



الشركة التجارية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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



الشركة التجارية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

الصفحة	المحتويات
4 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان المركز المالي المجمع
6	بيان الدخل المجمع
7	بيان الدخل الشامل المجمع
8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
9	بيان التدفقات النقدية المجمع
34 - 10	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) المحترمين

دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2017 وبيانات الدخل والدخل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. تم توضيح مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير بشكل أكثر تفصيلاً في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" والواردة ضمن تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين لمجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين (قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين)، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين لمجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية قصوى في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها بدون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي أمور التدقيق الرئيسية المحددة وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له:

تقييم الاستثمارات العقارية

إن الاستثمارات العقارية لدى المجموعة هي عبارة عن عقارات تجارية وسكنية، وتضم معظم الموجودات المفصّل عنها في بيان المركز المالي المجموع. إن الإفصاحات المتعلقة بالاستثمارات العقارية قد تم الإفصاح عنها في إيضاحي 2.3.3 و6.

إن وجود عدم تأكيد مادي حول التقديرات، بالإضافة إلى حقيقة أن أي فروق ولو كانت بنسب مئوية ضئيلة بين عمليات تقييم كل عقار على حدة، عند تجميعها، قد ينتج عنها أخطاءً مادية، يتطلب مزيداً من الاهتمام بهذا الأمر خلال أعمال التدقيق. إن تقييم المحفظة العقارية للمجموعة هو أمر ذو طبيعة تقديرية نظراً لعدة أمور من بينها الطبيعة الفردية لكل عقار وموقعه وإيرادات التأجير المستقبلية المتوقعة من العقار المعني. تم إجراء التقييم بواسطة مقيمين مستقلين خارجيين. تم تعيين المقيمين بواسطة إدارة المجموعة. إن المقيمين المستقلين مرخصين من قبل الجهات الرقابية المعنية ويتوافر لديهم مؤهلات وخبرات مناسبة في مجال تقييم العقارات في المواقع المعنية. في سبيل تحديد تقييم العقار، يأخذ المقيمون في الاعتبار المعلومات المتداولة الخاصة بالعقار مثل تفاصيل الحيازة والإيجار لكل عقار والعوائد السائدة بالسوق ومعاملات السوق المقارن.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) المحترمين (تتمة)

دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

تقييم الاستثمارات العقارية (تتمة)

لقد قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيمين، كذلك قمنا بمناقشة نطاق عملهم واستعراض شروط تعيينهم من أجل التحقق من عدم وجود شروط غير اعتيادية أو عمولة وساطة. وقمنا بإجراء اختبار لمدخلات البيانات الخاصة بتقييمات العقار، بما في ذلك إيرادات التأجير، من خلال مطابقتها مع المستندات المؤيدة لتقييم مدى موثوقية واكتمال ودقة البيانات الأساسية. لقد قمنا أيضاً بمقارنة عينة من التقييمات مع توقعات السوق المحددة بشكل مستقل، وقمنا بفحص وتحديد أية فروق. وفي سبيل القيام بذلك، فقد استندنا إلى أدلة معاملات السوق المقارن، مع التركيز بصفة خاصة على العقارات التي حظيت بارتفاع أو انخفاض في نمو القيم الرأسمالية مقارنة بتوقعاتنا على أساس مؤشرات السوق.

تقييم الاستثمارات في أوراق مالية غير مسعرة

تتكون الاستثمارات في أوراق مالية غير مسعرة بصورة رئيسية من استثمارات في أسهم خاصة مُدارة من قبل أطراف أخرى وصناديق عقارية. يتم تقييم هذه الاستثمارات باستخدام منهجيات معتمدة من قبل الإدارة، ويوجد مدخلات رئيسية لحسابات التقييم والتي تعكس أحكام الإدارة المفصّل عنها في السياسة المحاسبية الهامة الواردة في إيضاح 2.3.5، والتقديرات المحاسبية الهامة الواردة في إيضاح 4 وإيضاحي 8 و10 حول البيانات المالية المجمعة. هناك مخاطر تتمثل في أن تطبيق منهجية تقييم غير ملائمة و/أو استخدام افتراضات غير مناسبة قد ينتج عنه وجود أخطاء مادية تتعلق بتقييم الاستثمارات في أوراق مالية غير مسعرة.

كجزء من إجراءات تدقيقنا، قمنا باختبار وضع وتنفيذ أدوات الرقابة حول ما يخص تقييم الاستثمارات في أوراق مالية غير مسعرة. بالإضافة لذلك قمنا بتهيئة اختبارنا الموضوعي لكي يعكس مختلف فئات الاستثمارات في أوراق مالية غير مسعرة لدى المحفظة. يشتمل هذا الاختبار على مراجعة وفحص تقييمات الإدارة لعينة الاستثمارات في أوراق مالية غير مسعرة، والتركيز على مدى ملائمة منهجية التقييم والافتراضات المستخدمة في إطار عمليات الاحتساب (مثل توقعات التدفق النقدي، وتوقعات النمو ومعدل الخصم المستخدم).

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. نتوقع الحصول على التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولا يعبر بأي شكل عن أي استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤولياتنا هي قراءة المعلومات الأخرى وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا توصلنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها وفقاً للمعلومات التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير لمراقب الحسابات، إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع.

مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت وعن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المكلفين بالحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) المحترمين (تتمة)

دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تكشف أي خطأ مادي في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجتمَع على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس أحكاماً مهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتناول تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ؛ حيث أن الغش قد يشمل التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكيد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مراقب الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا 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 مزاوله أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

- تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق للمجموعة، ونتحمل المسؤولية كاملةً عن رأينا.

ونتواصل مع المكلفين بالحوكمة، حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في نظم الرقابة الداخلية يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

كما نزود أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك فهي تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نتوصل، في حالات نادرة للغاية، إلى أنه لا يجب الإفصاح عن أمرٍ ما في تقريرنا، نظراً لأنه من المتوقع أن يترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) المحترمين (تتمة)
دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجموع.

طلال يوسف المزيني
ديلويت وتوش
الوزان وشركاه



طلال يوسف المزيني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 6 مارس 2018

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2017

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2016	2017	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومنشآت ومعدات
27,677,136	26,362,918	5	استثمارات عقارية
367,463,542	367,511,385	6	استثمارات في شركات زميلة
42,229,673	45,313,974	7	استثمارات متاحة للبيع
24,674,581	26,531,681	8	
<u>462,044,932</u>	<u>465,719,958</u>		
			موجودات متداولة
			أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
11,778,895	13,782,570	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
29,347,879	26,653,077	10	ذمم مدينة
8,089,088	10,366,328	11	النقد والنقد المعادل
3,483,272	2,837,430	12	
<u>52,699,134</u>	<u>53,639,405</u>		
<u>514,744,066</u>	<u>519,359,363</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
178,708,714	178,708,714	13	علاوة إصدار
1,308,384	1,308,384		أسهم خزينة
(2,117,879)	(2,208,386)	14	احتياطي إجباري
33,922,277	35,418,545	15	احتياطي اختياري
26,319,731	27,067,865	16	احتياطيات أخرى
7,530,000	7,753,369	17	أرباح مرحلة
<u>39,048,176</u>	<u>42,224,332</u>		إجمالي حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
284,719,403	290,272,823		حقوق الجهات غير المسيطرة
22,709,860	24,136,788		إجمالي حقوق الملكية
<u>307,429,263</u>	<u>314,409,611</u>		
			مطلوبات غير متداولة
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
947,659	1,024,530		تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
153,840,383	153,442,557	18	
<u>154,788,042</u>	<u>154,467,087</u>		
			مطلوبات متداولة
			ذمم دائنة
23,702,611	19,009,765	19	تمويل من الغير - الجزء المتداول
28,824,150	31,472,900	18	
<u>52,526,761</u>	<u>50,482,665</u>		
207,314,803	204,949,752		إجمالي المطلوبات
<u>514,744,066</u>	<u>519,359,363</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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

عدوان محمد العذواني
نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2016	2017	إيضاح	
			الإيرادات
24,812,276	30,046,104		إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية
(10,745,586)	(10,967,324)		مصاريف التشغيل
14,066,690	19,078,780	20	صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية
72,783	1,210,423	21	ربح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
5,715,998	(1,296,373)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(16,885)	(7,670)		انخفاض قيمة أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
4,055,024	-	7	ربح اقتناء حصص في شركات زميلة
2,507,600	3,231,919		حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
1,312,517	6,388,806	22	صافي أرباح من استثمارات مالية
156,419	272,915		إيرادات أخرى
27,870,146	28,878,800		إجمالي الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى
(2,604,101)	(2,522,399)		تكاليف الموظفين
(1,057,699)	(898,469)		مصاريف وأعباء أخرى
(5,926,140)	(8,114,177)		أعباء تمويل
(542,391)	(417,293)	23	مخصصات وانخفاض في القيمة
(10,130,331)	(11,952,338)		إجمالي المصروفات
17,739,815	16,926,462		صافي الربح قبل الإستقطاعات
(82,694)	(98,452)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(405,156)	(368,586)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(103,873)	(111,344)		مصروف الزكاة
(128,000)	(128,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
17,020,092	16,220,080		صافي ربح السنة
			يوزع كما يلي:
15,287,068	14,256,299		مساهمي الشركة الأم
1,733,024	1,963,781		حقوق الجهات غير المسيطرة
17,020,092	16,220,080		
8.67	8.09	24	ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2016	2017	
17,020,092	16,220,080	صافي ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
(1,569,316)	(524,063)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
(98,414)	767,673	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
70,069	9,424	فروق ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية
(1,597,661)	253,034	إجمالي الدخل الشامل الأخرى / (الخسارة الشاملة الأخرى)
15,422,431	16,473,114	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		يوزع كما يلي:
13,754,192	14,479,668	مساهمي الشركة الأم
1,668,239	1,993,446	حقوق الجهات غير المسيطرة
15,422,431	16,473,114	

