجتماع الجمعية العامة للشركة

تحرص الشركة الكويتية العقارية القابضة على تنظيم إجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات والقوانين واللوائح المنظمة لذلك، حيث يتم تضمين بنود جدول الأعمال الحد الأدنى من البنود المطلوبة وفقاً للقواعد، ويتم توفير بيانات ومعلومات الجدول للمساهمين قبل وقت كاف من إنعقاد الجمعية، ويتاح للمساهمين المشاركة الفعالة في إجتماعات الجمعية العامة، ومناقشة الموضوعات المدرجة فيه، وتوجيه الأسئلة، كما تحرص الشركة على ممارسة جميع المساهمين حق التصويت دون أي عوائق.

9.2: حقوق أصحاب المصالح

أعدت الشركة الكويتية العقارية القابضة السياسات والإجراءات التي تكفل حماية حقوق أصحاب المصالح وتتيح لهم الحصول على التعويضات القانونية في حال إنتهاك أي من حقوقهم وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات، كما تحدد تلك السياسات حاجة الشركة إلى الحفاظ على علاقات العمل الإيجابية وتوضح سياسة الإبلاغ عن المخالفات وتلقي الشكاوي والتعامل معها .

كما تحرص الشركة من خلال عدة إجراءات إلى زيادة إسهامات ومشاركات أصحاب المصالح في أنشطة الشركة، ومن تلك الإجراءات نشر كافة المعلومات ذات الصلة بدقة وفي الوقت المناسب لأصحاب المصالح، ومراعاة مصالح تلك الأطراف عند إتخاذ القرارات المهمة، كما تتاح للأطراف ذوي المصلحة فرصة لتقديم ملاحظاتهم حول خبراتهم في التعامل مع الشركة.

9.3: القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة

حددت الشركة في دليل السلوكيات المهنية والأخلاقية المبادئ الأساسية التي تقوم عليها سياسة الشركة بخلق القيم المؤسسية على أساس أن سمعة الشركة تقوم على سلوك أعضاء مجلس الإدارة والموظفين، ويجب على الجميع أن يلعب دوراً في المحافظة على سمعة الشركة من خلال الإلتزام بأعلى المعايير الأخلاقية، ويتولى

مجلس الإدارة مسئولية وضع معايير ومواصفات القيم الأخلاقية للشركة، ويتعين على كل عضو من أعضاء الإدارة العليا والموظفين المساعدة على تنفيذ هذا الدليل كجزء من وظيفته ومسئولياته الأخلاقية، وإبلاغ مجلس الإدارة عن أي مخالفة.

كما قامت إدارة الشركة بإعداد (دليل الموظف) إسترشاداً بقانون العمل في القطاع الأهلي بدولة الكويت، وتم تعميم هذا الكتيب على جميع العاملين بالشركة، حيث تضمن الكتيب الإرشادات والإجراءات المتبعة لدى الشركة الكويتية العقارية القابضة بهدف إعطاء صورة واضحة عن حقوق الموظف وواجباته الأمر الذي يعمل على تعزيز دور الموظف الحيوي والأساسي في تقديم أفضل الخدمات ذات المستوى العالي.

القاعدة العاشرة تعزيز وتحسين الأداء

10.1: تدريب أعضاء مجلس الإدارة

قامت الشركة بالتعاقد مع إحدى الشركات الإستشارية في مجال الحوكمة وتم عقد ورش عمل تعريفية خلال العام لأعضاء مجلس إدارة الشركة بشأن إلتزاماتهم في ظل قانون الشركات وتعليمات حوكمة الشركات مع عرض لآليات تطبيق الحوكمة.

10.2: تقييم أداء مجلس الإدارة

قامت الشركة بإعداد نظم وآليات لتقييم أعضاء مجلس الإدارة من خلال وضع مجموعة من المؤشرات قياس الأداء الموضوعية التي ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الإستراتيجية للشركة.

10.3: جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية لدى العاملين بالشركة.

حددت الشركة في دليل السلوكيات المهنية والأخلاقية المبادئ الأساسية التي تقوم عليها سياسة الشركة بخلق القيم المؤسسية على أساس أن سمعة الشركة تقوم على سلوك أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين .

ويجب على الجميع أن يلعب دوراً بالمحافظة على سمعة الشركة من خلال الإلتزام بأعلى المعايير الأخلاقية ويتولى مجلس الإدارة مسؤولية وضع معايير ومواصفات القيم الأخلاقية للشركة ويتعين على الجميع المساعدة على تنفيذ هذا الدليل كجزء من وظيفته ومسؤوليته الأخلاقية وإبلاغ مجلس الإدارة عن أي مخالفة.

كما قامت الشركة بإعداد دليل الموظف استرشاداً بقانون العمل في قطاع الأهلي بدولة الكويت ، والذي يهدف على تعزيز دور الموظف الحيوي والأساسي في تقديم أفضل الخدمات ذات المستوى العالي.

القاعدة الحادية عشر التركيز على أهمية المسؤولية الإجتماعية

تحرص الشركة على الإلتزام المستمر بمسئولياتها الإجتماعية من خلال السلوكيات الإجتماعية والتي تهدف إلى تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بصفة عامة وموظفيها بصفة خاصة، ويتحقق ذلك من خلال المبادرات الرامية لتحسين أحوال المعيشة للعمال وأسرهم والمجتمع والعمل على خفض معدل البطالة في المجتمع والحد من إهدار الموارد البيئية.

وتهدف الشركة إلى تعزيز مفهوم الإدارة بإدخال المساهمة في حل المشاكل الإجتماعية والبيئية ضمن عملياتها وعلاقتها مع الأطراف ذوي المصلحة، حيث تمهد المسؤولية الإجتماعية الطريق أمام الشركة لتحقيق توازن الضروريات الإقتصادية والبيئية والإجتماعية، وفي نفس الوقت تلبية توقعات المساهمين والأطراف ذوي

المصلحة والمساهمة في مواجهة مشكلات المجتمع والمساهمة في حلها، ومن ثم تحسين سمعة الشركة وتعزيز علامتها التجارية .

كما قامت الشركة بالمساهمة والرعاية على المستوى المحلي في النشاط الرياضي وذلك بالتعاقد على رعاية احدى النوادي الرياضية بالكويت بالإضافة الى التعاقد مع شركة متخصصة في النباتات الطبيعية لكي تحافظ على البيئة وعلى صحة وسلامة الموظفين داخل مقر الشركة إلى جانب قيامها بالتأمين الصحي والتأمين على الحياة.

سيتم توفير نسخ من هذا التقرير " بعد إتمامه" للمساهمين بالمكتب الرئيسي للشركة وعلى الموقع الإلكتروني للشركة بالإضافة إلى نسخ أخرى سيتم توفيرها للمساهمين خلال إجتماع الجمعية.



الكويت في 2019/03/28

السادة/ مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م. ك عامه

تقرير لجنة التدقيق عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

تحية طيبة وبعد،،،

إن وجود لجنة للتدقيق يعد أحد السمات الرئيسية الدالة على تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة، وأن فاعلية اللجنة ترتبط مباشرةً بفاعلية مجلس الإدارة، حيث تقوم لجنة التدقيق بتنفيذ مهامها بموجب الصلاحيات والمسؤوليات المنوطة بها من مجلس الإدارة، بخصوص الإشراف على التقارير المالية للشركة، والمبادئ المحاسبية، والتدقيق الداخلي والخارجي، والأمور التي تتعلق بالرقابة الداخلية، إلى جانب التنسيق مع المدققين الخارجيين للشركة. قامت اللجنة بأداء المهام المنوطة بها خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ومنها على سبيل المثال، لا الحصر، ما يلي:

1. مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
 2. إعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من تنفيذ هذه الاستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.
 3. التوصية بتعيين مكتب خارجي للقيام بأعمال نشاط التدقيق الداخلي.
 4. مراجعة وإقرار خطة التدقيق المقترحة من المدقق الداخلي.
 5. التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة.
 6. التوصية بتعيين مراقب الحسابات الخارجي من ضمن القائمة المعتمدة لاسماء مراقبي الحسابات لهيئة أسواق المال تماشياً مع مدة التغيير الإلزامي وذلك للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31.
- وفي الختام، نود أن ننوه نحن أعضاء لجنة التدقيق أننا نضع نصب أعيننا القيام بالمهام الموكلة إلينا على أكمل وجه.

رئيس لجنة التدقيق

الإسم: عبدالله محمد المطير

التوقيع:

9



التاريخ: 1440/07/22

الموافق: 2019/03/28

تقرير هيئة الرقابة الشرعية
عن الفترة المالية 2018/01/01-2018/12/31

السادة / الشركة الكويتية العقارية القابضة المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

وفقاً للسلطات المخولة لنا من قبل أعضاء الجمعية العمومية للشركة الكويتية القابضة وبموجب النظام الأساسي للشركة وتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة فإن هيئة الرقابة الشرعية تقدم تقريرها النهائي عن الفترة 2018/01/01 – 2018/12/31 وهو يتضمن ثلاثة بنود على النحو الآتي:-

أولاً : أعمال هيئة الرقابة الشرعية :

قامت هيئة الرقابة الشرعية بأعمالها والتي اشتملت على فحص الهياكل الإستثمارية وصيغ العقود والمنتجات والسياسات والإجراءات ، سواء بشكل مباشر أو بالتنسيق مع إدارة التدقيق الشرعي الداخلي من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرتها ضرورية لتزويدها بأدلة تكفي لإعطاء تأكيدات معقولة بأن الشركة لم تخالف أحكام الشريعة الإسلامية في ضوء قرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية المعتمدة للشركة وقرارات الجهات الرقابية ذات الصلة .



ثانياً : قرارات هيئة الرقابة الشرعية :

قامت هيئة الرقابة الشرعية للشركة بالرد على جميع استفسارات الشركة وأصدرت عدد (3) قرارات .

ثالثاً : الرأي النهائي :

في رأينا وبعد دراسة جميع الإيضاحات والتأكيدات التي حصلنا عليها فإننا نعتقد :

1. أن العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال الفترة من 2018/01/01 إلى 2018/12/31 تمت وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .
2. إن مسؤولية إخراج الزكاة تقع على عاتق المساهمين.

والحمد لله رب العالمين ،،

عضو هيئة الرقابة الشرعية
د. علي إبراهيم الراشد

عضو هيئة الرقابة الشرعية
د. عيسى زكي عيسى

رئيس هيئة الرقابة الشرعية
أ.د. عبدالعزيز القصار

KRH

العقارية

الشركة الكويتية العقارية القابضة
ش.م.ك.ع (قابضة)
البيانات المالية المجمعة
وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018



تليفون: +965 2242 6999
فاكس: +965 2240 1666
www.bdo.com.kw

برج الشهيد، الدور السادس
شارع خالد بن الوليد، شرق
ص.ب: 25578، الصفاة 13116
الكويت

تقرير مراقب الحسابات المستقل

للسادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) المحترمين
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بالبيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2018 والبيانات المجمعة للدخل، الدخل والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية المهمة.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة المدرج بهذا التقرير. اننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين وفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى لهذه المتطلبات وفقاً للميثاق المشار إليه أعلاه. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي تعد بحسب تقديرنا المهني الأكثر أهمية في عملية تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المالية الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي صياغة رأينا في هذا الشأن، ونحن لا نعرب عن رأي منفصل بخصوص هذه الأمور. وقد قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية كالتالي:

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل

- 1- تضمنت إجراءات التدقيق المنفذة من بين إجراءات التدقيق الأخرى ما يلي:
1- ركز تدقيقنا على تنفيذ إجراءات تدقيق لتقييم طرق التقييم المستخدمة في التقييم من قبل الإدارة.
- 2- تم استخدام مختصين من مكتبنا في إجراء مراجعة للتقييم ولطرق والنماذج المستخدمة من قبل الإدارة للوصول إلى القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- 3- قمنا بتقييم ملائمة الإفصاحات حول هذه الاستثمارات المدرجة في البيانات المالية المجمعة بما يحقق متطلبات الإفصاح المطلوبة من قبل المعايير الدولية للتقارير المالية.
- 4- قمنا بمراجعة سلامة وصحة القيود المحاسبية لتسجيل فروقات القيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- 5- قمنا بمراجعة أية تقييدات أو رهونات على هذه الموجودات والإفصاح عنها وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

أمور التدقيق الرئيسية

تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر غير المسعرة

كما هو مبين في الإيضاح رقم (7) لدى المجموعة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر غير مسعرة تم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام معلومات السوق ومدخلات هامة غير ملحوظة. تبلغ قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر غير المسعرة 11,047,139 دينار كويتي وتصنف ضمن المستوى 3 وتشكل نسبة 30% من مجموع موجودات المجموعة.

إن تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر غير المسعرة يعتبر أمراً هاماً بالنسبة لتدقيقنا حيث إن طبيعتها وقيمتها العادلة معتمدة بشكل كبير على التقديرات التي تستند إلى افتراضات حكمية، وطرق التقييم المتبعه.



تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل

مسائل التدقيق الرئيسية

عقارات استثمارية

لقد ركز تدقيقنا للاستثمارات العقارية على ما يلي:

- 1- التأكد من مقيمي العقارات المستقلين لديهم المؤهلات والترخيص الملائمة التي تمكنهم من تقديم خدمات التقييم، وكذلك التأكد أن لديهم خبرة حديثة في تقييم العقارات في الأماكن الموجودة فيها عقارات المجموعة.
- 2- تم مراجع أسس التقييم التي استخدمها واستند اليها المقيمون المستقلين، وتم التأكد انها مقبولة بشكل عام في التقييم.
- 3- تم مراجعة تقارير التقييم المقدمة من المقيمين المستقلين من حيث دقة الاحتساب للقيمة وفقاً لتفاصيل التقييم المقدم بالنسبة للعقارات الاستثمارية.
- 4- تم التأكد من سلامة وصحة قيد الفروقات الناتجة عن التقييم في بيان الدخل المجمع للمجموعة.
- 5- تم التأكد من سلامة وشمولية الإفصاحات المقدمة حول العقارات الاستثمارية حول البيانات المالية المجمعة بما يحقق متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.
- 6- تم تنفيذ اجراءات التدقيق الأخرى للتأكد من ان الاستثمارات العقارية قد تم قياسها وعرضها والأفصاح عنها بشكل عادل وفقاً للقوانين المعمول بها وكذلك المعايير الدولية للتقارير المالية.

كما هو مبين في الإيضاح رقم (5) فقد تم ادراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. إن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراء وأحكاماً مهمة، وتمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة حيث تبلغ قيمتها 12,812,815 ديناراً كويتي وتشكل نسبة 35% من إجمالي الموجودات المجمعة، التي تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات الاستثمارية كأمر هام.

إن سياسة المجموعة المتبعة تتطلب إدراج الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تم تحديدها إستناداً إلى مقيمين مستقلين احدهما بنك محلي فيما يتعلق بتقييم العقارات المحلية، ومقيمين مستقلين للعقارات خارج دولة الكويت، تم اخذ القيمة الأقل لتحديد القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2018. تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 بناءً على التقييم الذي أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في المواقع الموجودة بها العقارات. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استناداً إلى أسعار السوق المقارنة التي تعكس أسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة وطريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة الناتجة عن حيازة تلك الاستثمارات. في تقدير القيمة العادلة لتلك العقارات، تم افتراض ان الاستخدام الحالي للعقارت هو أفضل استخدام لها.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير مجلس الإدارة (باستثناء البيانات المالية المجمعة وتقرير تدقيقنا عليها)، والتقرير السنوي للمجموعة، والذي نتوقع أن يتم إتاحتها لنا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا عن البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا نبدي أي استنتاج بأي شكل للتأكيد عليها.

تتخصص مسؤوليتنا فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تتفق بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو مع ما حصلنا عليه من معلومات أثناء عملية التدقيق، أو ما قد يشير إلى وجود أخطاء بها بشكل جوهري. إذا استنتجنا وجود أخطاء جوهرياً في المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، استناداً إلى ما قمنا به من أعمال، فإننا مطالبون بإعداد تقرير بذلك. هذا وليس لدينا ما نسجله في هذا الخصوص.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن ادارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى ادارة الشركة الأم مسؤولية تقييم قدرة المجموعة في الإستمرار ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية المجمعة الخاصة بالمجموعة.



تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقبي حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على نحو معقول على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة. كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مراقب الحسابات، إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

أيضاً، أننا نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدبير ذات الصلة متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وأمور التدقيق الرئيسية المتعلقة بها. أننا نفضح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يستوجب عدم الإفصاح عنها في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.



تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تملك دفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك الدفاتر. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وحسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد لعلمنا وقوع مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 على وجه يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

فَيْصَلُ صَقْرُ الصَّقْرُ
مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فئة "أ"
النصف وشركاه BDO

الكويت في: 25 مارس 2019

KRH

العقارية
AL AQARIA

تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة

حضرات السادة المساهمين الكرام :

أتشرف بأن اضع بين أيديكم تقرير عن التعاملات مع أطراف ذات الصلة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ، فيما يخص الشركة العقارية القابضة وحيث أن التعاملات مع الأطراف ذات الصلة تشمل الشركات التابعة والمساهمين الرئيسيين في الشركة والسادة اعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا ويتم إدارة التعاملات من خلال الإدارة والرئيس التنفيذي الذي يترأس الجهاز الإداري بالشركة وتصدق قراراته واعتمادها من قبل مجلس الادارة لكافة شروط واجراءات تلك المعاملات.

وتتمثل أهم المعاملات مع أطراف ذات صلة كما في 31 ديسمبر 2018 فيما يلي:-

كشف بالمعاملات مع اطراف ذات صلة كما في 31-12-2018			
طبيعة الحساب	العلاقة	دينار كويتي	البيان
إدارة محافظ استثمارية - استثمارات متاحة للبيع	مساهم رئيسي في الشركة الأم	5,022,990	الشركة الكويتية للإستثمار
مزاي ورواتب الادارة العليا	الادارة العليا للمجموعه	234,400	الرئيس التنفيذي للشركة الأم نائب الرئيس التنفيذي للشؤون الادارية والموظفين نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية مدير عام لشركة تابعة
اتعاب إدارة محافظ استثمارية	مساهم رئيسي في الشركة الأم	2,771	الشركة الكويتية للإستثمار
عقد ادارة مبنى سوق المناخ	مساهم رئيسي في الشركة الأم	224,967	الشركة الكويتية للإستثمار

وأما فيما يخص التعاملات المستقبلية والمتوقعة مع الأطراف ذات الصلة فهو حسب تقديرونا ، لا نتوقع مستجدات جوهرية في ظل الوضع الحالي ولن تتعدى المعاملات المالية والإدارية عن إدارة الاستثمارات وما ينتج عنها من معاملات مالية والاستثمارات الإدارية بدون إبرام اية اتفاقيات جديدة خلال السنة المالية.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،


محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة



الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) س.ت: 29252 في 12 ابريل 1980 رأس المال المدفوع د.ك 19.103.898
برج الخرافي - القبلة - شارع أسامة بن منقذ - ص.ب 26371 - الصفاة 13124 الكويت
Tel: + 965 22323232 Fax: + 965 22323233

KRH

العقارية

التقرير المالي

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2018

1 يناير 2017 (معدلة)	31 ديسمبر 2017 (معدلة) دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
10,602,180	10,475,745	12,812,815	5	عقارات استثمارية
15,395,318	17,486,731	-	6	استثمارات متاحة للبيع
-	-	17,742,921	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
25,997,498	27,962,476	30,555,736		
				موجودات متداولة
2,130,000	1,875,000	-	9	عقارات استثمارية بغرض المتاجرة
889,549	304,668	277,012	10	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
2,123,461	3,089,331	-		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,414,256	3,827,943	5,581,848	11	النقد والتقدم المعادل
8,557,266	9,096,942	5,858,860		
190,307	43,916	47,849	12	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
34,745,071	37,103,334	36,462,445		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	19,103,898	13	رأس المال
830,286	830,286	830,286	14	علاوة إصدار
1,452,034	1,452,034	1,452,034	15	إحتياطي إجباري
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)	17	أسهم خزينة
46,038	46,038	46,038		إحتياطي أرباح بيع اسهم خزينة
2,125,766	4,047,803	2,357,928		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
(12,480,298)	(12,397,394)	(11,308,181)		خسائر متركمة
9,625,690	11,630,631	11,029,969		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
1,924,972	2,062,205	2,114,325		حصص غير مسيطرة
11,550,662	13,692,836	13,144,294		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
12,780,000	12,780,000	12,780,000	18	مراجعات دائنة طويلة الأجل
2,329,424	2,329,424	2,329,424	19	دائنة شراء أراضي
771,600	833,271	928,486	20	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	245,475	245,475	21	مخصص مصاريف قضائية محتملة
15,881,024	16,188,170	16,283,385		
				مطلوبات متداولة
1,601,393	1,510,336	1,322,774	22	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
5,711,992	5,711,992	5,711,992	18	مراجعات دائنة قصيرة الأجل
7,313,385	7,222,328	7,034,766		
23,194,409	23,410,498	23,318,151		مجموع المطلوبات
34,745,071	37,103,334	36,462,445		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الايضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 45 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017 (معدلة)	2018	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الإيرادات
736,358	705,242	24 إيرادات النشاط
(509,197)	(500,423)	25 تكاليف النشاط
227,161	204,819	مجمّل الربح
(1,401)	(1,630)	خسائر من عقود الاشراف
-	-	ربح غير محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
983,109	-	5 ربح من بيع عقارات استثمارية
158,877	130,158	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
4,958	-	ربح من بيع استثمارات ماله بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,876	-	12 خسائر انخفاض قيمة موجودات محتفظ بها بغرض البيع
(134,455)	-	9 خسائر انخفاض في قيمة عقارات استثمارية بغرض المتاجره
(255,000)	-	توزيعات ارباح
512,784	392,803	5 التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(126,435)	462,070	صافي عوائد من مؤسسات مالية
12,451	13,865	إيرادات التشغيل
1,383,925	1,202,085	
20,459	-	إيرادات أخرى
(4,698)	(977)	فروقات قيد عملة اجنبيه
1,399,686	1,201,108	اجمالي الإيرادات
		المصاريف
(102,720)	(6,400)	10 مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(245,475)	-	21 مخصص مصاريف قضائيه محتمله
(960,025)	(1,071,128)	26 مصاريف عمومية وإدارية
91,466	123,580	صافي الربح قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية و مصروف الزكاة
(3,446)	(6,356)	27 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,378)	(6,415)	28 مصروف الزكاة
86,642	110,809	صافي ربح السنة
		العائد إلى:
82,904	104,682	مالكي الشركة الأم
3,738	6,127	حصص غير مسيطرة
86,642	110,809	
0.44	0.56	29 ربحية السهم الأساسية (فلس)

إن الايضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 45 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
86,642	110,809	صافي ربح السنة
2,055,532	-	دخل شامل آخر مجمع للسنة بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجموع : ربح غير محقق في قيمة استثمارات متاحة للبيع
-	(668,904)	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجموع : التغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,055,532	(668,904)	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل الآخر المجموع للسنة
2,142,174	(558,095)	مجموع (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل المجموع للسنة
2,004,941	(620,007)	العائد إلى:
137,233	61,912	مالكي الشركة الأم
2,142,174	(558,095)	حصص غير مسيطرة

إن الايضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 45 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ج. (قابضة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للشركة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

مجموع حقوق الملكية	حصص مسيطرة غير مسيطرة	حقوق الملكية العادية لمساهمي الشركة الأم	خسائر مراكز	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي ربح أسهم خزينة	أرباح خزينة	احتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
11,711,027	1,924,972	9,786,055	(12,319,933)	2,125,766	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898
(160,365)	-	(160,365)	(160,365)	-	-	-	-	-	-
2,142,174	137,233	2,004,941	82,904	1,922,037	-	-	-	-	-
13,692,836	2,062,205	11,630,631	(12,397,394)	4,047,803	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898
-	(9,792)	9,792	61,242	(51,450)	-	-	-	-	-
13,692,836	2,052,413	11,640,423	(12,336,152)	3,996,353	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898
9,553	-	9,553	923,288	(913,735)	-	-	-	-	-
(558,095)	61,912	(620,007)	104,683	(724,690)	-	-	-	-	-
13,144,294	2,114,325	11,029,969	(11,308,181)	2,337,928	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898

إن الأيضاحات المرتبطة على الصفحات من 10 إلى 45 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الرصيد كما في 1 يناير 2017 (كما موضح
على سابقاً)

تحويلات سنوات سابقة (إيضاح 35)

مجموع الدخل التامل السنة

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 (كما

موضح على سابقاً)

تحويلات تطبيق المعيار الولي للتأجير المالي رقم

9 (إيضاح 2)

الرصيد المعدل كما في 1 يناير 2018

تحويل ربح استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة

من خلال الدخل التامل الأخر إلى الخصم

المعزكة

إجمالي (العمود التالي) الدخل التامل الأخر

للشركة

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017 (معدلة)	2018	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
86,642	110,809	أنشطة التشغيل
		صافي ربح السنة
		تعديلات :-
(983,109)	-	ربح غير محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(1,876)	-	ربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(4,958)	-	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
134,455	-	خسائر انخفاض قيمة موجودات محتفظ بها بغرض البيع
126,435	(462,070)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
102,720	6,400	مخصص خسائر التمانية متوقعة
245,475	-	مخصص مصاريف قضائية محتمله
(12,451)	(13,865)	صافي عوائد مؤسسات مالية
255,000	-	خسائر انخفاض في قيمة عقارات استثمارية بغرض المتاجره
(512,784)	(392,803)	توزيعات أرباح
102,020	256,981	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(462,431)	(494,548)	
482,161	21,256	الحركة على رأس المال العامل:
11,936	(3,933)	مديون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
(91,057)	(187,562)	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
(59,391)	(664,787)	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
(40,349)	(161,766)	النقد المستخدم في العمليات
(99,740)	(826,553)	مكافأة نهاية خدمة موظفين مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
19,115	-	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(30,923)	-	صافي الحركة على استثمارات متاحة للبيع
-	2,173,790	صافي الحركة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
512,784	392,803	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
12,451	13,865	صافي عوائد مؤسسات مالية مستلمة
513,427	2,580,458	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
413,687	1,753,905	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,414,256	3,827,943	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
3,827,943	5,581,848	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 45 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

1. التأسيس والنشاط

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مغلقة تأسست بتاريخ 19 يناير 1980 وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الكويت. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 12 أبريل 2005. إن آخر تعديل تم على النظام الأساسي للشركة كان بتاريخ 11 مايو 2015 وذلك لتفويج أوضاع الشركة مع أحكام قانون الشركات وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري تحت رقم 338 بذلك التاريخ.

