

خباري

K H A B A R Y
HOLDING COMPANY

التقرير السنوي

2017

تقرير مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

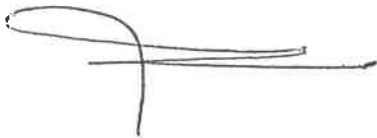
إخواني

الحمد لله رب العالمين .. والصلاة والسلام على أشرف المرسلين ..
سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

يسرني ونياية عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي للشركة للعام 2017 ، والذي يتضمن صورة واضحة عن أوضاع الشركة ومركزها المالي ، ونود أن نعرض عليكم مستجدات وتطورات أرض الفحيحيل حيث تم الحكم في المزاد العلني بجلسة 16 يناير 2018 بالبيع وتقدم للشراء مشترى ولكن تفاجئنا بقيام البنك بتقديم شهادة تفيد بأن الدين المستحق يفوق ما رفع به القضية حيث أضاف على قيمة التمويل الأصلي العوائد المتراكمة خلال سنوات تداول القضية وهذا مخالف لأحكام الشريعة الإسلامية والقانون وبناء عليه قام محامي شركتنا بعمل الإستئنافات اللازمة وجاري متابعة القضية .





K H A B A R Y
HOLDING COMPANY

أما فيما يخص المركز المالي للشركة فقد بلغت موجودات الشركة 126,062,970 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 مقارنة بـ 122,975,285 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 ، في حين بلغت حقوق المساهمين 16,706,247 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 مقارنة بـ 17,388,842 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 حيث بلغت صافي الخسارة لسنة 2017 بمبلغ (681,137) دينار كويتي وبلغت خسارة السهم للشركة الأم (1.24) فلس كويتي.

حضرات المساهمين الكرام ،،،

رغم الصعوبات المالية التي تمر بها الشركة والأجواء السلبية التي تحيط بالإقتصاد المحلي والعالمي فإن الشركة ما زال لديها الأمل في تحسن أوضاعها المالية .
وختاماً نود الإشادة بالدور الحيوي الذي تتهض به هيئة الرقابة الشرعية في الشركة متمثلة بأعضائها الكرام، متمناً في الوقت ذاته الجهود الحثيثة التي تبذلها الإدارة التنفيذية للشركة لدفع عجلة العمل في مشروعات الشركة واضعة نصب أعينها تحقيق كل ما تصبو إليه الشركة من ارتقاء ورفعة على كافة المستويات.
كما نقدم أطيب التحيات والتمنيات لكم معرباً عن جزيل شكري وامتناني لدعمكم ومساندتكُم وثقتكم التي نعتز بها، متمنياً للجميع دوام النجاح والتوفيق، ولشركتنا دوام التقدم والمزيد من الازدهار.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

مساعد محمد علي المخيطر

رئيس مجلس الإدارة



K H A B A R Y
HOLDING COMPANY

جدول الأعمال للجمعية العمومية العامة العادية عن السنة المالية المنتهية

في 31 / 12 / 2017 م

لشركة خباري القابضة ش.م.ك (قابضة)

1. سماع تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31/12/2017 م والمصادقة عليه.
2. سماع تقرير مراقب الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2017 م والمصادقة عليه .
3. سماع تقرير هيئة الرقابة الشرعية عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2017 م والمصادقة عليه .
4. مناقشة البيانات المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31/12/2017 م واعتمادها .
5. سماع تقرير المخالفات والجزاءات الصادرة من الجهات الرقابية (إن وجدت) .
6. سماع تقرير التعاملات التي تمت أو تتم مع أطراف ذات صلة .
7. الموافقة علي اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2017 م .
8. مناقشة اقتراح مجلس الإدارة بعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2017 م .
9. مناقشة اقتراح مجلس الإدارة علي أن يقوم السادة / المساهمين بإخراج الزكاة عن أنفسهم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 م .
10. مناقشة إخلاء طرف السادة أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم فيما يتعلق بتصرفاتهم القانونية والمالية والإدارية عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2017 م .
11. أخذ موافقة الجمعية العمومية على توصية مجلس الإدارة بإطفاء جزء من الخسائر المرحلة بقيمة 35 مليون دينار كويتي وذلك بتخفيض رأس مال الشركة .
12. تعيين أو إعادة تعيين مراقب الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31/12/2018 م وتخويل مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
13. تعيين أو إعادة تعيين هيئة الرقابة الشرعية للسنة المالية المنتهية في 31/12/2018 م وتخويل مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

مساعد محمد علي الخيضر

رئيس مجلس الإدارة



K H A B A R Y
HOLDING COMPANY

جدول الأعمال للجمعية العامة غير العادية

لشركة خباري القابضة ش.م.ك (قابضة)

بتعديل المادة (6) من عقد التأسيس والمادة (5) من النظام الأساسي

وتوفيق الأوضاع وذلك حسب القانون 1 لسنة 2016

- الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة بمقدار 35 مليون دينار كويتي وذلك لإطفاء جزء من الخسائر المرحلة البالغة -/38,071,576 د.ك. ويتبقى مبلغ -/3,071,576 د.ك. من الخسائر المتراكمة حسب التالي :-

- تعديل المادة (6) من عقد التأسيس والمادة (5) من النظام الأساسي كالتالي :-

• النص قبل التعديل :

حدد رأس مال الشركة بمبلغ -/55,000,000 د.ك. (خمسة وخمسون مليون دينار كويتي) موزعا على 550,000,000 سهم خمسمائة وخمسون مليون سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية ومدفوعة بالكامل .

• النص بعد التعديل :

حدد رأس مال الشركة بمبلغ -/20,000,000 د.ك. (عشرون مليون دينار كويتي) موزعا على 200,000,000 سهم مائتان مليون سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية.

- تعدل المادة (13) من النظام الأساسي كالتالي :-

• النص قبل التعديل :

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (5) أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة بالتصويت السري .

• النص بعد التعديل :

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من عدد (5) أعضاء وتكون مدة العضوية ثلاث سنوات قابلة للتجديد ، وينتخب المساهمون أعضاء مجلس الإدارة بالتصويت السري . وإذا تعذر انتخاب مجلس إدارة جديد في الميعاد المحدد لذلك استمر المجلس القائم في إدارة أعمال الشركة إلى حين زوال الأسباب وانتخاب مجلس إدارة جديد .



K H A B A R Y
HOLDING COMPANY

- تعديل المادة (16) من النظام الأساسي كالتالي :-

• النص قبل التعديل :

لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضاء هذا المجلس أن يكون تاجرا في تجارة مشابهة او منافسة لتجارة الشركة ، او ان تكون له مصلحة مباشرة او غير مباشرة في العقود والصفقات التي تبرم مع الشركة او لحسابها او ان تكون له مصلحة تتعارض مع مصالح الشركة ما لم يكن شئ من ذلك بترخيص خاص من الجمعية العامة ولا يجوز لاي من هؤلاء ان يشترك في ادارة شركة مشابهة او منافسة للشركة ولا يجوز لرئيس مجلس الادارة او لاي من اعضائه - ولو كان ممثلا لشخص اعتباري - ان يستغل بالمعلومات التي وصلت اليه بحكم منصبه في الحصول علي فائدة لنفسه او لغيره ، كما لا يجوز البيع او شراء اسهم الشركة طيلة مدة عضويته في مجلس الادارة .

• النص بعد التعديل :

لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضاء هذا المجلس أن يكون تاجرا في تجارة مشابهة ومنافسة لتجارة الشركة ، او ان تكون له مصلحة مباشرة او غير مباشرة في العقود والصفقات التي تبرم مع الشركة او لحسابها او ان تكون له مصلحة تتعارض مع مصالح الشركة ما لم يكن شئ من ذلك بترخيص خاص من الجمعية العامة ولا يجوز لاي من هؤلاء ان يشترك في ادارة شركة مشابهة او منافسة للشركة ولا يجوز لرئيس مجلس الادارة او لاي من اعضائه - ولو كان ممثلا لشخص اعتباري - ان يستغل بالمعلومات التي وصلت اليه بحكم منصبه في الحصول علي فائدة لنفسه او لغيره ، كما يجوز لعضو مجلس الادارة بيع او شراء اسهمه في الشركة طيلة مدة عضويته في مجلس الادارة .

