



الشركة التجارية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016



الشركة التجارية العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

الصفحة	المحتويات
5-1	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
6	بيان المركز المالي المجمع
7	بيان الدخل المجمع
8	بيان الدخل الشامل المجمع
9	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10	بيان التدفقات النقدية المجمع
34-11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين  
الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع)  
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة 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 2016 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية المجمعة، والتي تتضمن 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 2016 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. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بشكل أكثر تفصيلاً في فقرة "مسئوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" والواردة ضمن تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين، كما التزمنا بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذا الميثاق. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الهامة

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 تفاصيل كيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له:

1- تقييم الاستثمارات العقارية وانخفاض قيمة الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة:

بلغت الاستثمارات العقارية والأراضي والعقارات بغرض المتاجرة 367,463,542 دينار كويتي و11,778,895 دينار كويتي على التوالي كما في 31 ديسمبر 2016 وبما يمثل 71.4% و2.3% من إجمالي الموجودات. إن الإيضاحات المتعلقة بالاستثمارات العقارية والعقارات بغرض المتاجرة قد تم توفيرها ضمن الإيضاحات 2.3.4 و2.3.7 و4 و6 و9 من هذه البيانات المالية المجمعة.

إن تقييم العقارات يتطلب ممارسة تقديرات وأحكام هامة. إن أهمية التقديرات والأحكام بالإضافة إلى حقيقة أن أي فروق ولو كانت بنسب ضئيلة في تقييم كل عقار على حدة قد تؤدي عند تجميعها على مستوى كل العقارات إلى وجود أخطاء هامة، كل هذا يتطلب تركيز أعمال التدقيق على هذه البنود.

تم تقييم العقارات بواسطة مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. تم تعيين المقيمين بواسطة المجموعة. إن هؤلاء المقيمين مرخصين ويتوافر لديهم المؤهلات والخبرات اللازمة في الأسواق التي تعمل بها المجموعة.

ضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها، قمنا باختيار عينات من العقارات لاختبار مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات التي تم استخدامها لذلك الغرض، كما قمنا بتحديد مدى ملاءمة تقديرات إدارة المجموعة حول ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين (تتمة)  
الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.)  
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)  
أمور التدقيق الهامة (تتمة)

## 2- الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة:

بلغت الاستثمارات في شركات زميلة 42,229,673 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 بما يمثل 8.2% من إجمالي الموجودات. انظر السياسات المحاسبية العامة 2.3.1 والتقديرات المحاسبية الهامة 4 وإيضاح 7 من البيانات المالية المجمعة. يتم إجراء اختبار لتحديد الانخفاض في القيمة الدفترية الإجمالية لكل استثمار في شركة زميلة على حدة (بما في ذلك الشهرة)، وهو ما يخضع لبعض الأحكام ويستند إلى عدد من الافتراضات. وبالتالي، فقد وجدنا أن هذا الأمر هو أحد أمور التدقيق الرئيسية. كجزء من إجراءات تدقيقنا، فقد قمنا بتقييم طريقة معالجة الإدارة لمؤشرات الانخفاض في قيمة الاستثمار في شركات زميلة. ومن أجل تقييم هذه المعالجة، قمنا بتحديد ما إذا كان هناك أي تغييرات جوهرية سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو تغييرات هيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو تغييرات في البيئة السياسية أو القانونية من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغييرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها. كما أن الانخفاض الهام أو المتواصل في القيمة العادلة للاستثمار لأقل من تكلفته يعد بمثابة دليل موضوعي على انخفاض القيمة.

## 3- تقييم الاستثمارات في أوراق مالية والانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع:

تتكون الاستثمارات في أوراق مالية بصورة رئيسية من استثمارات في أسهم خاصة مُدارة من قبل أطراف أخرى وصناديق وأوراق مالية مسعرة. تُصنف هذه الأدوات كاستثمارات متاحة للبيع واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، ويتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة مع تسجيل التغير المقابل في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر أو بيان الدخل المجمع، بناءً على تصنيف الأوراق المالية (انظر السياسة المحاسبية الهامة 2.3.6 والتقديرات المحاسبية الهامة 4 وإيضاحي 8 و10 من البيانات المالية المجمعة).