أغراض الشركة الأم:

- إعداد الدراسات وتقييم الاستثمارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها.
- مزاولة جميع الأنشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الأراضي والعقارات وإقامة المباني والمشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والمشاريع السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك لحسابها أو لحساب الغير.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية داخل وخارج الكويت (بعد موافقة البنك المركزي).
- تخطيط وتمويل وتنفيذ المشاريع العقارية المطروحة من قبل الدولة.
- استغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في شركات عقارية أو محافظ مالية تدار عن طريق جهات مختصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
- تملك وإدارة الفنادق والنادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستأجارها.
- تملك وإدارة وتشغيل الاستثمار وإيجار واستأجار الفنادق والنادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والأسواق التجارية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملة جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية حسب الأنظمة المعمول بها.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها.
- تمك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية والصناديق لحساب الشركة في الكويت وفي الخارج.
- للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها وتأسيس شركات تابعة لها وملحقه لها داخل وخارج دولة الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والبيئية وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.
- إنشاء واستثمار وإدارة المختبرات الهندسية المرتبطة بالاستثمار العقاري.

تخضع جميع الأغراض لأحكام القانون وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

تتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من نشاطاتها بممارسة أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى منافية لأحكام المعاملات في الشريعة الإسلامية.

تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (بإشار إليها مجتمعة "المجموعة"). تم إدراج تفاصيل الشركات التابعة في الإيضاح رقم (3.4).

إن عنوان الشركة الأم هو ص.ب. 26371 الصفاة 13124 دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) وشركاتها التابعة (المجموعة) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 25 مارس 2019 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين. إن مساهمي الشركة الأم لهم الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

الشركة الكويتية العقارية المقابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية
(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2018

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية كما في 1 يناير 2018:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 2: تصنيف وقياس معاملات السداد على أساس الأسهم
تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. تتناول هذه التعديلات ثلاثة جوانب رئيسية كما يلي:

- تأثيرات شروط الاستحقاق على قياس التسويات النقدية لمعاملات السداد على أساس الأسهم.
- تصنيف معاملات السداد على أساس الأسهم مع خصائص التسوية بالصافي للالتزامات الضريبية المحتجزة.
- المحاسبة حيث أن تعديل بنود وشروط معاملات السداد على أساس الأسهم يعبر تصنيفها من تسوية نقدية إلى تسوية حقوق ملكية.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 4: عقود التأمين (تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية)

تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. تتناول هذه التعديلات المخاوف الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (الأدوات المالية) الجديد قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 17 والذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4. تقدم التعديلات خيارين للمنشآت التي تصدر عقود التأمين: إعفاء مؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وطريقة التراكم.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 والذي يحل محل الإرشادات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: التحقق والقياس. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كيف تقوم المنشأة بتصنيف وقياس أدواتها المالية كما يقدم المعيار نموذجاً جديداً للخسائر الائتمانية المتوقعة لاحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية بالإضافة إلى متطلبات جديدة عامة لمحاسبة التحوط. كما يستند إلى الإرشادات حول تحقق وعدم تحقق الأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي 39.

يرجى الرجوع إلى إيضاح (2 - ج) حول التطبيق الميداني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 وتأثيره.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، ويحدد إطار عمل شامل لتحديد ما إذا كان يتوجب الاعتراف بالإيراد ومبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيراد. يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الحالية التالية في تاريخ سريته:

- معيار المحاسبة الدولي 18: الإيرادات.
- معيار المحاسبة الدولي 11: عقود الإنشاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13: برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15: اتفاقيات بناء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18: تحويلات الموجودات من العملاء.
- تفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31: الإيرادات - معاملات المقابضة التي تشمل خدمات الدعاية.

يرجى الرجوع إلى إيضاح (2 - ج) حول التطبيق الميداني للمعيار الدولي للتقارير المالية 15.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 22: العمليات بالعملة الأجنبية والدفعة المقدمة

يسري التفسير على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 ويوضح أنه من أجل تحديد سعر الصرف الفوري لاستخدامه في الاعتراف الميدني بالموجودات أو المصروفات أو الإيرادات ذات الصلة (أو جزء منها) عند عدم الاعتراف بالموجودات أو المطلوبات غير النقدية المتعلقة بالدفعة المقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تعترف فيه المنشأة بشكل ميدني بالموجودات أو المطلوبات غير النقدية الناتجة عن الدفعة المقدمة. إذا كان هناك دفعات أو تحصيلات مقدما متعددة، فإنه يجب على المنشأة أن تحدد تاريخ المعاملات لكل دفعة أو تحصيل دفعة مقدمة. لم يكن لتلك التفسيرات أي تأثير مادي على المجموعة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2018 (تتمة)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 40: العقارات الاستثمارية - تحويلات العقارات الاستثمارية
تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، والتي توضح متى يجب على المنشأة تحويل العقار، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء أو التطوير، إلى أو من عقارات استثمارية. تنص التعديلات على أن التغيير في الاستخدام يتم عندما يستوفي العقار، أو يتوقف عن استيفاء، تعريف العقار الاستثماري مع وجود دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يُعد دليلاً على التغيير في الاستخدام.
لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

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

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري من 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر.
توضح التعديلات ما يلي:

(أ) إن المنشأة التي تعتبر منشأة رأس مال مشترك أو غيرها من المنشآت المؤهلة قد تلجأ، عند الاعتراف الأولي على أساس كل استثمار على حدة، إلى قياس استثماراتها في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.
(ب) إذا كانت منشأة لا تمثل بحد ذاتها منشأة استثمارية تمتلك حصة في شركة زميلة استثمارية أو مشروع مشترك استثماري، يجوز لها، عند تطبيق طريقة حقوق الملكية، أن تختار الإبقاء على القياس بالقيمة العادلة الذي تطبقه تلك الشركة الزميلة الاستثمارية أو المشروع المشترك الاستثماري على حصص الشركة الزميلة الاستثمارية أو المشروع المشترك الاستثماري في الشركات التابعة. ويتم هذا الاختيار بشكل منفصل لكل شركة زميلة استثمارية أو مشروع مشترك استثماري في آخر تاريخ (1) يتم فيه الاعتراف المبدئي بالشركة الزميلة الاستثمارية أو المشروع المشترك الاستثماري، (2) تصبح فيه الشركة الزميلة أو المشروع المشترك منشأة استثمارية، (3) تصبح فيه الشركة الزميلة الاستثمارية أو المشروع المشترك الاستثماري شركة أم للمرة الأولى.
لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

(ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية

تم إصدار المعايير الجديدة والمعدلة التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها غير سارية بعد ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التأجير

سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. وسوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 "التأجير" حيث سوف يتطلب من المستأجرين إثبات جميع عقود التأجير في بيان المركز المالي بطريقة مماثلة لعقود التأجير التمويلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 17 مع استثناءات محدودة للموجودات المنخفضة القيمة وعقود التأجير قصيرة الأجل. كما في تاريخ بدء عقد التأجير سيُعتبر المستأجر بالتزام سداد دفعات الإيجار وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل المعني خلال فترة التأجير. إن المعيار الجديد لا يغير بشكل جوهري محاسبة التأجير للمؤجرين. يسمح بالتطبيق المبكر شريطة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 في نفس التاريخ.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 16 وتخطط لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

المعيار الدولي للتقارير المالية 17: عقود التأمين

سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021، ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4: عقود التأمين. ينطبق المعيار الجديد على كافة أنواع عقود التأمين، بغض النظر عن نوع المنشآت المصدرة لها، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية ذات خصائص المشاركة الاختيارية. إن جوهر المعيار الدولي للتقارير المالية 17 هو النموذج العام، مضافاً إليه:

- تطبيق خاص للعقود ذات خصائص المشاركة الاختيارية المباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- أسلوب مبسط (طريقة التخصيص المتميز) بشكل رئيسي للعقود ذات الفترات القصيرة.

لا يتوقع أن يكون لهذا المعيار أي تأثير مادي على المجموعة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

(ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية (تتمة)

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

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

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (28): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

إن التعديلات يجب تطبيقها بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. توضح التعديلات أن المنشأة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية، ولكن التي في جوهرها تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو مشروع مشترك (استثمارات طويلة الأجل). ويعتبر هذا التصنيف مناسباً لأنه يعني ضمناً أن نموذج الخسائر الانتمائية المتوقعة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ينطبق على تلك الاستثمارات طويلة الأجل.

كما أوضحت التعديلات أنه عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لا تأخذ المنشأة في الاعتبار أي خسائر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك، أو خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار والمحقة كتسويات لصافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017 (صادرة في ديسمبر 2017):

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) – دمج الأعمال

تطبق التعديلات على دمج الأعمال التي يكون تاريخ الاستحواذ لها في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. توضح التعديلات أن اكتساب السيطرة على أعمال والتي هي عمليات مشتركة، فإنها تمثل دمج الأعمال على مراحل تتضمن قياس الاستثمارات المملوكة سابقاً في موجودات ومطلوبات العمليات المشتركة بالقيمة العادلة. وللقيام بذلك، يقوم المشتري بقياس حصص ملكيته المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) – الترتيبات المشتركة

تطبق التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. إن أي طرف يشارك في عملية مشتركة ولكنه لا يملك سيطرة مشتركة، قد يحصل على سيطرة مشتركة للعمليات المشتركة والتي تشكل نشاط العمليات المشتركة فيها أعمال ضمن تعريف المعيار الدولي للتقارير المالية 3. توضح التعديلات عدم قياس الحصص المملوكة سابقاً في العمليات المشتركة.

معيار المحاسبة الدولي (23) – تكاليف الاقتراض

سوف تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. توضح التعديلات أن المجموعة تعامل أي قروض تمت في الأساس لتطوير أصل مؤهل كجزء من القروض العامة عندما تكون كل الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام أو البيع المزمع له كاملة. تطبق المجموعة تلك التعديلات على تكاليف الاقتراض المتكبدة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها الشركة تلك التعديلات للمرة الأولى.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تمة)

(ج) تطبيق المعايير الجديدة والسارية من 1 يناير 2018

قامت المجموعة بتطبيق مبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" (راجع (أ) أدناه) والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع عملاء" (راجع (ب) أدناه) من تاريخ 1 يناير 2018 كما يلي:

أ. المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: التحقق والقياس.

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تحديد وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء أو بيع الينود غير المالية، كما يقدم المعيار نموذجاً جديداً للخسائر الائتمانية المتوقعة لاحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية بالإضافة إلى متطلبات جديدة عامة لمحاسبة التحوط.

يلخص الجدول التالي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على الرصيد الافتتاحي للاحتياطيات، والخسائر المرحلة.

تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على أرصدة أول الفترة	دينام كويتي	إيضاحات
		احتياطي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الأخر
	(51,450)	7
	61,242	الخسائر المرحلة المترجمة
	(9,792)	حصص غير مسيطرة

فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية المهمة الجديدة وطبيعة وتأثير التغيرات على السياسات المحاسبية السابقة.

تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية

يحتفظ المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بشكل كبير بالمتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 39 بشأن تصنيف وقياس المطلوبات المالية. ومع ذلك، فإنه يستبعد فئات معيار المحاسبة الدولية 39 بالنسبة للموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذمم المدينة والموجودات المالية المتاحة للبيع.

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لم يكن له تأثير جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بالمطلوبات المالية. فيما يلي تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على تصنيف وقياس الموجودات المالية:

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، عند التطبيق المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي كمقاس بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - استثمارات الدين، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - استثمارات حقوق الملكية، أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. إن تصنيف الموجودات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 يستند بشكل عام على نموذج الأعمال الذي يتم فيه إدارة أصل مالي وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية له.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما تسنوفي كلا من الشرطين التاليين والأي يكون مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل:

- محتفظ به في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

(ج) تطبيق المعايير الجديدة والسارية من 1 يناير 2018 (تتمة)

أ. المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تتمة)

تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

استثمار حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

عند التحقق الميدني لاستثمار حقوق ملكية غير محتفظ به بغرض المتاجرة، يمكن للمجموعة أن تقرر بشكل لا رجعة فيه أن تعرض تغيرات لاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الأخر. يتم هذا القرار على أساس كل استثمار على حده.

استثمار حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة كموجودات مالية تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كما هو مبين أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. قد تلجأ المجموعة عند التحقق الميدني إلى القيام على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات القياس وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

إن الأصل المالي (ما لم يكن ضمن ذمم تجارية مدنية بدون عنصر تمويل جوهري تم قياسه ميدنيًا بسعر المعاملة) يتم قياسه ميدنيًا بالقيمة العادلة زائد، بالنسبة للذمم غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى حيازته.

يتم تطبيق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية.

<p>يتم قياس هذه الموجودات لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح، ضمن بيان الدخل.</p>	<p>موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل</p>
<p>يتم قياس هذه الموجودات لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة (راجع أ (ب) أدناه). يتم إدراج إيرادات الفوائد والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة، ضمن بيان الدخل. يتم إدراج أي ربح أو خسارة من إلغاء الاعتراف ضمن بيان الدخل.</p>	<p>موجودات مالية بالتكلفة المطفأة</p>
<p>يتم قياس هذه الموجودات لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إدراج إيرادات الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة ضمن بيان الدخل. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الأخر. عند إلغاء الاعتراف، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الأخر ضمن بيان الدخل.</p>	<p>استثمارات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر</p>
<p>يتم قياس هذه الموجودات لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح كإيرادات ضمن بيان الدخل ما لم تمثل تلك التوزيعات بشكل واضح استرداد جزءًا من تكلفة الاستثمار. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الأخر، ولا يتم إعادة تصنيفها نهائيًا ضمن بيان الدخل.</p>	<p>استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر</p>

يوضح الجدول التالي والإيضاح أدناه مطابقة فئات القياس الأصلية والقيمة الدفترية طبقًا لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس الجديدة طبقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات والمطلوبات المالية لدى المجموعة كما في 1 يناير 2018.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ح. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)
ج) تطبيق المعايير الجديدة والسارية من 1 يناير 2018 (تتمة)
أ. المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تتمة)
تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الدفترية الأصلية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	القيمة الدفترية الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي
الموجودات المالية				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل	3,089,331	3,089,331	(51,450)
استثمارات متاحة للبيع	استثمارات متاحة للبيع	17,486,731	17,486,731	-
النقد والندى المعادل مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدما)	النقد والندى المعادل مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدما)	3,827,943	3,827,943	-
إجمالي الموجودات المالية	إجمالي الموجودات المالية	291,802	291,802	-
		<u>24,695,807</u>	<u>24,695,807</u>	<u>(51,450)</u>
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى مرابحات دائنة	التكلفة المطفأة	1,510,336	1,510,336	-
	التكلفة المطفأة	18,491,992	18,491,992	-
	التكلفة المطفأة	<u>20,002,328</u>	<u>20,002,328</u>	-

- أ. قامت المجموعة عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وفقاً لنموذج أعمال المجموعة بتصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل ضمن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى.
ب. تمثل أوراق حقوق الملكية هذه الاستثمارات التي تنوي المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل لأغراض استراتيجية. وفقاً لما تم السماح به في المعيار الدولي للتقارير المالية 9، قامت المجموعة بتصنيف هذه الاستثمارات بتاريخ التطبيق المبدئي على أنها تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى. بخلاف معيار المحاسبة الدولي 39، فإن احتياطي القيمة العادلة المتراكم المتعلق بهذه الاستثمارات لن يتم إعادة تصنيفه نهائياً بعد ذلك ضمن بيان الدخل.
ج. إن المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى التي تم تصنيفها كقروض ودمم مدينة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 يتم تصنيفها حالياً بالتكلفة المطفأة. لا يوجد مخصص انخفاض في القيمة لهذه الدمم المدينة يستوجب إدراجها ضمن الأرباح المرحلة الافتتاحية في 1 يناير 2018 عند الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 9. لا يوجد مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى تم إدراجها في 1 يناير 2018 عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكيدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". ينطبق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة وموجودات العقود واستثمارات الديون بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، ولكنه لا ينطبق على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم إدراج الخسائر الائتمانية بشكل مسبق عن وقت إدراجها ضمن معيار المحاسبة الدولي 39.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

(ج) تطبيق المعايير الجديدة والسارية من 1 يناير 2018 (تتمة)

أ. المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تتمة)
انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة نقد ونقد معادل، مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى ومستحق من أطراف ذات صلة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم قياس مخصصات الخسائر على أي من الأسس التالية:

- خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً؛ وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتملة خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير، و
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة؛ وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تقيس المجموعة مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها على نحو خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً:

- سندات الدين ذات المخاطر الائتمانية الضئيلة بتاريخ التقرير، و
- سندات الدين الأخرى، الأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل (أي، مخاطر التعثر التي تحدثت بعد العمر المتوقع للأداة المالية) التي لم تزيد بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي.

اختارت المجموعة قياس مخصصات الخسائر للمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى ومستحق من أطراف ذات صلة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة باستخدام الأسلوب المبسط.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة في اعتبارها المعلومات المعقولة والتي يمكن تقديم أدلة عليها وتعتبر ذات صلة ومناحة دون تكاليف أو جهود كبيرة. وهذا يتضمن كلاً من المعلومات والتحليل الكمية والنوعية بناء على الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم الائتماني المعلن والمعلومات الاستطلاعية.

تفترض المجموعة أن المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري إذا انقضت فترة استحقاقها بأكثر من 90 يوماً.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعثر في الحالات التالية:

- ألا يكون من المحتمل أن يدفع المقرض التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، بدون لجوء المجموعة إلى اتخاذ إجراءات مثل تحقيق أوراق مالية (إن كان هناك أي منها محفظ به)، أو
- انقضت فترة استحقاق الأصل المالي بأكثر من 180 يوماً.

إن أقصى فترة يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة للمخاطر الائتمانية.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

إن خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير الاحتمالية المرجحة للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز في النقد (بمعنى، الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة إلى المنشأة وفقاً للعدد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلية للأصل المالي.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

بتاريخ التقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي قد انخفضت قيمته الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر لهم تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية للأصل المالي.

عرض انخفاض القيمة

إن مخصصات الخسائر للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة يتم خصمها من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات. إن خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى، بما في ذلك موجودات العقود، يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل المجمع.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

(ج) تطبيق المعايير الجديدة والسارية من 1 يناير 2018 (تتمة)

أ. المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

تأثير نموذج الانخفاض في القيمة الجديد

تم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على الخبرة من الخسائر الائتمانية الفعلية على مدى 1-2 سنوات سابقة. قامت المجموعة باحتساب معدلات خسائر الائتمان المتوقعة لعملائها.

إن حالات التعرض ضمن كل مجموعة قد تم تقسيمها إلى قطاعات بناءً على خصائص المخاطر الائتمانية المشتركة مثل درجة مخاطر الائتمان والنطاق والقطاع الجغرافي وحالة التخلف عن السداد ومدة العلاقة ونوع المنتج الذي تم شراؤه، حيثما ينطبق ذلك.

تم تعديل الخبرة من الخسائر الائتمانية الفعلية من خلال عوامل عديدة لتعكس الفروقات بين الحالات الاقتصادية خلال الفترة التي تم فيها تجميع المعلومات التاريخية والظروف الحالية ورأي المجموعة حول الظروف الاقتصادية على الأعمار المتوقعة للذمم المدينة.

المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى

قررت الإدارة أن خسائر الائتمان المتوقعة للمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى الإضافي المطلوب من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لم يكن مادياً، وبناء عليه، لم تقم المجموعة بتسجيل أي خسائر ائتمان إضافية لتلك الأرصدة.

الانتقال

حصلت المجموعة على استثناء بعدم تعديل معلومات المقارنة للفترة السابقة فيما يتعلق بمتطلبات التصنيف والقياس (بما في ذلك الانخفاض في القيمة). تم تسجيل الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ضمن الأرباح المرحلة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018. وبناء على ذلك، فإن المعلومات المعروضة لسنة 2017 لا تعكس بشكل عام متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ولكنها تعرض متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39.

تم إجراء عمليات التقييم التالية على أساس المعلومات والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبني.

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله.
- التصنيف وإلغاء التصنيفات السابقة لبعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية كمقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال بين الدخل.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحفوظ بها لغرض المتاجرة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

ب. المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات العقود مع عملاء

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 إطار عمل شاملاً لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وتوقيت تحققها. كما يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 18: "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11: "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة رقم 13 وIFRIC 15 وIFRIC 18 وIFRIC 31.

لم ينتج عن تطبيق المجموعة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 في 1 يناير 2018 أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 والبيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

3. السياسات المحاسبية المهمة

3.1 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية IFRS، الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية، وقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.2 أساس الإعداد

تم عرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة، وقد تم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء القياس بالقيمة العادلة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى والعقارات الاستثمارية. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المقدم لتبادل السلع والخدمات. القيمة العادلة هي السعر الذي يتم الحصول عليه لبيع الأصل أو السعر الذي يتم دفعة لنقل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. تأخذ الشركة عند قياس القيمة العادلة في الاعتبار خصائص الأصل أو الالتزام في حالة كان المشاركين في السوق يأخذون تلك الخصائص في الاعتبار عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. تشمل هذه الخصائص حالة الأصل وموقعه والقيود المفروضة على بيع الأصل أو استخدامه.

تتضمن السياسة المحاسبية رقم 3.8 أسس قياس القيمة العادلة كما يتضمن الإيضاح رقم 31 معلومات إضافية حول مستويات قياس الأدوات المالية ومعلومات أخرى.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة. كما يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية. يتضمن الإيضاح 4 الأحكام والتقديرات المهمة التي يتم اتخاذها في إعداد البيانات المالية المجمعة وتأثيرها.