- تعديل المادة (22) من النظام الأساسي كالتالي :-

• النص قبل التعديل :

تصدر قرارات مجلس الادارة باغلبية الاعضاء الحاضرين فاذا تساوت الاصوات رُجح الجانب الذي فيه الرئيس ، ويُعد سجل خاص تثبت به محاضر جلسات المجلس ويوقعه الرئيس ويجوز للعضو المعارض أن يطلب تسجيل رأيه .



K H A B A R Y
HOLDING COMPANY

• النص بعد التعديل :

تصدر قرارات مجلس الادارة باغلبية الاعضاء الحاضرين فاذا تساوت الاصوات رُجح الجانب الذي فيه الرئيس وتدون محاضر اجتماعات مجلس الادارة وتوقع من قبل الاعضاء الحاضرين وامين سر المجلس وللعضو الذي لم يوافق على قرار اتخذه المجلس ان يثبت اعتراضه في محضر الاجتماع .

- تعديل المادة (23) من النظام الاساسي كالتالي :-

• النص قبل التعديل :

اذا تخلف احد اعضاء المجلس عن الحضور ثلاث جلسات متتالية بدون عذر مشروع جاز اعتباره مستقila بقرار من مجلس الادارة .

• النص بعد التعديل :

اذا تخلف احد اعضاء المجلس عن الحضور أربعة جلسات متتالية بدون عذر مشروع جاز اعتباره مستقila بقرار من مجلس الادارة .

ونلك بعد موافقة الجهات المختصة .

مساعد الخيضر

رئيس مجلس الإدارة

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2017
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقل

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2017
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

بيان	تقرير مراقب الحسابات المستقل
أ	بيان المركز المالي المجمع
ب	بيان الربح أو الخسارة المجمع
ج	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع
د	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
هـ	بيان التدفقات النقدية المجمع
الصفحة	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
21 - 1	

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة خباري القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (ويشار إليهما مجتمعتين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2017 وكذلك بيان الربح أو الخسارة المجموع وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

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

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بشكل تفصيلي في قسم "مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية" ضمن تقريرنا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين ("ميثاق الأخلاقيات") الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات للمحاسبين. وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق الأخلاقيات. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملزمة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأي.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعتبر بأي شكل من الأشكال أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية في الاطلاع على المعلومات الأخرى المعرفة أعلاه عندما تصبح متاحة، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسئوليات الإدارة والقائمون على الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كشركة مستمرة والافصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

ويعتبر القائمون على الحوكمة مسئولين عن الإشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة بمجملها خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ بحيث تعتبر جوهرياً بشكل فردي أو مجزئ فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الأحكام المهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، بتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما يتناسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- فهم نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهريّة من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهريّة من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. نعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة التدقيق الكافية والمناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة ونحن مسئولين عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة وعن رأينا حول التدقيق.

نقوم بالتواصل مع القائمون على الحوكمة فيما يتعلق - ضمن أمور أخرى - بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيتنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجرى وفقاً للأصول المرعية وأن البيانات المالية المجمعة والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في السجلات المحاسبية، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية (إيضاح 1/3) وعقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

عبد الرحمن الحساوي
عبد الرحمن الحساوي

رئيس حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30



علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برفان - محاسبون عالميون

22 مارس 2018
دولة الكويت

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2016	2017	إيضاح	الموجودات
557	956		موجودات غير متداولة
11,058,502	11,058,502	6	ممتلكات ومعدات
105,571,420	109,519,000	7	أراضي وعقارات قيد التطوير
46,958	27,347	8	عقارات استثمارية
116,677,437	120,605,805		استثمارات متاحة للبيع
112,326	75,533		موجودات متداولة
6,058,430	3,607,002	9	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
127,092	1,774,630	10	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
6,297,848	5,457,165		نقد وتقد معادل
122,975,285	126,062,970		مجموع الموجودات
55,000,000	55,000,000	11	حقوق الملكية والمطلوبات
(233,083)	(233,029)		حقوق الملكية
(37,390,442)	(38,071,576)		رأس المال
17,376,475	16,695,395		احتياطي التغير في القيمة العادلة
12,367	10,851		خصائر متراكمة
17,388,842	16,706,246		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
73,240,000	8,280,878	14	مطلوبات غير متداولة
29,500,709	33,323,140	15	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
102,740,709	41,604,018		مخصص مطلوبات
2,779,813	2,673,950	16	مطلوبات متداولة
65,921	65,078,756	14	دائنون ومصرفات مستحقة
2,845,734	67,752,706		تمويل من الغير - الجزء المتداول
105,586,443	109,356,724		مجموع المطلوبات
122,975,285	126,062,970		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

لؤي علي البدر
نائب رئيس مجلس الإدارة

مساعدة محمد علي المخيطر
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2016	2017	إيضاح	
847,348	845,932		الإيرادات
(290,811)	(2,451,428)	9	إيرادات عقارات استثمارية
3,586,500	6,500,000	7	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(763,233)		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
(37,590)	(19,665)		خسائر بيع عقارات استثمارية
94	76		خسائر إنخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع
4,105,541	4,111,682		إيرادات أخرى
(370,100)	(417,953)		المصروفات والأعباء الأخرى
(495,080)	(554,048)		مصروفات عمومية وإدارية
(3,547,192)	(3,822,432)	15	مصاريف تمويل من الغير
(306,831)	(682,751)		مخصص مطالبات
			صافي خسارة السنة
(305,602)	(681,134)		صافي خسارة السنة الخاص بـ:
(1,229)	(1,617)		مساهمي الشركة الأم
(306,831)	(682,751)		حصص غير مسيطرة
(0.56)	(1.23)	17	خسارة المسهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم/ (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع للمبالغ بالدينار الكويتي"

2016	2017	
(306,831)	(682,751)	صافي خسارة السنة
803	54	الدخل الشامل الآخر
803	54	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
(306,028)	(682,697)	إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
		إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(304,800)	(681,080)	إجمالي الخسارة الشاملة الخاصة بـ:
(1,228)	(1,617)	مساهمي الشركة الأم
(306,028)	(682,697)	حصص غير مسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان - د

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

إجمالي حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	خسائر مترتبة	إحتياطي التغير في القيمة العقلية	رأس المال	
17,694,870	13,595	17,681,275	(37,084,840)	(233,885)	55,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2016
(306,028)	(1,228)	(304,800)	(305,602)	802	-	إجمالي الخسائر المتأصلة للسنة
17,388,842	12,367	17,376,475	(37,390,442)	(233,083)	55,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016
17,388,842	12,367	17,376,475	(37,390,442)	(233,083)	55,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2017
101	101	-	-	-	-	أثر تجميع شركة تابعة
(682,697)	(1,617)	(681,080)	(681,134)	54	-	إجمالي الخسائر المتأصلة للسنة
16,706,246	10,851	16,695,395	(38,071,576)	(233,029)	55,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2016	2017	
(306,831)	(682,751)	الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة السنة
		تسويات:
290,811	2,451,428	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من
(3,586,500)	(6,500,000)	خلال الربح أو الخسارة
37,590	19,665	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
-	763,233	خسائر إنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
473	366	خسائر من بيع عقارات استثمارية
495,080	554,048	إستهلاكات
3,547,192	3,822,431	مصاريف تمويل من الغير
18,729	18,252	مخصص مطالبات
496,544	446,672	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(50,724)	36,793	ربح التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(77,255)	15,643	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	(139,758)	دائنون ومصروفات مستحقة
368,565	359,350	نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(255)	(765)	الأنشطة الاستثمارية
-	1,789,187	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(255)	1,788,422	المحصل من بيع عقارات استثمارية
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(429,159)	(500,234)	الأنشطة التمويلية
(429,159)	(500,234)	مصاريف تمويل من الغير مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(60,849)	1,647,538	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
187,941	127,092	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
127,092	1,774,630	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (إيضاح 11)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

تأسست شركة خباري القابضة (شركة مساهمة كويتية قابضة) - سابقاً شركة الدار الأولى القابضة ("الشركة الأم") بموجب عقد تأسيس رقم 1396 جلد 1 موقو بتاريخ 3 مايو 2000 وتم تسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 8 مايو 2000 تحت رقم 80707.

- الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي:
- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسئولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الإشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
 - إقراض الشركات التي تملك فيها أسهم وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
 - تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية وصناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لإستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
 - تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها واستغلال الفوائد المالية المتوفرة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل جهات متخصصة.

تزاوّل الشركة الأم جميع أغراضها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

عنوان الشركة الأم البريدي ص.ب 5054 الصفاة - الرمز البريدي 13051 - الكويت.

هذه البيانات المالية المجمعة تتضمن البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة (انظر ايضاح 4/4). كافة أنشطة العقارات الاستثمارية تتم من خلال الشركة التابعة.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية للمجموعة من قبل مجلس الإدارة في جلسته بتاريخ 22 مارس 2018. إن هذه البيانات المالية المجمعة تخضع لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية ولها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية "IFRSs" الجديدة والمعدلة

(2/1) معايير جديدة أو معدلة أصبحت سارية خلال السنة الحالية:
خلال السنة الحالية، قامت الشركة بتطبيق عدد من التعديلات على المعايير (IFRSs) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتي تسري على الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم 7 "الإفصاحات الأولية"
تتطلب تلك التعديلات من المنشآت بأن تقدم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات الناشئة عن الأنشطة التمويلية شاملة التغيرات النقدية وغير النقدية. يتم تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي ولا يتطلب من المنشآت عرض بيانات مقارنة للفترة السابقة عند تطبيقها لهذه التعديلات أول مرة.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 12 الصادرة ضمن التحسينات السنوية للمعايير تشمل التحسينات السنوية على تعديلات لعدد من المعايير أحد هذه التعديلات يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017 وهي التعديلات على معيار IFRS 12.

إن المعيار الدولي للتقارير المالية "IFRS 12" لا يتطلب تقديم معلومات مالية مختصرة عن الحصص في الشركات التابعة والزميلة أو المشروعات المشتركة والتي يتم تصنيفها (أو متضمنة في مجموعة التصرف) على أنها محتفظ بها بغرض البيع. توضح التعديلات بأن ذلك هو التنازل الوحيد عن متطلبات الإفصاح اللازمة لمثل هذه الحصص طبقاً لمعيار IFRS 12.

إن تطبيق هذه التعديلات ليس لها تأثير على البيانات المالية للشركة حيث أنه لا توجد حصص للشركة في تلك المنشآت قد تم تصنيفها أو متضمنة في مجموعة تصنف على أنها معدة للبيع.

معايير جديدة ومعدلة صدرت ولم يحن موعد تطبيقها:
لم يتم الشركة بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية والتي صدرت ولكنها غير سارية بعد:

الأدوات المالية	المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 9
الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء	المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 15
عقود التأجير	المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 16
تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 2
بيع أو المساهمة في أصل بين مستمر وشركته	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 10
الزميلة أو المشروع المشترك.	ومعيار المحاسبة الدولي IAS 28
تحويلات المقارنات الإستثمارية	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي IAS 40

• المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 9: الأدوات المالية
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) الصيغة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 9 - الأدوات المالية في يوليو 2014 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر.

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 9 متطلبات التحقق والقياس للموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع الموجودات غير المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التغطية. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي IAS 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

(أ) التصنيف والقياس
إن تطبيق هذا المعيار سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية ولكن ليس من المتوقع أن يكون له تأثيراً جوهرياً على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. يستند تصنيف وقياس الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها (نموذج أنشطة المنشأة) وسمات تدفقاتها النقدية التعاقدية. تحدد هذه العوامل ما إذا كانت الموجودات المالية يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو وفقاً للقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة.

(ب) انخفاض قيمة الموجودات المالية

تتطلب متطلبات انخفاض القيمة على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو وفقاً للقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ومبني عقود التأجير وبعض التزامات القروض وعقود الضمانات المالية. عند التحقق المبني، ينبغي احتساب مخصص لخسائر الإلتزام المتوقعة الناتجة عن أحداث الإخفاق في السداد المحتملة في غضون فترة الإثنى عشر شهراً التالية (الخسائر الإلتزامية المتوقعة خلال 12 شهراً). وفي حالة الزيادة الجوهرية في المخاطر الإلتزامية، ينبغي احتساب مخصص للخسائر الإلتزامية المتوقعة الناتجة عن كافة أحداث الإخفاق في السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية (العمر المتوقع للخسائر الإلتزامية المتوقعة). يتم اعتبار الموجودات المالية التي تسجل لها خسائر إلتزامية متوقعة خلال فترة 12 شهراً ضمن "المرحلة 1"، بينما تعتبر الموجودات المالية التي تتعرض لزيادة جوهرية في المخاطر الإلتزامية ضمن "المرحلة 2"، وتعتبر الموجودات المالية التي يوجد دليل موضوعي على تعرضها لانخفاض في القيمة أو تعتبر مخففة في السداد أو تعرضها لانخفاض الإلتزامي ضمن "المرحلة 3".

يتم إجراء تقييم لتحديد ما إذا كانت المخاطر الإلتزامية قد زادت بشكل جوهري منذ التحقق المبني لكل فترة تقارير مالية مع الأخذ في الاعتبار التغير في مخاطر الإخفاق في السداد الذي يحدث على مدى العمر المتبقي للأداة المالية دون مراعاة الزيادة في الخسائر الإلتزامية المتوقعة.

يجب أن تكون عملية تقييم المخاطر الإلتزامية وتقدير الخسائر الإلتزامية المتوقعة خالية من التحيز والإعتماد على الاحتمالات ويجب أن تتضمن كافة المعلومات المتاحة ذات الصلة بالتقييم بما في ذلك المعلومات الخاصة بالأحداث الماضية والظروف الحالية والتكهنات المعقولة والمؤيدة للظروف الاقتصادية في تاريخ التقارير المالية. إضافة إلى ذلك، يجب أن يراعى تقدير الخسائر الإلتزامية المتوقعة القيمة الزمنية للأموال.

ونتيجة لذلك، تهدف عملية التحقق والقياس لانخفاض القيمة أن تكون ذات نظرة مستقبلية أبعد من معيار المحاسبة الدولي IAS 39 ويهدف تحميل انخفاض القيمة الناتجة إلى أن يكون أكثر تنظيلاً.

إن إدارة الشركة تعمل على تقييم أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 9 على البيانات المالية.

- المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 15: الإيرادات من العقود المعيرمة مع العملاء
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 15 بتاريخ 28 مايو 2014 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 15 محل معيار المحاسبة الدولي IAS 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي IAS 18 الإيرادات بالإضافة إلى تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية IFRIC 13 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية IFRIC 15 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية IFRIC 18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة SIC 31 من تاريخ السريان. يستبعد هذا المعيار الجديد حالات عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يطرح إطار عمل أكثر قوة لمعالجة قضايا الإيرادات وتحسين جودة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات وقطاعات الأعمال ونطاقات الاختصاص وأسواق المال.