تقوم الشركة بإجراء التقييم باستخدام التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- يمثل المستوى 1 التقييمات على أساس الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة؛
- يمثل المستوى 2 التقييمات على أساس آخر بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى 1 والتي تكون ملحوظة بشكل مباشر أو غير مباشر؛
- يمثل المستوى 3 التقييمات على أساس المدخلات غير الملحوظة المتعلقة بالأصل.

يتسم تقييم الاستثمار في أوراق مالية بأنه تقديري بصورة متصلة، وذلك بالدرجة الأولى للأدوات المصنفة ضمن المستوى 2 و3، نظراً لتقييمها باستخدام مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة في سوق نشط.

إضافة إلى ذلك، تحدد المجموعة ما إذا كان يتوفر دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمارات الفردية المصنفة كمتاحة للبيع. وفي هذه الحالات، يتم تحويل التغير التراكمي في القيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل المجمع. ومع الأخذ في الاعتبار الجانب التقديري المتواصل لكل من تقييم الأدوات المصنفة ضمن المستويين 2 و3 وتقييم الانخفاض في القيمة، فقد وجدنا أن هذا الأمر هو أحد أمور التدقيق الرئيسية. تقدر الاستثمارات في الأوراق المالية المصنفة ضمن المستويين 2 و3 بمبلغ 53,051,954 دينار كويتي و37,135 دينار كويتي على التوالي كما في 31 ديسمبر 2016.

كجزء من إجراءات تدقيقنا، قمنا باختبار مقدار القيم العادلة المدرجة ضمن المستوى 1 من خلال مقارنة القيم العادلة المسجلة من قبل المجموعة مع البيانات السوقية المتاحة للجمهور. وبالنسبة لكافة القيم العادلة المدرجة ضمن المستوى 2 والمستوى 3، فقد قمنا بالتحقق من مدى ملاءمة النماذج المستخدمة من قبل المجموعة ومدى موثوقية البيانات المستخدمة كمدخلات في هذه النماذج. كما قمنا بالتحقق من مدى كفاية إفصاحات القيمة العادلة الواردة في البيانات المالية المجمعة.

إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم طريقة معالجة الإدارة لمؤشرات الانخفاض في القيمة، والتحقق من الأسس المتبعة من قبل الإدارة في تحديد الانخفاض الهام والمتواصل في القيمة العادلة للأوراق المالية لأقل من تكلفتها ومن ثم مناقشة هذا الأمر مع الإدارة العليا.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين (تتمة)  
الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.)  
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)  
أمور التدقيق الهامة (تتمة)

4- اندماج الأعمال – اقتناء استثمار في شركة زميلة:

خلال السنة المالية، قامت المجموعة باقتناء حصة تبلغ نسبتها 44.87% في شركة الجهراء السياحية ش.م.ك.م. مقابل مبلغ إجمالي وقدره 5,267,147 دينار كويتي، وعليه تم تصنيفها كاستثمار في شركة زميلة اعتباراً من تاريخ ممارسة التأثير الهام. ونتج عن هذه الصفقة ربح من الشراء تبلغ قيمته 4,437,372 دينار كويتي. انظر السياسات المحاسبية الهامة 2.3.1 والإيضاح 7 من البيانات المالية المجمعة. مارست الإدارة بعض الأحكام الهامة خلال وضع التقديرات الأولية للقيم العادلة للموجودات القابلة للتحديد والمطلوبات المترتبة على الاقتناء وذلك عند إعداد توزيع سعر الشراء.

وكجزء من إجراءات التدقيق التي قمنا بها، حصلنا على كافة اتفاقيات الاقتناء الهامة وقمنا بقراءتها للتأكد من استيعابنا لأهم عناصر الصفقة، بما في ذلك المقابل المادي والأصول والالتزامات المكتسبة.