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات على أساس مماثل (باستثناء ما تم الإشارة إليه في الإيضاح رقم 2 أعلاه) لكل السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

3.3 تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة وغير متداولة

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع على أساس تصنيفها إلى متداولة أو غير متداولة.

يعتبر الأصل بنداً متداولاً إذا كان:

- يتوقع تحقيقه أو أن تكون النية بيعه أو استهلاكه ضمن الدورة التشغيلية العادية.
 - يحتفظ به بشكل رئيسي لأهداف المتاجرة به.
 - يتوقع أن يتم تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقارير المالية أو،
 - نقد ونقد معدل، ما لم يكن مقيداً لتداوله أو استخدامه لتسديد التزام لمدة على الأقل اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقارير المالية.
- وفيما عدا الموجودات التي تصنف بموجب الأسس الواردة أعلاه فإنه يتم تصنيف كل الموجودات الأخرى ضمن الموجودات غير المتداولة.

يعتبر الالتزام التزماً متداولاً إذا كان:

- يتوقع تسديده ضمن الدورة التشغيلية العادية.
 - يحتفظ به بشكل رئيسي لأهداف المتاجرة به.
 - يتوقع سداؤه خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقارير المالية أو،
 - لا يوجد حق مشروط لتأجيل التسديد للالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ التقارير المالية.
- وفيما عدا الالتزامات التي يتم تصنيفها بموجب الأسس الواردة أعلاه، فإنه يتم تصنيف كل الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة.

3.4 أساس التجميع

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة حتى 31 ديسمبر 2018 إن تاريخ البيانات المالية لكافة الشركات التابعة هو 31 ديسمبر.

عندما يكون للشركة الأم السيطرة على شركة مستثمر فيها، فإنه يتم تصنيفها على أنها شركة تابعة. تسيطر الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها إذا توفرت لديها العناصر الثلاثة التالية بالكامل: السيطرة على الشركة المستثمر فيها، والإطلاع على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها، وقدرة المستثمر على استخدام سيطرته للتأثير على هذه العوائد المتغيرة. يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمالية حدوث تغيير في أي من عناصر السيطرة هذه.

تنشأ السيطرة الفعلية في الحالات التي يكون للشركة الأم فيها القدرة الفعلية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها دون أن يكون لديها غالبية حقوق التصويت. عند تحديد ما إذا كانت السيطرة الفعلية موجودة أم لا، تأخذ الشركة الأم في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة بما في ذلك ما يلي:

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.4 أساس التجميع (تتمة)

- حجم حقوق تصويت الشركة الأم بالنسبة إلى حجم وتوزيع الأطراف الأخرى التي لديها حقوق تصويت.
- حقوق التصويت المحتملة الجوهرية التي تملكها الشركة والأطراف الأخرى.
- الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- النماذج التاريخية في حضور التصويت.

تدرج البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية حتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة. يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. عند التجميع يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين الشركات بالكامل بما فيها الأرباح أو الخسائر المحققة وغير المحققة بين الشركات. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركات. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ تلك الحقوق في تاريخ الدمج الفعلي للأعمال والحصص غير المسيطرة للمنشأة في التغيرات في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج. إن الخسائر ضمن شركة تابعة تخصص إلى الحصص غير المسيطرة حتى إذا أدى ذلك إلى عجز في الرصيد.

إن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة على هذه الشركات يتم المحاسبة عنها كمعاملات حقوق ملكية. بالنسبة للمشتريات من الحصص غير المسيطرة يتم تسجيل الفرق بين أي مبلغ مدفوع والحصص المستحوذ عليها المتعلقة به من القيمة العادلة لصادفي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. يتم أيضاً تسجيل الربح أو الخسارة الناتجة عن استيعادات الحصص غير المسيطرة في حقوق الملكية.

عندما يكون للشركة الأم السيطرة على شركة مستثمر فيها، فإنه يتم تصنيفها على أنها شركة تابعة. تسيطر الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها إذا توفرت لديها العناصر الثلاثة التالية بالكامل: السيطرة على الشركة المستثمر فيها، والإطلاع على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها، وقدرة المستثمر على استخدام سيطرته للتأثير على هذه العوائد المتغيرة. يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمالية حدوث تغير في أي من عناصر السيطرة هذه.

للشركة المستثمر فيها، وقدرة المستثمر على استخدام سيطرته للتأثير على هذه العوائد المتغيرة. يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمالية حدوث تغير في أي من عناصر السيطرة هذه.

عندما تتوقف سيطرة المجموعة يتم إعادة قياس أي حصة محتفظ بها في حقوق الملكية إلى قيمتها العادلة وإثبات التغير في القيمة الدفترية في بيان الدخل المجموع. القيمة العادلة هي القيمة الدفترية الأولية لأغراض الاحتساب اللائق للحصص المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ تم إثباتها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر تتعلق بهذه المنشأة يتم احتسابها كما لو كانت المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد هذه الموجودات أو المطلوبات (أي أنه يتم إعادة تصنيفها في بيان الدخل أو تحويلها مباشرة إلى الأرباح المرحلة وفقاً لما تحدده المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة).

إن الشركات التابعة للشركة الأم بيانها كالاتي:

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية		بلد التأسيس	أغراض الشركة
	2017	2018		
شركة العمران للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)	96%	96%	دولة الكويت	الاستثمار في العقارات والأراضي وتطويرها.
شركة تليم لاين لإدارة المشاريع ش.م.ك. (مقفلة)	80%	80%	دولة الكويت	إدارة ومتابعة المشاريع داخل وخارج الكويت.
شركة أوليف في أف أم - الكويت- للإستثمارات ش.م.ك. مقفلة	99%	99%	دولة الكويت	إستثمارات إدارية.
شركة الفانار للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)	83.43%	83.43%	دولة الكويت	استثمار.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.5 عقارات استثمارية

يمثل هذا البند العقارات قيد التطوير (لم تحتفظ المجموعة بأية عقارات تحت التطوير في نهاية السنة المالية) والعقارات التي لم يتم تحديد أهدافها المستقبلية (لم تحتفظ المجموعة بأية بنود تحت هذا البند) والعقارات المطورة التي تحتفظ بها المجموعة لتحقيق إيرادات إيجارية أو زيادة أسعارها أو لتحقيق كلا الهدفين.

يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة وتشمل التكلفة ثمن الشراء بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. وتتضمن تكاليف المعاملة الاعتراف المهني للخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى اللازمة لإيصال العقار إلى حالته الحالية بحيث يكون فيها العقار جاهزاً للتشغيله في تحقيق الإيرادات الإيجارية منه أو مصنفاً لتحقيق أهداف الاحتفاظ به الأخرى. كما تتضمن القيمة الدفترية للعقار تكلفة استبدال جزء من العقارات الاستثمارية المالية عندما يتم تكبد هذه التكلفة التي تحقق معايير الاعتراف بها كعقارات استثمارية. لا يتم الاعتراف بتكاليف الخدمات اليومية من ضمن تكلفة الاستثمارات العقارية.

لاحقاً للاعتراف المبدئي بالعقارات الاستثمارية يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقرير المالي. يتم إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمتها في السوق المفتوح (قيمتها الواردة) وتحدد القيمة من خلال مقيمين خارجيين يمتلكون المؤهلات والخبرة المهنية المناسبة في موقع وطبيعة الاستثمارات العقارية مدعومين بدليل من السوق.

يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية أو من بيع الاستثمارات العقارية في بيان الدخل المجمع مباشرة في الفترة التي تنشأ فيها هذه البنود.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام، وفي حالة تحويل استثمار عقاري إلى عقار يشغله المالك فإن تكلفته تتمثل في قيمة العقار العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا تم تحويل عقار يشغله المالك إلى عقار استثماري نحاسب المجموعة عنه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 16 المتعلق بالامتلاكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحبها بصفة دائمة من الاستخدام وعدم توقع أية منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. يتم قياس الأرباح أو الخسائر من الاستبعاد للاستثمارات العقارية بمقدار الفرق مابين صافي متحصلات البيع أو القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية، ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجمع في فترة الاستبعاد.

لم يتم تصنيف أية عقارات استثمارية محتفظ بها بموجب عقود تأجير مستقبلية ضمن العقارات الاستثمارية.

3.6 عقارات استثمارية بغرض المتاجرة

يتم قياس عقارات استثمارية بغرض المتاجرة بقيمتها الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أقل. يتم تبويب عقارات استثمارية بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة للمجموعة. تدرج أرباح أو خسائر بيع عقارات استثمارية بغرض المتاجرة في بيان الدخل المجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية والقيمة الدفترية الأقل.

3.7 الأدوات المالية

تقوم المجموعة 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 المجمع النقد والنقد المعادل، مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى، ومرايحات دائنة.

الموجودات المالية

التحقق والقياس المبدئي والغاء الاعتراف

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة بإدارة موجودات المجموعة و كذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.7 الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

التحقق والقياس المبدي والغاء الاعتراف (تتمة)

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

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم إثبات المشتريات والمبيعات لتلك الموجودات المالية بتاريخ المتاجرة، التاريخ الذي تتعهد فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات. يتم إثبات الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة لكل الموجودات المالية التي لم تدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

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

تصنيف الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية في البيانات المالية المجمعة عند التحقق المبدي إلى الفئات التالية:

- أدوات دين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

القياس اللاحق

تتضمن الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة نقد ونقد معادل، مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى ومستحق من أطراف ذات صلة.

النقد والنقد المعادل

يتضمن النقد والنقد المعادل نقد في الصندوق ولدى البنوك (حسابات جارية وتوفير)، والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة ونقد محتفظ فيه لدى محافظ استثمارية.

مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

تمثل المدينون التجاريون مبالغ مستحقة من عملاء عن بيع بضائع، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينون التجاريون بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة.

إن الذم المدينة التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "أرصدة مدينة أخرى".

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

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

إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الدخل المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الأخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر من التغيرات المترتبة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر استثمارات في أدوات ملكية مسعرة وغير مسعرة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.7 الأدوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكبدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج (الخسائر الائتمانية المتوقعة). ينطبق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة وموجودات العقود واستثمارات الديون بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكنه لا ينطبق على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم إدراج الخسائر الائتمانية بشكل مسبق عن وقت إدراجها ضمن معيار المحاسبة الدولي 39.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية المتوقعة المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، تم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل التكلفة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل.

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

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

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

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

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

المطلوبات المالية

تظل طريقة المحاسبة عن المطلوبات المالية هي نفسها إلى حد كبير كما كانت وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)، باستثناء معالجة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن مخاطر الائتمان للمجموعة والمتعلقة بالمطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تعرض تلك التغيرات في الدخل الشامل الآخر دون إعادة تصنيف لاحق لبيان الدخل المجمع.

دانون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

تتضمن الدانون التجاريون والأرصدة الدائنة الأخرى الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها من موردين ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال. يتم إدراج الذمم التجارية الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة التكلفة المتكبدة الفعلية. يتم تصنيف الذمم الدائنة كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول). وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.7 الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

المرايحات

تتمثل المرايحات في المبالغ المستحق على أساس الدفع الموجل لينود تم شراؤها وفقاً لاتفاقيات عقود المرايحات. يدرج رصيد المرايحات بإجمالي المبلغ الدائن ، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إعطاء تكاليف تلك التمويل عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة التكلفة الفعلية.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المفروض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبدل أو التغيير كإلغاء اعتراف الأصل للالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع 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.

3.8 قياس القيمة العادلة

يتم قياس الأدوات المالية والموجودات غير المالية بالقيمة العادلة بتاريخ كل بيان مالي مجمع. ويتم الإفصاح عن قياس القيمة العادلة للأدوات المالية والأصول غير المالية ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، يتضمن الإفصاح رقم 31 (و) مزيداً من المعلومات حول قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة. القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن استلامه من بيع الأصل أو السعر الذي يتم تسديده لتحويل الالتزام بطريقة منتظمة ما بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو تسوية الالتزام بتحويله من خلال إحدى الحالات التالية:

- البيع أو التسديد في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام ، أو
- عند غياب السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام ، البيع أو التسوية في السوق غير الرئيسي ، أي في السوق الأكثر إفادة للأصل أو الالتزام، وفي هذا السياق يفترض ان المجموعة قادرة على الوصول الى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر إفادة للأصل أو الالتزام.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام افتراضات يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام وباقتراض ان هؤلاء المشاركين يعملون على إنجاز أقصى حد لمصالحهم الاقتصادية بالأمثل.

يأخذ قياس القيمة العادلة في الاعتبار للأصول غير المالية قدره المشاركون في السوق على تحقيق منافع اقتصادية لهم من خلال الاستخدام الأمثل بأعلى وأفضل مستوى للأصل أو من خلال بيعه الى طرف اخر في السوق يتوقع منه استخدام الأصل بطريقة مثلى بأعلى وأفضل مستوى، تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف التي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة مع استخدام أقصى حد للمدخلات الملحوظة ذات العلاقة بالأصل وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة الى أقصى حد.

يتم تصنيف كل الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة والذي يتألف من ثلاثة مستويات 1- وفقاً للأسعار المعلنة 2- أساليب تقييم يستخدم فيها أسعار معاملات سوق حالية يمكن تحديدها 3- أساليب تقييم تستخدم نماذج التسعير المتعارف عليها.

فيما يتصل بالموجودات والمطلوبات المعترف بها في البيانات المالية المجمعة للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما اذا كانت هناك تحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة عن طريق اعادة التصنيف في نهاية كل فترة تقرير مالي. لعرض الإفصاحات حول القيمة العادلة. حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات الخدأ في الاعتبار طبيعة وسمات المخاطر المرتبطة بالأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي المشار اليه اعلاه.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.9 موجودات محتفظ بها بغرض البيع

يتم قياس الموجودات (ومجموعات التصرف) المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالقيمة المسجلة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.
تصنف الموجودات ومجموعات التصرف كمحتفظ بها للبيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها المسجلة من خلال معاملة بيع وليس من خلال استمرار استخدامها. ويتم اعتبار هذا الشرط مستوفى فقط إذا كانت احتمالية البيع مرتفعة وكان الأصل (أو مجموعات التصرف) متاح للبيع الفوري على حالته الراهنة. تنقيد الإدارة بخطة البيع حيث يتم الالتزام بانتهاء البيع بشكل تام خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.
وحيثما تلتزم المجموعة بخطة بيع ينتج عنها فقد السيطرة على شركة تابعة، يتم تصنيف كافة أصول والتزامات هذه الشركة التابعة كمحتفظ بها للبيع حينما يتم استيفاء المعايير المبينة أعلاه، بغض النظر عما إذا كانت المجموعة ستحتفظ بعد البيع بحصة أقلية في شركتها التابعة سابقاً.

3.10 حقوق الملكية والاحتياطيات

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها.
نشأت علاوة الإصدار من إصدار رأس مال الشركة عند التأسيس وتمثل الزيادة المحصلة زيادة عن القيمة الاسمية لأسهم رأس المال المصدر والمدفوع.
يتمثل الاحتياطي الإجمالي في المبالغ المتقطعة من الأرباح السنوية التي يتم تحويلها لهذا الاحتياطي بموجب أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات.
تدرج نتائج تداول أسهم الخزينة في احتياطي بيع أسهم خزينة.
تدرج الأرباح والخسائر الناتجة من بعض الأدوات المالية ضمن احتياطي التغير في القيمة العادلة.
تتضمن الخسائر المترتبة الأرباح المحققة للسنة المالية الحالية والخسائر المترتبة المرحلة من السنة المالية السابقة.

3.11 توزيعات أرباح على المساهمين

تدرج الشركة الأم التزاماً عند إقرار توزيع أرباح نقدية أو غير نقدية على مساهميها عندما لا يكون التوزيع من ضمن خيارات إدارة الشركة الأم. تسجل الشركة الأم الالتزام الناشئ عن توزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية مباشرة في المظبوطات مع إدخال قيد مقابل ضمن الأرباح المرحلة. وفقاً لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، يتم التصريح بتوزيعات الأرباح عند إقرارها من جانب مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوية.

يتم قياس توزيعات الأرباح غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع تسجيل قياس القيمة العادلة مباشرة في حقوق الملكية. عند توزيع الموجودات غير النقدية، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام والقيمة الدفترية للموجودات التي تم توزيعها على المساهمين في بيان الدخل المجمع.

3.12 أسهم خزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل الشركة الأم ولم يتم حتى حينه إعادة إصدارها أو إلغائها. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقاً لطريقة التكلفة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المستحوذ عليها في حساب مقابل ضمن حقوق المساهمين. عند إعادة إصدار أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية (إحتياطي أرباح بيع أسهم خزينة) الذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة أولاً لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزينة. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

3.13 مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

يتم عمل مخصص للمبالغ المستحقة للموظفين بموجب قانون العمل الكويتي و عقود التوظيف. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق لكل موظف في حالة إنهاء خدماته بتاريخ بيان المركز المالي المجمع وهو يقارب القيمة الحالية للمديونية النهائية.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.14 المخصصات

تثبت المخصصات فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو متوقع حدوثه) نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير لمبلغ الالتزام بشكل موثوق به.

إن المبلغ المدرج كمخصص هو أفضل تقدير للمبلغ المطلوب لتسوية الالتزام الحالي بتاريخ بيان المركز المالي المجموع، مع الأخذ في الاعتبار المخاطر وحالات عدم التأكد المحيطة بالالتزام. وعندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية التزام حالي، فإن القيمة الدفترية هي القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

و عندما تكون كل أو بعض المنافع الاقتصادية مطلوبة لتسوية مخصص من المتوقع أن يتم استردادها من طرف آخر، فإن الذمم المدينة تثبت كأصل إذا كان من المؤكد ظاهريا أنه سيتم استرداد النفقات وأن مبلغ الذمم المدينة يمكن قياسه بشكل موثوق به.

3.15 المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة، وكبار المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا، وأفراد عائلاتهم والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لهم عليها تأثير جوهري. تتم كافة المعاملات مع أطراف ذات صلة بموافقة إدارة المجموعة ووفقا لسياسات تسعير تعتمد على إدارة المجموعة.

3.16 الموجودات والالتزامات المحتملة

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في بيان المركز المالي المجموع لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقديا للمنافع الاقتصادية.

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في بيان المركز المالي المجموع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيدا.

3.17 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

على الشركة الأم أن تساهم في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وفقاً للقانون. تفرض حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من الربح ناقصا الاستقطاعات غير المسموح بها.

3.18 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح الشركة الخاص بمساهمي الشركة الأم ناقصاً الاستقطاعات غير المسموح بها وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

3.19 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 19 لسنة 2000. تفرض ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم ناقصاً الاستقطاعات غير المسموح بها.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.20 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل. تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

- تحديد العقد مع العميل
- تحديد التزامات الأداء
- تحديد سعر المعاملة
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
- الاعتراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزامات الأداء

يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 من المنشآت ممارسة أحكام، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها. كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد. كما يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

مطلوبات وموجودات العقود

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

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل. تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

- تحديد العقد مع العميل
- تحديد التزامات الأداء
- تحديد سعر المعاملة
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء

الاعتراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزامات الأداء

يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 من المنشآت ممارسة أحكام، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها. كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد. كما يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

تعمل الشركة على تقديم خدمات توريد موظفين وعمال وخدمات إدارة وصيانة أملاك الغير الإشراف ("تقديم الخدمات"). تتحقق الإيرادات من عقود مع عملاء على مدى فترة من الوقت بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل تقديم تلك الخدمات. توصلت المجموعة بوجه عام إلى أنها تعمل بصفتها الطرف الموكل في كافة ترتيباتها الخاصة بالإيرادات لأنها عادة ما تسيطر على الخدمات قبل نقلها إلى العميل.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.20 تحقق الإيرادات (تتمة)

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

إيرادات ناتجة من تقديم خدمات إدارة املاك الغير

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من تقديم خدمات ادارة وصيانة املاك الغير خلال فترة التنفيذ باستخدام طريقة المخرجات لقياس التقدم نحو الرضاء التام عن أداء الخدمة، حيث يتلقى العميل المنافع التي تقدمها المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء. تنظر المجموعة فيما إذا كانت هناك وعود أخرى في العقد تمثل التزامات أداء منفصلة والتي يجب تخصيص جزء من سعر المعاملة لها. تتضمن إيرادات المجموعة من عقود مع عملاء قدر غير جوهري من المقابل المتغير، ولا تتضمن أي رسوم مدفوعة مقدما غير قابلة للاسترداد أو أي مكون تمويلي مهم أو مقابل غير نقدي أو مقابل يتم دفعه للعميل.
يتم الاعتراف إيرادات خدمات الصيانة بالتكلفة على حساب العميل مضافا إليها هامش ربح محدد وفقا للاتفاق.

إيرادات تأجير العقارات

إن إيرادات تأجير العقارات تقع خارج نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 15. يتم الاعتراف بإيرادات تأجير العقارات على أساس القسط الثابت على فترة العقد.

إيرادات بيع عقارات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية :
- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما تكون قيمة استثمار المشتري (قيمة البيع) كافية لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- ألا تنخفض مرتبة الذمم المدينة للمجموعة الناتجة عن البيع مستقبلا .
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل المخاطر والعوائد التي تشكل عناصر ملكية العقار إلى المشتري من خلال عملية بيع وليس للمجموعة أي مشاركة جوهريّة مستمرة في العقار أو تملكه بعد تاريخ نقل الملكية.

إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وفيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهريّة بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد، وإذا ما تم استيفاء جميع الشروط المذكورة أعلاه فيما عدا الشرط الأخير ، تكون نسبة الانجاز هي الطريقة المتبعة للاعتراف بالإيراد.

الإيرادات الأخرى

يتم إثبات الإيرادات الأخرى على أساس الاستحقاق.

إيرادات ودائع استثمارية

يتم إثبات إيرادات الودائع الاستثمارية باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

أرباح بيع الاستثمارات

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

توزيعات الأرباح

يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في إستلام تلك الدفعات، ويثبت حق المجموعة في هذه التوزيعات عندما يتم الاعلان عن هذه التوزيعات وإقرارها من المساهمين في الشركات المستثمر فيها.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.2.1 ترجمة عملات أجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بشركات المجموعة حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إثبات أرباح وخسائر ترجمة العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية وفقاً لمعدلات الصرف في نهاية السنة في بيان الدخل المجموع.

يتم ترجمة البنود التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية حسب سعر التحويل السائد بتاريخ المعاملة (لا يتم إعادة تحويلها). يتم ترجمة البنود التي يتم قياسها بالقيمة العادلة حسب سعر الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة.

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة يتم ترجمة كافة موجودات ومطلوبات ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها بغير الدينار الكويتي (عملة العرض للمجموعة). إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

عند التجميع تم ترجمة الموجودات والمطلوبات إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تم ترجمة الإيرادات والمصروفات إلى عملة العرض للمجموعة بمتوسط سعر الصرف على مدى فترة البيانات المالية المجمعة.

3.2.2 تكاليف التمويل

تتمثل تكاليف التمويل بشكل أساسي من التكلفة على المراتب للمجموعة. تتم رسملة تكاليف التمويل المرتبطة بشكل مباشر بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية الضرورية لإكمال وإعداد هذا الأصل للغرض المحدد له أو بيعه. يتم احتساب تكاليف التمويل الأخرى كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها وتثبت في بيان الدخل المجموع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

3.2.3 التأجير

المجموعة كمؤجر

يتم تحقق إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية الناتجة عن التفاوض والترتيب لعقود الإيجار التشغيلية على القيمة المدرجة للأصول المؤجرة ويتم تسجيلها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمستأجر

(أ) يتم تسجيل دفعات التأجير التشغيلي كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار، إلا عندما يكون هناك أساس نظامي آخر أكثر تمثيلاً للوقت الذي استهلكته فيه المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر. ويتم تسجيل الإيجارات المحتملة بموجب التأجير التشغيلي كمصروف في الفترة التي تتكبد فيها.
(ب) في حال استلام حوافز إيجار للدخول في عقود تأجير تشغيلي، يتم تحقق هذه الحوافز كالتزام. ويتم تسجيل الفائدة الكلية من الحوافز كخص في مصروف الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا عندما يكون هناك أساس نظامي آخر أكثر تمثيلاً للوقت الذي استهلكته فيه المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقدير غير المؤكدة

الأحكام المحاسبية

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة استخدمت الإدارة الأحكام والتقدير عند تحديد المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المجمعة.