إن للشركة تعمل على تقييم أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 15 على البيانات المالية.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 16: عقود التأجير
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 16 "عقود التأجير" في يناير 2016 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 16 من المستأجرين المحاسبة عن معظم عقود التأجير ضمن نطاق هذا المعيار بنفس الطريقة المتبعة للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي في الوقت الحالي ضمن معيار المحاسبة الدولي IAS 17 "عقود التأجير". يقوم المستأجرون بتسجيل الأصل الخاضع لحق الاستخدام والالتزام المالي المقابل في الميزانية العمومية. ويتم إطفاء الأصل على مدى طول عقد التأجير والالتزام المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة. إن محاسبة المؤجر لم تتعرض لتغييرات جوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي IAS 17.

إن الشركة بصدد تقييم تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 16 على البيانات المالية.

• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 2: تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
توضح التعديلات ما يلي:

- (1) عند تقدير القيمة العادلة لمعاملات الدفع على أساس الأسهم النقدية، فإنه يجب أن تتم المحاسبة عن تأثيرات الخضوع لشروط الاستحقاق أو عدم الاستحقاق بحيث تتبع نفس أسلوب معاملات الدفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.
- (2) تتم المحاسبة على تعديل طريقة الدفع على أساس الأسهم والتي تتغير فيها المعاملة من التسوية النقدية إلى التسوية مقابل أدوات حقوق الملكية كما يلي:
 - أ. لا يتم الاعتراف بالالتزام الأصلي.
 - ب. يتم الاعتراف بمعاملات الدفع على أساس الأسهم مقابل حقوق الملكية في تاريخ تعديل القيمة العادلة لأداة حقوق الملكية الممنوحة في حدود الخدمات المقدمة حتى تاريخ التعديل و
 - ج. أي فرق بين القيمة الدفترية للالتزام بتاريخ التعديل والمبلغ المسجل في حقوق الملكية يتم الاعتراف به في الأرباح والخسائر مباشرة.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لها وتطبيق بعض الشروط الانتقالية.

لا تتوقع إدارة الشركة أن يكون هناك تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة حيث أنه ليس لديها أية ترتيبات لمعاملات الدفع على أساس الأسهم.

• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 10 ومعيار المحاسبة الدولي IAS 28: بيع أو المساهمة في أصل بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك.
تتعامل هذه التعديلات مع المواقف التي يتم فيها بيع أو المساهمة في أصل بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك حيث تنص هذه التعديلات بأن الربح أو الخسارة الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة والتي لا تمثل معاملة تجارية مع الشركة الزميلة أو المشروع المشترك والتي يتم المحاسبة عليها بطريقة حقوق الملكية بأن يتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة للشركة الأم في حدود الحصة التي لا تخصها في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. إن موعد سريان هذه التعديلات لا يزال قيد الإقرار من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) كما أن التطبيق المبكر لهذه التعديلات مسموحاً به.

تتوقع إدارة الشركة بأن تطبيق هذه التعديلات قد يكون له تأثير على البيانات المالية للشركة في المستقبل حال نشوء مثل هذه المعاملات.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي IAS 40: التحويلات للعقارات الإستثمارية
توضح هذه التعديلات بأن التحويل من أو إلى العقارات الإستثمارية يتطلب تقييم ما إذا كان العقار يفي أو توقف
عن الوفاء بتعريف العقارات الإستثمارية ومدى دليل ملحوظ بأن التغيير في طريقة الإستخدام قد حدث بالفعل،
كما توضح التعديلات بأنه في المواقف غير تلك المبيّنة في المعيار (IAS 40) فإنه من الممكن وجود دليل على
تغيير محتمل في إستخدام العقارات تحت الإلتضاء.

إن التعديلات تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع إمكانية التطبيق المبكر لها.
وتتوقع إدارة الشركة بأن تطبيق هذه التعديلات من الممكن أن يكون لها تأثير على البيانات المالية للشركة في
المستقبل حال نشوء مثل هذه المعاملات.

3- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة.

(3/1) أمس إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) الصادرة عن مجلس
يتم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) الصادرة عن مجلس
معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
(IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات بدولة الكويت.

(3/2) العرف المحاسبي
- تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدل بإعادة تقييم بعض الموجودات
بالتقييم العادلة كما هو موضح تفصيلاً في السياسات والإيضاحات المرفقة.
- يتم إعداد البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

(3/3) أسس تجميع البيانات المالية
تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين
"المجموعة") كما هو موضح في إيضاح رقم 4.

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتكون السيطرة قائمة عندما يكون لدى
الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية والحصول على
المنافع من أنشطتها. تسيطر الشركة الأم على الشركة المستثمر بها إذا تحققت العناصر الثلاثة التالية:
- السيطرة على الشركة المستثمر بها.
- التعرض لعائدات متغيرة أو تملك حقوق بها نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها.
- مقدرة المستثمر على استخدام سلطته لتؤثر على عائدات الشركة المستثمر بها.

في حالة عدم امتلاك الشركة الأم الأغلبية في حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها، فإن الشركة الأم تأخذ
بعين الاعتبار حقائق وعوامل أخرى في تقييم السيطرة والتي تتضمن:
- ترتيب تعاقدي بين الشركة الأم ومالكي أصوات آخرين.
- حقوق ناتجة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق تصويت الشركة الأم.
- حقوق تصويت محتملة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة فعلياً وحتى تاريخ انتهاء
السيطرة فعلياً.

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 والأرباح والخسائر غير المحققة بين الشركات. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات
التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس التاريخ أو بتاريخ لا يتجاوز ثلاثة أشهر قبل نهاية السنة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. تم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الهامة أو الأحداث الأخرى التي وقعت بين تواريخ نهاية السنة المالية للشركات التابعة وتاريخ نهاية السنة المالية للشركة الأم.

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 تعود 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 المشتراة المتعلقة به من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. يتم أيضاً تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعادات لصالح الحصص غير المسيطرة في حقوق الملكية.

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

(3/4)

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن عمليات الدمج للشركات التابعة والأعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة دمج الأعمال بمجموع القيم العادلة (بتاريخ التبادل) للموجودات التي يتم الحصول عليها والمطلوبات التي يتم تكبدها أو أخذها وأدوات حقوق الملكية التي تم إصدارها من قبل الشركة كمقابل للسيطرة على الشركة التي يتم امتلاكها بالإضافة إلى التكاليف التي يمكن تخصيصها مباشرة لعملية دمج الأعمال. إن الموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3: "دمج الأعمال"، يتم إثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الإمتلاك.

يتم الاعتراف بالشهرة الناتجة عن الإمتلاك كأصل وتقاس مبدئياً بالتكلفة وتمثل الزيادة في تكلفة دمج الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة المعترف بها. وفيما لو زادت حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة للشركة الممتلكة، وذلك بعد إعادة تقديرها، فإنه يتم الاعتراف بالزيادة في الحال في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم قياس حقوق الحصص غير المسيطرة في الشركة الممتلكة مبدئياً بنسبة حصصهم في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المعترف بها.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

3/5 الأوتات المالية

التصنيف

يعتمد التصنيف على الغرض من اقتناء الاستثمار. تقوم الإدارة بتحديد هذا التصنيف عند الاعتراف المبدي بالأداة المالية ويتم إعادة النظر في هذا التصنيف عند إعداد البيانات المالية. قامت المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كما يلي:

مدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات المالية ذات استحقاق ثابت أو محدد وتكون غير مسعرة في أسواق نشطة. وتتشأ عندما تقوم المجموعة بأداء خدمات بصفة مباشرة إلى العملاء مع عدم وجود نية لتداول هذه الديون.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتضمن هذا التصنيف تصنيفين فرعيين وهما موجودات مالية بفرض المتاجرة وموجودات مالية بالقيمة العادلة عند الاعتراف المبدي. يتم تصنيف الأصل المالي ضمن هذا التصنيف إذا تم إقتنائه بصورة أساسية للبيع في الأجل القريب أو إذا قررت الإدارة تصنيفه كذلك عند الاعتراف المبدي.