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الجهات غير المسيطرة	المجموع	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم						علاوة إصدار	رأس المال
			أرباح مرحة	احتياطيات أخرى (إيضاح 17)	احتياطي احتياطي	احتياطي إيجاري	أسهم خزينة	أصول		
318,368,613	39,571,131	278,797,482	33,934,717	9,062,876	25,519,392	32,321,599	(2,058,200)	1,308,384	178,708,714	
(59,679)	-	(59,679)	-	-	-	-	(59,679)	-	-	
(16,887,914)	(17,955,270)	1,067,356	1,067,356	-	-	-	-	-	-	
(574,240)	(574,240)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(8,839,948)	-	(8,839,948)	(8,839,948)	-	-	-	-	-	-	
292,006,832	21,041,621	270,965,211	26,162,125	9,062,876	25,519,392	32,321,599	(2,117,879)	1,308,384	178,708,714	
17,020,092	1,733,024	15,287,068	15,287,068	-	-	-	-	-	-	
(1,597,661)	(64,785)	(1,532,876)	-	(1,532,876)	-	-	-	-	-	
15,422,431	1,668,239	13,754,192	15,287,068	(1,532,876)	-	-	-	-	-	
-	-	-	(2,401,017)	-	800,339	1,600,678	-	-	-	
307,429,263	22,709,860	284,719,403	39,048,176	7,530,000	26,319,731	33,922,277	(2,117,879)	1,308,384	178,708,714	
307,429,263	22,709,860	284,719,403	39,048,176	7,530,000	26,319,731	33,922,277	(2,117,879)	1,308,384	178,708,714	
(90,507)	-	(90,507)	-	-	-	-	(90,507)	-	-	
(1,500)	(2,551)	1,051	1,051	-	-	-	-	-	-	
(563,967)	(563,967)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(8,836,792)	-	(8,836,792)	(8,836,792)	-	-	-	-	-	-	
297,936,497	22,143,342	275,793,155	30,212,435	7,530,000	26,319,731	33,922,277	(2,208,386)	1,308,384	178,708,714	
16,220,080	1,963,781	14,256,299	14,256,299	-	-	-	-	-	-	
253,034	29,665	223,369	223,369	-	-	-	-	-	-	
16,473,114	1,993,446	14,479,668	14,256,299	223,369	-	-	-	-	-	
-	-	-	(2,244,402)	-	748,134	1,496,268	-	-	-	
314,409,611	24,136,788	290,272,823	42,224,332	7,753,369	27,067,865	35,418,545	(2,208,386)	1,308,384	178,708,714	

الرصيد كما في 1 يناير 2016
 شراء أسهم خزينة
 اقتناء حصة إجمالية في شركة تابعة
 (إيضاح 25)
 توزيعات نقدية لشركة تابعة
 توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 26)
 معاملات مع المالكين
 صافي ربح السنة
 الدخل الشامل الأخر
 إجمالي الدخل الشامل السنة
 المحول للاحتياطيات
 الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017

المحول للاحتياطيات
 الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016

إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل
 للسنة

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

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2016	2017	إيضاح
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
17,020,092	16,220,080	صافي ربح السنة
		تسويات لـ:
(5,715,998)	1,296,373	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(55,898)	(1,202,753)	الربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(6,562,624)	(3,231,919)	حصة في نتائج استثمارات في شركات زميلة
(1,312,517)	(6,388,806)	22 أرباح من استثمارات مالية
1,738,264	1,830,490	استهلاك
5,926,140	8,114,177	أعباء تمويل
542,391	417,293	مخصصات وانخفاض في القيمة
112,259	205,289	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال السنة
11,692,109	17,260,224	أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(2,887,263)	(1,344,216)	المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية
(3,116,845)	(3,255,928)	اقتناء أراضي وعقارات بغرض البيع
260,463	2,454,916	المحصل من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(2,149,148)	(5,759,355)	ذمم مدينة
(1,429,882)	(5,013,395)	ذمم دائنة
2,369,434	4,342,246	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(365,462)	(128,418)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال السنة
2,003,972	4,213,828	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(509,948)	(222,124)	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(16,887,914)	(1,500)	25 المدفوع لاقتناء حصة إضافية في شركات تابعة
(8,410,639)	(126,562)	المدفوع لشراء حصص في شركات زميلة
1,995,762	2,486,093	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(5,096,124)	(2,353,437)	المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
260,674	272,913	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
58,552	8,751,698	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(3,432,314)	(2,061,276)	المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,430,953	2,473,708	توزيعات أرباح مستلمة
(29,590,998)	9,219,513	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
38,964,282	2,250,924	تمويل من الغير
(59,679)	(90,507)	المدفوع لإعادة شراء أسهم خزانة
(8,543,674)	(8,378,114)	توزيعات أرباح مدفوعة
(5,792,566)	(7,306,943)	أعباء تمويل مدفوعة
(574,240)	(563,967)	حقوق جهات غير مسيطرة
23,994,123	(14,088,607)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
(3,592,903)	(655,266)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
70,069	9,424	أثر ترجمة عملات أجنبية
7,006,106	3,483,272	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
3,483,272	2,837,430	12 النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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

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

1. تأسيس المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مغلقة "الشركة الأم" وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/ م جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 بتاريخ 28 فبراير 1968 وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأمور العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، وإنشاء الصناديق العقارية وإدارتها لصالح الشركة ولصالح الغير، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاوله جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع جابر المبارك - بناية الشركة التجارية العقارية - الشرق - الكويت. ص.ب. 4119 الصفاة - 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004، تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح (25) (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة").

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 6 مارس 2018.
2. أساس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة
 - 2.1 أساس الأعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)، تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا بعض الإستثمارات العقارية والأدوات المالية التي يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه. تم تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة على أساس مماثل لكل السنوات المعروضة بإستثناء ما تم الإشارة إليه في الإيضاح 2.2 حول تطبيق معايير دولية لتقارير مالية جديدة ومعدلة.
 - 2.2 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
 - 2.2.1 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية في هذه البيانات المالية المجمعة، وهي المعايير التي أصبحت واجبة التطبيق للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2017 أو بعد ذلك التاريخ. وعلى الرغم من أنه لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة أي أثر مادي على المبالغ المفصح عنها للسنة الحالية أو السنوات السابقة، إلا أنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات التعاقدية المستقبلية.

 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 مبادرة الإفصاح.

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة للمرة الأولى بتطبيق هذه التعديلات. تتطلب التعديلات من المنشآت تقديم إفصاحات تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك التغيرات النقدية وغير النقدية. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي أثر في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12: الاعتراف بأصول الضريبة المؤجلة على الخسائر غير المحققة

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة للمرة الأولى بتطبيق هذه التعديلات. توضح التعديلات أنه يتعين على المنشأة تقييم ما إذا كان هناك أرباح كافية مستقبلية خاضعة للضريبة والتي يمكن للمنشأة في مقابلها استخدام فروق مؤقتة قابلة للاقتطاع. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي أثر في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

 - دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية 2014 - 2016 التي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 12

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة للمرة الأولى بتطبيق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 12 الوارد في دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2014-2016.

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

يشير المعيار الدولي للتقارير المالية 12 إلى أنه لا يتطلب من المنشأة تقديم معلومات مالية موجزة عن الحصص في الشركات التابعة أو الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة المصنفة (أو المدرجة في مجموعة تصرف مصنفة) كاحتفظ بها لغرض البيع. توضح التعديلات أن ذلك يمثل الإعفاء الوحيد من متطلبات الإفصاح عن هذه الحصص وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 12. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أثر في البيانات المالية المجمعة للمجموعة نظراً لعدم تصنيف أو إدراج أي من حصص المجموعة في تلك المنشآت ضمن مجموعة التصرف المصنفة كاحتفظ بها لغرض البيع. لم يكن للتعديلات الأخرى التي أجريت على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي يسري مفعولها للفترة المحاسبية السنوية اعتباراً من 1 يناير 2017 أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة. المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها ليست واجبة التطبيق بعد 2.2.2 لم تقم المجموعة حتى الآن بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها غير سارية المفعول بعد.

سارية المفعول للفتترات السنوية
التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

- | | |
|--------------|--|
| 1 يناير 2018 | دورة التحسينات السنوية 2014-2016 التي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 1 ومعيار المحاسبة الدولي 28. |
| 1 يناير 2019 | دورة التحسينات السنوية 2015 - 2017 على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تتضمن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام 3 و 11، ومعايير المحاسبة الدولية أرقام 12 و 23. |
| 1 يناير 2018 | تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 22 معاملات بالعملة الأجنبية والمقابل المدفوع مقدماً
يتناول التفسير المعاملات المقومة بالعملة الأجنبية أو أجزاء من المعاملات عندما:
• يكون هناك بدل تم تقويمه أو تسعيره بالعملة الأجنبية؛
• تقوم المنشأة بالاعتراف بالأصل المدفوع مقدماً أو التزام الدخل المؤجل المتعلق بهذا المقابل، قبل الاعتراف بالأصل ذي الصلة، المصاريف أو الدخل؛ و
• يكون الأصل المدفوع مقدماً أو التزام الدخل المؤجل غير نقدي. |
| 1 يناير 2019 | تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 23 عدم التأكد حول معالجات ضريبة الدخل
يتناول التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسائر الضريبية) والوعاء الضريبي والخسائر الضريبية غير المستخدمة والائتمانات الضريبية غير المستخدمة والمعدلات الضريبية، عندما يكون هناك عدم تأكد حول معالجات ضريبة الدخل بموجب معيار المحاسبة الدولي 12. ويتناول على وجه التحديد ما يلي:
• ما إذا كان ينبغي مراعاة المعالجات الضريبية بشكل جماعي؛
• الافتراضات المتعلقة بأعمال الفحص التي تجريها السلطات الضريبية؛
• تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) والوعاء الضريبي والخسائر الضريبية غير المستخدمة والائتمانات الضريبية غير المستخدمة والمعدلات الضريبية؛ و
• أثر التغيرات في الحقائق والظروف. |
| 1 يناير 2018 | تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 40 الاستثمارات العقارية: تعدل الفقرة 57 لتوضح أنه ينبغي على المنشأة تحويل الملكية إلى، أو من، الاستثمار العقاري عندما، و فقط عندما، يكون هناك دليل على وجود تغيير في الاستخدام. يحدث التغيير في الاستخدام إذا كان العقار يلبى، أو لم يعد يلبى متطلبات تعريف الاستثمار العقاري. إن التغيير في نوايا الإدارة لاستخدام العقار لا يشكل في حد ذاته دليلاً على حدوث تغيير في الاستخدام. تم تعديل الفقرة لتنص على أن قائمة الأمثلة الواردة فيها غير شاملة. |