تصنيف الأدوات المالية

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشفقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم 3.7.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

الأحكام المحاسبية (تتمة)

التزامات عقود التأجير التشغيلية

دخلت المجموعة في عقود تأجير تشغيلية تجارية مع أطراف أخرى وقد حددت المجموعة استناداً إلى مراجعة وتقييم للشروط والأحكام الخاصة بهذه الترتيبات، مثل مدة عقود الإيجار التي لا تشكل جزءاً كبيراً من فترة الحياة الاقتصادية النافعة للممتلكات، وكذلك القيمة العادلة للأصل وما إذا كانت تحتفظ بجميع المخاطر والمنافع الهامة بملكية العقارات الموجرة لأطراف أخرى. وبناءً على ذلك، تحاسب المجموعة عن كل هذه العقود كترتيبات إيجار تشغيلية.

وضع المجموعة كطرف أصيل

تقوم المجموعة بانتظام بإجراء مراجعة وتقييم لتحديد ما إذا كان وضعها الحالي كطرف أصيل أو وكيل في معاملاتها التجارية قد طرأ عليه أي تغيير. تشمل هذه المراجعة والتقييم أي تغيير في العلاقة الكلية ما بين المجموعة والأطراف الأخرى التي تتعامل معها المجموعة والتي يمكن أن تعني أن وضعها الحالي كطرف أصيل أو وكيل قد تغير. ومثل ذلك إذا حدثت تغييرات على حقوق المجموعة أو الأطراف الأخرى تقوم المجموعة باعادة النظر في وضعها كطرف أصيل أو وكيل. إن التقييم الأولي يأخذ في الاعتبار ظروف السوق التي في الأصل قادت المجموعة إلى اعتبار نفسها طرف رئيسي بالاصالة عن نفسها أو وكيل في ترتيبات عقود الإيرادات، وقد توصلت المجموعة إلى نتيجة أنها تعمل اصالة عن نفسها في كافة العقود والترتيبات التي ينتج عنها إيرادات للمجموعة باستثناء نشاطها المتعلق بإدارة وصيانة أملاك الغير فانها تقوم به كوكيل عن أطراف أخرى.

تصنيف الاستثمارات العقارية

تقرر المجموعة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "عقارات استثمارية". تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراءها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل. تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات تحت التطوير إذا تم شراءها بنية تطويرها، وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجار أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في عرض مستقبلي غير محدد.

التقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات المستقبلية والطرق الأساسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ البيانات المالية، والتي لها خطر جوهري يتسبب في تسويات مادية لحسابات الموجودات والالتزامات بالبيانات المالية المجمعة للسنة القادمة قد تم شرحها فيما يلي:

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى

تستخدم المجموعة جدول مخصص لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة. تستند معدلات المخصص إلى فترة انقضاء الاستحقاق بالنسبة لفئات قطاعات العملاء المختلفة التي لها أنماط خسارة مماثلة (أي حسب المنطقة الجغرافية ونوع الخدمات والعميل والنوع). يستند جدول المخصص بشكل مبدئي إلى المعدلات التاريخية الملحوظة للتعرض لدى الشركة.

سوف تقوم المجموعة بتقويم الجدول لتعديل الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية بالمعلومات المستقبلية.

على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الأوضاع الاقتصادية المستقبلية (أي إجمالي الناتج المحلي ورسملة أسواق الأوراق المالية) على مدار السنة القادمة والذي قد يؤدي إلى الزيادة في عدد حالات التعثر في القطاع، يتم تعديل معدلات التعثر التاريخية. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر، ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

يتم إجراء تقدير جوهري لتقييم الترابط بين المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر والأوضاع الاقتصادية المستقبلية والخسائر الائتمانية المتوقعة. يتأثر مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة بالتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المستقبلية. كذلك قد لا تكون الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية الخاصة بالمجموعة ومستقبل الأوضاع الاقتصادية بمثابة مؤشر إلى التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. يتم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى للمجموعة في إيضاح 10.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة (تتمة)
التقديرات غير المؤكدة (تتمة)

تقييم استثمارات أدوات حقوق الملكية غير المسعرة

إن تقييم الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة يعتمد على إحدى معاملات السوق الحديثة التالية المنفذة على أسس تجارية بحتة:

- القيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بشكل جوهري.
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بمعدلات حالية مطبقة على بنود ذات آجال وسمات مخاطر متشابهة.
- نماذج التقييم الأخرى

يتطلب تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة تقديراً هاماً.

5. عقارات استثمارية

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,602,180	10,475,745	الرصيد في 1 يناير
-	1,875,000	المحول من عقارات استثمارية بغرض المتاجره (إيضاح 9)
(126,435)	462,070	التغير في القيمة العادلة
10,475,745	12,812,815	الرصيد في 31 ديسمبر

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 بناءً على التقييم الذي أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في المواقع الموجود بها العقارات. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استناداً إلى أسعار السوق المقارنة التي تعكس أسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة وطريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة الناتجة عن حيازة تلك الاستثمارات. لتقدير القيمة العادلة لتلك العقارات، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل استخدام لها.

إن الاستثمارات العقارية وفقاً لمواقعها الجغرافية كالتالي:

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
9,690,745	8,812,815	خارج دولة الكويت
785,000	4,000,000	داخل دولة الكويت
10,475,745	12,812,815	

6. استثمارات متاحة للبيع

في 1 يناير 2018، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، وكنيجة لذلك أعادت تصنيف استثمارات متاحة للبيع بقيمة دفترية 17,486,731 دينار كويتي إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح 2).

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في 1 يناير 2018، اختارت المجموعة إعادة تصنيف الاستثمارات بمبلغ 3,089,331 دينار كويتي ومبلغ 17,486,731 دينار كويتي من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع على التوالي إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح 2، 6 و 8).

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

إن الحركة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال السنة على النحو التالي:

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	20,576,062	تعديلات تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (إيضاح 2، 6 و 8)
-	905,195	إضافات خلال السنة
-	(2,962,196)	استيعادات خلال السنة
-	(724,690)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
-	(51,450)	التغير في القيمة العادلة نتيجة تطبيق المعيار الدولي 9 (إيضاح 2)
-	17,742,921	

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر مصنفة كالتالي:

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	6,597,676	استثمار في أسهم محلية مسعرة
-	10,247,688	استثمار في أسهم محلية غير مسعرة
-	98,106	استثمار في صندوق محلي
-	799,451	استثمار في حصص عقارية أجنبية غير مسعرة
-	17,742,921	

8. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

في 1 يناير 2018، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ونتيجة لذلك أعادت تصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمة دفترية 2,357,926 دينار كويتي إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 2 و 7).

9. عقارات استثمارية بغرض المتاجرة

بناء على قرار مجلس إدارة الشركة التابعة (شركة العمران للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفل)) المنعقد خلال عام 2018 تم إعادة تصنيف عقارات استثمارية بغرض المتاجرة بمبلغ 1,875,000 دينار كويتي إلى عقارات استثمارية (إيضاح 5).

10. مديون تجاريون وأرصده مدينة أخرى

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
764,572	798,309	مديون تجاريون
(669,843)	(669,843)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
94,729	128,466	
274,990	272,858	ذمم موظفين
(262,938)	(262,938)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
106,781	138,386	
12,866	25,007	مصاريف مدفوعة مقدماً
11,050	13,050	تأمينات مستردة
173,971	106,969	أرصدة مدينة أخرى
-	(6,400)	
304,668	277,012	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للأرصدة المدينة الأخرى

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

10. مدينون تجاريون وأرصده مدينة أخرى (تتمة)

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
567,123	669,843	الرصيد في بداية السنة
102,720	6,400	المكون خلال السنة
669,843	676,243	الرصيد في نهاية السنة

إن الإفصاحات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان والتحليل المتعلق بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مبينة في (إيضاح 31).

11. النقد والتقد المعادل

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,305,147	1,825,348	نقد لدى البنوك
500,000	-	وديعة استثمارية
13,854	747,558	نقد لدى محافظ استثمارية
3,819,001	2,572,906	
8,942	3,008,942	نقد محتجز لدى البنوك
3,827,943	5,581,848	

الوديعة الاستثمارية تستحق خلال ثلاثة أشهر من أيداعها وتجدد تلقائياً.

حسابات التوفير لدى أحد البنوك الإسلامية المحلية بالدينار الكويتي ويعترف بالعاقد من هذه الاصول عند الاعلان عن العائد من قبل البنك الاسلامي المحلي.

12. موجودات محتفظ بها بغرض البيع

يتمثل بند موجودات محتفظ بها بغرض البيع في صافي موجودات الشركة الزميلة (الشركة الكويتية الإفريقية القابضة) وهي شركة مؤسسة في الجمهورية التونسية، قررت الشركة الأم تصفية الشركة الزميلة نظراً للأوضاع السياسية القائمة حالياً في الجمهورية التونسية، وجاري حالياً المضي قدماً في اجراءات التصفية وتحقيق ذلك خلال سنة من تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة.

13. رأس المال

إن رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 19,103,898 دينار كويتي (19,103,898 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017) موزع على عدد 191,038,980 سهم بقيمة اسمية قدرها 100 فلس للسهم (موزع على عدد 191,038,980 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد كما في 31 ديسمبر 2017)، وجميع الأسهم نقدية.

14. علاوة الأصدار

إن علاوة الأصدار تمثل زيادة النقد المحصل عن القيمة الاسمية لأسهم رأس المال المصدر، وهي غير قابلة للتوزيع الا في حدود ما نص عليه القانون.

15. إحتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي الإجباري إلى أن يبلغ رصيد الإحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.
إن توزيع الإحتياطي الإجباري محدد في توزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بتأمين هذا الحد. لم يتم التحويل إلى الإحتياطي الاجباري وذلك بسبب وجود خسائر متراكمة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

16. إحتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يقتطع نسبة مئوية تخصص لحساب الإحتياطي الإختياري، يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العامة للمساهمين. يتم إيقاف الاستقطاع بقرار من الجمعية العامة العادية للمساهمين بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى الإحتياطي الإختياري وذلك بسبب وجود خسائر متراكمة.

17. أسهم خزينة

2017	2018	
2,910,761	2,910,761	عدد الأسهم – (سهم)
1.52	1,52	النسبة من الأسهم المصدرة (%)
80,046	66,948	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,452,034	1,452,034	التكلفة (دينار كويتي)

قامت ادارة الشركة الام بتجميد جزء من الإحتياطيات بما يساوي رصيد أسهم الخزينة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ان هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزينة.

18. مباحات دائنة

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,711,992	5,711,992	مباحات دائنة قصيرة الأجل
12,780,000	12,780,000	مباحات دائنة طويلة الأجل
18,491,992	18,491,992	

إن المباحات الدائنة ممنوحة من قبل مؤسسات مالية محلية.

قام أحد البنوك المحلية المانحة للتمويل للمجموعة برفع قضايا على المجموعة بمبلغ 18,491,992 دينار كويتي للمطالبة برد التمويل:

- خلال عام 2015 صدر حكم درجة أولى لصالح البنك بالزام المجموعة بسداد مبلغ 5,711,992 دينار كويتي، وقد تم استئناف ذلك الحكم خلال عام 2016، وتم فيه رفض الاستئناف وتأييد حكم الدرجة الأولى، كما تم وقف تنفيذ حكم الدرجة الأولى لحين الفصل في الطعن المقدم من المجموعة أمام محكمة التمييز، وحتى تاريخ البيانات المالية المجمعة لا زالت القضية منظورة أمام محكمة التمييز.

- خلال عام 2017 صدر حكم أول درجة بالزام المجموعة بسداد مبلغ 12,777,565 دينار كويتي وجاري استئناف الحكم.

19. داننو شراء أراضي

يتمثل هذا البند في قيمة المستحق عن شراء أراضي خارج دولة الكويت.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

20. مخصص مكافأة نهاية خدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لقانون العمل الكويتي. ان الحركة على هذا كالآتي:

2017 (معدلة)	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
771,600	833,271	الرصيد في 1 يناير
102,020	256,981	المحمل على بيان الدخل المجمع
(40,349)	(161,766)	المدفوع
833,271	928,486	الرصيد في 31 ديسمبر

21. مخصص مصاريف قضائية محتملة

يتمثل مخصص مصاريف قضائية محتملة في قيمة المصاريف القضائية المتوقع سدادها عن القضايا المرفوعة ضد المجموعة كما في 31 ديسمبر 2018.

22. دانون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

2017 (معدلة)	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
213,541	23,746	دانون تجاريون
750,000	750,000	مستحق الى طرف ذو صلة
327,821	212,373	مصروفات وإجازات مستحقة
127,832	123,790	تأمينات للغير
3,446	3,446	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	9,331	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
7,563	14,096	الزكاة
-	20,016	توزيعات أرباح دائنة
-	14,517	مصروفات مستحقة
80,133	151,459	أرصدة دائنة أخرى
1,510,336	1,322,774	

تتمثل الدانون التجاريون في ذمم ملاك العقارات الناتجة عن تحصيل المجموعة لمبالغ الإيجارات من العقارات التي تديرها نيابة عن الغير وتقوم المجموعة بدفعها للملاك لاحقاً. تتمثل التأمينات للغير للمبالغ المحصلة من المستأجرين وترد عند انتهاء الغرض منها.

23. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا وأفراد عائلاتهم والشركات التي تسيطر عليها تلك الأطراف والشركات التي يكون لتلك الأطراف تأثير جوهري عليها. إن سياسات التسعير وشروط تلك المعاملات تم اعتمادها بواسطة إدارة المجموعة، إن المعاملات مع الأطراف ذات الصلة على النحو التالي:

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

23. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة (تمة)

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
241,200	234,400	بيان الدخل المجموع:
2,348	2,771	مزاياء ورواتب الاداره العليا
89,375	224,967	أتحاب ادارة محافظ
		إيرادات عقود ادارة وصيانة

24. الإيرادات من العقود مع العملاء

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
112,971	105,347	نوع الإيراد
44,447	34,445	إيراد عقود خاصة - عمولات
3,270	14,027	إيراد عقود صيانة محافظ عقارية
31,146	24,415	إيراد عقود خاصة - بنائية المشاركة
239,930	227,568	إيرادات حراسة محافظ مدارة
16,000	7,400	إيراد عقود خاصة - خدمات عقارية
288,594	292,040	إيرادات تقييم عقارات للغير
736,358	705,242	إيرادات بنائيات الشركة
		إجمالي الإيرادات التشغيلية

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
288,594	292,040	أنواع العملاء
447,764	413,202	إيرادات بنائيات المجموعة
736,358	705,242	إيرادات إدارة وصيانة أملاك الغير
		إجمالي الإيرادات التشغيلية

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
736,358	705,242	توقيت تحقق الإيرادات
736,358	705,242	تحصيلات إيجارات محققة خلال فترة من الوقت

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
25,394	33,703	25. تكاليف التشغيل
483,803	466,720	تكاليف التأجير
509,197	500,423	تكاليف ادارة وصيانة أملاك الغير

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

26. مصاريف عمومية وإدارية

2017 (معدلة)	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
241,200	234,400
508,819	605,378
210,006	231,350
960,025	1,071,128

مزايا ورواتب الإدارة العليا
تكاليف موظفين
أخرى

27. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
-	-
3,446	6,356
3,446	6,356

المصرف الحالي لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي من الشركة الأم
المصرف الحالي لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي من الشركات التابعة

28. الزكاة

2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
-	-
1,378	6,415
1,378	6,415

المصرف الحالي للزكاة من الشركة الأم
المصرف الحالي للزكاة من الشركات التابعة

29. ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال السنة أخذاً في الاعتبار أسهم الخزينة وفيما يلي بيان احتساب ربحية السهم:

2017 (معدل)	2018
82,904	104,682
188,128,219	188,128,219
0.44	0.56

صافي ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة الأم (دينار كويتي)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة باستثناء أسهم الخزينة (سهم)
ربحية السهم الأساسية (فلس)

30. القطاعات التشغيلية

يتم تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية عن مكونات المجموعة التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل المسنول الأول المتخذ للقرارات من أجل تقييم أدائها. قامت إدارة المجموعة بتصنيف منتجات وخدمات المجموعة إلى القطاعات التشغيلية (إدارة العقارات، إدارة الإشراف، الاستثمارات العقارية، الاستثمارات المالية) بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 8: "قطاعات التشغيل":

يتم تسعير المعاملات الداخلية التي تتم ما بين قطاعات التشغيل بالتكلفة ويتم إظهار إيرادات القطاعات التشغيلية فقط من العملاء الخارجيين حيث يتم استبعاد التعاملات الداخلية ما بين هذه القطاعات. يتمثل ربح قطاعات التشغيل في الربح المحقق من كل قطاع بدون توزيع المصاريف العمومية والإدارية والمصاريف والأعباء الأخرى وذلك وفقاً للتقارير الداخلية المعدة لكل قطاع.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

30. القطاعات التشغيلية (تتمة)

أرباح القطاعات التشغيلية		إيرادات القطاعات التشغيلية		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
227,161	204,819	736,358	705,242	إدارة العقارات
(1,401)	(1,630)	-	2,326	إدارة الأشراف
(222,558)	591,251	158,877	592,228	العقارات الاستثمارية
1,384,033	407,645	519,618	406,668	الاستثمارات المالية
1,387,235	1,202,085	1,414,853	1,706,464	
12,451	(977)	20,459	-	أخرى
1,399,686	1,201,108	1,435,312	1,706,464	
(102,720)	(6,400)			مخصص خسائر انتمائية
(245,475)	-			متوقعة
(960,025)	(1,071,128)			مخصص مصاريف قضائية
				مصاريف عمومية وإدارية
91,466	123,580			صافي الربح قبل ضريبة دعم
(3,446)	(6,415)			العمالة الوطنية ومصروف
				الزكاة
				مصروف الزكاة
(1,378)	(6,356)			حصصة مؤسسة الكويت للتقدم
86,642	110,809			العلمي
				صافي ربح السنة

ولأغراض مراقبة أداء القطاعات وتوزيع الموارد بين هذه القطاعات فإن تحليل الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل كما يلي:

كما في 31 ديسمبر		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
125,043	124,615	الموجودات
145,015	144,262	إدارة العقارات
14,934,497	12,868,799	إدارة الأشراف
21,898,779	23,324,769	الاستثمارات العقارية
37,103,334	36,462,445	الاستثمارات المالية

كما في 31 ديسمبر		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
121,569	124,813	المطلوبات
420	1,287	إدارة العقارات
8,763,976	8,041,416	إدارة الأشراف
14,524,533	15,150,635	الاستثمارات العقارية
23,410,498	23,318,151	الاستثمارات المالية

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

30. القطاعات التشغيلية (تتمة)

القطاعات الجغرافية:

الارباح		الموجودات		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
44,177	(18,372)	25,237,456	27,822,876	دولة الكويت
42,465	129,181	11,865,878	8,819,569	خارج دولة لكويت
86,642	110,809	37,103,334	36,642,445	

31. الأدوات المالية

(أ) إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر من خلال تحقيق أفضل وضع لرصيد المديونية وحقوق الملكية وذلك حتى تتمكن المجموعة من تحقيق عوائد للمساهمين، وكذلك تقديم عوائد مناسبة للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر.

تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع المخاطر. تدبير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات العلاقة. وبغرض الحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم رأس مال جديدة أو ديون و/ أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.

وبالتساق مع الصناعة التي تعمل بها المجموعة تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس معدل المديونية والتي تحسب بقيمة صافي الأقتراض إلى إجمالي رأس المال المستثمر، ويتم احتساب صافي الأقتراض بإجمالي الأقتراض الذي يتمثل في مبيعات دائنة ناقصاً النقد والنقد المعادل. يحسب إجمالي رأس المال المستثمر بإجمالي حقوق الملكية وصافي الأقتراض.

(ب) معدل المديونية

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
18,491,992	18,491,992	مبيعات دائنة
(3,827,943)	(5,581,848)	النقد والنقد المعادل
14,664,049	12,910,144	صافي الأقتراض
11,630,631	11,029,969	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم
26,294,680	23,940,113	رأس المال المستثمر
%55.77	%53.93	معدل المديونية

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3.1. الأدوات المالية (تتمة)

(ج) فئات الأدوات المالية

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الموجودات المالية
		النقد والنقد المعادل
3,827,943	5,581,848	استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,089,331	-	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
291,802	252,005	استثمارات متاحة للبيع
17,486,731	-	موجودات مالية من خلال الدخل والخل الشامل الأخر
-	17,742,921	
		المطلوبات المالية
		دائون شراء أراضي
2,329,424	2,329,424	دائون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
1,510,336	1,322,774	

(د) مخاطر الائتمان

إن المخاطر الائتمانية هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزام تعاقدي مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة للمخاطر الائتمانية بصورة رئيسية في نقد لدى البنوك، ودائع بنكية قصيرة الأجل، ودمم مدينة ومستحق من أطراف ذات صلة. يتم إثبات الذمم المدينة بالصافي بعد خصم مخصص الخسائر المتوقعة.

مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

تطبق المجموعة النموذج المبسط الوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية 9 لتحقق الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة لكافة الذمم التجارية المدينة وموجودات العقود حيث أن هذه البنود ليس لها عامل تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم الذمم التجارية المدينة وموجودات العقود على أساس جمعي على التوالي وتم تبويبها استناداً إلى خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وفترة انقضاء تاريخ الاستحقاق.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للذمم المدينة على مدى الـ 48 شهر السابقة قبل 31 ديسمبر 2018 و 1 يناير 2018 على التوالي والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية المجمعة.

قررت الإدارة أن خسائر الائتمان المتوقعة للمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى الإضافي المطلوب من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لم يكن مادياً و بناء عليه، لم تقم المجموعة بتسجيل أي خسائر ائتمان إضافية لتلك الأرصدة.

يتم شطب الذمم التجارية المدينة (أي إلغاء الاعتراف بها) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها. إن التعثر في السداد خلال 365 يوماً اعتباراً من تاريخ الفاتورة وعدم التمكن من إجراء ترتيب بديل للسداد - من بين أمور أخرى - مع المجموعة يعد مؤشراً على وجود توقع غير معقول للاسترداد، وبالتالي يعتبر كإخفاض في القيمة الائتمانية. (يطبق ويعدل بحسب طبيعة كل عميل على حده).

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

31. الأدوات المالية (تتمة)

(ب) مخاطر الائتمان (تتمة)

النقد والتفد المعادل

إن النقد والتفد المعادل تخضع أيضًا لمتطلبات خسائر الإنخفاض في القيمة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، إن النقد مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية، وبالتالي ترى إدارة المجموعة أن خسارة إنخفاض في القيمة لنقد والتفد المعادل غير جوهريّة.

التعرض للمخاطر الائتمانية

تمثل القيم الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى لخطر الانكشاف للمخاطر الائتمانية. إن أقصى صافي تعرض للمخاطر الائتمانية لفئة الموجودات بتاريخ البيانات المالية المجمعة كما يلي:

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
291,802	204,805	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدماً)
2,040,341	4,235,931	نقد لدى البنوك
2,332,143	4,440,736	

(ج) مخاطر سعر حقوق الملكية

إن مخاطر سعر حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار حقوق الملكية. إن الأدوات المالية التي يحتمل أن تعرض المجموعة لمخاطر حقوق الملكية تتألف بشكل رئيسي من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل والدخل الشامل الأخر واستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع. تدبير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها على أساس توزيعات الأصل المحددة مسبقاً على فئات متعددة والتقييم المستمر لظروف السوق والاتجاهات وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في القيمة العادلة للتغيرات المحتملة في أسعار حقوق الملكية بشكل معقول مع ثبات كل المتغيرات الأخرى. من المتوقع أن يكون تأثير الإنخفاض في أسعار حقوق الملكية مساوي ومقابل لتأثير الزيادة الموضحة أدناه.