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

- مراجعة مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة لعملية الاقتناء بما في ذلك تحديد التوقيت المناسب لممارسة التأثير الهام على الشركة؛
  - مراجعة والتحقق من مدى ملاءمة القيم العادلة المتعلقة بموجودات ومطلوبات الأعمال المقتناة؛
- كما تحققنا من صحة وملاءمة الإفصاحات المتضمنة في الإيضاحات الواردة ضمن البيانات المالية.

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 مراقبي الحسابات حولها. نتوقع الحصول على التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2016 بعد تاريخ تقرير مراقبي 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 لمراقبي الحسابات، إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسئوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية 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 المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين (تتمة)  
الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع)  
دولة الكويت

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

#### مسئوليات مراقبي 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 ناتجة عن الغش أو الخطأ وإصدار تقرير مراقبي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجتمَع على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس 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 ناتجة عن 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 الإهمال أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
  - تفهم أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
  - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
  - استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا 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 تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مواصلة 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 الأعمال داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إن مسؤوليتنا هي إبداء التوجيهات والإشراف على وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة. نتحمل المسؤولية كاملةً عن رأي التدقيق.
- نقوم بالتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة، على سبيل المثال لا الحصر، فيما يتعلق بالنطاق المخطط لعملية التدقيق وتوقيتها ونتائجها الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أنظمة الرقابة الداخلية والتي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق.
- كما نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة 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 المسؤولين عن الحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك فهي تعتبر أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، عدم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين (تتمة)  
الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.)  
دولة الكويت

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية 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، 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 2016 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.



قيس محمد النصف  
مراقب حسابات ترخيص رقم 38 فئة أ  
BDO النصف وشركاه



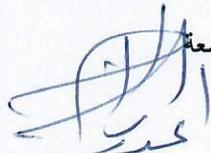
بدر عبدالله الوزان  
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ  
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في: 14 فبراير 2017

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2015	2016	إيضاح	الموجودات
29,148,315	27,677,136	5	موجودات غير متداولة
358,617,417	367,463,542	6	ممتلكات ومنشآت ومعدات
23,806,575	42,229,673	7	استثمارات عقارية
21,352,246	24,674,581	8	استثمارات في شركات زميلة
432,924,553	462,044,932		استثمارات متاحة للبيع
8,866,615	11,778,895	9	موجودات متداولة
27,289,220	29,347,879	10	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
9,871,068	8,089,088	11	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7,006,106	3,483,272	12	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
53,033,009	52,699,134		النقد والنقد المعادل
485,957,562	514,744,066		إجمالي الموجودات
178,708,714	178,708,714	13	حقوق الملكية والمطلوبات
1,308,384	1,308,384		حقوق الملكية
(2,058,200)	(2,117,879)	14	رأس المال
32,321,599	33,922,277	15	علاوة إصدار
25,519,392	26,319,731	16	أسهم خزينة
9,062,876	7,530,000	17	احتياطي إجباري
33,934,717	39,048,176		احتياطي اختياري
278,797,482	284,719,403		احتياطيات أخرى
39,571,131	22,709,860		أرباح مرحلة
318,368,613	307,429,263		إجمالي حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
1,200,862	947,659		حقوق الجهات غير المسيطرة
116,225,325	153,840,383	18	إجمالي حقوق الملكية
117,426,187	154,788,042		مطلوبات غير متداولة
22,687,836	23,702,611	19	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
27,474,926	28,824,150	18	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
50,162,762	52,526,761		مطلوبات متداولة
167,588,949	207,314,803		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
485,957,562	514,744,066		تمويل من الغير - الجزء المتداول
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