موجودات متاحة للبيع

هي تلك الموجودات المالية بخلاف المشتقات المالية والتي لم يتم تصنيفها ضمن أي من التصنيفات المذكورة أعلاه، ويتم الاحتفاظ بها لمدة غير محددة من الوقت ويمكن بيعها عند الحاجة إلى سيولة أو عند التغير في معدلات الربح.

دائنون

هي مطلوبات مالية بخلاف المشتقات المالية. يتم قيد الدائنون عن مبالغ ستدفع في المستقبل مقابل تقديم خدمات أو توريد بضائع سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

التمويل من الغير

أ- وكالات دائنة وعقود توري

يتم إثبات قيمة التمويل من الغير عند الحصول عليه بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة المعاملة. لاحقاً يتم إثبات تلك التمويل بالتكلفة المطفأة، ويتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تحصيلها (مطروحاً منها تكلفة المعاملة) والقيمة الواجبة السداد في بيان الربح أو الخسارة على مدار فترة عقود التمويل.

ب- الإجارة المنتهية بالتملك

إن عقود الإجارة التي تحتفظ بها المجموعة جوهرياً بكافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية والتي تتضمن وعداً نهائياً بشراء الموجودات ذات العلاقة عند إنتهاء تسديد أقساط الإيجار يتم تصنيفها كعقود إجارة منتهية بالتملك. يتم رسملة عقود الإجارة المنتهية بالتملك في بداية إنشاء هذه العقود بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بقيمة دفعات الإيجار المنصوص عليها في عقود الإجارة أيهما أقل. يتم إدراج دفعات الإيجار غير المسددة في بيان المركز المالي ضمن المطلوبات المتداولة أو المطلوبات غير المتداولة وفقاً لتواريخ استحقاقها.

تحقق وعدم تحقق الأدوات المالية

يتحقق الأصل المالي أو الإلتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية. كما لا يتحقق أصل ما (بالكامل أو جزء منه) عندما:

- (1) تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو
- (2) تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو
- (3) لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة على الأصل.

لا يتحقق الإلتزام المالي عند الإعفاء من الإلتزام المحدد بموجب العقد أو عند إلغائه أو إنتهاء صلاحيته.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة بخلاف الاستثمارات المالية المدبوبة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المجمع. حيث يتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

لاحقاً يتم إعادة قياس الموجودات المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمة العادلة. ويتم إثبات المدينين بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة وغير المحققة والناجمة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة المجمع في الفترة التي ظهرت خلالها تلك التغيرات. ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية مباشرة. عند بيع الاستثمارات المتاحة للبيع أو عند وجود انخفاض في القيمة يتم تحويل المبالغ المعترف بها في حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق مالي منظم، طبقاً لسعر آخر أمر شراء معلن.

بالنسبة للاستثمارات غير المسعرة، فيتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للاستثمارات المشابهة أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة بعد تعديلها لكي تعكس الظروف المحددة للشركة المصدرة. إن الاستثمارات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة.

الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيان مركز مالي مجمع بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض أصل محدد أو مجموعة أصول متشابهة. في حالة الاستثمارات في أدوات ملكية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن الانخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الاستثمارات يتم أخذه في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على وجود انخفاض في القيمة. وفي حالة وجود دليل على ذلك الانخفاض فإن إجمالي الخسائر المتراكمة يتم قياسها بالفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في سنوات سابقة، ويتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع. إن خسائر الانخفاض في القيمة في أدوات مالية تمثل حقوق ملكية لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم تكوين مخصص محدد للانخفاض في القيمة لمواجهة مخاطر الائتمان بالنسبة للمدينون وذلك عند وجود دليل موضوعي للشركة بأنها لن تستطيع تحصيل كافة المبالغ المستحقة لها. إن مقدار المخصص المحدد هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة المستردة للأصل والتي يتم تحديدها اعتماداً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار إستبعاد المبالغ القابلة للاسترداد للكفالات والضمانات مخصومة بناءً على معدل الفائدة الفعلي عند بدء العتد. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

أراضي وعقارات قيد التطوير (3/6)

يتم إدراج الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما كمعقارات استثمارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة أو كموجودات لغرض استخدام الشركة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك الأراضي والعقارات.

عقارات استثمارية (3/7)

تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها الشركة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن العقارات الاستثمارية. يتم إثبات تلك الأراضي والعقارات عند إبتنائها بالتكلفة، ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل سنة بناءً على تقييم من مقيم مستقل، وتدرج أرباح وخسائر التقييم في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(3/8) **ممتلكات ومعدات**
تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات بتاريخ المركز المالي وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية عن الأعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الإنتاجية بشكل مستقبلي بدون أثر رجعي.

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى القيمة المستردة من الخردة على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كالتالي:

5 سنوات	الات ومعدات
3 - 5 سنوات	لثاث وبيكورات وتجهيزات
3 سنوات	أجهزة كمبيوتر

(3/9) **نقد ونقد معادل**
يتمثل النقد والنقد المعادل لغايات إعداد بيان التدفقات النقدية في النقد بالصندوق ولدى البنوك ولدى المحافظ الاستثمارية، وكذلك الودائع البنكية قصيرة الأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

(3/10) **مكافأة نهاية الخدمة**
يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة للعاملين طبقا لقانون العمل في القطاع الأهلي الكويتي وعلى فرض إنهاء خدمات جميع العاملين بتاريخ المركز المالي. إن هذا الالتزام غير ممول وتوقع الإدارة إن تنتج عن هذه الطريقة تقديرا مناسباً لالتزام الشركة المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة عن خدمات العاملين للفترة السابقة والحالية.

(3/11) **تكاليف تمويل من الغير**
تدرج مصاريف التمويل من الغير في بيان الربح أو الخسارة وفقاً لاستحقاقها باستثناء أعباء التمويل المتعلقة بأصل موهل (الأراضي والعقارات قيد التطوير) حيث يتم رسمتها على تكلفة ذلك الأصل الموهل خلال فترة تجهيزها ويتم إيقاف الرسملة مؤقتاً في فترات التوقف المؤقت لعمليات التجهيز ويتم إيقاف الرسملة نهائياً عند استكمال إعداد الأصل الموهل بحالته القابل للاستخدام بها.

(3/12) **تحقق الإيراد**
- تدرج أرباح التوزيعات عندما ينشأ حق الشركة في استلامها.
- يتم إثبات أرباح بيع الأراضي والعقارات عند إتمام عقد البيع وانتقال الملكية للمشتري.
- يدرج ربح بيع الاستثمارات في أوراق مالية بالفرق بين حصيلة المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للاستثمار المباع.
- تحسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدية لكل نشاط.

(3/13) **ترجمة العملات الأجنبية**
المعاملات والأرصدة
تمسك الشركة دفاترها بالدينار الكويتي، ويتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ المعاملة، يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ بيان المركز المالي باستخدام أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، ويتم إدراج فروق العملة الناتجة في بيان الربح أو الخسارة. وتعتبر فروق العملة الناتجة من ترجمة الموجودات المالية غير النقدية التي تقاس بالقيمة العادلة جزء من فروق التغير في القيمة العادلة.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبلغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

ترجمة البيانات المالية

لا يتم اعتبار عمليات الشركات التابعة والزميلة على أنها تمثل جزء من عمليات الشركة. وبناءاً عليه، يتم ترجمة موجودات ومطلوبات تلك الشركات إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ بيان المركز المالي، كما يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات باستخدام متوسط أسعار الصرف الجارية خلال العام. يتم إدراج فروق العملة الناتجة ضمن حقوق الملكية مباشرة في حساب "احتياطي ترجمة عملات أجنبية".