2017			2018			
التأثير على بيان الدخل والدخل الشامل الأخر المجمع	التأثير على بيان الدخل المجمع	التغير في سعر حقوق الملكية %	التأثير على بيان الدخل والشامل الأخر المجمع	التأثير على بيان الدخل المجمع	التغير في سعر حقوق الملكية %	
دينار كويتي	دينار كويتي	%	دينار كويتي	دينار كويتي	%	
-	-	±5	887,146	-	±5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	154,467	±5	-	-	±5	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
874,337	-	±5	-	-	±5	استثمارات متاحة للبيع

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

31. الأدوات المالية (تتمة)

د) إدارة مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تجري المجموعة معاملات معينة بالعملات الأجنبية، وبالتالي تتعرض لمخاطر تذبذب أسعار الصرف. تقوم الإدارة بمراقبة المراكز يوميا لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعة.

أن للتأثير على الربح (بسبب التغيرات في القيمة العادلة لصادفي الموجودات) نتيجة للتغير في سعر الصرف، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، موضح أدناه:

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,343,986	8,238,403	ريال سعودي
899,854	113	درهم الإمارات العربية المتحدة
502,590	487,946	دينار بحريني
119,448	93,107	ريال عماني
11,865,878	8,819,569	

وبافتراض تغير سعر تحويل العملات الأجنبية الواردة أعلاه بنسبة $\pm 5\%$ فإن الدخل سيزيد أو ينخفض بمبلغ 440,978 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (مبلغ 593,294 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017).

ه) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي يمكن أن تتعرض لها المجموعة للحصول على الأموال لتلبية الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تستثمر المجموعة بشكل دوري في ودائع بنكية أو أدوات أخرى التي يمكن تحقيقها مباشرة. وتقوم الإدارة بمراقبة تواريخ الاستحقاق للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة على أساس التزامات السداد غير المخصصة.

	من 3 إلى 12	من سنة إلى 5	31 ديسمبر 2018
	شهوراً	سنوات	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مراجعات دائنة	5,711,992	12,780,000	18,491,992
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	1,322,774	-	1,322,774
مخصص مصاريف قضائية محتملة	-	245,475	245,475
دائنو شراء اراضي	-	2,329,424	2,329,424
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	928,486	928,486
مجموع المطلوبات	7,034,766	16,283,385	23,318,151

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

31. الأدوات المالية (تتمة)

ه) مخاطر السيولة (تتمة)

31 ديسمبر 2017		من 3 إلى 12 شهوراً	من سنة إلى 5 سنوات	الإجمالي
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مراجحات دائنة	18,491,992	5,711,992	12,780,000	18,491,992
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	1,412,647	1,412,647	-	1,412,647
مخصص مصاريف قضائية محتملة	-	-	245,475	245,475
دائنو شراء أراضي	-	-	2,329,424	2,329,424
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	833,271	833,271
مجموع المطلوبات	7,124,639	7,124,639	16,188,170	23,312,809

و) القيمة العادلة للأدوات المالية

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

- فيما يلي القيمة العادلة المحددة للموجودات المالية:
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية (الأوراق المالية المسعرة) ذات البود والشروط القياسية والمتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
 - يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية (صناديق غير مسعرة وسندات) استناداً إلى أسعار معاملات سوق حالية يمكن تحديدها.
 - يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية الأخرى (الأوراق المالية غير المسعرة) وفقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها.

قياسات القيمة العادلة المثبتة في بيان المركز المالي المجموع

- يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات مالية مماثلة.
 - قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
 - قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).
- يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة والتي يتألف من ثلاثة مستويات، المستوى 1 - وفقاً للأسعار المعلنة، المستوى 2 - أساليب تقييم يستخدم فيها أسعار معاملات سوق حالية يمكن تحديدها. المستوى 3 - أساليب تقييم تستخدم نماذج التسعير المتعارف عليها.
- لعرض الإيضاحات حول القيمة العادلة حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات أخذاً في الاعتبار طبيعة وسمات والمخاطر المرتبطة بالأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي المشار إليه أعلاه.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

31، الأدوات المالية (تتمة)

(و) القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

31 ديسمبر 2018			
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
6,597,676	-	-	6,597,676
-	-	11,047,139	11,047,139
-	98,106	-	98,106
6,597,676	98,106	11,047,139	17,742,921

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
حقوق ملكية مسعرة
حقوق ملكية غير مسعرة
صناديق مدارة
الإجمالي

31 ديسمبر 2017			
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
3,089,331	-	-	3,089,331
-	-	13,621,188	13,621,188
-	308,201	-	308,201
6,646,673	308,201	13,621,188	20,576,062

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
حقوق ملكية غير مسعرة
حقوق ملكية مسعرة
استثمارات متاحة للبيع
حقوق ملكية مسعرة
حقوق ملكية غير مسعرة
الإجمالي

تسمية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للموجودات المالية:

المستوى 3		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	استثمارات متاحة للبيع	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	13,621,188	13,621,188
13,621,188	(13,621,188)	-
522,683	-	522,683
(3,096,732)	-	(3,096,732)
11,047,139	-	11,047,139

رصيد أول السنة
تعديلات تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
التغير في القيمة العادلة
مبيعات
رصيد آخر السنة

31 ديسمبر 2017		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	استثمارات متاحة للبيع	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	12,227,263	12,227,263
1,427,192	(1,427,192)	-
-	(33,267)	(33,267)
13,621,188	13,621,188	27,242,376

رصيد أول السنة
في الدخل الشامل الأخر
مبيعات
رصيد آخر السنة

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

32. الإرتباطات والإلتزامات الطارئة

2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
1,198,590	419,856

إرتباطات رأسمالية

كفالات بنكية

33. القضايا والمطالبات

ان الشركة الأم طرفا في العديد من القضايا المنظورة أمام المحاكم في الكويت سواء كانت مدعية أو مدعى عليها. صدر في بعض هذه القضايا احكاما غير نهائية لصالح وضد الشركة. تعتقد الادارة ان الاحكام الصادرة ضد الشركة الام لن يكون لها تأثير مالي على المجموعة نظرا لأن الشركة الام قد كونت مخصصات كافية في البيانات المالية المجمعة لتغطية احتمالات صدور احكام قضائية نهائية ضد الشركة الام بالتعويض.

34. الجمعية العامة العادية للشركة الأم

بتاريخ 22 مايو 2018 انعقدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الام واعتمدت البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وعدم توزيع أرباح عن تلك السنة.

35. تعديلات سنوات سابقة

قامت الشركة الأم بتوفير أوضاعها مع القانون رقم 85 لسنة 2017 والخاص بتعديل بعض أحكام القانون رقم 6 لسنة 2010 في شأن العمل في القطاع الأهلي وفقاً لنصوص المواد المعمول بها في القانون وعليه، تم إعادة احتساب مخصصات نهاية الخدمة والإجازات للموظفين تماثلاً مع مواد القانون واللانحة الداخلية للمجموعة بأثر رجعي والذي نتج عنه زيادة في المخصصات بمبلغ 178,662 دينار كويتي كما يلي:-

مبلغ التعديل	الزيادة في مخصص إجازات الموظفين	الزيادة في مخصص نهاية الخدمة للموظفين
دينار كويتي		
97,689		
80,973		
178,662		

وعليه تم إعادة عرض أرقام المقارنة لتتضمن التعديلات المتعلقة بالسنوات السابقة كما يلي:

31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2017
بعد التعديل	التعديل	قبل التعديل	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,510,336	97,689	1,412,647	بيان المركز المالي المجمع
833,271	80,973	752,298	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
(12,397,394)	(178,662)	(12,218,732)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			خسائر متراكمة
960,025	18,297	941,728	بيان الدخل المجمع
			مصاريف عمومية وإدارية
1 يناير 2017	1 يناير 2017	1 يناير 2017	1 يناير 2017
بعد التعديل	التعديل	قبل التعديل	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,601,393	82,595	1,518,798	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
771,600	77,770	693,830	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(12,480,298)	(160,365)	(12,319,933)	خسائر متراكمة



Tel: +965 2242 6999
 Fax: +965 2240 1666
 www.bdo.com.kw

Al Shaheed Tower, 6th Floor
 Khaled Ben Al Waleed Street, Sharq
 P.O. Box 25578, Safat 13116
 Kuwait

Independent auditor's report

To the shareholders of Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
 And its subsidiaries
 State of Kuwait

Report on the audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding) ("the Parent Company") and its subsidiaries (together referred to as "the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2018, and the consolidated statements of income, income and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Group as at 31 December 2018, and its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis of Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements section of this report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants ("IESBA Code") together with ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in the State of Kuwait, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current financial year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We identified Key Audit Matters as follows:

Key Audit Matters	How our audit addressed the matter
<p>Valuation of unquoted financial assets at fair value through other comprehensive income</p> <p>As stated in Note No. (7), the Group has unquoted financial assets at fair value through other comprehensive income measured at fair value using market information and significant unobservable inputs. Value of such unquoted financial assets at fair value through other comprehensive income is KD 11,047,139 and are classified under level 3 representing 30% of the total assets of the Group.</p> <p>Valuation of unquoted financial assets at fair value through other comprehensive income is a significant matter for our audit, as their nature and fair value are substantially based on estimates that depend on judgmental assumptions and adopted valuation methods.</p>	<p>Our performed audit procedures included, among other procedures, the following:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Our audit focused on carrying out audit procedures to assess valuation methods used in valuation by management. 2- Our firm experts were used to carry out valuation of methods and models used by management to arrive at fair value of the financial statements at fair value through other comprehensive income. 3- We valued appropriateness of disclosures on such investments recorded in the consolidated financial statements to achieve disclosure requirements required by IFRSs. 4- We reviewed integrity and validity of the accounting records to register the fair value differences in the consolidated financial statements under IFRSs. 5- We reviewed any limitations or pledges on these assets and disclosed them under IFRSs requirements.

1



Independent auditor's report (Continued)

Key Audit Matters (Continued)

Key Audit Matters

Investment properties

As stated in note No. (5), investment properties were stated at fair value. Valuation of investment properties is one of the key audit matters as it includes significant opinions and judgments. It represents a major part in total assets of the Group, where their value is KD 12,812,815 and represents 35% of the total consolidated assets, which substantially depend on estimates. Therefore, we considered valuation of investment properties as a key matter.

The Group's applied policy requires recognition of investment properties at fair value determined based on independent valuers one of them is a local bank for local properties and independent valuers for properties outside the State of Kuwait and the lower value was adopted to determine the fair value as at 31 December 2018. Fair value of the Group's investment properties was reached to as at 31 December 2018 based on the valuation done on that date by independent valuers who are not related to the Group. Those valuers are licensed by the official bodies and they have qualifications and latest experience in valuation of properties at these locations. Fair value of investment properties is determined based on comparable market prices which reflect prices of recent transactions for similar real estates and method of net discounted cash flows model resulted from acquisition of such investments. To estimate the fair value of such real estates, it has been supposed that the current usage for the real estates is the best usage for the same.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the board of directors report (excluding the consolidated financial statements and our auditor's report thereon) and Group's annual report. The annual report is expected to be made available to us after the date of this audit report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information, we do not express any conclusion in any way to confirm the same.

Our responsibility, with regard to our audit of the consolidated financial statements, is limited to reading the other information and, in doing so, we consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be significantly misstated. If we concluded existence of significant errors in the other information received by us before date of the auditor's report, based on our carried out works, then we are required to report the same. We do not record something in this regard.

How our audit addressed the matter

Our audit of the investment properties has focused on the following:

- 1- Ensure that the independent real estate valuers have the appropriate qualifications and licenses that enable them to provide valuation services, and that they have recent experience in valuating properties in the places where the Group's properties are therein.
- 2- Valuation bases used by the independent valuers were reviewed and checked that they are generally acceptable in valuation.
- 3- Valuation reports provided by the independent valuers were reviewed with regard to accuracy of value calculation as per the provided valuation details for investment properties.
- 4- Integrity and validity of recognition of the differences resulted from valuation in the consolidated statement of income were checked.
- 5- Validity and comprehensiveness of the disclosures on investment properties in the consolidated financial statements were checked to achieve requirements of IFRSs.
- 6- Other audit procedures were carried out to ensure that the investment properties were measured, presented and disclosed in a fair manner in accordance with the applicable laws and IFRSs.



Independent auditor's report (Continued)

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

The Parent Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS). The management is also responsible for the internal control necessary for the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, Parent Company's management shall be responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's consolidated financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

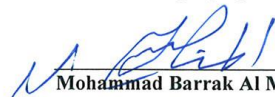
Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait

Consolidated Statement of Financial Position

As at 31 December 2018

	Notes	31 December 2018 KD	31 December 2017 (Restated) KD	1 January 2017 (Restated) KD
Assets				
Non-current assets				
Investment properties	5	12,812,815	10,475,745	10,602,180
Available for sale investments	6	-	17,486,731	15,395,318
Financial assets at fair value through other comprehensive income	7	17,742,921	-	-
		<u>30,555,736</u>	<u>27,962,476</u>	<u>25,997,498</u>
Current assets				
Investment properties for trading	9	-	1,875,000	2,130,000
Trade receivables and other debit balances	10	277,012	304,668	889,549
Investments at fair value through statement of income		-	3,089,331	2,123,461
Cash and cash equivalents	11	5,581,848	3,827,943	3,414,256
		<u>5,858,860</u>	<u>9,096,942</u>	<u>8,557,266</u>
Assets held for sale	12	47,849	43,916	190,307
Total assets		<u>36,462,445</u>	<u>37,103,334</u>	<u>34,745,071</u>
Equity and liabilities				
Equity				
Share capital	13	19,103,898	19,103,898	19,103,898
Share premium	14	830,286	830,286	830,286
Statutory reserve	15	1,452,034	1,452,034	1,452,034
Treasury shares	17	(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)
Profit on sale of treasury shares reserve		46,038	46,038	46,038
Change in fair value reserve		2,357,928	4,047,803	2,125,766
Accumulated losses		(11,308,181)	(12,397,394)	(12,480,298)
Equity attributable to the Parent Company's shareholders		<u>11,029,969</u>	<u>11,630,631</u>	<u>9,625,690</u>
Non-controlling interests		2,114,325	2,062,205	1,924,972
Total equity		<u>13,144,294</u>	<u>13,692,836</u>	<u>11,550,662</u>
Liabilities				
Non-current liabilities				
Long-term Murabaha payables	18	12,780,000	12,780,000	12,780,000
Purchase of land payable	19	2,329,424	2,329,424	2,329,424
Provision for employees' end of service indemnity	20	928,486	833,271	771,600
Provision for potential legal expenses	21	245,475	245,475	-
		<u>16,283,385</u>	<u>16,188,170</u>	<u>15,881,024</u>
Current liabilities				
Trade payables and other credit balances	22	1,322,774	1,510,336	1,601,393
Short-term Murabaha payables	18	5,711,992	5,711,992	5,711,992
		<u>7,034,766</u>	<u>7,222,328</u>	<u>7,313,385</u>
Total liabilities		<u>23,318,151</u>	<u>23,410,498</u>	<u>23,194,409</u>
Total equity and liabilities		<u>36,462,445</u>	<u>37,103,334</u>	<u>34,745,071</u>

The accompanying notes on pages 10 to 47 form an integral part of these consolidated financial statements.


Mohammad Barrak Al Mutair
 Chairman

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Consolidated Statement of Income

For the year ended 31 December 2018

		2018	2017
	Notes	KD	(Restated) KD
Revenues			
Operating revenue	24	705,242	736,358
Activity costs	25	<u>(500,423)</u>	<u>(509,197)</u>
Gross profit		204,819	227,161
Losses from supervision contracts		(1,630)	(1,401)
Unrealized gain on investments at fair value through statement of income		-	983,109
Gain on sale of investment properties	5	130,158	158,877
Gain on sale of available for sale investments		-	4,958
Gain on sale of investments at fair value through statement of income		-	1,876
Impairment losses of assets held for sale	12	-	(134,455)
Impairment losses of investment properties held for trading	9	-	(255,000)
Dividends		392,803	512,784
Change in fair value of investment properties	5	462,070	(126,435)
Net revenue from financial institutions		13,865	12,451
Operating income		<u>1,202,085</u>	<u>1,383,925</u>
Other income		-	20,459
Foreign currency differences		(977)	(4,698)
Total revenues		<u>1,201,108</u>	<u>1,399,686</u>
Expenses			
Provision for expected credit losses	10	(6,400)	(102,720)
Provision for potential legal expenses	21	-	(245,475)
		(1,071,128)	
General and administrative expenses	26)	<u>(960,025)</u>
Net profit before National Labour Support Tax and Zakat expense		123,580	91,466
Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences	27	(6,356)	(3,446)
Zakat Expense	28	<u>(6,415)</u>	<u>(1,378)</u>
Net profit for the year		<u>110,809</u>	<u>86,642</u>
Attributable to:			
Owners of the Parent Company		104,682	82,904
Non-controlling interests		<u>6,127</u>	<u>3,738</u>
		<u>110,809</u>	<u>86,642</u>
Basic earnings per share (fils)	29	<u>0.56</u>	<u>0.44</u>

The accompanying notes on pages 10 to 47 form an integral part of these consolidated financial statements.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Consolidated Statement of Income and Other Comprehensive Income

For the year ended 31 December 2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	KD	KD
Net profit for the year	110,809	86,642
Consolidated other comprehensive income for the year		
<i>Items that are or maybe subsequently reclassified to the consolidated statement of income:</i>		
Unrealized profit from value of available for sale investments	-	2,055,532
<i>Items that will not be subsequently reclassified to the consolidated statement of income:</i>		
Change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	(668,904)	-
Total consolidated other comprehensive (loss) / income for the year	(668,904)	2,055,532
Total consolidated comprehensive (loss) / income for the year	<u>(558,095)</u>	<u>2,142,174</u>
Attributable to:		
Owners of the Parent Company	(620,007)	2,004,941
Non-controlling interests	61,912	137,233
	<u>(558,095)</u>	<u>2,142,174</u>

The accompanying notes on pages 10 to 47 form an integral part of these consolidated financial statements.

Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait

Consolidated Statement of Changes in Equity

For the year ended 31 December 2018

	Share capital	Share premium	Statutory reserve	Treasury shares	Reserve of profit Treasury shares	Change of fair value reserve	Accumulated losses	Equity attributable to the Parent Company's shareholders	Non-controlling interests	Total Equity
	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD
Balance as at 1 January 2017 (as previously stated)	19,103,898	830,286	1,452,034	(1,452,034)	46,038	2,125,766	(12,319,933)	9,786,055	1,924,972	11,711,027
Prior years adjustments (Note 35)	-	-	-	-	-	-	(160,365)	(160,365)	-	(160,365)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	1,922,037	82,904	2,004,941	137,233	2,142,174
Balance as at 31 December 2017 (as previously stated)	19,103,898	830,286	1,452,034	(1,452,034)	46,038	4,047,803	(12,397,394)	11,630,631	2,062,205	13,692,836
Amendments to adoption of IFRS 9 (Note 2)	-	-	-	-	-	(51,450)	61,242	9,792	(9,792)	-
Adjusted balance as at 1 January 2018	19,103,898	830,286	1,452,034	(1,452,034)	46,038	3,996,353	(12,336,152)	11,640,423	2,052,413	13,692,836
Transfer of profit on disposal of financial assets at fair value through other comprehensive income to accumulated losses	-	-	-	-	-	(913,735)	923,288	9,553	-	9,553
Total other comprehensive (loss) / income for the year	-	-	-	-	-	(724,690)	104,683	(620,007)	61,912	(558,095)
Balance as at 31 December 2018	19,103,898	830,286	1,452,034	(1,452,034)	46,038	2,357,928	(11,308,181)	11,029,969	2,114,325	13,144,294

The accompanying notes on pages 10 to 47 form an integral part of these consolidated financial statements.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Statement of Cash Flows

For the year ended 31 December 2018

	Note	2018	2017
		KD	(Restated) KD
Operating activities			
Net profit for the year		110,809	86,642
<i>Adjustment for:</i>			
Unrealized gain on investments at fair value through statement of income		-	(983,109)
Gain on sale of investments at fair value through statement of income		-	(1,876)
Gain on sale of available for sale investments		-	(4,958)
Impairment losses of assets held for sale		-	134,455
Change in fair value of investment properties	(462,070)		126,435
Provision for expected credit losses	6,400		102,720
Provision for potential legal expenses	-		245,475
Net revenue from financial institutions	(13,865)		(12,451)
Impairment losses of investment properties held for trading	-		255,000
Dividends	(392,803)		(512,784)
Provision for employees' end of service indemnity	256,981		102,020
		(494,548)	(462,431)
<i>Movements in the working capital:</i>			
Trade receivables and other debit balances		21,256	482,161
Assets held for sale		(3,933)	11,936
Trade payables and other credit balances		(187,562)	(91,057)
<i>Cash used in operations</i>		(664,787)	(59,391)
Employees' end of service indemnity, paid		(161,766)	(40,349)
<i>Net cash used in operating activities</i>		(826,553)	(99,740)
Investing activities			
Proceeds from disposal of investments carried at fair value through statement of income		-	19,115
Net movement in available for sale investments		-	(30,923)
Net movement on financial assets at fair value through other comprehensive income		2,173,790	-
Cash dividend received		392,803	512,784
Net revenue received from financial institutions		13,865	12,451
<i>Net cash from investment activities</i>		2,580,458	513,427
Net increase in cash and cash equivalents		1,753,905	413,687
Cash and cash equivalents at beginning of the year		3,827,943	3,414,256
Cash and cash equivalents at end of the year	11	5,581,848	3,827,943

The accompanying notes on pages 10 to 47 form an integral part of these consolidated financial statements.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

1. Incorporation and activities

Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding) ("the Parent Company") is a closed Kuwaiti shareholding company incorporated on 19 January 1980 in accordance with the Companies Law in the State of Kuwait. The Parent Company's shares were listed on the Kuwait Stock Exchange on 12 April 2005. Latest amendment to articles of association of the Company is dated 11 May 2015, the amendment was made to regularize the Company's affairs with provisions of companies law. This was registered in the commercial register under No. 338 on that date.

The Parent Company's objectives:

- Preparing studies and providing consultancy in the real estate sector in all its types.
- Practice all types of real estate activities i.e. purchase, sell, acquire, allocate and develop lands and real estate. Construct buildings and establish real estate, commercial, residential, industrial and touristic projects. Carry out them directly or through other parties for own or third party account.
- Establish and manage real estate investment funds inside and outside the State of Kuwait (after approval from the Central Bank).
- Plan, finance and carry out the real estate projects offered by the State.
- Utilize the real estate properties and manage them for the Company's own account or for third parties inside and outside the State of Kuwait.
- Utilize the financial surpluses of the Company by investing them in real estate companies or financial portfolios managed by other specialized entities whether inside and outside the State of Kuwait.
- Acquire, manage, lease and rental of hotels, health clubs and touristic facilities.
- Acquisition, management, operation, investment, lease, and rent of hotels, health clubs, motels, guest houses, rests, parks, gardens, showrooms, restaurants, cafeterias, residential complexes, commercial malls, tourist and health resorts, recreational and sports projects and shops of different grades and levels including all original and auxiliary services and facilities thereto and other necessary services.
- Organizing real estate exhibitions related to the Company's real estate projects as per the applicable regulations.
- Arranging real estate auctions as per the applicable regulations.
- Acquisition, sale and purchase shares and bonds of real estate companies and funds in favor of the Company in Kuwait and abroad.
- The Company has the right to receive all types of agencies related to its activities and the right to establish its subsidiaries and affiliates inside and outside the State of Kuwait.
- Direct contribution in the infrastructure of residential, commercial, industrial and environmental areas and projects and management of real estate facilities through (BOT) system.
- Establish, invest in and manage engineering laboratories related to real estate investment.

All of the objectives are subject to the provisions of law and does not contradict with Islamic Shari'a principles.

The Parent Company shall, in conducting its business activities, comply with the Noble Islamic Sharia principles. By no means shall the above objectives be interpreted in a way that allows the Company to carry out usurious business, directly or indirectly, whether in a form of interests or any other form that contradict the transactions' provisions of the Islamic Shari'a.

The Group comprises the Parent Company and its subsidiaries (together referred to as "the Group"). Details of subsidiaries are disclosed in Note No. (3.4).

The address of the Parent Company is P.O. Box 26371, Safat 13124, State of Kuwait.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

1. Incorporation and activities (Continued)

The consolidated financial statements of Kuwait Real Estate Holding Company K.S.C (Holding) and its subsidiaries (the Group) for the year ended 31 December 2018 were authorized for issue by the Parent Company's board of directors on 25 March 2019 and are subject to the approval of the annual general assembly of the shareholders. The Parent Company's shareholders have the power to amend these consolidated financial statements at the shareholders' annual general assembly.