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 9/الأدوات المالية (النسخ المعدلة في السنوات 2009، 2010، 2013 و2014) (أ)

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية الصادر في نوفمبر 2009 متطلبات جديدة حول تصنيف وقياس الموجودات المالية. تم تعديل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لاحقاً في أكتوبر 2010 ليتضمن متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها، وفي نوفمبر 2013 ليتضمن متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط العام. تم إصدار نسخة أخرى معدلة من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في يوليو 2014 ليتضمن بشكل أساسي (أ) متطلبات انخفاض القيمة للموجودات المالية و(ب) تعديلات محدودة لمتطلبات التصنيف والقياس من خلال تقديم أسلوب القياس "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" على بعض أدوات الدين البسيطة.

تم إصدار نسخة نهائية من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والتي تشمل متطلبات المحاسبة عن الأدوات المالية، والتي تحل محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس. يتضمن المعيار متطلبات في المجالات التالية:

- **التصنيف والقياس:** يتم تصنيف الموجودات المالية بالرجوع إلى نموذج الأعمال المحتفظ بها من خلاله وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية ذات الصلة. يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في نسخته الصادرة في سنة 2014 "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لبعض أدوات الدين. يتم تصنيف المطلوبات المالية بطريقة مماثلة ضمن معيار المحاسبة الدولي 39، ولكن هناك اختلافات في المتطلبات التي تنطبق على قياس مخاطر الائتمان الخاصة بالمنشأة.
- **انخفاض القيمة:** تقدم نسخة 2014 من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 نموذج "خسارة ائتمان متوقعة" لقياس انخفاض قيمة الموجودات المالية، لذلك لم يعد ضرورياً وقوع حدث ائتماني قبل الاعتراف بخسارة الائتمان.
- **محاسبة التحوط:** يقدم نموذج محاسبة تحوط جديد تم تصميمه ليكون متماشياً مع أنشطة إدارة المخاطر لدى المنشآت عند التحوط للمخاطر المالية وغير المالية.
- **إلغاء الاعتراف:** تم نقل متطلبات إلغاء الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية من معيار المحاسبة الدولي 39.

1 يناير 2018

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات ناتجة من عقود مبرمة مع عملاء

في مايو 2014، صدر المعيار الدولي للتقارير المالية 15، حيث قدم نموذجاً واحداً شاملاً لتسعين به المنشآت في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء، وبالتالي، فسيحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل الإرشادات السارية بشأن الاعتراف بالإيرادات بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات ومعيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاءات وما يتعلق بها من تفسيرات عندما يسري العمل بها.

يتمثل المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 في أنه يتعين على المنشأة قيد إيراداتها لتحديد تحويل السلع أو الخدمات المتفق عليها إلى العملاء بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. ويقدم المعيار على وجه الخصوص طريقة لقيد الإيرادات قوامها خمس خطوات هي:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد (العقود) مع العملاء.
- الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة.
- الخطوة الرابعة: تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عندما (أو حينما) تستوفي المنشأة التزاماتها.

يقضي المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بقيد المنشأة لإيراداتها عند (أو في الوقت الذي يتم فيه) استيفاء التزام الأداء، أي عندما يتم نقل "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي تتطوي على استيفاء التزامات أداء معينة إلى العميل. تم إضافة مزيد من الإرشادات التوجيهية للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 لغرض معالجة سيناريوهات محددة. ويتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 كذلك مزيداً من الإفصاحات الشاملة.

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

1 يناير 2019

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار

يحدد هذا المعيار طريقة قيام المنشأة المعدة للتقارير بالاقرار وقياس وعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. ويقدم المعيار نموذج محاسبة واحد للمستأجر بحيث يتعين بموجبه على المستأجرين تسجيل الموجودات والمطلوبات لكافة عقود الإيجار ما لم تكن مدة عقود الإيجار 12 شهراً أو أقل أو ما لم تكن قيمة الأصل ذي الصلة تقل عن ذلك. يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كتشغيلية أو تمويلية، بالإضافة إلى أن المنهج المتضمن في المعيار الدولي للتقارير المالية 16 والمتعلق بمحاسبة المؤجر لم يتغير بشكل كبير عن سابقه، معيار المحاسبة الدولي 17.

1 يناير 2019

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة: فيما يتعلق بالحصول طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة. توضح هذه التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية على الحصول طويلة الأجل في شركة زميلة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك ولكن لم يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية. تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بإفصاحات التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

عندما يتم تطبيق

المعيار الدولي

للتقارير المالية 9

للمرة الأولى

تأجيل تاريخ السريان

لأجل غير مسمى. ولا

يزال التطبيق

مسموحاً به.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 (الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة) (2011) المتعلقة بمعالجة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر إلى الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

تتوقع الإدارة أن المعيار الدولي للتقارير المالية 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 سيتم تطبيقهما في البيانات المالية للشركة في الفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018 وأن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 سيتم تطبيقه في البيانات المالية للشركة في الفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2019.

غير أنه ليس من الممكن عملياً تقديم تقدير معقول لآثار تطبيق هذه المعايير حتى تقوم الشركة بإجراء مراجعة تفصيلية.

2.3 السياسات المحاسبية الهامة

2.3.1 أساس التجميع

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد. تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة الأم المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقننة أو المباعية خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الإيرادات الشاملة الأخرى اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى على مالكي الشركة والجهات غير المسيطرة. يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة أو الجهات غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحقوق الجهات المسيطرة وغير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات غير المسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة الأم.

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

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل المجمع ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

- (أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و
 - (ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.
- تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.
- يتم إجراء التعديلات، متى أمكن، لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركة التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الفرق في تاريخ البيانات المالية للشركة التابعة والمجموعة لا يتجاوز ثلاثة أشهر. يتم إجراء تعديلات لتأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للاقتناء بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابها بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتكبدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة المكتتاة وكذلك أية حقوق ملكية مصدره من المجموعة مقابل الاقتناء. يتم إثبات المصاريف المتعلقة بالاقتناء بصفة عامة في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

يتم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المكتتاة المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية ذات العلاقة.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المكتتاة والقيمة العادلة لأي حصة مكتتاة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المكتتاة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الاقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المكتتاة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المكتتاة والقيمة العادلة لأي حصة مكتتاة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كأرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المكتتاة بنسبة حصة الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المكتتاة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المكتتاة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المجمع المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجمع كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاقتناء ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت. لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختبار المجموعات المولدة للنقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيم تلك المجموعات.

إذا كانت القيم القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض قيمة أي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أية خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في بيان الدخل المجمع مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة والتي سبق الاعتراف بها في الفترات اللاحقة.

عند استبعاد أي من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

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

استثمارات في شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تؤثر فيها المجموعة بشكل جوهري. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات. يتم إدراج نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا وجود استثمار أو جزء منه مصنّف كاستثمار محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات الزميلة ضمن بيان المركز المالي المجمع مبدئياً بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً بأثر حصة المجموعة من أرباح أو خسائر وأي دخل شامل آخر للشركات الزميلة. عندما يجاوز نصيب المجموعة في خسائر الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة حصة المجموعة بتلك الشركة الزميلة (متضمنة أية حصص طويلة الأجل تمثل جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) تتوقف المجموعة عن تسجيل نصيبها في الخسائر. يتم تسجيل الخسائر الإضافية إذا فقط عندما يقع على المجموعة التزام أو قامت بالدفع نيابة عن الشركة الزميلة.

عند الاستحواذ على شركة زميلة فإن أي زيادة في تكلفة الإقتناء عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الإقتناء، يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. إن أي زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة عن تكلفة الإقتناء بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتحديد ما إذا كان من الضروري إثبات خسائر انخفاض في القيمة للشركات الزميلة. تخضع كامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) لدراسة الانخفاض في القيمة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 36 "الانخفاض في قيمة الموجودات".

يتم إجراء التعديلات، متى أمكن، لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركة التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الفرق في تاريخ البيانات المالية للشركة التابعة والمجموعة لا يتجاوز ثلاثة أشهر. يتم إجراء تعديلات لتأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهريّة التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

عندما تتعامل المجموعة مع شركة زميلة، يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

2.3.2 ممتلكات ومنشآت ومعدات

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء وأي تكلفة مرتبطة مباشرة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. تدرج مصروفات الإصلاحات والصيانة والتجديد غير المادية في بيان الدخل المجمع للفترة التي يتم تكبد هذه المصروفات فيها. يتم رسملة هذه المصاريف في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام هذه الموجودات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً. ويتم رسملة هذه المصاريف.

يتم احتساب استهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة باستثناء الأراضي والتي يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة. يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى قيمتها الاستردادية وذلك حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية المقدرة.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والعمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغيير في التقديرات اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغيير.

تدرج أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمنشآت والمعدات في بيان الدخل المجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية وصافي القيمة الدفترية لهذه الموجودات.