المخصصات (3/14)

تثبت المخصصات في بيان المركز المالي عندما يكون على المجموعة للالتزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة. ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات. فإذا كان التأثير مالياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يمكن تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

الضرائب (3/15)

الزكاة

بناءً على التوصية المقدمة من الهيئة الشرعية، تقوم الشركة باحتساب الزكاة بناءً على وعاء الزكاة المكون من الموجودات والمطلوبات الخاضعة للزكاة ويتم استقطاعها من الاحتياطي الاختياري.

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من صافي الربح بعد إطفاء الخصائر المتراكمة وإقتطاع المبلغ المحوّل إلى الاحتياطي القانوني للسنة.

الالتزامات المحتملة (3/16)

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ويتم الإفصاح عنها فقط ما لم يكن هناك إمكانية حدوث تدفق صادر للمواد المتضمنة للمنافع الاقتصادية بعيدة الاحتمال، كما يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحاً.

مخصصات (3/17)

يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى الشركة للالتزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحادث سابق، من المحتمل أنه يتطلب تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ ذلك الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي.

الأحكام المحاسبية الهامة (3/18)

ان إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وإفتراضات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية وكذلك في قيم الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال السنة. وقد قامت الإدارة بإفتراض هذه التقديرات طبقاً لأفضل وأحدث ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ في الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

الأحكام المحاسبية الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية:

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كاستثمار محتفظ به للمتاجرة أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو متاح للبيع.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات كاستثمارات للمتاجرة إذا تم حيازتها بصفة أساسية لغرض تحقيق ربح قصير الأجل من قبل المتداولين.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

يعتمد تصنيف الاستثمارات كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الاستثمارات. في حالة عدم تصنيف هذه الاستثمارات كمحتفظ بها للمتاجرة ولكن يتوافر لها قيمة عادلة موثوق منها وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة في حسابات الشركة، فإن هذه الاستثمارات تصنف كاستثمارات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تصنيف كافة الاستثمارات الأخرى كاستثمارات متاحة للبيع.

تصنيف العقارات

عند إقتناء الأراضي، تقوم الشركة بتصنيف هذه الأراضي في أحد البنود التالية، بناءً على نية الإدارة لإستخدام هذه الأراضي:

- أراضي وعقارات قيد التطوير
يتم تصنيف العقارات والتكاليف المتكبدة في عملية الإنشاء كأراضي وعقارات قيد التطوير إذا تم الإقتناء بغرض التطوير ومن ثم استخدامه أو تأجيرها أو بيعه في المستقبل حتى يصبح جاهزاً للاستخدام للغاية المراد لها.
- عقارات استثمارية
يتم تصنيف الأراضي والعقارات ضمن هذا البند إذا تم إقتناؤها بغرض تأجيرها أو بغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو عندما يكون الغرض من إستغلال الأرض غير محدد من قبل الشركة.

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم الشركة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في اسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل إيجابي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض " الكبير " أو " المتواصل " تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

انخفاض قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

تقوم الإدارة بتحديد مدى كفاية مخصص ديون مشكوك في تحصيلها بناءً على المراجعة الدورية للعملاء على أساس إفرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

العمر الإنتاجي للموجودات الملموسة

كما ورد في السياسات المحاسبية الهامة إيضاح رقم 3، تقوم الشركة بمراجعة العمر الإنتاجي المقدر الذي من خلاله يتم استهلاك موجوداتها الملموسة. إن إدارة الشركة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالاسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ المركز المالي والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

- يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادة إلى أحد العوامل التالية:
- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
 - القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
 - التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة. أو
 - نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة. يوجد عدد من الاستثمارات حيث لا يمكن تحديد هذه التقديرات بصورة موثوق منها، ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة (إن وجد).

4- الشركة التابعة

الأنشطة	نسبة المساهمة		اسم الشركة
	2016	2017	
تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي	99.905%	99.905%	شركة درة الدار العقارية ش.م.ك.م

تم الاعتماد على بيانات مالية مدققة كما في 31 ديسمبر 2017 للشركة التابعة.

5- الحصص غير المسيطرة

فيما يلي ملخص البيانات المالية المجمعة للشركة التابعة قبل إستبعاد الأرصدة والمعاملات المتبادلة:

شركة درة الدار العقارية ش.م.ك.م (مقتلة)

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2017:

2016	2017	
122,716,892	125,783,665	الموجودات
(109,699,022)	(114,470,884)	المطلوبات
13,017,870	11,312,781	إجمالي حقوق الملكية
13,005,503	11,301,930	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم
12,367	10,851	حصص غير مسيطرة
13,017,870	11,312,781	

بيان الربح أو الخسارة المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017:

2016	2017	
4,167,611	4,085,186	الإيرادات
(5,461,069)	(5,790,376)	المصاريف
(1,293,458)	(1,705,190)	صافي خسارة السنة
(1,292,229)	(1,703,573)	العائد إلى:
(1,229)	(1,617)	مالكي الشركة الأم
(1,293,458)	(1,705,190)	حصص غير مسيطرة

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017:

2016	2017	
566,282	552,281	الأنشطة التشغيلية
(255)	1,788,422	الأنشطة الإستثمارية
(626,946)	(687,534)	الأنشطة التمويلية
(60,919)	1,653,169	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل

6- أراضي وعقارات قيد التطوير

الأراضي والعقارات قيد التطوير مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 14).

تتضمن أراضي وعقارات قيد التطوير مبلغ 9,742,848 دينار كويتي (2016: 9,742,848 دينار كويتي) تمثل عقار تم شراؤه بموجب عقد ابتدائي ولم يتم نقل الملكية بعد.

7- عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة التي تمت خلال السنة:

2016	2017	
101,984,920	105,571,420	الرصيد كما في بداية السنة
3,586,500	6,500,000	التغير في القيمة العادلة
-	(2,552,420)	بيع عقارات استثمارية
105,571,420	109,519,000	الرصيد كما في نهاية السنة

خلال السنة قامت المجموعة بتقييم عقارات استثمارية بقيمة 109,519,000 دينار كويتي (2016: 105,571,420 دينار كويتي) ونتج عن ذلك ربح بمبلغ 6,500,000 دينار كويتي (2016: 3,586,500 دينار كويتي) تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

خلال السنة قامت المجموعة ببيع عقار بمبلغ 1,789,187 دينار كويتي مما نتج عنه خسارة بمبلغ 763,233 دينار كويتي تم تسجيله في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات بمبلغ 99,519,000 دينار كويتي (2016: 93,019,000 دينار كويتي) مرهونة مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 14) ويوجد عليها نزاع قضائي (انظر إيضاح 21 و 22).

تتضمن العقارات الاستثمارية بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي (2016: 10,000,000 دينار كويتي) يمثل عقار مكتفى بموجب عقد تأجير عقار مع المواعدة بالتملك.

تم الحصول على تقييم من مقيمين مستقلين لجميع العقارات كما في 31 ديسمبر 2017 وقد تم اعتماد القيمة الأقل لتحديد القيمة العادلة.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

8- استثمارات متاحة للبيع

2016	2017	
37,285	17,674	استثمارات في أسهم محلية مسعرة
9,673	9,673	استثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
46,958	27,347	

جميع الاستثمارات المتاحة للبيع تدار من خلال محافظ من قبل شركة متخصصة.