2. Application of New and Revised International Financial Reporting Standards ("IFRSs")

a) New standards, interpretations and amendments effective from 1 January 2018

The accounting policies applied by the Group are consistent with those used in the previous year except for the changes resulted from implementation of the following new and amended International Financial Reporting Standards as at 1 January 2018:

Amendments to IFRS 2 - Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions

These amendments become effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018. These amendments address three main aspects as follows:

- The effects of vesting conditions on the measurement of a cash-settled share-based payment transaction
- The classification of a share-based payment transaction with net settlement features for withholding tax obligations
- The accounting where a modification to the terms and conditions of a share-based payment transaction changes its classification from cash-settled to equity-settled.

The application of these amendments did not have any material impact on the Group.

Amendments to IFRS 4: Insurance Contracts (Applying IFRS 9: Financial instruments)

These amendments become effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018. The amendments address concerns arising from implementing the new standard IFRS 9 (Financial instruments), before implementing IFRS 17, which replaces IFRS 4. The amendments introduce two options for entities issuing insurance contracts: a temporary exemption from applying IFRS 9 and an overlay approach.

The application of these amendments did not have any material impact on the Group.

IFRS 9: Financial Instruments

This standard becomes effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018 and replaces the existing guidance in IAS 39: Financial Instruments: Recognition and Measurement. IFRS 9 specifies how the entity should classify and measure its financial instruments and includes a new expected credit loss model for calculating impairment of financial assets and the new general hedge accounting requirements. It also carries forward the guidance on recognition and derecognition of financial instruments from IAS 39.

For the initial application of IFRS 9 and its effects, kindly refer to Note (2 - C) below.

IFRS 15 - Revenue from contracts with customers

The standard is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018, and establishes a comprehensive framework for determining whether, how much and when revenue is recognized. It replaces the following existing standards and interpretations upon its effective date:

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

2. Adoption of new and revised International Financial Reporting Standards (“IFRSs”) (Continued)

a) New standards, interpretations and amendments effective from 1 January 2018 (Continued)

IFRS 15 - Revenue from contracts with customers (Continued)

- IAS 18 – Revenue,
- IAS 11 – Construction Contracts,
- IFRIC 13 – Customer Loyalty Programs,
- IFRIC 15 – Agreements for the Construction of Real Estate,
- IFRIC 18 – Transfers of Assets from Customers, and,
- SIC 31 – Revenue-Barter Transactions Involving Advertising Services.

For the initial application of IFRS 15, kindly refer to Note (2 - C) below.

IFRIC 22: Foreign Currency Transactions and Advance Consideration

The interpretation will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018 and clarifies that in determining the spot exchange rate to use on initial recognition of the related asset, expense or income (or part of it) on the derecognition of a nonmonetary asset or non-monetary liability relating to advance consideration, the date of the transaction is the date on which an entity initially recognizes the non-monetary asset or nonmonetary liability arising from the advance consideration. If there are multiple payments or receipts in advance, then the entity must determine a date of the transactions for each payment or receipt of advance consideration. These interpretations did not have any material impact on the Group.

Amendments to IAS 40: Investment Property - Transfers of Investment Property

The amendments become effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018 and clarify when an entity should transfer property, including property under construction or development, into or out of investment properties. The amendments state that a change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use. A mere change in management’s intention for the use of a property does not provide evidence of a change in use.

The application of these amendments did not have any material impact on the Group.

Annual Improvements to IFRSs 2014 – 2016 Cycle:

Amendments to IAS 28 – Investment in Associates and Joint Ventures

The amendments should be applied retrospectively and are effective from 1 January 2018, with earlier application permitted.

The amendments clarify that:

- a) An entity that is a venture capital organisation, or other qualifying entity, may elect, at initial recognition on an investment-by-investment basis, to measure its investments in associates and joint ventures at fair value through statement of income.
- b) If an entity that is not itself an investment entity has an interest in an associate or joint venture that is an investment entity, the entity may, when applying the equity method, elect to retain the fair value measurement applied by that investment entity associate or joint venture to the investment entity associate’s or joint venture’s interests in subsidiaries. This election is made separately for each investment entity associate or joint venture, at the later of the date on which (i) the investment entity associate or joint venture is initially recognised; (ii) the associate or joint venture becomes an investment entity; and (iii) the investment entity associate or joint venture first becomes a parent.

The application of these amendments did not have any material impact on the Group.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

2. Adoption of new and revised International Financial Reporting Standards ("IFRSs") (Continued)

b) Standards and interpretations issued but not effective

The following new and amended IASB Standards have been issued but are not yet effective, and have not been applied by the Group:

IFRS 16 - Leases

This standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019. This standard will be replacing IAS 17 "Leases" and will require lessees to account for all leases under a single on-balance sheet model in a similar way to finance leases under IAS 17 with limited exceptions for low-value assets and short term leases. At the commencement date of a lease, a lessee will recognize a liability to make lease payments and an asset representing the right to use the underlying asset during the lease term. The new standard does not significantly change the lease accounting approach for the lessors. Early application is permitted, provided that IFRS 15 is applied on the same date.

The Group is currently assessing the impact of IFRS 16 and plans to adopt the new standard on the required effective date.

IFRS 17 - Insurance Contracts

This standard will become effective for annual periods beginning on or after 1 January 2021, and replaces IFRS 4: Insurance Contracts. The new standard applies to all types of insurance contracts, regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The core of IFRS 17 is the general model, supplemented by:

- A specific adoption for contracts with direct participation features (Variable fee approach).
- A simplified approach (premium allocation approach) mainly for short duration contracts.

These amendments are not expected to have any material impact on the Group

Amendments to IFRS 9: Benefits of advance payment with negative compensation

The amendments should be applied retrospectively and are effective from 1 January 2019, with early application permitted. Under IFRS 9, a debt instrument can be measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, provided that the contractual cash flows are solely payments of principal and interest (SPPI test) and the instrument is held within the appropriate business model for that classification. The amendments to IFRS 9 clarify that a financial asset passes the SPPI test regardless of any event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.

These amendments are not expected to have any material impact on the Group.

Amendments to IAS 28: Long-term Investments in Associates and Joint Ventures

The amendments should be applied retrospectively and are effective from 1 January 2019, with early application permitted. The amendments clarify that the entity applies IFRS 9 to long-term investments in the associate or joint venture to which the equity method is not applied but that, in substance, form part of the net investment in the associate or joint venture (long-term investments). This classification is relevant because it implies that ECL model in IFRS 9 applies to such long-term investments.

The amendments also clarified that, in applying IFRS 9, an entity does not take account of any losses of the associate or joint venture, or any impairment losses on the net investment, which are recognized as adjustments to the net investment in the associate or joint venture that arise from applying IAS 28: Investments in Associates and Joint Ventures.

These amendments are not expected to have any material impact on the Group.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

2. Adoption of new and revised International Financial Reporting Standards (“IFRSs”) (Continued)

b) Standards and interpretations issued but not effective (Continued)

Annual Improvements to IFRSs 2015-2017 Cycle (issued on December 2017):

IFRS 3 - Business combinations

The amendments apply to business combinations for which the acquisition date is on or after the first annual reporting period beginning on or after 1 January 2019, with early application permitted. The amendments clarify that, obtaining control of a business that is a joint operation is a business combination achieved in stages, including measuring previously held investments in assets and liabilities of the joint operation at fair value. In doing so, the acquirer remeasures its previously held interest in the joint operations.

IFRS 11 - Joint arrangements

The amendments apply to transactions in which it obtains joint control on or after the first annual reporting period beginning on or after 1 January 2019, with early application permitted. A party that participates in, but does not have joint control of, a joint operation might obtain joint control of the joint operation in which the activity of the joint operation constitutes a business as defined in IFRS 3. The amendments clarify that the previously held interests in that joint operation are not remeasured.

IAS 23 - Borrowing Costs

These amendments will become effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019, with early application permitted. The amendments clarify that the Group treats as part of general borrowings any borrowing originally made to develop a qualifying asset when substantially all of the activities necessary to prepare that asset for its intended use or sale are complete. The Group applies those amendments to borrowing costs incurred on or after the beginning of the annual reporting period in which the Company first applies those amendments.

These amendments are not expected to have any material impact on the Group.

c) Application of new standards effective from 1 January 2018

The Group has initially adopted IFRS 9 “Financial Instruments” (see (A) below) (see A below) and IFRS 15 “Revenue from Contracts with Customers” (see B below) from 1 January 2018 as follows:

a. IFRS 9: Financial Instruments

This Standard replaces IAS 39: Financial Instruments: Recognition and Measurement.

IFRS 9 sets out the requirements for recognizing and measuring financial assets and liabilities and some contracts to buy or sell non- financial items. This standard also develops a new expected credit loss model for calculating impairment of financial assets and the new general hedge accounting requirements.

The following table summarises the impact of adoption of IFRS 9 on the opening balance of reserves and carried forward losses.

	Notes	Impact of adoption of IFRS 9 on the balances at beginning of the period	
		KD	
Change reserve in fair value of financial assets through other comprehensive income	7		(51,450)
Accumulated carried forward losses			61,242
Non-controlling interests			(9,792)

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

2. Adoption of new and revised International Financial Reporting Standards (“IFRSs”) (Continued)

c) Application of new standards effective from 1 January 2018 (Continued)

a. FRS 9 - Financial Instruments (Continued)

The details of new significant accounting policies and the nature and effect of the changes to previous accounting policies are set out below.

Classification and measurement of the financial assets and liabilities

IFRS 9 largely retains the existing requirements in IAS 39 for the classification and measurement of financial liabilities. However, it eliminates the previous IAS 39 categories for financial assets held to maturity, loans and receivables and available for sale financial assets.

The adoption of IFRS 9 has not had a significant impact on the Group’s accounting policies related to financial liabilities. The impact of IFRS 9 on the classification and measurement of financial assets is set out below:

Under IFRS 9, on initial application, the financial asset is classified as measured at amortised cost, fair value through other comprehensive income – debt investments, fair value through other comprehensive income, equity investments or fair value through statement of income. The classification of financial assets under IFRS 9 is generally based on the business model in which a financial asset is managed and its contractual cash flow characteristics.

Financial assets carried at amortised cost

A financial asset is measured at amortised cost if both of the following conditions are met and is not designated at fair value through statement of income:

- It is held within a business model whose objective is to hold assets to collect contractual cash flows; and
- Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Equity investment at fair value through other comprehensive income

On initial recognition of an equity investment that is not held for trading, the Group may irrevocably elect to present subsequent changes in the investment’s fair value in other comprehensive income. This election is made on an investment-by-investment basis.

Equity investment at fair value through statement of income

All financial assets not classified as measured at amortised cost or fair value through other comprehensive income as described above are measured at fair value through statement of income. On initial recognition, the Group may irrevocably designate a financial asset that otherwise meets the requirements to be measured at amortised cost or at fair value through other comprehensive income as financial asset recognized at fair value through statement of income if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise.

A financial asset (unless it is a trade receivable without a significant financing component that is initially measured at the transaction price) is initially measured at fair value plus, for an item not recognized at fair value through statement of income, transaction costs that are directly attributable to its acquisition.

The following accounting policies apply to the subsequent measurement of financial assets.

Financial assets at fair value through statement of income	These assets are subsequently measured at fair value. Net profits and losses, including any interest or dividend income, are recognised in the statement of income.
---	---

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

2. Adoption of new and revised International Financial Reporting Standards (“IFRSs”) (Continued)

c) Application of new standards effective from 1 January 2018 (Continued)

a. FRS 9 - Financial Instruments (Continued)

Classification and measurement of the financial assets and liabilities (Continued)

Financial assets at amortised cost	These assets are subsequently measured at amortised cost using the effective interest method. The amortised cost is reduced by impairment losses (see a (b) below). Interest income, foreign exchange gains and losses and impairment are recognised in statement of income. Any gain or loss on derecognition is recognized in the statement of income.
Debt investments at fair value through other comprehensive income	These assets are subsequently measured at fair value. Interest income calculated using the effective interest method, foreign exchange gains and losses and impairment are recognised in the statement of income. Other net gains and losses are recognised in other comprehensive income. On derecognition, gains and losses accumulated in OCI are reclassified to the statement of income.
Equity investments at fair value through other comprehensive income	These assets are subsequently measured at fair value. Dividends are recognised as income in statement of income unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investment. Other net gains and losses are recognised in other comprehensive income and are never reclassified to the statement of income.

The following table and the below note show reconciliation of original measurement categories and carrying value in accordance with IAS 39 and the new measurement categories under IFRS 9 for the Group’s financial assets and liabilities as at 1 January 2018.

Note	Original classification in accordance with IAS 39	New classification in accordance with IFRS 9	Original carrying amount under IAS 39 KD	Original carrying amount under adoption of IFRS 9 KD	Impact of IFRS 9 KD
Financial assets					
	Investments at fair value through statement of income	Financial assets at fair value through other comprehensive income	3,089,331	3,089,331	(51,450)
	Available for sale investments	Financial assets at fair value through other comprehensive income	17,486,731	17,486,731	-
	Cash and cash equivalents	Amortised cost	3,827,943	3,827,943	-
	Trade receivables and other debit balances (excluding prepaid expenses)	Amortised cost	291,802	291,802	-
	Total financial assets		24,695,807	24,695,807	(51,450)
	Trade payables and other credit balances	Amortised cost	1,510,336	1,510,336	-
	Murabaha payable	Amortised cost	18,491,992	18,491,992	-
			20,002,328	20,002,328	-

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

2. Adoption of new and revised International Financial Reporting Standards (“IFRSs”) (Continued)

c) Application of new standards effective from 1 January 2018 (Continued)

a. FRS 9 - Financial Instruments (Continued)

Classification and measurement of the financial assets and liabilities (Continued)

- a) On the initial adoption of IFRS 9 under the Group’s business model, the Group has classified investments at fair value through statement of income as investments at fair value through other comprehensive income.
- b) These equity securities represent investments that the Group intends to hold for the long term for strategic purposes. As permitted by IFRS 9, the Group has designated these investments at the date of initial application as measured at fair value through other comprehensive income. Unlike IAS 39, the accumulated fair value reserve related to these investments will never be reclassified to statement of income.
- c) Trade receivables and other debit balances that were classified as loans and receivables under IAS 39 are now classified at amortised cost. There is no allowance for impairment of such receivables requires them to be recognised in opening retained earnings at 1 January 2018 on transition to IFRS 9. There are no trade receivables and other debit balances recognised at 1 January 2018 on the adoption of IFRS 15.

Impairment of Financial Assets

IFRS 9 replaces the “incurred loss” model in IAS 39 with an ECL model. The new impairment model applies to financial assets measured at amortised cost, contract assets and debt investments at fair value through other comprehensive income, but not to investments in equity instruments. Under IFRS 9, credit losses are recognised earlier than under IAS 39.

The financial assets carried at amortised cost consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other debit balances and due from related parties.

Under IFRS 9, loss allowances are measured on either of the following bases:

- 12-month ECLs: these are ECLs that result from possible default events within the 12 months after the reporting date; and
- Lifetime ECLs: these are ECLs that result from all possible default events over the expected life of a financial instrument.

The Group measures loss allowances at an amount equal to lifetime ECLs, except for the following, which are measured as 12-month ECLs:

- Debt securities that are determined to have low credit risk at the reporting date; and
- Other debt securities, bank balances, and term deposits (i.e. the risk of default occurring over the expected life of the financial instrument) have not increased significantly since initial recognition.

The Group has elected to measure; using the simplified approach, loss allowances for trade receivables and other debit balances and due from related parties at an amount equal to lifetime ECLs.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Group considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group’s historical experience and informed credit assessment and including forward-looking information.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

2. Adoption of new and revised International Financial Reporting Standards (“IFRSs”) (Continued)

c) Application of new standards effective from 1 January 2018 (Continued)

a. FRS 9 - Financial Instruments (Continued)

Impairment of financial assets (Continued)

The Group assumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly if it is more than 90 days past due.

The Group considers a financial asset to be in default when:

- The borrower is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full, without recourse by the Group to actions such as realising security (if any is held); or
- The financial asset is more than 180 days past due.

The maximum period considered when estimating ECLs is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

Measurement of ECLs

ECLs are a probability-weighted estimate of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all cash shortfalls (i.e. the difference between the cash flows due to the entity in accordance with the contract and the cash flows that the Group expects to receive). ECLs are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

Credit-impaired financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether financial assets carried at amortised cost are credit-impaired. A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

Presentation of impairment

Loss allowances for financial assets measured at amortised cost are deducted from the gross carrying amount of the assets.

Impairment losses related to accounts receivable and other debit balances, including contract assets, are presented separately in consolidated statement of income.

Impact of the new impairment model

The ECLs were calculated based on actual credit loss experience over the past 1 to 2 years. The Group performed the calculation of ECL rates for its customers.

Exposures within each group were segmented based on common credit risk characteristics such as credit risk grade, geographic region and industry, delinquency status, age of relationship and type of product purchased where applicable.

Actual credit loss experience was adjusted by scalar factors to reflect differences between economic conditions during the period over which the historical data was collected, current conditions and the Group’s view of economic conditions over the expected lives of the receivables.

Trade receivables and other debit balances

The management elected that the additional expected credit loss of trade receivables and other debit balances, which were required under IFRS No. 9 were not material. Accordingly, the Group did not record any additional credit losses of such balances.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

2. Adoption of new and revised International Financial Reporting Standards (“IFRSs”) (Continued)

c) Application of new standards effective from 1 January 2018 (Continued)

a. FRS 9 - Financial Instruments (Continued)

Transition

The Group has taken an exemption not to restate comparative information for prior periods with respect to classification and measurement (including impairment) requirements. Differences in the carrying amounts of financial assets and financial liabilities resulting from the adoption of IFRS 9 are recognised in retained earnings and reserves as at 1 January 2018. Accordingly, the information presented for 2017 does not generally reflect the requirements of IFRS 9 but rather those of IAS 39.

The following assessments have been made on the basis of the facts and circumstances that existed at the date of initial application.

- The determination of the business model within which a financial asset is held.
- The designation and revocation of previous designations of certain financial assets and financial liabilities as measured at fair value through statement of income.
- The designation of certain investments in equity instruments not held for trading as at fair value through other comprehensive income.

b. IFRS 15: Revenue from Contracts with Customers

IFRS 15 establishes a comprehensive framework for determining whether, how much and when revenue is recognised. It replaced IAS 18 “Revenue”, IAS 11 “Construction Contracts” and related interpretations, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 and SIC 31.

The Group’s adoption of IFRS 15 on 1 January 2018 has not resulted in any significant impact on the Group’s the consolidated financial statements as at 31 December 2017 and the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018.

3. Significant accounting policies

3.1 Statement of compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards (“IFRSs”) as issued by the International Accounting Standards Board (“IASB”), IFRIC interpretations as issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee (“IFRIC”) and Companies Law No. 1 of 2016 and its executive regulations, as amended.

3.2 Basis of preparation

These consolidated financial statements are presented in Kuwaiti Dinars (“KD”), which is the Group’s functional and presentation currency, and are prepared under the historical cost convention, except for fair value measurement of financial assets at fair value through other comprehensive income and investment properties. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value represents the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction among market participants at the measurement date. When measuring the fair value, the Company takes into consideration characteristics of an asset or a liability if the market participants took such characteristics into consideration when pricing the asset or liability at the measurement date. Such characteristics include status of the asset, its place and limitations imposed on its sale or usage.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

3. Significant accounting policies (Continued)

3.2 Basis of preparation (Continued)

The accounting policy No. 3.8 includes bases for fair value measurement. Further, Note No. 31 includes additional information on levels of measuring the fair value and other information.

The preparation of consolidated financial statements in compliance with adopted (“IFRSs”) requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires the Group’s management to exercise judgments in applying the accounting policies. The areas where significant judgments and estimates have been made in preparing the consolidated financial statements and their effect are disclosed in note 4.

The principal accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are set out below. These policies have been consistently applied to all the year’s presented, unless otherwise stated (except for what has been mentioned in Note No. 2 above).

3.3 Classification of assets and liabilities to current and non-current

The Group presents the assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on their classification to current and non-current.

The asset shall be deemed as current if:

- a) Expected to be recognized, intended to be sold, or depreciated within the normal operational cycle.
- b) Held primarily for the purpose of trading.
- c) Expected to be recognized within twelve months following the reporting date, or
- d) It is cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least twelve month period after the reporting period.

Except for the assets classified pursuant to the basis described above, all other assets not satisfying the forgoing criteria are classified as non-current.

The liability shall be deemed as current if it is:

- a) It is expected to be settled in the normal operating cycle;
- b) Held primarily for the purpose of trading.
- c) Expected to be settled within twelve months following the reporting date, or
- d) There is no conditional right for postponing settlement of the liability for a period of at least twelve months after the reporting date.

Except for the liabilities classified under the basis described above, all other liabilities not satisfying the forgoing criteria are classified as non-current.

3.4 Basis of consolidation

The consolidated financial statements comprise the consolidated financial statements of the Parent Company and its subsidiaries up to 31 December 2018. The date of the financial statements of all subsidiaries is 31 December.

Where the Parent Company has control over an investee, it is classified as a subsidiary. The Parent Company controls an investee if all three of the following elements are present: power over the investee, exposure to variable returns from the investee, and the ability of the investor to use its power to affect those variable returns. Control is reassessed whenever facts and circumstances indicate that there may be a change in any of these elements of control.

De-facto control exists in situations where the Parent Company has the practical ability to direct the relevant activities of the investee without holding the majority of the voting rights. In determining whether de-facto control exists the Parent Company considers all relevant facts and circumstances, including:

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

3. Significant accounting policies (Continued)

3.4 Basis of consolidation (Continued)

- The size of the Parent Company's voting rights relative to both the size and dispersion of other parties who hold voting rights
- Substantive potential voting rights held by the Company and by other parties.
- Other contractual arrangements
- Historic patterns in voting attendance.

The financial statements of subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date that control effectively commences until the date that control effectively ceases. The financial statements of the subsidiaries are consolidated on a line-by-line basis by adding together like items of assets, liabilities, income and expenses. Intercompany balances and transactions, including intercompany realized and unrealized profits or losses are eliminated in full on consolidation. Amounts reported in the financial statements of subsidiaries have been adjusted where necessary to ensure consistency with the accounting policies adopted by the Group.

Non-controlling interests in the net assets of consolidated subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Non-controlling interests consist of amount of those interests at the date of original business combination and the non-controlling entity's share of changes in equity since the date of the combination. Losses within a subsidiary are attributed to the non-controlling interests even if that results in a deficit balance.

Changes in the Group's ownership interests in subsidiaries that do not result in the group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. For purchases from non-controlling interests, the difference between any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Profit or loss on disposals of non-controlling interests is also recorded in equity.

Where the Parent Company has control over an investee, it is classified as a subsidiary. The Parent Company controls an investee if all three of the following elements are present: power over the investee, exposure to variable returns from the investee, and the ability of the investor to use its power to affect those variable returns. Control is reassessed whenever facts and circumstances indicate that there may be a change in any of these elements of control.

from the investee, and the ability of the investor to use its power to affect those variable returns. Control is reassessed whenever facts and circumstances indicate that there may be a change in any of these elements of control.

When the Group ceases to have control, any retained interest in the entity is remeasured to its fair value, with the change in carrying amount recognised in the consolidated statement of income. The fair value is the initial carrying amount for the purposes of subsequently accounting for the retained interest as an associate, joint venture or financial asset. In addition, any amounts previously recognised in other comprehensive income in respect of that entity are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities (i.e. reclassified to the statement of income or transferred directly to retained earnings as specified by applicable IFRSs).

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

3. Significant accounting policies (Continued)

3.4 Basis of consolidation (Continued)

The subsidiaries of the Parent Company are as follows:

Name of subsidiary	Percentage of holding		Country of incorporation	Company's objectives
	2018	2017		
Al Omran Real Estate Development Company K.S.C. (Closed)	96%	96%	State of Kuwait	Investment and development of real estates and lands
Time Line Project Management K.S.C. (Closed)	80%	80%	State of Kuwait	Project management & maintenance in Kuwait and abroad.
Olive VFM Consulting - Kuwait K.S.C. Closed	99%	99%	State of Kuwait	Management consulting
Al-Fanar Investment Company K.S.C. (Closed)	83.43%	83.43%	State of Kuwait	Investment

3.5 Investment properties

This item represents properties under development (the Group did not hold any properties under development at end of the year), properties where their future purposes are not determined (the Group did not hold any properties under this item) and developed properties held by the Group for generating lease income, capital appreciation or for both purposes.