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

2.3.3 استثمارات عقارية

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس هذه الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجموع للفترة التي نتجت فيها هذه الأرباح أو الخسائر. يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند البيع أو عندما يتم الاستبعاد من الاستخدام بشكل دائم وعدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من الاستبعاد (يتم احتسابه بمقدار الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجموع للفترة التي تم فيها الاستبعاد.

2.3.4 انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة بخلاف الشهرة

يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة، إن وجد. يتم اختبار الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر إنتاجي محدد والموجودات غير الملموسة التي لم تتاح للاستخدام بعد من أجل تحديد الانخفاض في القيمة سنوياً على الأقل، وحينما يكون هناك مؤشر على وجود انخفاض في قيمة هذا الأصل. ويتم تحديد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر. في حال رد الانخفاض في القيمة، يتم عكس الانخفاض في القيمة في حدود صافي القيمة الدفترية للأصل فيما لو لم يتم إثبات الانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف برد الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع مباشرة.

2.3.5 الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً للالتزامات التعاقدية لهذه الأدوات. يتم قياس جميع الموجودات المالية أو المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة أو خصم التكاليف المتعلقة بالاقتناء أو الإصدار للأصل أو الالتزام المالي من القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المالي عند الاعتراف المبدئي (باستثناء الأدوات المالية المصنفة بـ "القيمة العادلة من خلال بيان الدخل"). حيث يتم إدراج التكاليف المتعلقة بالاقتناء مباشرة في بيان الدخل المجموع.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى تصنيفات محددة وهي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وموجودات مالية متاحة للبيع وقروض ومديون. تقوم المجموعة بتحديد التصنيف المناسب لموجوداتها المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي بناءً على الغرض من اقتناء تلك الموجودات المالية. يتم الاعتراف بكافة عمليات الشراء والبيع للموجودات المالية في تاريخ المتاجرة. تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الموجودات المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عندما يكون الأصل المالي إما محتفظ به للمتاجرة أو مصنف في فئة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تم إثبات الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالقيمة العادلة مع إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل المجموع. يتم تصنيف الأصل المالي ضمن هذه الفئة إذا تم امتلاكه بغرض بيعه في الأجل القصير. يتم تصنيف الموجودات في هذه الفئة كموجودات متداولة إذا كان من المتوقع سدادها خلال 12 شهراً، فيما عدا ذلك فإنه يتم تصنيفها كموجودات غير متداولة. يشمل صافي الربح أو الخسارة المثبتة في بيان الدخل المجموع أي توزيع أرباح أو فائدة مكتسبة من الأصل المالي. يتم تحديد القيمة العادلة بالشكل المبين في (إيضاح 3.3).

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

الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست مشتقات، وهي التي لم يتم تصنيفها كـ (أ) قروض ومديون أو (ب) محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو (ج) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. يتم إعادة قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح (3.3). يتم إدراج التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وتتراكم ضمن احتياطي التغير في القيمة العادلة. في حالة بيع أو انخفاض قيمة الموجودات "المتاحة للبيع"، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المترتبة من قبل ضمن بند احتياطي التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل. يتم إثبات الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة في سوق نشط والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوق بها بالتكلفة بعد خصم الانخفاض في القيمة في نهاية كل فترة مالية. يتم إثبات التوزيعات النقدية المتعلقة بالاستثمارات المتاحة للبيع في بيان الدخل المجمع عند ثبوت حق المجموعة في إستلام تلك التوزيعات، ويتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة المتعلقة بها ضمن بنود بيان الدخل الشامل الأخرى.

قروض ومديون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات ذات استحقاق ثابت أو محدد، وهي غير مسعرة في أسواق نشطة. تثبت القروض والمديون (الذمم التجارية والمديون الآخرون والنقد لدى البنوك) بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي مخصوصاً منها أي خسائر انخفاض في القيمة.

الانخفاض في القيمة

في نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة للأصل المالي بخلاف الموجودات المالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع مباشرة عند وجود دليل إيجابي- نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي لهذه الموجودات - أن التدفقات النقدية المتوقعة من ذلك الأصل سوف تتأثر.

إن الانخفاض الهام أو الدائم في القيمة العادلة بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع عن التكلفة يعتبر دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقدر خسائر الانخفاض في القيمة بمقدار الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بعد خصمها باستخدام متوسط سعر الفائدة الفعلي المستخدم أساساً للأصل المالي. بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة فإن خسائر الانخفاض في القيمة تتمثل في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية مخصوصة طبقاً لمعدلات العائد السارية الفعلية في السوق على الأدوات المالية المشابهة.

يتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الموجودات بخسائر الانخفاض في القيمة مباشرة فيما عدا الذمم التجارية حيث يتم تخفيض قيمتها من خلال تكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها. عند وجود دليل على أن الذمم التجارية لن يتم تحصيلها يتم إعدام تلك الذمم مقابل المخصص المكون. لاحقاً، وفي حالة تحصيل الذمم التي سبق إعدامها يتم إدراجها في بيان الدخل المجمع.

عند انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المترتبة والتي سبق الاعتراف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل المجمع للفترة.

بالنسبة للأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة فإنه في حالة حدوث تغير إيجابي في الفترة اللاحقة على خسائر الانخفاض في القيمة، والذي يمكن تحديده علاقته بأحداث تمت بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة بشكل موضوعي، فإن خسائر الانخفاض التي تم الاعتراف بها سابقاً يتم ردها من خلال بيان الدخل المجمع وفي حدود القيمة الدفترية للدخل في تاريخ رد خسائر الانخفاض في القيمة وبما لا يتعدى التكلفة المطفأة لو لم يتم تسجيل خسائر انخفاض في القيمة سابقاً.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للأسهم المصنفة كمتاحة للبيع لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل المجمع، حيث يتم تسجيل أثر أي زيادة في القيمة العادلة لاحقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

الاستبعاد

يتم حذف الأصل المالي من الدفاتر عندما ينتهي حق المجموعة في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيته في الأصل إلى طرف آخر.

يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المستلم والمديون والأرباح أو الخسائر التراكمية، المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والمترتبة في بند حقوق الملكية، في بيان الدخل المجمع.

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

المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبذني للمطلوبات المالية "متضمنة القروض والداينين والأرصدة الدائنة الأخرى" بالقيمة العادلة بعد خصم تكلفة المعاملة المتكبدة ويتم إعادة قياسها بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

الاستبعاد

يتم حذف المطلوبات المالية فقط عند الوفاء بالالتزام أو انتهائه. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام والمقابل المدفوع والداينين في بيان الدخل المجمع.

المقاصة

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتتوي المجموعة السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

2.3.6 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند الاستحواذ عليها بالتكلفة، يتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار على حدة حيث تتمثل التكلفة في القيمة العادلة للمقابل المدفوع مضافاً إليه مصروفات نقل الملكية والدلالة. يتم تبويب الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة وتقييم بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس إفرادي، وتحدد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية المقدرة ناقصاً المصروفات المقدرة اللازمة لإتمام البيع. تدرج أرباح أو خسائر بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل المجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية والقيمة الدفترية لها.

يتم تحميل التكاليف المتكبدة للإضافات ضمن الأراضي والعقارات التي تتضمن كافة التكاليف المباشرة والتكاليف الأخرى التي يمكن تخصيصها على أسس معقولة. وعند الانتهاء من ذلك يتم تصنيفها كمتلكات ومنشآت ومعدات أو استثمارات عقارية أو عقارات بغرض المتاجرة.

إن الأراضي والعقارات قيد التطوير والمزمع استخدامها كاستثمارات عقارية يتم اعتبارها كاستثمارات عقارية حيث تثبت بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة من خلال مقيمين مستقلين معتمدين ويتم اعتماد التقييم الأقل. في حالة عدم توفر طريقة موثوق فيها لقياس القيمة العادلة لتلك الأراضي قيد التطوير يتم إثبات تلك العقارات بالتكلفة حتى تاريخ الانتهاء من تطوير العقارات أو تاريخ تحديد القيمة العادلة لها بشكل موثوق فيه، أيهما أقرب.

2.3.7 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للائحة مزاي محددة بالنسبة للعاملين غير الكويتيين في دول أخرى فيتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقوانين العمل السائدة في هذه الدول، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن هذا الالتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية للالتزام المجموعة.

2.3.8 مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية حالية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجة للموارد الاقتصادية لتسوية هذه الالتزامات ويمكن تقديرها بصورة موثوق فيها. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق والقيم الحالية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام.

2.3.9 حقوق الملكية والاحتياطات وتوزيعات الأرباح

إن الأسهم العادية المصدرة يتم إدراجها ضمن حقوق الملكية. إن التكاليف المباشرة المتعلقة بإصدار الأسهم يتم خصمها من المبالغ المحصلة مقابل إصدار تلك الأسهم ضمن حقوق الملكية والتي أدرجت ضمن بند علاوة الإصدار ويمثل رأس المال القيمة الإسمية للأسهم التي تم إصدارها.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في البيانات المالية المجمعة في الفترة التي يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين.

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

2.3.10 أسهم خزانة

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الذاتية التي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم المحاسبة عن أسهم الخزانة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج تكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة الإصدار يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "أرباح بيع أسهم الخزانة" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع، كما يتم تحميل الخسارة المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسارة الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة.

2.3.11 العملات الأجنبية

عملة التشغيل والعرض

يتم قياس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل شركة من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية التي تقوم الشركة بممارسة أنشطتها فيها (عملة التشغيل). يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة بالعملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل المجموع. إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملة المبدئية.