فيما يلي الحركة التي تمت خلال السنة:

2016	2017	
83,745	46,958	الرصيد كما في بداية السنة
(37,590)	(19,665)	الإنخفاض في القيمة
803	54	التغير في القيمة العادلة
46,958	27,347	الرصيد كما في نهاية السنة

تم إدراج استثمارات في أسهم محلية مسعرة بمبلغ 17,674 كويتي (2016: 37,285 دينار كويتي) بالقيمة العادلة حيث قامت الشركة بالتحوط لامكانية انخفاض بعض الأسهم المحلية المسعرة والمدارة من خلال محافظ وذلك بألياتها بقيمة تقارب قيمتها العادلة كما في 31 ديسمبر 2017. وقد تم اعتبار الإنخفاض في أحد هذه الاستثمارات إنخفاض دائماً بقيمة 19,665 دينار كويتي (2016: 37,590 دينار كويتي) تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمعة.

تتضمن الاستثمارات في أسهم محلية مسعرة وغير مسعرة بمبلغ 9,398 دينار كويتي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل تسهيلات إئتمانية ممنوحة للشركة الأم (إيضاح 14).

9- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2016	2017	
362,468	294,254	استثمارات في أسهم محلية مسعرة
5,695,962	3,312,748	استثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
6,058,430	3,607,002	

جميع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة تدار من خلال محافظ من قبل شركة متخصصة.

فيما يلي الحركة التي تمت خلال السنة:

2016	2017	
6,349,241	6,058,430	الرصيد كما في بداية السنة
(290,811)	(2,451,428)	التغير في القيمة العادلة
6,058,430	3,607,002	الرصيد كما في نهاية السنة

تتضمن الأسهم المحلية غير المسعرة استثمارات بمبلغ 3,312,748 دينار كويتي (2016: 5,695,962 دينار كويتي) تم إدراجها بالقيمة العادلة حيث قامت الشركة بالتحوط لامكانية انخفاض بعض الأسهم المحلية غير المسعرة والمدارة من خلال محافظ وذلك بألياتها بقيمة تقارب قيمتها العادلة كما في 31 ديسمبر 2017.

تتضمن الاستثمارات في أسهم محلية مسعرة وغير مسعرة استثمارات بلغت قيمتها 2,805,960 دينار كويتي (2016: 4,700,486 دينار كويتي) مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل التمويل الممنوح للمجموعة (إيضاح 14).

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

10- نقد ونقد معادل

2016	2017	
93,052	1,745,406	حسابات جارية لدى بنوك
34,040	29,224	نقد بالمحافظ الاستثمارية
127,092	1,774,630	

11- رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمنفوع بالكامل نقداً بمبلغ 55,000,000 دينار كويتي موزعاً على 550,000,000 سهم التيمة الاسمية للسهم الواحد 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية.

12- احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة بعد إطفاء الخصائر المتراكمة وقيل إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني، ويجوز للجمعية العمومية وقف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحدود المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة. لم يتم التحويل للإحتياطي القانوني نظراً لتحقيق الشركة خسارة عن السنة

13- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة مئوية – يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العمومية – من صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل للإحتياطي الاختياري نظراً لتحقيق الشركة خسارة عن السنة.

14- تمويل من الغير

2016	2017	
65,921	65,078,756	الجزء المتداول
73,240,000	8,280,878	الجزء غير المتداول
73,305,921	73,359,634	

يتمثل الجزء غير الجاري من التمويل من الغير في وكالة استثمارية معنوعة للمجموعة من أحد البنوك المحلية بقيمة 65,000,000 دينار كويتي مقابل رهن صك ملكية أراضي وعقارات قيد التطوير وعقارات استثمارية وبعض المحافظ الاستثمارية المملوكة للمجموعة ويوجد نزاع قضائي بين المجموعة والبنك (ايضاح 21).

بلغ معدل التكلفة الفعلي على عقود التمويل من الغير 5.25% إلى 6.26% (2016: 5%) سنوياً وهي تعادل معدلات الارباح السارية في السوق.

لدى الشركة عقد تأجير عقار مع وعد بالتملك من بنك محلي منذ سنة 2015. يستحق على العقار قيمة إيجارية تستحق السداد في نهاية العقد وقد جرى إعادة جدولة العقد على فترات وأخرها ينتهي بتاريخ 30 ابريل 2018. يتم تصنيف العقد على أنه غير متداول حيث أن المجموعة ستستمر بإعادة الجدولة في المستقبل المنظور.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- مخصص مطالبات

يتمثل هذا البند في قيمة المطالبات التي قد تنشأ من احتساب الأرباح المدينة على الوكالة الممنوحة للمجموعة من بنك محلي وقد قامت الإدارة بإحتسابها للتحوط لنتيجة التسوية النهائية مع البنك (إيضاح 14)، حيث أن المجموعة لم تتمكن من الحصول على مصادقة تأكيد رصيد من البنك الدائن نظراً لوجود نزاع قضائي بين الطرفين.

16- دانون ومصرفات مستحقة

2016	2017	
485,265	485,265	دفعات مستحقة للمقارئين
1,942,823	1,942,823	دائنون
66,131	66,131	توزيعات مستحقة للمساهمين
1,242	1,242	الزكاة
41,984	41,984	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
242,368	136,505	دائنون آخرون ومصرفات مستحقة
2,779,813	2,673,950	

تقوم للمجموعة بإحتساب مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ودفعها لهم في نهاية السنة.

17- خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم/ (فلس)

تحتسب خسارة السهم بقسمة صافي خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم القابل للتوزيع على المساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة وذلك كما يلي:

2016	2017	
(305,602)	(681,134)	صافي خسارة السنة
550,000,000	550,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة (سهم)
(0.56)	(1.23)	خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم/ (فلس)

18- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة

لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 نظراً لتحقيق المجموعة خسارة عن السنة.

19- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات صلة في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من وإلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات صلة وليس لها تواريخ إستحقاق محددة فيما عدا رصيد التمويل من الغير. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

فيما يلي ملخص بالأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

2016	2017	
74,400	74,400	بيان الربح أو الخسارة المجمع
		مزاي الإدارة العليا

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

20- قضايا

- يوجد على المجموعة عدة قضايا منظورة في المحاكم وجاري متابعتها ونوجز الأمور ذات الأهمية منها:
- يوجد نزاع قضائي بين المجموعة وبنك محلي لتسوية مديونية بمبلغ 65,000,000 دينار كويتي (إيضاح 14) ويوجد أحداث لاحقة (إيضاح 21).
 - قضايا مزفوعة من المجموعة بخصوص إيجارات مستحقة ولم تتحصل بعد والمدرجة ضمن مدينون وأرصدة مدينة أخرى ولم يصدر بها حكم نهائي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

21- أحداث لاحقة

بتاريخ لاحق لتاريخ المركز المالي المجموع تم بيع بالمزاد العلني أحد العقارات الإستثمارية والتي تبلغ قيمته الدفترية 96,000,000 دينار كويتي (إيضاح 7) كما قامت المجموعة بالإستئناف ضد حكم المحكمة للبيع بالمزاد العلني ومازال منظوراً لدى محكمة الإستئناف كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

22- التوزيع القطاعي

- تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:
- القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك المجموعة وأملك الغير العقارية والاستثمار العقاري.
 - القطاع الاستثماري: يتمثل في استثمارات ومحافظ استثمارية مدارة بواسطة الغير .