Investment properties are initially recognized at cost. Cost includes purchase price as well as transaction costs. Transaction costs include professional fees of legal services, commissions and other costs required to bring the property to its current status, in which the property shall be ready for operation to generate rental revenues, or classified for achieving other purposes of being held. Carrying value of the property includes cost of replacing part of the financial investment properties when such cost is incurred that fulfills its criteria to be recognized as investment properties. Costs of daily services are not recognized within costs of investment properties.

Subsequent to initial recognition of investment properties, investment properties are recognized at fair value that reflects market conditions at the reporting date. Investment properties are revalued annually and are included in the consolidated statement of financial position at their open market values (received value). Value is determined through external valuers having appropriate professional and credentials on site and nature of the investment properties supported by an evidence from market.

Any profit or loss resulting from either changes in the fair value or the sale of an investment property is immediately recognised in the consolidated statement of income in the period in which they arise.

Transfers are made to investment properties only when there is change in usage. If an investment property is transferred to an owner-occupied property, its cost shall represents the fair value of the property at the date of usage change. If an owner-occupied property is transferred to investment property, the Group shall account for it as per the IAS No. 16 related to property and equipment up to date of usage change.

Investment properties are derecognized when sold or permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from selling them. Profits or losses from disposal of investment properties by the difference between the net sales proceeds or carrying value of investment properties, and recognized in the consolidated statement of income at time of disposal.

No investment properties held under future leases were classified under investment properties.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

3. Significant accounting policies (Continued)

3.6 Investment properties for trading

Investment properties for trading are measured at the lower of their carrying value or fair value less costs to sell. Investment properties for trading are classified under the Group's current assets. Profits or losses on sale of investment properties held for trading are recognized in the consolidated statement of income by the difference between sale value and the less carrying value.

3.7 Financial instruments

The Group classifies its financial instruments as financial assets and financial liabilities. Financial assets and liabilities are recognized when the Group becomes a party of the contractual provisions of such instruments.

The financial assets and liabilities recognised in the consolidated statement of financial position include cash and cash equivalents, trade receivables and other debit balances, financial assets at fair value through other comprehensive income, trade payables and other credit balances and Murabaha payables.

Financial assets

Recognition, initial measurement and derecognition

To determine the classification and measurement category of financial assets, IFRS requires assessment of all financial assets, except for equity instruments and derivatives, based on the Group's business model for managing the Group's assets and the contractual cash flows characteristics of these instruments.

The Group determines its business model at the level that best reflects how it manages its financial assets to achieve its business objectives and in order to generate contractual cash flows. That is, whether the Group's objective is solely to collect the contractual cash flows from the assets or is to collect both the contractual cash flows and cash flows arising from the sale of assets. If neither of these is applicable (e.g. financial assets are held for trading purposes), then the financial assets are classified as part of sell business model and measured at fair value through statement of income. The Group's business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios.

Purchases and sales of the financial assets are recognized on the trade date i.e. the date on which the Group commits to purchase or sell the asset. The financial assets are initially recognized at fair value plus transaction costs for all financial assets that are not carried at fair value through statement of income.

Purchases and sales of those financial assets are recognised on the trade date i.e. the date on which the Group commits to purchase or sell the assets. The financial assets are initially recognized at fair value plus transaction costs for all financial assets not carried at fair value through statement of income.

The financial assets are derecognised when the contractual rights to receive the cash flows from the financial assets expire or when the Group transfers its right to receive cash flows from the financial assets in either of the following circumstances: (a) when the Group transfers all risks and rewards of the financial assets ownership, or (b) when all risks and rewards of the financial assets are not transferred or retained, but the control over the financial assets is transferred. When the Group retains control, it must continue to recognize the financial assets to the extent of its participation therein.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

3. Significant accounting policies (Continued)

3.7 Financial instruments (Continued)

Financial assets (Continued)

Classification of financial assets

Financial assets are classified in the consolidated financial statements into the following categories upon initial recognition:

- Debt instruments at amortized cost.
- Equity instruments at fair value through other comprehensive income.

Subsequent Measurement

The financial assets at amortised cost consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other debit balances and due from related parties.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand and at banks (current and saving accounts) and are subject to an insignificant risk in terms of changes in value, and cash held with investment portfolios.

Trade receivables and other debit balances

Trade receivables are amounts due from customers for sale of goods or leasing units or rendering services in the ordinary course of business. Trade receivables are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective cost rate method, less provision for expected credit losses.

Accounts receivable, which are not designated under any of the above are classified as "other debit balances".

Equity instruments at fair value through other comprehensive income

Upon initial recognition, the Group may elect to classify irrevocably some of its equity instruments at fair value through other comprehensive income when they meet the definition of Equity under IAS (32) Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. Such classification is determined on an instrument-by- instrument basis.

Profits and losses on these equity instruments are never recycled to the consolidated statement of income. Dividends are recognized in consolidated statement of income when the right of the payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the instrument, in which case, such gains are recorded in other comprehensive income. Equity instruments at fair value at other comprehensive income are not subject to an impairment assessment. Upon disposal, cumulative gains or losses are reclassified from cumulative changes in fair value to retained earnings in the statement of changes in equity.

The financial assets at fair value through other comprehensive income represent quoted and unquoted equity investments.

Impairment of Financial Assets

IFRS 9 replaces the "incurred loss" model in IAS 39 with an (ECL model). The new impairment model applies to financial assets measured at amortised cost, contract assets and debt investments at fair value through other comprehensive income, but not to investments in equity instruments. Under IFRS 9, credit losses are recognised earlier than under IAS 39.

ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive. The shortfall is then discounted at an approximation to the asset's original effective cost rate.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

3. Significant accounting policies (Continued)

3.7 Financial instruments (Continued)

Financial assets (Continued)

Impairment of Financial Assets (Continued)

For contract assets, trade and other receivables, the Group has applied the standard's simplified approach and has calculated ECLs based on lifetime ECLs. Accordingly, the Group does not track changes in credit risk and assesses impairment on a collective basis. The Group has established a provision matrix that is based on the historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the customers and the economic environment. Exposures were segmented based on common credit characteristics such as credit risk grade, geographic region and industry, delinquency status and age of relationship where applicable.

In applying this forward-looking approach, the Group applies a three stage assessment to measure ECLs as follows:

- First stage: financial instruments that have not deteriorated significantly in credit quality since initial recognition or that have low credit risk and
- Second stage: (not credit impaired) - financial instruments that have deteriorated significantly in credit quality since initial recognition and whose credit risk is not low
- Third stage: (credit impaired) - financial assets that have objective evidence of impairment at the reporting date and assessed as credit impaired when one or more events have a detrimental impact on the estimated future cash flows have occurred.

"12-month expected credit losses" are recognized for the first stage while "lifetime expected credit losses" are recognized for the second stage.

Measurement of the expected credit losses is determined by a probability-weighted estimate of credit losses over the expected life of the financial instrument. ECLs that are measured at amortised cost are deducted from total carrying amount of the assets and charged to the consolidated statement of income.

Financial liabilities

The accounting for financial liabilities remains largely the same as it was under IAS (39), except for the treatment of gains or losses arising from an Group's own credit risk relating to liabilities designated at fair value through statement of income. Such movements are presented in other comprehensive income with no subsequent reclassification to consolidated statement of income.

Trade payables and other credit balances

Trade payables and other credit balances are obligation to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Trade payables are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective cost method. Accounts payable are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non - current liabilities.

Murabaha

Murabaha represents the amounts due to pay for purchased items on deferred basis as per Murabaha facility agreements. Murabaha balance is stated at total of the amount payable, net of finance costs related to the future periods. Finance costs are amortized when matured on a time proportion basis using the effective cost method.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

3. Significant accounting policies (Continued)

3.7 Financial instruments (Continued)

Financial liabilities (Continued)

Derecognition of financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in consolidated statement of income.

Offsetting financial assets and liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously.

3.8 Fair value measurement

Financial instruments and non-financial assets are measured at fair value at the date of each consolidated financial position statement. Fair value measurement of financial instruments and non-financial assets is disclosed in the notes to the consolidated financial statements. More information on fair value measurement of financial instruments is disclosed in Note No. 31 (f). Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. Fair value measurement depends on the presumption that the asset is disposed of or the liability is settled by transferring it through one of the following cases:

- Disposal or settlement to the primary market of asset or liability, or
- In case there is no primary market for the asset or liability, disposal or settlement is done in the secondary market, i.e. in the most useful market to the asset or liability. In this context, the Group is supposed to reach the primary market or the most useful market to the asset or liability.

The fair value of asset and liability are measured by using assumptions used by the participants in the market when pricing the asset or liability, and by assuming that such participants are working to reach the best achievement of their economic interests.

Fair value measurement of non-financial assets takes into account ability of the participants in the market to achieve economic benefits for them through the best way of usage at the highest and best level of the asset, or through selling the asset to another party in the market, that is expected to use the asset in an ideal way at the highest and best level. The Group uses appropriate valuation techniques that have available sufficient data to measure the fair value while using maximum observable inputs related to the asset and reducing usage of the unobservable inputs to the maximum limit.

All assets and liabilities that its fair value is measured or disclosed are classified within the fair value hierarchy. The fair value hierarchy consists of three levels: 1. In accordance with quoted prices. 2. Valuation techniques use prices of observable current market transactions. 3. Valuation techniques use generally accepted pricing models.

With regard to assets and liabilities recognised in the consolidated financial statements of the Group measured at fair value frequently, the Group determines whether there are transfers made between levels of the fair value hierarchy through reclassification at the end of each reporting period. To present the disclosures on fair value. The Group determined categories of assets and liabilities taking into consideration nature and characteristics of the risks related to the asset or liability and level of the hierarchy referred to above.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

3. Significant accounting policies (Continued)

3.9 Assets held for sale

Assets (and disposal groups) classified as held for sale are measured at the lower of their carrying amount and fair value less costs to sell.

Assets and disposal groups are classified as held for sale if their carrying amount will be recovered principally through a sale transaction rather than through continuing use. This condition is regarded as met only when the sale is highly probable and the asset (or disposal group) is available for immediate sale in its present condition. Management abides by sale plan where the sale shall be completely finished within one year from classification date.

When the Group is committed to a sale plan involving loss of control of a subsidiary, all of the assets and liabilities of that subsidiary are classified as held for sale when the criteria described above are met, regardless of whether the Group will retain a non-controlling interest in its former subsidiary after the sale.

3.10 Equity and reserves

Capital represents the nominal value of shares that have been issued.

Share premium has resulted from issuance of capital for the Company at time of incorporation. It represents the increased realized above the nominal value of shares of the issued and paid share capital.

Statutory reserve represents amounts deducted from annual profits transferred to this reserve under provisions of Company's memorandum of incorporation and articles of association and companies' law.

Results from treasury shares trading are recognized in treasury shares selling reserve.

Profits and losses resulting from some financial instruments are recognized under change in fair value reserve.

Accumulated losses include realized profits for the current financial year and accumulated losses carried forward from the previous financial year.

3.11 Dividends to shareholders

The Parent Company records an obligation, when approving distribution of cash or non-cash dividends to its shareholders, when the distribution is not among the Parent Company's management options. The Parent Company records the obligation resulted from the cash and non-cash dividends directly in the liabilities while inserting an offsetting entry within the retained earnings. In accordance with Companies Law No. 1 of 2016 and its executive regulations as amended, dividends are disclosed when approved by the Parent Company's shareholders at the annual general assembly meeting.

The non-cash dividends are measured at fair value of assets that will be distributed. Fair value measurement is recognized directly in equity. When distributing the non-cash assets, the difference between carrying value of the liability and carrying value of the assets distributed to the shareholders is recognised in the consolidated statement of income.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

3. Significant accounting policies (Continued)

3.12 Treasury shares

Treasury shares consist of the Parent Company's own shares that have been issued, subsequently reacquired by the Parent Company and not yet reissued or cancelled. Treasury shares are accounted for using the cost method. Under the cost method, the weighted average cost of the shares reacquired is charged to a contra equity account. When the treasury shares are reissued, gains are credited to a separate account in equity (profits reserve on sale of treasury shares) which is not distributable. Any realised losses are charged to the same account to the extent of the credit balance on that account. Any excess losses are charged to retained earnings then reserves.

Profits realized subsequently on the sale of treasury shares are first used to offset any previously recorded losses in the order of reserves, retained earnings and the profit on sale of treasury shares account. No cash dividends are paid on these shares. The issue of bonus shares increases the number of treasury shares proportionately and reduces the average cost per share without affecting the total cost of treasury shares.

3.13 Provision for employees' end of service indemnity

Provision is made for amounts payable to employees under the Kuwaiti Labor Law and employment contracts. This liability, which is unfunded, represents the amount payable to each employee as a result of involuntary termination on the consolidated statement of financial position date, and approximates the present value of the final obligation.

3.14 Provisions

Provisions are recognised when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognised as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the consolidated statement of financial position date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, the receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

3.15 Related party transactions

Related parties represent associates, major shareholders, board members, senior management personnel and their family members and companies controlled or significantly influenced by such parties. All related party transactions are carried out with the approval of the Group's management, and as per pricing policies approved by the Group's management.

3.16 Contingent assets and liabilities

Contingent assets are not recognised in the consolidated statement of financial position, but are disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

Contingent liabilities are not recognised in the consolidated statement of financial position, but are disclosed unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

3. Significant accounting policies (Continued)

3.17 Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences

The Parent Company is legally required to contribute to the Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences ("KFAS"). KFAS is imposed at 1% of profit, less unauthorized deductions.

3.18 Zakat

Contribution to Zakat is calculated at 1% of the Company's profit of the Parent Company's shareholders less the unauthorized deductions in accordance with the Ministry of Finance resolution No. 58/2007 effective as of 10 December 2007.

3.19 National Labour Support Tax

The Group calculates National Labor Support Tax ("NLST") in accordance with the Ministry of Finance resolution No.19 of 2000. NLST is imposed at 2.5% of net profit attributable to shareholders of the Parent Company, less unauthorized deductions.

3.20 Revenue recognition

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognises revenue when it transfers control of a product or service to a customer. The Group follows a 5-step process:

- Identifying the contract with a customer
- Identifying the performance obligations
- Determine the transaction price
- Allocating the transaction price to the performance obligations
- Recognising revenue when/as performance obligation(s) are satisfied

The total transaction price for a contract is allocated amongst the various performance obligations based on their relative stand-alone selling prices. The transaction price for a contract excludes any amounts collected on behalf of third parties.

IFRS 15 requires entities to exercise judgement, taking into consideration all of the relevant facts and circumstances when applying each step of the model to contracts with their customers. The Standard also specifies method of accounting for the additional costs to obtain the contract and the costs that are directly attributable to the contract execution. The standard also requires comprehensive disclosures.

Under IFRS 15, revenue is recognised either at a point in time or over time, when (or as) the Group satisfies performance obligations by transferring the promised goods or services to its customers.

Contract liabilities & assets

The Group recognizes contract liabilities for consideration received in respect of unsatisfied performance obligations and reports these amounts as other liabilities in the consolidated statement of financial position. Similarly, if the Group satisfies the performance obligations before it receives the consideration, the Group recognizes either a contract assets or a receivables in consolidated statement of financial position, depending on whether something other than the passage of time is required before the consideration is due.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

3. Significant accounting policies (Continued)

3.20 Revenue recognition (Continued)

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognises revenue when it transfers control of a product or service to a customer. The Group follows a 5-step process:

- Identifying the contract with a customer
- Identifying the performance obligations
- Determine the transaction price
- Allocating the transaction price to the performance obligations

Recognising revenue when/as performance obligation(s) are satisfied

The total transaction price for a contract is allocated amongst the various performance obligations based on their relative stand-alone selling prices. The transaction price for a contract excludes any amounts collected on behalf of third parties.

IFRS 15 requires entities to exercise judgement, taking into consideration all of the relevant facts and circumstances when applying each step of the model to contracts with their customers. The Standard also specifies method of accounting for the additional costs to obtain the contract and the costs that are directly attributable to the contract execution. The standard also requires comprehensive disclosures.

Under IFRS 15, revenue is recognised either at a point in time or over time, when (or as) the Group satisfies performance obligations by transferring the promised goods or services to its customers.

The Company provides services for supply of employees and workers, third party properties management and maintenance services and supervision services ("rendering of services"). Revenue from contracts with customers is recognised overtime at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled to in exchange for those services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, because it typically controls the services before transferring them to the customer.

Group's revenue streams arise from the following activities:

Revenue from rendering third party properties management services

Revenue from rendering third party properties management and maintenance services is recognised overtime using an output method to measure progress towards complete satisfaction of the services, because the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group as the Group performs. The Group considers whether there are other promises in the contract that are separate performance obligations to which a portion of the transaction price needs to be allocated. The Group's revenue from contracts with customers involves an insignificant amount of variable consideration and does not involve any non-refundable up-front fees, significant financing component, noncash consideration, or consideration payable to the customer.

Revenue from maintenance services is recognised at cost charged on the customer plus a specified profit margin under the agreement.

Rental income of properties

Rental income of property falls outside the scope of IFRS 15. Rental revenue of property is recognised on a straight line basis over the contract duration.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

3. Significant accounting policies (Continued)

3.20 Revenue recognition (Continued)

Real estate sales income

Real estate sales income is recognised on accrual basis, when all the following conditions are met:

- On completion of sale transaction and signing the contracts.
- When value of investment of the buyer (sale value) is sufficient to indicate his commitment to pay value of the real estate as at date of the consolidated financial statements.
- Receivables category of the Group shall not be less than the sale in the future.
- When the Group already transferred risks and rewards that form elements of real estate ownership to the buyer through selling transaction and the Group does not have any continuous substantial participation in the real estate or its ownership after date of ownership transfer.

If the works required for completing the building can be measured and recorded on an accrual basis easily, or if such works are not significant as for the total value of the contract and if all abovementioned conditions are fulfilled except the last condition, the percentage of completion shall be the method applied in recognizing the revenue.

Other Income

Other income is recognized on accrual basis.

Investment deposits income

Investment deposits income is recognized using the effective interest method.

Profits on sale of investments

Profit on sale of investments is measured by the difference between the sale proceeds and the carrying amount of the investment at the date of disposal and is recognized at the same date of the sale.

Dividends

Dividend income is recognized when group's right to receive payment is established. Group's right in such dividends is established when such dividends are announced and approved by shareholders in investee companies.

3.21 Translation of foreign currencies

Foreign currency transactions are translated into the functional currency of the respective Group entity, using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions (spot exchange rate). Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the remeasurement of monetary items at year-end exchange rates are recognized in consolidated statement of income.

Non-monetary items measured at historical cost are translated using the exchange rates at the date of the transaction (not retranslated). Non-monetary items measured at fair value are translated using the exchange rates at the date when fair value was determined.

In the Group's financial statements, all assets, liabilities and transactions of Group entities with a functional currency other than KD (the Group's presentation currency) are translated into KD upon consolidation. The functional currencies of the entities in the Group have remained unchanged during the reporting period.

On consolidation, assets and liabilities have been translated into KD at the closing rate at the consolidated financial statements date. Income and expense items are translated into the Group's presentation currency at the average rate over the reporting period.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

3. Significant accounting policies (Continued)

3.22 Finance costs

Financing costs primarily comprise costs on the Group's murabaha. Financing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets are capitalised during the period of time that is necessary to complete and prepare the asset for its intended use or sale. Other financing costs are expensed in the period in which they are incurred and are recognised in consolidated statement of income in the period in which they are incurred.

3.23 Leasing

The Group as a lessor

Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognised on a straight-line basis over the lease term.

The Group as a lessee

- a) Operating lease payments are recognised as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognised as expense in the period in which they are incurred.
- b) In the event that lease incentives are received to enter into operating leases, such incentives are recognised as a liability. The aggregate benefit of incentives is recognised as a reduction of rental expense on a straight-line basis, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed.

4. Significant accounting judgements and estimation uncertainty

Accounting judgements

In the process of applying the Group's accounting policies, management has used judgments and made estimates in determining the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Classification of financial instruments

On acquisition of a financial asset, the Group decides whether it should be classified as "at fair value through statement of income", "at fair value through other comprehensive income" or "at amortised cost". IFRS 9 requires all financial assets, except equity instruments and derivatives, to be assessed based on a combination of the Group's business model for managing the assets of the instrument's contractual cash flow characteristics. The Group follows the guidance of IFRS 9 on classifying its financial assets as stated in Note No. 3.7.

Commitments of operating leases

The Group entered into trade operating leases with other parties. The Group determined, based on review and assessment of conditions and rules of these arrangements, such as term of leases that does not form a major part of the economic useful life of properties, and fair value of an asset, and whether it retains all significant risks and rewards of ownership of the real estate leased to third parties. Therefore, the Group accounts for all of these contracts as operating lease arrangements.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

4. Significant accounting judgements and estimation uncertainty (Continued)

Accounting judgements (Continued)

The Group's status as a principal

The Group conducts a revision and assessment to determine whether its current status as a principal or an agent in its commercial transactions has changed. Such revision and assessment cover any change in the overall relationship between the Group and other parties dealing with the Group, which may mean that its current status as a principal or an agent has changed. Such as if changes occurred to rights of the Group or other parties, the Group would reconsider its current status as a principal or an agent. Initial assessment considers market conditions that originally led the Group to consider itself as principal working as a main principal or an agent in arrangements of revenues contracts. The Group concluded that it works as a main principal in all contracts and arrangements leading to revenues to the Group, except its activity related to management and maintenance of third parties properties, it works as an agent on behalf of other parties.

Classification of investment properties

The Group decides on acquisition of properties whether such properties should be classified "for trading" or "investment properties".

The Group classifies property as trading property if it is acquired principally for sale in the ordinary course of business.

The Group classifies property as property under development if it is acquired with the intention of development. The Group classifies property as investment property if it is acquired to generate rental income or for capital appreciation, or for undetermined future use.

Estimation uncertainty

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the balance sheet date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements within the next financial year are discussed below:

Provision for expected credit losses for trade receivables and other debit balances

The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns (i.e., by geographical region, services type, customer and type). The provision matrix is initially based on the Company's historical observed default rates.

The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information.

For instance, if forecast economic conditions (i.e., gross domestic product, stock market capitalization) are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analysed.

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. The information about the ECL on the trade receivables and other debit balances of the Group is disclosed in Note 10.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

4. Significant accounting judgements and estimation uncertainty (Continued)

Estimation uncertainty (Continued)

Valuation of investment of unquoted equity instruments

Valuation of unquoted equity investments is normally based on one of the following recent arm's length market transactions:

- Current fair value of other instruments that are substantially the same.
- the expected cash flows discounted at current rates applicable for items with similar terms and risk characteristics; or
- Other valuation models.

The determination of the cash flows and discount factors for unquoted equity investments requires significant estimation.

5. Investment properties

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	KD	KD
Balance at 1 January	10,475,745	10,602,180
Transferred from investment properties for trading (Note 9)	1,875,000	-
Change in fair value	<u>462,070</u>	<u>(126,435)</u>
Balance at 31 December	<u>12,812,815</u>	<u>10,475,745</u>

Fair value of the Group's investment properties was reached to as at 31 December 2018 based on the valuation done on that date by independent valuers who are not related to the Group. Those valuers are licensed by the official bodies and they have qualifications and latest experience in valuation of properties at these locations. Fair value of investment properties is determined based on comparable market prices which reflect prices of recent transactions for similar real estates and method of net discounted cash flows model resulted from acquisition of such investments. To estimate the value of such real estates, it has been supposed that the current usage for the properties is the best usage for the same.

The investment properties by geographical location are as follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	KD	KD
Outside the State of Kuwait	8,812,815	9,690,745
Inside the State of Kuwait	<u>4,000,000</u>	<u>785,000</u>
	<u>12,812,815</u>	<u>10,475,745</u>

6. Available for sale investments

As at 1 January 2018, the Group adopted IFRS 9. Accordingly, it reclassified available for sale investments at carrying value of KD 17,486,731 to financial assets at fair value through other comprehensive income (Note 2).