شركات المجموعة

يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالي لكافة شركات المجموعة والتي لها عملة تشغيل مختلفة عن عملة العرض (بخلاف الشركات التي تمارس أنشطتها في بلاد تعاني من معدلات تضخم عالية جداً) إلى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في بيان الدخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- يتم إثبات ناتج الترجمة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

2.3.12 الاعتراف بالإيرادات

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة من بيع الاستثمارات المالية والعقارية وكذلك الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل المجموع عند إتمام عملية البيع والتي تتحقق عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل المباع إلى المشتري. يتم إثبات إيرادات تأجير الاستثمارات العقارية وفقاً لما تم ذكره بالسياسة المحاسبية (2.3.14). يتم إثبات الإيرادات الفندقية عند إتمام تأدية الخدمة للعملاء. يتم إدراج التوزيعات الناتجة من الاستثمارات في بيان الدخل المجموع عند ثبوت الحق في استلامها.

2.3.13 تكاليف اقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تتعلق مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة للرسملة - التي تستغرق فترة إنشاءها أو تجهيزها فترات طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع - كجزء من تكلفة الأصل وذلك لحين الإنتهاء من تجهيزها للاستخدام أو البيع. يتم الاعتراف بباقي تكاليف الاقتراض كمصاريف في الفترة التي تكبدت فيها.

2.3.14 المحاسبة عن عقود الإيجار

يتم معالجة الإيجارات كإيجار تمويلي إذا ما تم تحويل معظم المنافع والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل وفقاً لبنود العقد للمستأجر. يتم معالجة كافة عقود الإيجار الأخرى كإيجار تشغيلي.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

يتم إثبات إيرادات الإيجار التشغيلي بالقسط الثابت على مدار فترة الإيجار. يتم توزيع إيرادات الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس عائد ثابت على صافي قيمة الأصل المؤجر.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

يتم الاعتراف المبدئي بالأصول المستأجرة وفقاً لعقود إيجار تمويلي كموجودات للمجموعة بقيمتها العادلة في بداية الإيجار أو، إذا كانت أقل، بالقيمة الحالية المقدرة للحد الأدنى للمبالغ المدفوعة للإيجار. يتم إثبات التزام للطرف المؤجر في بيان المركز المالي المجموع مقابل عقود الإيجار التمويلي. ويتم إثبات المبالغ المسددة مقابل عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت على مدار فترة عقود الإيجار.

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

2.3.15 الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار المؤسسة والذي ينص على ان الارباح من الشركات الزميلة والتابعة، والمحول إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد مقدار الحصة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة للسنة الخاضع للضريبة. وطبقاً للقانون، فإن الأرباح من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

الزكاة

تقع مسؤولية دفع الزكاة الشرعية على عاتق المساهمين وليس على الشركة الأم.

تحتسب المجموعة مصروف الزكاة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 46 لسنة 2006 ويعترف بها كمصروف في الفترة التي تخصها على أساس مبدأ الاستحقاق.

3. إدارة المخاطر المالية

3.1 المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية، وهي مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة لمعدل الفائدة، ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السوق) بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن نظام إدارة المخاطر في المجموعة يركز على الأمور التي لا يمكن التنبؤ بها في الأسواق المالية بهدف خفض احتمالات التأثير السلبي على الأداء المالي للمجموعة للحد الأدنى. لا تستخدم المجموعة حالياً أدوات التحوط المالية لإدارة المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها.

أ) مخاطر السوق

مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية في تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تتعرض المجموعة لهذا الخطر نظراً لوجود موجودات ومطلوبات مالية بعملات أجنبية بشكل أساسي بالدولار الأمريكي والجنيه الاسترليني والدينار البحريني. تقوم إدارة المجموعة دائماً مراقبة تطور أسعار صرف العملات الأجنبية وأي تغير قد يؤدي سلباً على نتائج أعمال المجموعة. فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية مقومة بالدينار الكويتي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2016	2017	
24,074,592	26,232,438	دولار أمريكي
8,276,608	10,208,641	جنيه استرليني
26,126,115	28,501,796	دينار بحريني
20,371,755	18,840,760	أخرى

فيما يلي أثر تغير سعر صرف العملات الأجنبية بمعدل 5% أمام الدينار الكويتي مع ثبات كل المتغيرات الأخرى على حقوق ملكية/ بيان الدخل المجموع للمجموعة:

2016		2017		
بيان الدخل	حقوق الملكية	بيان الدخل	حقوق الملكية	
633,871	569,859	744,881	566,741	دولار أمريكي
205,740	208,090	289,978	220,454	جنيه استرليني
1,275,691	30,615	1,368,165	56,925	دينار بحريني
924,746	93,842	799,922	142,116	أخرى

مخاطر معدل الربح

تتسبأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة حيث أن المجموعة تعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء، كما أن معدلات الربح ثابتة خلال فترة الإستحقاق التعاقدية.

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

مخاطر القيمة العادلة

إن مخاطر أسعار حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. إن الأدوات المالية التي يحتمل أن تعرض المجموعة لمخاطر السوق تتألف بشكل رئيسي من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنوع استثماراتها على أساس توزيعات الأصل المحددة مسبقاً على فئات متعددة والتقييم المستمر لشروط السوق والاتجاهات وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة. تقوم المجموعة بالاحتفاظ باستثماراتها المسعرة لدى شركات استثمار متخصصة. يتم إرسال تقارير شهرية لإدارة المجموعة بخصوص أداء الاستثمارات بهدف المتابعة واتخاذ القرار. إن أثر تغيرات القيمة العادلة في أسعار السوق يعتبر محدود بالنسبة لنشاط المجموعة.

(ب) مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر خسارة المجموعة نتيجة عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته تجاه المجموعة. تتم مراقبة سياسة الائتمان على أسس مستمرة. تهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتماني للمخاطر في أفراد أو مجموعة من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين. إن الموجودات المعرضة لخطر الائتمان تتمثل في النقد لدى البنوك والمرابحات لدى البنوك والمؤسسات المالية والمدنيين التجاريين والأطراف ذات الصلة. تحصل المجموعة على الضمانات الملائمة من العملاء في حالة المدنيين التجاريين، كما أن النقد والنقد المعادل يتم إيداعه في مؤسسات مالية ذات سمعة إنتمانية جيدة، كما أن معظم الأرصدة المدينة المعرضة لخطر الائتمان تتركز في أطراف لها سمعة إنتمانية جيدة وتوجد شروط تعاقدية مع هذه الأطراف لسداد هذه المديونية. إن مبالغ الموجودات المعرضة لمخاطر الائتمان لا تختلف مادياً عن قيمتها الدفترية لها في البيانات المالية المجمعة.

(ج) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر ألا يكون بمقدور المجموعة تسديد مطلوباتها عند استحقاقها. تقع المسؤولية النهائية في إدارة مخاطر السيولة على مجلس الإدارة الذي وضع إطاراً ملائماً لإدارة متطلبات إدارة السيولة قصيرة وطويلة الأجل للمجموعة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ ببعض الأصول سريعة التحويل إلى النقدية وتسهيلات بنكية بالإضافة إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومقارنة سجل استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية. في الجدول أدناه تم تحليل المطلوبات غير المشتقة حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. تمثل المبالغ المدرجة في الجدول مبالغ التدفقات النقدية غير المخصصة:-

2017

أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	تمويل من الغير ذمم دائنة
15,040,827	155,903,087	27,191,106	17,052,258	
-	-	14,155,109	2,719,416	

2016

أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	تمويل من الغير ذمم دائنة
14,557,739	164,282,835	23,000,607	13,204,199	
-	-	18,595,794	3,455,282	

3.2 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة على الاستمرار في مزاولتها نشاطها بما يمكنها من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على / أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم رأس مال جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر رأس المال من خلال المراقبة المستمرة لنسبة الدين إلى إجمالي رأس المال.

يتألف هيكل رأس مال الشركة من التمويل من الغير مخصصاً منه النقد والنقد المعادل بالإضافة إلى حقوق الملكية.

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

إن نسبة المديونية في نهاية السنة كانت كما يلي:

2016	2017
182,664,533	184,915,457
(3,483,272)	(2,837,430)
179,181,261	182,078,027
307,429,263	314,409,611
58.28	57.91

تمويل من الغير
ناقصاً: النقد والنقد المعادل
صافي الدين
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية (%)

3.3

تقديرات القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط. طرق تقييم تستند على مدخلات يمكن ملاحظتها بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.

- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:

الموجودات المالية	القيمة العادلة	مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات غير ملحوظة هامة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
-------------------	----------------	----------------------	-----------------------------------	------------------------	---

استثمارات متاحة للبيع:

القيمة العادلة	2016	2017	الأول	آخر سعر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد
- أسهم مسعرة	933,371	927,272	الأول	آخر سعر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد
- أسهم ملكية خاصة	20,608,605	22,305,872	الثالث	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو
- صناديق استثمار استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل:	3,132,605	3,298,537	الثالث	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو
- أسهم ملكية خاصة	29,347,879	26,653,077	الثالث	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	القيمة الدفترية المعدلة لمخاطر السوق

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	القيمة العادلة	القيمة الدفترية
137,010	131,182	131,182	137,010
2,058,653	1,846,922	1,846,922	2,058,653
3,483,272	2,837,430	2,837,430	3,483,272
5,678,935	4,815,534	4,815,534	5,678,935
181,375,289	183,399,359	183,399,359	182,664,533
23,702,611	19,009,765	19,009,765	23,702,611
205,077,900	202,409,124	202,409,124	206,367,144

موجودات مالية:

- مستحق من أطراف ذات صلة
- ذمم مدينة
- نقد ونقد معادل

مطلوبات مالية:

- تمويل من الغير
- ذمم دائنة

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية أعلاه ضمن المستوى الثالث باستخدام طرق تقييم فنية متعارف عليها مثل التدفقات النقدية المخصومة. لا يوجد تحويلات بين مستويات التقييم خلال السنة.

الأحكام والتقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة

4.

إن تطبيق السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة يتطلب من الإدارة القيام ببعض التقديرات والافتراضات لتحديد القيم الدفترية للموجودات والالتزامات التي ليست لها أي مصادر أخرى للتقييم. تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرة السابقة والعناصر الأخرى ذات العلاقة. قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصفة دورية. يتم إثبات أثر التعديل على التقديرات في الفترة التي تم فيها التعديل وفي الفترة المستقبلية إذا كان التعديل سوف يؤثر على الفترات المستقبلية.