عدوان محمد العدواني  
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمد رفيع معرفي  
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2015	2016	إيضاح	
			الإيرادات
20,148,357	24,812,276		إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية
(8,325,267)	(10,745,586)		تكاليف التشغيل
11,823,090	14,066,690	20	صافي إيرادات التأجير وإيرادات فندقية
1,317,200	-		أرباح بيع عقارات استثمارية
3,704,454	5,715,998		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
127,899	55,898		أرباح أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
10,013,600	-		أرباح ناتجة عن إعادة تصنيف استثمار إلى شركة تابعة
-	4,055,024	7	ربح اقتناء حصص في شركات زميلة
1,063,530	2,507,600		صافي أرباح استثمارات في شركات زميلة
2,382,416	1,312,517	21	صافي أرباح استثمارات مالية
1,367,806	156,419		إيرادات أخرى
31,799,995	27,870,146		إجمالي الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى
2,606,455	2,604,101		تكاليف الموظفين
705,063	1,057,699		مصاريف وأعباء أخرى
4,935,663	5,926,140		أعباء تمويل
1,295,467	542,391	22	مخصصات وانخفاض في القيمة
9,542,648	10,130,331		إجمالي المصروفات
22,257,347	17,739,815		صافي الربح قبل الإستقطاعات
(159,999)	(82,694)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(518,383)	(405,156)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(183,465)	(103,873)		مصروف الزكاة
(128,000)	(128,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
21,267,500	17,020,092		صافي ربح السنة
			يوزع كما يلي:
20,591,397	15,287,068		مساهمي الشركة الأم
676,103	1,733,024		حقوق الجهات غير المسيطرة
21,267,500	17,020,092		
11.66	8.67	23	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 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2015	2016	
21,267,500	17,020,092	صافي ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
(1,388,680)	(1,569,316)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
1,882,955	(98,414)	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
171,862	70,069	فروق ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية
666,137	(1,597,661)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
21,933,637	15,422,431	إجمالي الدخل الشامل المجمع للسنة
		يوزع كما يلي:
21,255,667	13,754,192	مساهمي الشركة الأم
677,970	1,668,239	حقوق الجهات غير المسيطرة
21,933,637	15,422,431	

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الجهات غير المسيطرة	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم									
		المجموع	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 17)	احتياطي اختياري	احتياطي إجمالي	أسهم خريفة	علاوة إصدار	رأس المال	الرصيد كما في 1 يناير 2015	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015
280,267,631	12,379,733	267,887,898	35,187,204	8,398,606	24,440,329	30,163,475	(1,808,875)	1,308,384	170,198,775	2015	الرصيد كما في 1 يناير 2015
21,267,500	676,103	20,591,397	20,591,397	-	-	-	-	-	-	2015	صافي ربح السنة
666,137	1,867	664,270	-	664,270	-	-	-	-	-	2015	بنود الدخل الشامل الأخرى
(249,325)	-	(249,325)	-	-	-	-	(249,325)	-	-	2015	شراء أسهم خريفة
-	-	-	(8,509,939)	-	-	-	-	-	8,509,939	2015	توزيعات أسهم منحة
(10,116,334)	-	(10,116,334)	(10,116,334)	-	-	-	-	-	-	2015	توزيعات أرباح نقدية المحول للاحتياطيات
(152,504)	(172,080)	19,576	(3,237,187)	-	1,079,063	2,158,124	-	-	-	2015	أثر اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
27,265,755	27,265,755	-	19,576	-	-	-	-	-	-	2015	أثر اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
(580,247)	(580,247)	-	-	-	-	-	-	-	-	2015	أثر إعادة تصنيف استثمار إلى شركة تابعة
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	2015	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015
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	2016	الرصيد كما في 1 يناير 2016
17,020,092	1,733,024	15,287,068	15,287,068	-	-	-	-	-	-	2016	صافي ربح السنة
(1,597,661)	(64,785)	(1,532,876)	(1,532,876)	-	-	-	(59,679)	-	-	2016	بنود الدخل الشامل الأخرى
(59,679)	-	(59,679)	-	-	-	-	(59,679)	-	-	2016	شراء أسهم خريفة
(8,839,948)	-	(8,839,948)	(8,839,948)	-	-	-	-	-	-	2016	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 25)
-	-	-	(2,401,017)	-	800,339	1,600,678	-	-	-	2016	المحول للاحتياطيات
(16,887,914)	(17,955,270)	1,067,356	1,067,356	-	-	-	-	-	-	2016	أثر اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 24)
(574,240)	(574,240)	-	-	-	-	-	-	-	-	2016	توزيعات نقدية لشركة تابعة
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	2016	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016