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للسنة المنتهية في:

بنود غير موزعة	إجمالي	استثماري	عقاري	نتائج القطاعات كما في
(4,711,665)	(682,751)	(2,480,892)	6,509,806	31 ديسمبر 2017
(4,353,970)	(306,831)	(336,835)	4,383,974	نتائج القطاعات كما في 31 ديسمبر 2016

23- اقتراحات مجلس الإدارة

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم في إجتماعه المنعقد بتاريخ 22 مارس 2018 ما يلي:

- إطفاء جزء من الخسائر المرحلة بقيمة 35 مليون دينار كويتي من خلال تخفيض رأس مال الشركة.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
- عدم إحساب مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

إن هذه الاقتراحات تخضع لموافقة الجهات المختصة والجمعية العمومية للمساهمين.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

24- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

(أ) الأدوات المالية
السياسات المحاسبية الهامة
إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة - متضمنة مبادئ القياس والإعتراف بالإيرادات والمصروفات - لكل فئات الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (3) حول البيانات المالية المجمعة.

فئات الأدوات المالية
تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المجموع على النحو التالي:

2016	2017	الموجودات المالية
46,958	27,347	استثمارات متاحة للبيع
112,326	75,533	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
6,058,430	3,607,002	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
127,092	1,774,630	نقد ونقد معادل
6,344,806	5,484,512	

2016	2017	المطلوبات المالية
73,305,921	73,359,634	تمويل من الغير
2,779,813	2,673,950	دائنون ومصروفات مستحقة
76,085,734	76,033,584	

القيمة للعادلة للأدوات المالية
تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها إلزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي
وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تقوم المجموعة بتقديم بعض المعلومات حول الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع.

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المجموع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معطلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
 - مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار)؛ و
 - مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناءً على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

وقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

31 ديسمبر 2017			
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي	
17,674	9,673	27,347	استثمارات متاحة للبيع
294,254	3,312,748	3,607,002	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
311,928	3,322,421	3,634,349	المجموع
31 ديسمبر 2016			
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي	
36,765	9,535	46,300	استثمارات متاحة للبيع
362,468	5,695,962	6,058,430	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
399,233	5,705,497	6,104,730	المجموع

(ب)

إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة الأدوات المالية في تعاملاتها التجارية مما يعرضها لبعض المخاطر المالية مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة. تقوم المجموعة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم باتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

تقوم إدارة المجموعة بوضع أسس مكتوبة للإطار العام لإدارة المخاطر، وأيضاً سياسات مكتوبة تغطي مناطق معينة مثل مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر الائتمان وكذلك استثمار الفوائض المالية.

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تتمثل فيما يلي:

- **مخاطر الائتمان**
تتمثل مخاطر الائتمان في خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر الائتمان، تتمثل بشكل رئيسي في النقد لدى البنوك والمدينون. تم إيداع النقد لدى عدة مؤسسات مالية وبنوك محلية لتجاوز تركيز الائتمان في بنك واحد. تم إثبات المدينون بالصافي بعد خصم مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إن وجد).
- **مخاطر السيولة**
تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها النقدية. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الاحتفاظ بنقدية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والاحتفاظ بالموجودات ذات السيولة العالية ومراقبة السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقدية المستقبلية.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

تم عرض جدول الاستحقاقات للمطلوبات المدرج أدناه استناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي حتى تاريخ الاستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ استحقاق تعاقدي للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو استبعاد الأصل لتسوية الالتزام. فيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات:

31 ديسمبر 2017			
المجموع	أكثر من سنة	خلال سنة	
2,673,950	-	2,673,950	دائنون ومصرفوات مستحقة
73,359,634	8,280,878	65,078,756	تمويل من الغير
33,323,140	33,323,140	-	مخصص مطالبات
109,356,724	41,604,018	67,752,706	

31 ديسمبر 2016			
المجموع	أكثر من سنة	خلال سنة	
2,779,813	-	2,779,813	دائنون ومصرفوات مستحقة
73,305,921	73,240,000	65,921	تمويل من الغير
29,500,709	29,500,709	-	مخصص مطالبات
105,586,443	102,740,709	2,845,734	

• مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق من التغير في عوامل السوق والتي تتمثل في أسعار السوق وأسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم الإدارة بتقييم هذه المخاطر بصورة دورية لتقليل تأثيرها على الأدوات المالية.

مخاطر العملات الأجنبية

تنشأ مخاطر العملات الأجنبية من المعاملات بعملات أجنبية بخلاف العملة الرئيسية للشركة. تقوم الشركة بإدارة تلك المخاطر عن طريق سياسات محدودة للتعامل في العملات الأجنبية.

مخاطر التدفقات النقدية من معدلات العائد

لا يوجد لدى الشركة موجودات هامة يمكن أن تتعرض لهذا النوع من المخاطر، وعليه فإن دخل الشركة وتدفقاتها النقدية والتشغيلية لا تتأثر بتقلب سعر للعائد بالسوق.

تنشأ مخاطر سعر العائد عن التمويل من الغير طويل الأجل. كما أن التمويل بمعدلات عائد متغيرة قد تعرض الشركة إلى مخاطر التدفقات النقدية بسبب تقلب معدل العائد في السوق.

إن الشركة لا تتعرض لخطر التقلبات في التدفقات النقدية نتيجة تقلب معدلات العائد الناتجة عن عقود التمويل من الغير حيث أن تلك المطلوبات تحمل معدلات عائد بأسعار ثابتة.

مخاطر سعر الأسهم

إن مخاطر سعر الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنشأ مخاطر الأسعار من التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات في أسهم والإستثمارات المدارة الأخرى.

تدير الشركة مخاطر أسعار الأسهم عن طريق تنويع الإستثمارات حينما أمكنها من ذلك. يتم تقديم التقارير حول محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا بالشركة على أساس دوري. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة وإعتماد كافة القرارات المتعلقة بالإستثمار في أسهم.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة مصرية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

إن الجدول أدناه يوضح أثر انخفاض مؤشر سوق الكويت للأوراق المالية على نتائج أعمال الشركة الأم للسنة وعلى حقوق الملكية. إن هذا التحليل يفترض انخفاض مؤشر سوق الكويت للأوراق المالية بنسبة 5% (2016: 5%) مع بقاء باقي العوامل المؤثرة الأخرى ثابتة:

الأثر على حقوق الملكية		الأثر على الربح أو الخسارة		البيان
2016	2017	2016	2017	
-	-	362,000 (±)	180,000 (±)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة
2,300 (±)	1,300 (±)	-	-	من خلال الربح أو الخسارة
				استثمارات متاحة للبيع

25- إدارة مخاطر رأس المال

- إن أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال هي:
- حماية قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة ناجحة بحيث تستطيع الإستمرار في توفير العائدات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين.
 - توفير عائد مناسب للمساهمين بتسعير الخدمات والمنتجات بشكل يتناسب مع مستوى المخاطر.

وتحدد المجموعة رأس المال بما يتناسب مع المخاطر كما تنير هيكل رأس المال وتجرى التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص المخاطر المتعلقة بالأصل ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال وتعديله، تقوم المجموعة بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الدين.

وبما يتفق مع الآخرين في نفس المجال تقوم الشركة بمتابعة رأس المال على أساس نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل ويتم إحتساب هذه النسبة عن طريق صافي المديونية إلى إجمالي رأس المال المعدل ويحتسب صافي المديونية كإجمالي الديون والتسهيلات البنكية الأخرى الواردة في المركز المالي مخصوماً منها النقد والنقد المعادل ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية (رأس المال والإحتياطيات والخسائر المتراكمة) باستثناء إحتياطي التغير في القيمة العادلة مضافاً إليها صافي المديونية.

إن نسبة المديونية إلى حقوق الملكية المعدلة هي كما يلي:

2016	2017	إجمالي المديونية يطرح: النقد والنقد المعادل صافي المديونية إجمالي حقوق الملكية يضاف: إحتياطي التغير في القيمة العادلة إجمالي حقوق الملكية المعدلة نسبة المديونية
102,806,630	106,682,774	
(127,092)	(1,774,630)	
102,679,538	104,908,144	
17,388,842	16,706,246	
233,083	233,029	
120,301,463	121,847,419	
%85	%86	