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

الأحكام

فيما يلي الأحكام الهامة التي قامت بها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

تصنيف الاستثمارات

عند اقتناء الاستثمار، تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "المتاحة للبيع". تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف تلك الاستثمارات.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" إذا تم اقتنائها مبدئياً بهدف تحقيق ربح قصير الأجل أو إذا تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء، حيث أنه من الممكن تقدير قيمها العادلة بصورة موثوقة. يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى كاستثمارات "متاحة للبيع".

تصنيف الاستثمارات العقارية

تقرير الإدارة عند اقتناء العقارات ما إذا كان يجب تصنيفها كعقارات بغرض المتاجرة أو إستثمارات عقارية.

تقوم المجموعة بتصنيف العقارات بغرض المتاجرة إذا كان قد تم اقتنائها بصفة أساسية ليتم إعادة بيعها في إطار النشاط الإعتيادي للأعمال.

كما تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كإستثمارات عقارية في حالة اقتنائها بغرض الحصول على إيرادات من تأجيرها أو الإستفادة من زيادة قيمتها الرأسمالية.

ممارسة التأثير الجوهري

يتم تصنيف استثمارات المجموعة في كلٍ من شركة الاستثمارات الصناعية والمالية (ش.م.ك.م) وشركة أفكار القابضة (ش.م.ك.م) كاستثمارات في شركات زميلة على الرغم أن نسبة المساهمة فيهما تبلغ 17.24%، 19.35% على التوالي. إن المجموعة تمارس التأثير الجوهري على تلك الشركات من خلال تمثيلها في مجالس إدارتها بواقع عضوين بكل شركة من سبعة أعضاء.

مصادر عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية فيما يتعلق بالمستقبل ومصادر عدم التأكد من التقديرات كما في تاريخ البيانات المالية والتي قد ينتج عنها خطر هام يسبب تعديلات جوهريّة على الموجودات والمطلوبات خلال السنة القادمة.

قياس القيمة العادلة وآليات التقييم

إن بعض موجودات والتزامات المجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد البيانات المالية. تقوم إدارة المجموعة بتقدير الطرق والمدخلات المناسبة اللازمة لقياس القيمة العادلة. عند تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تقوم الإدارة باستخدام بيانات سوق يمكن ملاحظتها في الحدود المتاحة. وفي حالة عدم توافر بيانات سوق يمكن ملاحظتها تقوم المجموعة بالإستعانة بمقيّم خارجي مؤهل للقيام بعملية التقييم. إن المعلومات حول طرق التقييم والمدخلات اللازمة التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاحات (3.3 و 6 و 9).

انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم المجموعة بمراجعة قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة بصفة مستمرة لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص مقابل انخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع. وبصفة خاصة يجب عمل تقدير من قبل الإدارة بالنسبة لتحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. تلك التقديرات تستند بالضرورة على عدة افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد وقد تختلف النتائج الفعلية عما هو مقدر مما يؤدي إلى تغيرات مستقبلية في تلك المخصصات.

دليل الانخفاض في قيمة الاستثمارات

تحدد المجموعة الانخفاض في الاستثمارات المتاحة للبيع عندما يكون هناك انخفاض طويل الأجل أو مادي في قيمة الاستثمارات المصنفة ضمن "الاستثمارات المتاحة للبيع". إن تحديد الانخفاض طويل الأجل أو المادي يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في هذا الشأن. بالإضافة لذلك تقوم المجموعة بتقييم ضمن عوامل متعددة التذبذب المعتاد في أسعار الأسهم المدرجة والتدفقات النقدية المتوقعة ومعدلات الخصم للاستثمارات غير المسعرة. إن الانخفاض في القيمة يعتبر ملائماً عندما يكون هناك دليل موضوعي على تدهور المركز المالي للشركة المستثمر فيها أو في الصناعة التي تعمل بها وكذلك في أداء القطاع والتكنولوجيا وعوامل أخرى تشغيلية ومالية مرتبطة بالتدفقات النقدية. إيضاح (23) يبين أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

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

انخفاض قيمة الشركات الزميلة

يتم عمل تقدير لوجود خسائر انخفاض في قيمة الشركة الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على ذلك الانخفاض. يتم دراسة الانخفاض لكامل القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة بما فيها الشهرة. إيضاح (23) يبين أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

انخفاض قيمة المدينون

يتم تقدير الانخفاض في قيمة المدينون في ضوء خبرة المجموعة السابقة حول إمكانية التحصيل، وزيادة عدد أيام المبالغ التي انقضت تاريخ استحقاقها عن متوسط فترة الائتمان، والتغيرات الملحوظة في الاقتصاديات العالمية والمحلية التي تؤثر على عدم القدرة على السداد. يتم إثبات انخفاض في قيمة أرصدة المدينون عند التوصل لقناعة حول عدم قدرة الأطراف الأخرى على السداد وفقاً للشروط التعاقدية.

مطلوبات محتملة

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخرج بالكامل عن سيطرة المجموعة. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه لقاء أي مطلوبات محتملة يستند إلى تقديرات الإدارة (إيضاح 29).

5. ممتلكات ومنشآت ومعدات

المجموع	أعمال قيد التنفيذ	أجهزة مكتبية ومعدات	مفروشات وأواني	أثاث وتجهيزات	أراضي ومباني	
التكلفة						
41,841,154	212,791	1,001,481	3,586,026	10,442,970	26,597,886	الرصيد كما في 1 يناير 2016
509,949	-	152,071	331	31,167	326,380	إضافات
(242,864)	(212,791)	(29,523)	-	(550)	-	المحول إلى استثمارات عقارية
42,108,239	-	1,124,029	3,586,357	10,473,587	26,924,266	كما في 31 ديسمبر 2016
516,272	-	194,635	-	321,637	-	إضافات
42,624,511	-	1,318,664	3,586,357	10,795,224	26,924,266	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017
الإستهلاك المتراكم						
12,692,839	-	706,533	3,527,017	5,568,548	2,890,741	الرصيد كما في 1 يناير 2016
1,738,264	-	94,929	43,043	1,040,305	559,987	استهلاك السنة
14,431,103	-	801,462	3,570,060	6,608,853	3,450,728	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016
1,830,490	-	133,995	16,006	1,115,549	564,940	استهلاك السنة
16,261,593	-	935,457	3,586,066	7,724,402	4,015,668	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017
صافي القيمة الدفترية						
26,362,918	-	383,207	291	3,070,822	22,908,598	كما في 31 ديسمبر 2017
27,677,136	-	322,567	16,297	3,864,734	23,473,538	كما في 31 ديسمبر 2016
	-	3-6	5	5-10	40	الأعمار الانتاجية (سنة)

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

6. استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في مباني تجارية ومجمعات سكنية وأراضي ومعظمها داخل دولة الكويت. فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

2016	2017	
358,617,417	367,463,542	الرصيد كما في 1 يناير
2,887,263	1,344,216	إضافات خلال السنة
242,864	-	المحول من ممتلكات ومنشآت ومعدات
5,715,998	(1,296,373)	التغير في القيمة العادلة
367,463,542	367,511,385	الرصيد كما في 31 ديسمبر

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 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.

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس طريقة معدل رسمة صافي الأرباح، وباستخدام إيرادات التأجير السارية بالسوق لكافة وحدات العقار (وتم تصنيفها على أساس المستوى 3). إن معدل الرسمة المستخدم قد تم تحديده بالرجوع إلى معدلات رسمة الإيراد الملحوظة للمقيمين والمنطقة التي تقع بها العقارات، ويتم تعديل معدلات رسمة الإيراد على أساس دراية المقيمين بأية عوامل متعلقة بشكل خاص بتلك العقارات ويتضمن النموذج المستخدم بعض المدخلات الغير ملحوظة ومنها معدل الرسمة. بلغ متوسط معدل الرسمة المستخدم في التقييم 7.5% (31 ديسمبر 2016: 7.5%) أخذاً في الاعتبار رسمة الإيجارات وطبيعية العقار وظروف السوق الحالية.

إن الزيادة في معدلات الرسمة سوف تؤدي إلى انخفاض القيمة العادلة والعكس صحيح. لتقدير القيمة العادلة، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل استخدام لها.

تتضمن الاستثمارات العقارية عقارات بلغت قيمتها العادلة 282,711,612 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: 282,005,260 دينار كويتي) مرهونة لصالح مؤسسات مالية محلية عن عمليات التمويل التي حصلت عليها المجموعة (إيضاح 18).

7. استثمارات في شركات زميلة

7.1 معلومات مالية

2016	2017	نسبة المساهمة %		النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	الشركة
		2016	2017			
11,009,371	9,988,876	27.42	27.42	استثمار عقاري	الكويت	برج هاجر العقارية
7,682,571	8,654,686	33.10	33.75	خدمات	الكويت	الكويتية للمنتزهات
3,082,062	2,887,696	21.68	21.68	استثمار عقاري	السعودية	بيان العقارية
2,794,532	2,899,327	19.35	19.35	شركة قابضة	الكويت	أفكار القابضة
2,057,964	2,505,831	22.84	22.84	استثمار عقاري	الكويت	مجمعات الأسواق التجارية
904,459	904,459	43.00	43.00	استثمار عقاري	الكويت	الفرص الخليجية
10,215,567	11,468,994	44.87	44.87	سياحة	الكويت	الجهراء السياحية
3,943,174	3,823,383	30.00	30.00	استثمار عقاري	الإمارات	فيكتشن كلوب فنشر
-	1,464,409	-	36.00	استثمار عقاري	البحرين	شركة ويفز بديع ديفيلوومننت
539,973	716,313					أخرى
42,229,673	45,313,974					

يتم المحاسبة عن جميع الاستثمارات في شركات زميلة أعلاه وفقاً لطريقة حقوق الملكية ضمن هذه البيانات المالية المجمعة.