7. Financial assets at fair value through other comprehensive income

As a result of adoption of IFRS 9 as at 1 January 2018, the Group elected to reclassify investments of KD 3,089,331 and KD 17,486,731 from investments at fair value through statement of income and available for sale investments respectively to financial assets at fair value through other comprehensive income (Notes 2, 6 and 8).

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

7. Financial assets at fair value through other comprehensive income (Continued)

Movement on investments at fair value through other comprehensive income during the year is as follows:

	2018	2017
	KD	KD
Amendments to adoption of IFRS 9 (Notes 2, 6 and 8)	20,576,062	-
Additions during the year	905,195	-
Disposal during the year	(2,962,196)	-
Change in fair value during the year	(724,690)	-
Change in fair value due to adoption of IFRS 9 (Note 2)	(51,450)	-
	<u>17,742,921</u>	<u>-</u>

Financial assets at fair value through statement of other comprehensive income are classified as follows:

	2018	2017
	KD	KD
Investment in quoted local shares	6,597,676	-
Investment in unquoted local shares	10,247,688	-
Investment in a local fund	98,106	-
Investment in unquoted foreign real estate shares	799,451	-
	<u>17,742,921</u>	<u>-</u>

8. Investments at fair value through statement of income

As at 1 January 2018, the Group adopted IFRS 9. Accordingly, it reclassified investments at fair value through statement of income with carrying value of KD 2,357,926 to financial assets at fair value through other comprehensive income (Notes 2 and 7).

9. Investment properties for trading

Pursuant to decision of the subsidiary's board of directors (Al-Omran Real Estate Development Company K.S.C. (Closed)) held during 2018, investment properties held for trading of KD 1,875,000 were reclassified to investment properties (Note 5).

10. Trade receivables and other debit balances

	2018	2017
	KD	KD
Trade receivables	798,309	764,572
Provision for expected credit losses	(669,843)	(669,843)
	128,466	94,729
Staff receivables	272,858	274,990
Provision for expected credit losses	(262,938)	(262,938)
	138,386	106,781
Prepaid expenses	25,007	12,866
Refundable deposits	13,050	11,050
Other debit balances	106,969	173,971
Provision for expected credit losses of other debit balances	(6,400)	-
	<u>277,012</u>	<u>304,668</u>

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

10. Trade receivables and other debit balances (Continued)

The following is the movement on provision for ECLs:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	KD	KD
Balance at beginning of the year	669,843	567,123
Provided during the year	6,400	102,720
Balance at end of the year	<u>676,243</u>	<u>669,843</u>

Disclosures relating to the credit risk exposure and analysis relating to the provision for ECLs are set forth in (Note 31).

11. Cash and cash equivalents

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	KD	KD
Cash at banks	1,825,348	3,305,147
Investment deposit	-	500,000
Cash at investment portfolios	747,558	13,854
	<u>2,572,906</u>	<u>3,819,001</u>
Margin deposit with bank	3,008,942	8,942
	<u>5,581,848</u>	<u>3,827,943</u>

The investment deposit matures within three months from placement and is automatically renewable.

Savings accounts with an Islamic local bank are dominated in Kuwaiti Dinar and yield rates from such assets are calculated when declaring the yield by the local Islamic bank.

12. Assets held for sale

Assets held for sale represent net assets of the associate (Kuwaiti African Holding Company) a company established in the Republic of Tunisia. The Parent Company decided to liquidate the associate due to the current political situation in the Republic of Tunisia. Liquidation procedures are currently in progress and this shall be done within a year from the date of these consolidated financial statements.

13. Share capital

The Parent Company's authorized, issued and fully paid capital comprises of KD 19,103,898 (31 December 2017: KD 19,103,898) allocated over 191,038,980 shares of nominal value 100 fils per share (31 December 2017: 191,038,980 shares of nominal value 100 fils per share) and all shares are in cash.

14. Share premium

The share premium represents increase of the cash collected for the nominal value of shares of the issued capital, which is not distributable except to the extent stated by law.

15. Statutory reserve

In accordance with the Companies' Law, as amended, and the Parent Company's Articles of Association, 10% of the net profit for the year is required to be transferred to the statutory reserve until the reserve totals 50% of the paid up share capital.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

15. Statutory reserve (Continued)

Distribution of the statutory reserve is limited to the amount required to enable the payment of a dividend of 5% of paid-up share capital to be made in years when retained earnings are not sufficient for the payment of a dividend of that amount. No transfer to statutory reserve was made because of the accumulated losses incurred.

16. Voluntary reserve

In accordance with the parent company's articles of association, a percentage is transferred to the voluntary reserves as proposed by the board and approved by the general assembly of shareholders. This transfer was stopped by a resolution of the ordinary general assembly of shareholders based on a proposition from the board of directors. No transfer to voluntary reserve was made because of the accumulated losses incurred.

17. Treasury shares

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Number of shares (share)	2,910,761	2,910,761
Percentage of issued shares (%)	1.52	1.52
Market value (KD)	66,948	80,046
Cost (KD)	1,452,034	1,452,034

The Parent Company's management has locked off a part of the reserves equal to balance of the treasury shares as at the reporting date. This balance is not available for distribution during the period in which the Group retains the treasury shares

18. Murabaha payable

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	KD	KD
Short-term Murabaha payables	5,711,992	5,711,992
Long-term Murabaha payable	12,780,000	12,780,000
	<u>18,491,992</u>	<u>18,491,992</u>

Murabaha payables are granted by local financial institutions.

A local donor bank for the group has filed a lawsuit against the Group of KD 18,491,992 claiming refund of the finance:

- During the year 2015, a First Instance judgment was issued in favor of the bank, obliging the Group to pay an amount of KD 5,711,992. Such judgment was appealed during 2016, where the appeal was rejected and the First Instance judgment was supported. Further, implementation of the First Instance judgment was paused until the appeal submitted by the Group to cassation court is decided thereon. Till date of the consolidated financial statements, the case is still being considered before cassation court. During 2018, the Court of Cassation rendered a judgment that the appeal filed by the Group is dismissed and obliged it to repay KD 5,711,992.
- During 2017, a First Instance judgment was issued obliging the Group to pay KD 12,777,565. The judgment is currently under appeal.

19. Purchase of land payables

This item represents the value of amount due on purchase of land outside the State of Kuwait.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

20. Provision for employees' end of service indemnity

The Group calculates its employees' end of service indemnity as per the Kuwaiti labor law. The movement on this is as follows:

	2018	2017 (Restated)
	KD	KD
Balance at 1 January	833,271	771,600
Charged on consolidated statement of income	256,981	102,020
Paid	(161,766)	(40,349)
Balance at 31 December	<u>928,486</u>	<u>833,271</u>

21. Provision for potential legal expenses

Provision for potential legal expenses represents value of the legal expenses expected to be paid for the cases filed against the Group as at 31 December 2018.

22. Trade payables and other credit balances

	2018	2017 (Restated)
	KD	KD
Trade payables	23,746	213,541
Due to a related party	750,000	750,000
Accrued expenses and leave	212,373	327,821
Third party insurance	123,790	127,832
National Labour Support Tax	3,446	3,446
Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences	9,331	-
Zakat	14,096	7,563
Dividends payables	20,016	-
Accrued expenses	14,517	-
Other credit balances	151,459	80,133
	<u>1,322,774</u>	<u>1,510,336</u>

Trade payables represent property owners payables resulted from the Group's collection of rent amounts from properties managed by the Group on behalf of others, which is subsequently paid to owners by the Group.

Third party insurance represents amounts received from tenants that are returned when they are no longer needed.

23. Related party transactions

Related parties represent major shareholders, directors and key management personnel, their family members, and entities controlled or significantly influenced by such parties.

Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management. Related party transactions are as follows:

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

23. Related party transactions (Continued)

	2018	2017
	KD	KD
Consolidated statement of income:		
Senior management benefits and salaries	234,400	241,200
Portfolio management fees	2,771	2,348
Management and maintenance contract income	224,967	89,375

24. Revenue from contracts with customers

	2018	2017
	KD	KD
<i>Revenue type</i>		
Revenue from private contracts - commissions	105,347	112,971
Revenue from maintenance contracts for real estate portfolios	34,445	44,447
Revenue from private contracts - Sharjah building	14,027	3,270
Income from custody of managed portfolios	24,415	31,146
Revenue from private contracts - real estate services	227,568	239,930
Revenue from valuation of third party properties	7,400	16,000
Revenue from the Company's premises	292,040	288,594
Total operating revenue	705,242	736,358

	2018	2017
	KD	KD
<i>Customer types</i>		
Revenue from the Group's buildings	292,040	288,594
Revenue from management and maintenance of third party properties	413,202	447,764
Total operating revenue	705,242	736,358

	2018	2017
	KD	KD
<i>Timing of revenue recognition</i>		
Proceeds of realized rental during a specified period	705,242	736,358
	705,242	736,358

25. Operating costs

	2018	2017
	KD	KD
Lease costs	33,703	25,394
Costs of management and maintenance of third party properties	466,720	483,803
	500,423	509,197

26. General and administrative expenses

	2018	2017
	KD	KD (Restated)
Senior management benefits and salaries	234,400	241,200
Staff costs	605,378	508,819
Other	231,350	210,006
	1,071,128	960,025

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

27. Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	KD	KD
Kuwait Foundation for the Advancement of Science contribution from the Parent Company	-	-
Kuwait Foundation for the Advancement of Science contribution from the subsidiaries	6,356	3,446
	<u>6,356</u>	<u>3,446</u>

28. Zakat

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	KD	KD
Current expenses for Zakat from the Parent Company	-	-
Zakat contribution from the subsidiaries	6,415	1,378
	<u>6,415</u>	<u>1,378</u>

29. Basic earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing net earnings for the year attributable to the Parent Company owners by the weighted average number of shares outstanding during the year taking into account treasury shares, as follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u> <u>(Restated)</u>
Net profit for the year attributable to owners of the Parent Company (KD)	104,682	82,904
Weighted average number of outstanding shares, except for treasury shares (share)	188,128,219	188,128,219
Basic earnings per share (fils)	<u>0.56</u>	<u>0.44</u>

30. Operating Segments

Operating segments are identified on the basis of internal reports about the Group's components which are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to assess its performance. The Group's management has classified the Group's products and services into the operational segments (real estate management, supervision management, investment properties, and financial investments) according to the IFRS 8: "Operating Segments":

The inter transactions between operating segments are priced at cost. Only the operating segments revenues from external clients are stated, whereas the inter transactions between these segments are excluded. The operating segments profit represents the profit realized from each segment without distributing the general and administrative expenses and other expenses according to the internal reports prepared for each segment.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

30. Operating segments (Continued)

	Revenues from operating segments		Operating segments profits	
	2018	2017	2018	2017
	KD	KD	KD	KD
Real Estate Management	705,242	736,358	204,819	227,161
Supervision Management	2,326	-	(1,630)	(1,401)
Investment properties	592,228	158,877	591,251	(222,558)
Financial investments	406,668	519,618	407,645	1,384,033
	<u>1,706,464</u>	<u>1,414,853</u>	<u>1,202,085</u>	<u>1,387,235</u>
Other	-	20,459	(977)	12,451
	<u>1,706,464</u>	<u>1,435,312</u>	<u>1,201,108</u>	<u>1,399,686</u>
Provision for expected credit losses			(6,400)	(102,720)
Provision for legal expenses			-	(245,475)
General and administrative expenses			(1,071,128)	(960,025)
Net profit before National Labour Support Tax and Zakat expense			123,580	91,466
Zakat Expense			(6,415)	(3,446)
Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences			(6,356)	(1,378)
Net profit for the year			<u>110,809</u>	<u>86,642</u>

The following is the analysis of assets and liabilities of operating segments for the purposes of monitoring segment performance and allocation of resources among them:

	As at 31 December	
	2018	2017
	KD	KD
Assets		
Real Estate Management	124,615	125,043
Supervision Management	144,262	145,015
Investment properties	12,868,799	14,934,497
Financial investments	23,324,769	21,898,779
	<u>36,462,445</u>	<u>37,103,334</u>

	As at 31 December	
	2018	2017
	KD	KD
Liabilities		
Real Estate Management	124,813	121,569
Supervision Management	1,287	420
Investment properties	8,041,416	8,763,976
Financial investments	15,150,635	14,524,533
	<u>23,318,151</u>	<u>23,410,498</u>

Geographical segments:

	Assets		Profits	
	2018	2017	2018	2017
	KD	KD	KD	KD
State of Kuwait	27,822,876	25,237,456	(18,372)	44,177
Outside the State of Kuwait	8,819,569	11,865,878	129,181	42,465
	<u>36,642,445</u>	<u>37,103,334</u>	<u>110,809</u>	<u>86,642</u>

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

31. Financial instruments

a) Capital risk management

The Group objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as a going concern, through the optimisation of the debt and equity balance so that it can continue to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to provide an adequate return to shareholders by pricing products and services commensurately with the level of risk.

The Group sets the amount of capital in proportion to risk. The Group manages the capital structure and makes adjustments in the light of changes in economic conditions and risk characteristics of the underlying assets. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares or debts and or sell assets to reduce debt.

Consistent with the industry norm, the Group monitors capital on the basis of percentage of borrowing rate, which is calculated by net borrowing value divided by total invested capital. Net debt is calculated as total borrowings (murabaha payables) less cash and cash equivalents. Total invested capital is calculated by total equity and net borrowing.

Gearing ratio

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	KD	KD
Murabaha payable	18,491,992	18,491,992
Cash and cash equivalents	<u>(5,581,848)</u>	<u>(3,827,943)</u>
Net lending	12,910,144	14,664,049
Equity attributable to owners of the Parent Company	<u>11,029,969</u>	<u>11,630,631</u>
Capital invested	<u>23,940,113</u>	<u>26,294,680</u>
Gearing ratio	<u>53.93%</u>	<u>55.77%</u>

b) Categories of financial instruments

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	KD	KD
Financial assets		
Cash and cash equivalents	5,581,848	3,827,943
Investment at fair value through statement of income	-	3,089,331
Trade receivables and other debit balances	252,005	291,802
Available for sale investments	-	17,486,731
Financial assets through income and other comprehensive income	17,742,921	-
Financial liabilities		
Purchase of land payables	2,329,424	2,329,424
Trade payables and other credit balances	1,322,774	1,510,336

c) Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge a contractual obligation causing the other party to incur a financial loss. Financial assets which potentially subject the Group to credit risk consist principally of cash at banks, short-term bank deposits, receivables and due from related parties. Receivables are presented net of provision for expected losses.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

31. Financial instruments (Continued)

c) Credit risk (Continued)

Trade receivables and other debit balances

The Group applies the IFRS 9 simplified model of recognizing lifetime expected credit losses for all trade receivables and contract assets as these items do not have a significant financing component. In measuring the expected credit losses, trade receivables and contract assets have been assessed on a collective basis respectively and grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

The expected losses rates are based on the payment profile of receivables over 48 past months prior to 31 December 2018 and 1 January 2018 respectively and the corresponding past credit losses during such period. The historical rates are adjusted to reflect current and forwarding looking macroeconomic factors affecting the customer's ability to settle the amount outstanding. However given the short period exposed to credit risk, the impact of these macroeconomic factors has not been considered significant within the period of consolidated financial statements.

The management elected that the additional expected credit loss of trade receivables and other debit balances, which were required under IFRS No. 9 were not material. Accordingly, the Group did not record any additional credit losses of such balances.

Trade receivables are written off (i.e. derecognized) when there is no reasonable expectation of recovery. Failure to make payments within 365 days from the invoice date and failure to make an alternative payment arrangement - amongst other - with the Group is considered indicators of no reasonable expectation of recovery and therefore is considered as credit impaired. (Apply and amend as per each client nature).

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents are also subject to the requirements of ECLs in IFRS 9, Cash is placed with high credit rating financial institutions. Therefore, the Group's management believes that the impairment loss of cash and cash equivalents is insignificant.

Credit risk exposure

The book values for financial assets represent the maximum exposure to credit risks. The maximum net exposure to credit risk for assets categories at the consolidated financial statements date was:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	KD	KD
Trade receivables and other debit balances (excluding prepaid expenses)	204,805	291,802
Cash at banks	<u>4,235,931</u>	<u>2,040,341</u>
	<u>4,440,736</u>	<u>2,332,143</u>

d) Equity price risk

Equity price risk is the risk that the value of financial instruments will fluctuate as a result of changes in equity prices. Financial instruments, which potentially subject the Group to equity price risk, consist principally of financial assets at fair value through income and other comprehensive income, financial investments at fair value through statement of income and available for sale investments. The Group manages this risk by diversifying its investments on the basis of the predetermined asset allocations across various categories, continuous appraisal of market conditions and trends and management estimate of long and short term changes in fair value.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

31. Financial instruments (Continued)

d) Equity price risk(Continued)

The following table demonstrates the sensitivity of the changes in fair value to reasonably possible changes in equity prices, with all other variables held constant. The effect of decreases in equity prices is expected to be equal and opposite to the effect of the increases shown.

	2018			2017		
	Change in equity price %	Effect on the consolidated statement of income KD	Effect on the consolidated statement of income and other comprehensive income KD	Change in equity price %	Effect on the consolidated statement of income KD	Effect on the consolidated statement of income and other comprehensive income KD
Financial assets at fair value through other comprehensive income	+5	-	887,146	+5	-	-
Investments at fair value through statement of income	+5	-	-	+5	154,467	-
Available for sale investments	+5	-	-	+5	-	874,337

e) Foreign currency risk management

Foreign currency risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Group undertakes certain transactions denominated in foreign currencies. Hence, exposures to exchange rate fluctuations arise. The management monitors the positions on a daily basis to ensure positions are maintained within established limits.

The effect on profit (due to change in the fair value of net assets), as a result of change in currency rate, with all other variables held constant is shown below:

	2018 KD	2017 KD
Saudi Riyal	8,238,403	10,343,986
UAE Dirham	113	899,854
Bahraini Dinars	487,946	502,590
Omani Riyal	93,107	119,448
	<u>8,819,569</u>	<u>11,865,878</u>

Assuming a change in foreign exchange mentioned above by +5%, the statement of income shall be increased or decreased by an amount of KD 440,978 for the year ended 31 December 2018 (31 December 2017: KD 593,294).

f) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in raising funds to meet commitments associated with financial instruments. To manage this risk, the Group periodically invests in bank deposits or other investments that are readily realisable. The maturity profile is monitored by management to ensure adequate liquidity is maintained.

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

31. Financial instruments (Continued)

f) Liquidity risk(Continued)

The table below summarises the maturity profile of the Group's liabilities based on contractual undiscounted repayment obligations.

<i>31 December 2018</i>	3 to 12 months	1 to 5 years	Total
	KD	KD	KD
Murabaha payable	5,711,992	12,780,000	18,491,992
Trade payables and other credit balances	1,322,774	-	1,322,774
Provision for potential legal expenses	-	245,475	245,475
Purchase of land payables	-	2,329,424	2,329,424
Provision for employees' end of service indemnity	-	928,486	928,486
Total liabilities	7,034,766	16,283,385	23,318,151

<i>31 December 2017</i>	3 to 12 months	1 to 5 years	Total
	KD	KD	KD
Murabaha payable	5,711,992	12,780,000	18,491,992
Trade payables and other credit balances	1,412,647	-	1,412,647
Provision for potential legal expenses	-	245,475	245,475
Purchase of land payables	-	2,329,424	2,329,424
Provision for employees' end of service indemnity	-	833,271	833,271
Total liabilities	7,124,639	16,188,170	23,312,809

g) Fair value of financial instruments

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The identified fair values of financial assets are as follows:

- The fair values of financial assets (quoted equity securities) with standard terms, conditions, and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market prices.
- The fair value of financial assets (unquoted funds and bonds) is determined based on prices from observation current market transactions.
- The fair values of other financial assets (unquoted equity securities) are determined in accordance with the acceptable pricing models.

Fair value measurements recognized in the consolidated statement of financial position

The following table provides an analysis of financial instruments that are measured subsequent to initial recognition at fair value, Grouped into Levels 1 to 3 based on the degree to which the fair value is observable:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical financial assets.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset that are not based on observable market data (unobservable inputs).

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

31. Financial instruments (Continued)

g) Fair value of financial instruments (Continued)

All assets and liabilities that its fair value is measured or disclosed are classified within the fair value hierarchy. The fair value hierarchy consists of three levels; 1: In accordance with quoted prices. 2: Valuation techniques use prices of observable current market transactions. Level 3: Valuation techniques use generally accepted pricing models.

To present the note on the fair value, the Group determined categories of assets and liabilities taking into consideration nature and characteristics of the risks related to the asset or liability and level of the hierarchy referred to above.

31 December 2018	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
	KD	KD	KD	KD
Financial assets at fair value through other comprehensive income				
Quoted equities	6,597,676	-	-	6,597,676
Unquoted equities	-	-	11,047,139	11,047,139
Managed Funds	-	98,106	-	98,106
Total	<u>6,597,676</u>	<u>98,106</u>	<u>11,047,139</u>	<u>17,742,921</u>
31 December 2017	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
	KD	KD	KD	KD
Investments at fair value through statement of income				
Unquoted equities	3,089,331	-	-	3,089,331
Quoted equities				
Available for sale investments				
Quoted equities	3,557,342	-	-	3,557,342
Unquoted equities	-	308,201	13,621,188	13,929,389
Total	<u>6,646,673</u>	<u>308,201</u>	<u>13,621,188</u>	<u>20,576,062</u>

Reconciliation of Level 3 fair value measurements of financial assets:

	<u>Level 3</u>		
	<u>Investments at fair value through statement of income</u>	<u>Available for sale investments</u>	<u>Total</u>
	KD	KD	KD
31 December 2018			
Balance at the beginning of the year	-	13,621,188	13,621,188
Amendments to adoption of IFRS 9	13,621,188	(13,621,188)	-
Change in fair value	522,683	-	522,683
Sales	(3,096,732)	-	(3,096,732)
Closing balance	11,047,139	-	11,047,139
31 December 2017		<u>Investments available for sale</u>	<u>Total</u>
		KD	KD
Balance at the beginning of the year		12,227,263	12,227,263
In other comprehensive income		1,427,192	1,427,192
Sales		(33,267)	(33,267)
Closing balance		<u>13,621,188</u>	<u>13,621,188</u>

**Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.C. (Holding)
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2018

32. Contingent commitments and liabilities

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	KD	KD
Capital commitments		
Bank guarantees	419,856	1,198,590

33. Legal actions and claims

The Parent Company is a party in many legal cases at courts in the State of Kuwait whether as plaintiff or defendant. Non-final judgments have been issued in some legal cases in favor of and against the Company. Management believes that judgments that are issued against the Parent Company will not have a financial effect on the Group, because the Parent Company has made sufficient provisions in the consolidated financial statements to cover the possibilities of issuing final legal judgments against the Parent Company obliging it to pay compensations.

34. The Parent Company's ordinary general assembly

On 22 May 2018, the annual general assembly of the Parent Company's shareholders approved the financial statements for the year ended 31 December 2017 and non distribution of dividends for such year.

35. Prior years adjustments

The Parent Company has regularized its affairs with law no. 85 of 2017 regarding amendment of certain provisions of law no. 6 of 2010 concerning labor in the private sector in accordance with the provisions of articles applicable in the law. Accordingly, provisions for staff indemnity and staff leaves were retroactively recalculated in accordance with the articles of the law and the Group's bylaws regulations. It is resulted in increase of provisions of KD 178,662 as follows:

	<u>Restated amount</u>
	KD
Increase in provision for staff leaves	97,689
Increase in provision for staff indemnity	80,973
	<u>178,662</u>

Accordingly, certain comparative figures have been presented again to include the amendments related to prior years as follows:

	<u>31 December 2017</u>		<u>31 December 2017</u>
	<u>Before adjustment</u>	<u>Adjustment</u>	<u>After adjustment</u>
	KD	KD	KD
31 December 2017			
Consolidated Statement of Financial Position			
Trade payables and other credit balances	1,412,647	97,689	1,510,336
Provision for employees' end of service indemnity	752,298	80,973	833,271
Accumulated losses	(12,218,732)	(178,662)	(12,397,394)
Consolidated Statement of Income			
General and administrative expenses	941,728	18,297	960,025
1 January 2017			
1 January 2017			
	<u>Before adjustment</u>	<u>Adjustment</u>	<u>After adjustment</u>
	KD	KD	KD
Payables and other credit balances	1,518,798	82,595	1,601,393
Provision for employees' end of service indemnity	693,830	77,770	771,600
Accumulated losses	(12,319,933)	(160,365)	(12,480,298)