إن أسهم الشركة الكويتية للمنتزهات مسعرة في سوق نشط وبلغت قيمتها العادلة 4,228,686 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: 4,797,157 دينار كويتي).

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

فيما يلي المعلومات المالية المختصرة فيما يتعلق بالشركات الزميلة الجوهرية. إن المعلومات المالية المختصرة أدناه تمثل المبالغ المبينة في أحدث بيانات مالية متوفرة لتلك الشركات الزميلة والتي أعدت وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

الشركة الكويتية للمنتزهات

2016	2017	
17,437,674	20,934,435	موجودات متداولة
20,085,474	17,176,552	موجودات غير متداولة
6,113,679	8,336,558	مطلوبات متداولة
8,016,650	3,680,932	مطلوبات غير متداولة

2016	2017	
8,430,060	7,999,906	الإيرادات
1,736,906	2,473,060	ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل
294,432	294,432	التوزيعات المحصلة من الشركة الزميلة خلال السنة شركة برج هاجر العقارية

2016	2017	
24,846,039	22,086,207	موجودات متداولة
40,652,116	38,410,410	موجودات غير متداولة
11,330,683	11,438,473	مطلوبات متداولة
13,458,267	12,377,200	مطلوبات غير متداولة

2016	2017	
18,170,862	16,689,006	الإيرادات
3,806,870	2,212,077	ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل
1,240,800	1,375,600	التوزيعات المحصلة من الشركة الزميلة خلال السنة الجهراء السياحية

2016	2017	
2,129,353	5,879,254	موجودات متداولة
23,384,505	22,332,499	موجودات غير متداولة
1,777,763	2,352,487	مطلوبات متداولة
1,076,601	300,217	مطلوبات غير متداولة

2016	2017	
4,741,436	7,762,293	الإيرادات
1,931,199	2,716,292	ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل
355,530	711,061	التوزيعات المحصلة من الشركة الزميلة خلال السنة المعلومات الإجمالية للشركات الزميلة التي لا تعتبر جوهرية على حدة

2016	2017	
60,495	47,774	حصة المجموعة في الربح أو الخسارة من العمليات المستمرة
(90,038)	472,071	حصة المجموعة في بنود الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) الأخرى للسنة
(29,543)	519,845	حصة المجموعة في إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للسنة
13,322,164	15,201,418	القيمة الدفترية الإجمالية لتلك الشركات الزميلة

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

7.2 تغيرات في نسب الملكية

خلال السنة تم الانتهاء من إجراءات تأسيس شركة ويفز بديع ديفيلوبمنت ذ.م.م. في مملكة البحرين، والتي تساهم فيها المجموعة بنسبة 36%. وتم تصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة.

7.3 الانخفاض في القيمة ورد الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. وفي هذه الحالة، تحتسب المجموعة مقدار قيمة خسارة انخفاض القيمة على أنه الفرق بين القيمة الاستردادية للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتسجل هذا المبلغ في بيان الدخل المجمع. يتطلب ذلك تقدير القيمة الاستردادية استناداً إلى احتساب قيمة الاستخدام، أو عندما يكون هناك دليل على انخفاض قيمة الأصل غير الملموس سواء بشكل فردي أو على مستوى وحدة توليد النقد.

خلال عام 2016، تم إجراء تقييم من قبل الإدارة وتم بناءً عليه تسجيل مبلغ 65,941 دينار كويتي كخسائر انخفاض في القيمة، وتم رد مبلغ 1,191,857 دينار كويتي من الإنخفاض في قيمة حصص في شركات زميلة.

8. استثمارات متاحة للبيع

2016	2017	
933,371	927,272	استثمارات في أسهم مسعرة
20,608,605	22,305,872	استثمارات في أسهم ملكية خاصة مدارة بواسطة الغير
3,132,605	3,298,537	استثمارات في صناديق
24,674,581	26,531,681	

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح (3.3).

9. أراضي وعقارات بفرض المتاجرة

2016	2017	
8,866,615	11,778,895	الرصيد كما في 1 يناير
3,116,845	3,255,928	إضافات
(187,680)	(1,244,493)	مبيعات خلال السنة
(16,885)	(7,760)	خسارة الانخفاض في القيمة
11,778,895	13,782,570	الرصيد كما في 31 ديسمبر

يتم تحديد القيم العادلة على أساس أسعار السوق المقارنة للمناطق الواقعة فيها العقارات، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة العقار وموقعه ومرآح تطويره، ويتم تصنيفها ضمن المستوى 3. في سبيل تقدير القيمة العادلة، فإنه يفترض أن يكون استخدامها الحالي هو الأعلى والأفضل بالنسبة لهذه العقارات.

10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في استثمارات في أسهم ملكية خاصة مدارة بواسطة الغير. تم تحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات بناءً على تقارير مديري الاستثمارات وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح (3.3).

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

		11. ذمم مدينة
2016	2017	
5,014,085	5,774,418	ذمم تجارية
137,010	131,182	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 27)
(4,187,166)	(4,514,459)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
963,929	1,391,141	مبالغ مسددة تحت اقتناء استثمارات
1,902,233	4,286,210	دفعات مقدمة لشراء أراضي
2,887,034	3,344,997	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
947,510	612,151	مصروفات مدفوعة مقدماً
156,648	144,866	تأمينات مستردة
414,230	351,430	أرصدة مدينة أخرى
817,504	235,533	
8,089,088	10,366,328	

تتضمن أرصدة الذمم التجارية التي انقضت تاريخ استحقاقها وانخفضت قيمتها مبلغ 5,585,602 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017، وتم تكوين مخصص لها بمبلغ 4,514,459 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 4,861,011 دينار كويتي) مكون لها مخصص بمبلغ 4,187,166 دينار كويتي).

فيما يلي تحليل أعمار الذمم التجارية المستحقة وغير المحصلة:

2016	2017	
398,036	525,771	30 - 60 يوم
225,196	303,658	60 - 90 يوم
58,912	107,303	90 - 120 يوم
4,178,867	4,648,870	أكثر من 120 يوم
4,861,011	5,585,602	

فيما يلي حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها خلال السنة:

2016	2017	
4,242,823	4,187,166	الرصيد كما في 1 يناير
39,866	336,372	المكون خلال السنة
(87,723)	(9,079)	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(7,800)	-	ديون معدومة
4,187,166	4,514,459	الرصيد كما في 31 ديسمبر

12. النقد والنقد المعادل

2016	2017	
2,635,842	2,797,716	نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية
26,250	39,714	نقد بالصندوق
800,000	-	مراجبات لدى بنوك ومؤسسات مالية (تستحق خلال 3 شهور)
21,180	-	نقد لدى محافظ استثمارية
3,483,272	2,837,430	
1.575	-	معدل العائد على المراجبات (%)

13. رأس المال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 178,708,714 دينار كويتي موزع على 1,787,087,137 سهم بقيمة إسمية قدرها 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً بالكامل.

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

14. أسهم خزينة

2016	2017	
23,462,666	24,566,570	عدد الأسهم
1.31	1.37	النسبة الي الأسهم المصدرة (%)
1,853,551	2,247,841	القيمة السوقية
2,117,879	2,208,386	التكلفة

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة. علماً بأن إحدى الشركات التابعة تملك 13,470,813 سهم من أسهم الخزينة كما في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: 13,470,813 سهم).

15. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصروف الزكاة إلى الاحتياطي الإجباري. يجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

16. احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة مئوية، يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العمومية للمساهمين خلال الاجتماع السنوي، من صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصروف الزكاة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. قد اقترح مجلس الإدارة للشركة الأم تحويل 5% من صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات إلى الاحتياطي الاختياري.

17. احتياطات أخرى

الإجمالي	ترجمة عملات أجنبية	نصيب المجموعة فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	احتياطي التغير في القيمة العادلة من احتياطات شركات زميلة	الرصيد كما في 1 يناير 2016 إجمالي (الخسائر)/ الدخل الشامل للسنة
9,062,876	222,070	5,547,886	195,026	3,097,894
(1,532,876)	70,069	-	(98,415)	(1,504,530)
7,530,000	292,139	5,547,886	96,611	1,593,364
7,530,000	292,139	5,547,886	96,611	1,593,364
223,369	9,424	-	767,673	(553,728)
7,753,369	301,563	5,547,886	864,284	1,039,636

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016
الرصيد كما في 1 يناير 2017 إجمالي (الخسائر)/ الدخل الشامل للسنة
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017

18. تمويل من الغير

يتمثل بند التمويل من الغير في عقود مرابحات وتورق من مؤسسات مصرفية داخل وخارج دولة الكويت. إن التمويل من الغير مقسم إلى:-

2016	2017	الجزء المتداول
28,824,150	31,472,900	الجزء غير المتداول
153,840,383	153,442,557	
182,664,533	184,915,457	

بلغ متوسط تكلفة التمويل من الغير 4.39% كما في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: 3.24%). إن تحليل إستحقاقات التمويل من الغير مبين بإيضاح رقم (3.1).

حصلت المجموعة على التمويل من الغير مقابل رهن عدد 245,697,583 سهم (31 ديسمبر 2016: 245,697,583 سهم) من أسهم شركة السالمية جروب (شركة تابعة) بالإضافة إلى رهن الموجودات التالية:

2016	2017	ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح 5)
27,370,868	25,781,345	استثمارات عقارية (إيضاح 6)
282,005,260	282,711,612	

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

19. ذمم دائنة		
2016	2017	
1,751,390	1,039,264	ذمم تجارية دائنة
189,717	189,717	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 27)
2,788,689	1,317,518	محجوز ضمان
3,500,062	4,590,970	مصاريف مستحقة
6,668,695	2,725,442	إيرادات مقبوضة مقدماً
3,931,992	3,661,222	تأمينات من الغير
82,694	98,452	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
405,156	368,586	ضريبة دعم العملة الوطنية
103,873	111,344	الزكاة
978,262	1,436,940	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
1,575,699	1,575,699	مطالبة مالية (إيضاح 29)
1,726,382	1,894,611	ذمم دائنة أخرى
23,702,611	19,009,765	
20. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية		
2016	2017	
19,260,149	24,500,820	إيرادات تأجير عقارات
5,552,127	5,545,284	إيرادات فندقية وضيافة
24,812,276	30,046,104	إجمالي الإيرادات
(4,674,050)	(4,895,887)	تكاليف تشغيل العقارات
(6,071,536)	(6,071,437)	مصاريف تشغيل فندقية وضيافة
14,066,690	19,078,780	
تتضمن المصاريف الفندقية مبلغ 1,676,026 دينار كويتي والتي تمثل إستهلاك السنة الحالية لمبنى الفندق والمعدات ذات الصلة (31 ديسمبر 2016: 1,669,980 دينار كويتي).		
21. ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة		
2016	2017	
260,463	2,454,916	بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(187,680)	(1,244,493)	تكلفة بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
72,783	1,210,423	ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
22. صافي أرباح استثمارات مالية		
2016	2017	
196,667	23,222	استثمارات متاحة للبيع
702,043	910,807	ربح من بيع
898,710	934,029	توزيعات نقدية
(1,315,103)	3,344,722	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,728,910	1,560,374	أرباح/ (خسائر) من التغير في القيمة العادلة
-	549,681	توزيعات نقدية
413,807	5,454,777	ربح من بيع
1,312,517	6,388,806	
23. مخصصات وانخفاض في القيمة		
2016	2017	
1,575,699	-	مطالبة مالية (إيضاح 29)
140,466	90,000	انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع
(1,125,916)	-	رد انخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
(47,858)	327,293	صافي الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
542,391	417,293	

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

24. ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة المتاح لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة أخذاً في الاعتبار المتوسط المرجح لأسهم الخزينة كما يلي:

2016	2017
15,287,068	14,256,299
1,763,851,996	1,763,215,419
8.67	8.09

صافي الربح (دينار كويتي)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
ربحية السهم الأساسية (فلس)

25. استثمارات في شركات تابعة

25.1 تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وكياناتها التابعة التالية:

نسبة المساهمة (%)		بلد التأسيس	النشاط	اسم الشركة
2016	2017			
72.22	72.22	دولة الكويت	استثمار عقاري	شركة المتاجرة العقارية ش.م.ك.م
100	100	مملكة البحرين	استثمار عقاري	الشركة التجارية للتطوير العقاري
81.90	81.90	دولة الكويت	استثمار عقاري	شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع

فيما يلي ملخص البيانات المالية حول الشركات التابعة الهامة والتي تتضمن حصص غير مسيطرة مادية:

شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع

2016	2017
740,828	535,911
75,000,000	74,399,000
8,758,001	4,037,213
16,584,866	17,936,008
41,275,528	43,375,193
9,122,433	9,586,497

موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مطلوبات متداولة
مطلوبات غير متداولة
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
حصص الجهات غير المسيطرة

2016	2017
2,422,606	5,237,815
(2,442,115)	(2,661,609)

الإيرادات
المصروفات

2016	2017
(19,509)	2,576,207
406,706	2,112,143
(426,215)	464,064

ربح / (خسارة) السنة
ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم
خسارة السنة العائدة لحصص غير مسيطرة

2016	2017
406,706	2,112,143
(426,215)	464,064
(19,509)	2,576,207

إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم
إجمالي الربح الشامل / (الخسارة الشاملة) العائدة لحصص غير مسيطرة
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للسنة

2016	2017
(163,613)	(1,617,597)
(2,716,235)	(270,370)
(1,975,580)	1,816,225
(4,855,428)	(71,742)

صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
صافي التدفق النقدي الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
صافي التغير في النقد والنقد المعادل للشركة التابعة

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

شركة المتاجرة العقارية

2016	2017	
10,129,188	10,735,552	موجودات متداولة
59,728,099	61,717,125	موجودات غير متداولة
1,916,861	3,774,305	مطلوبات متداولة
19,003,175	15,694,700	مطلوبات غير متداولة
35,365,824	38,433,381	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
13,587,427	14,550,291	حصص الجهات غير المسيطرة
2016	2017	
8,253,377	6,563,645	الإيرادات
(623,921)	(959,970)	المصروفات
7,629,456	5,603,672	ربح السنة
5,470,216	4,103,955	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم
2,159,240	1,499,717	ربح السنة العائد لحصص غير مسيطرة
5,325,292	4,181,080	إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم
2,048,416	1,529,382	إجمالي الدخل الشامل العائد لحصص غير مسيطرة
7,373,708	5,710,462	إجمالي الدخل الشامل للسنة
574,240	563,967	توزيعات أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة
(1,293,139)	2,202,262	صافي التدفق النقدي الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(16,941,049)	2,331,484	صافي التدفق النقدي الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
17,950,711	(4,316,959)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
(283,477)	216,787	صافي التغير في النقد والنقد المعادل للشركة التابعة

توزيعات .26

في 20 مارس 2017، قامت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بإعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وكذلك اعتماد توزيع أرباح نقدية بواقع 5% على المساهمين المقيدين في تاريخ انعقاد الجمعية العمومية العادية للشركة الأم (5% أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016).

في 2018، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. يخضع هذا الاقتراح لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة الأم والجهات الرقابية.

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

27. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة تمثيل في مجلس إدارتها. وتتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

2016	2017	
		المعاملات
1,100,030	1,163,597	مزاي الإدارة العليا
2,158,925	-	ربح شراء شركة زميلة (إيضاح 7)
2,852,074	-	شراء استثمارات في شركة زميلة
3,580,380	-	شراء استثمارات متاحة للبيع
16,737,301	-	شراء حصة إضافية في شركة تابعة
3,116,845	-	شراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة (إيضاح 9)
		الأرصدة
137,010	131,182	ذمم مدينة (إيضاح 11)
189,717	189,717	ذمم دائنة (إيضاح 19)
832,873	926,714	أرصدة مستحقة للإدارة العليا

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل أي فوائد وتستحق عند الطلب. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

28. الارتباطات الرأسمالية

2016	2017	
1,248,890	1,081,465	رأس مال غير مستدعى - استثمارات
302,553	10,858,379	عقود مبرمة لمشاريع قيد التطوير
37,766	19,483	أخرى
1,589,209	11,959,327	

29. المطلوبات المحتملة

خلال السنة، تم إخطار الشركة الأم عن قيام الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية بإجراء ربط ضريبي للأرباح الرأسمالية على أساس الربح التقديري للشركة الأم ومستثمرين آخرين وذلك عن إحدى الاستثمارات التي تخارجت منها الشركة في عام 2009.

تبلغ حصة الشركة الأم من قيمة ذلك الربط الضريبي 2,867,000 دينار كويتي. ترى المجموعة أن قيمة الربط الضريبي الوارد في الإخطار هو تقدير مبالغ به، كما قامت بتعيين مستشار ضريبي لها في المملكة العربية السعودية وتقديم اعتراضاً رسمياً عن المطالبة الضريبية، وقد قامت المجموعة بإعادة احتساب نصيبها من قيمة الربط الضريبي. ومن ثم الاعتراف بمخصص مطالبات بقيمة 1,575,699 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والذي يمثل أفضل تقدير للمطالبات الحالية لحين البت في قيمة المطالبة النهائية.

بتاريخ البيانات المالية المجمعة، توجد كفالات صادرة للغير بمبلغ 2,995,067 دينار كويتي (2016: 2,857,238 دينار كويتي).

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

30. معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات وتكبد تكاليف. تستخدم إدارة المجموعة قطاعات التشغيل لتوزيع الموارد وتقييم الأداء. ويتم تجميع قطاعات التشغيل التي لها نفس الخصائص الاقتصادية والمنتجات والخدمات وفئة العملاء متى كان ذلك ملائماً، والإفصاح عنها كقطاعات قابلة للتقرير. يتركز نشاط المجموعة في ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية تتمثل في القطاع العقاري وقطاع الاستثمارات والقطاع الفندقي. يتم التقرير عن نتائج القطاعات الثلاث إلى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة إلى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها والتزاماتها طبقاً للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والالتزامات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة.

فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

2017				
المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع الفندقي	القطاع العقاري	
39,573,209	9,620,725	5,545,284	24,407,200	الإيرادات
(12,565,151)	(321,522)	(6,071,437)	(6,172,192)	التكاليف المباشرة
27,008,058	9,299,203	(526,153)	18,235,008	نتائج القطاع
(10,787,978)				تكاليف غير موزعة
16,220,080				صافي الربح

2016				
المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع الفندقي	القطاع العقاري	
38,468,156	7,875,141	5,552,127	25,040,888	الإيرادات
(12,943,427)	(832,604)	(6,071,536)	(6,039,287)	التكاليف المباشرة
25,524,729	7,042,537	(519,409)	19,001,601	مجمّل الأرباح
(8,504,637)				تكاليف غير موزعة
17,020,092				صافي الربح

التوزيع الجغرافي

2017				
المجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت	
28,878,800	5,789,206	1,575,460	21,514,134	إجمالي الإيرادات
(12,658,720)	-	(2,988,082)	(9,670,638)	إجمالي المصروفات
16,220,080	5,789,206	(1,412,622)	11,843,496	صافي الربح/ (الخسارة)

2016				
المجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت	
27,870,146	591,259	1,291,736	25,987,151	إجمالي الإيرادات
(10,850,054)	(39,866)	(4,216,265)	(6,593,923)	إجمالي المصروفات
17,020,092	551,393	(2,924,529)	19,393,228	صافي الربح/ (الخسارة)

التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

المطلوبات		الموجودات		
2016	2017	2016	2017	
158,561,482	159,236,634	433,534,903	433,518,178	دولة الكويت
48,753,321	45,713,118	43,342,513	44,277,441	دول الخليج
-	-	37,866,650	41,563,744	أخرى
207,314,803	204,949,752	514,744,066	519,359,363	