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

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2015	2016	إيضاح
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
21,267,500	17,020,092	صافي ربح السنة تسويات لـ:
(3,704,454)	(5,715,998)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(1,317,200)	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
(10,013,600)	-	أرباح ناتجة عن إعادة تصنيف استثمار الى شركة تابعة
(1,063,530)	(6,562,624)	صافي أرباح استثمارات في شركات زميلة
(2,382,416)	(1,312,517)	صافي أرباح استثمارات مالية
(30,546)	8,612	فروقات تقييم عملة
1,623,325	1,738,264	استهلاكات
4,935,663	5,926,140	أعباء تمويل
1,295,467	542,391	مخصصات وانخفاض في القيمة
260,503	112,259	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال السنة
10,870,712	11,756,619	أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(331,352)	(2,912,280)	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(9,622,501)	(3,373,762)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(2,395,902)	(2,149,148)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(581,275)	(1,368,425)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(2,060,318)	1,953,004	النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(164,601)	(365,462)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال السنة
(2,224,919)	1,587,542	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
(1,369,792)	(509,948)	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(720,889)	(2,887,263)	المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية
6,000,000	-	المحصل من بيع استثمارات عقارية
(129,385)	(16,887,914)	24 المدفوع لاقتناء حصة إضافية في شركات تابعة
4,981,791	-	النقد الناتج من اقتناء شركة تابعة
(3,091,740)	(8,410,639)	المدفوع لشراء حصص في شركات زميلة
785,294	1,995,762	المحصل من توزيعات أرباح من شركات زميلة
(4,621,809)	(5,096,124)	المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
5,497,552	260,674	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
1,540,660	2,430,953	توزيعات أرباح محصلة
8,871,682	(29,104,499)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
9,710,675	38,964,282	تمويل من الغير
(249,325)	(59,679)	شراء أسهم خزانة
(9,638,406)	(8,543,674)	توزيعات أرباح مدفوعة
(5,412,778)	(5,792,566)	أعباء تمويل مدفوعة
(580,247)	(574,240)	حقوق جهات غير مسيطرة
(6,170,081)	23,994,123	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
476,682	(3,522,834)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
6,529,424	7,006,106	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
7,006,106	3,483,272	12 النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن 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 واستئجارها 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 سوق الكويت للأوراق المالية.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح (24) (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة").

بتاريخ 1 فبراير 2016، تم نشر قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في الجريدة الرسمية. إن القانون الجديد واجب التطبيق اعتباراً من 26 نوفمبر 2012. بموجب القانون الجديد، تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته. بتاريخ 12 يوليو 2016 صدرت اللائحة التنفيذية للقانون رقم 1 لسنة 2016 وتم نشرها في جريدة الكويت اليوم بتاريخ 17 يوليو 2016 والتي بموجبها تم إلغاء اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012. وعلى الشركات أن توفق أوضاعها طبقاً لأحكام القانون خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بأحكام اللائحة التنفيذية.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 فبراير 2017

2. أسس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أسس 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 متماثل لكل السنوات المعروضة باستثناء 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

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 2016 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 رقم 1 عرض البيانات المالية المتعلقة بمبادرة الإفصاح.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 الترتيبات التعاقدية المشتركة المتعلقة بالمعالجة المحاسبية للاستحواذ على الحصة في العمليات المشتركة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 الممتلكات، الآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم 38 الموجودات غير الملموسة، وذلك بشأن إيضاح طرق الاستهلاك والإطفاء المقبولة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 الممتلكات، الآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم 41 الزراعة: النباتات في مرحلة الإثمار.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 البيانات المالية المنفصلة والمتعلقة بالمعالجة المحاسبية للاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة لتكون المحاسبة عنها اختياريًا باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 البيانات المالية المجمعة، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، وذلك فيما يتعلق بتطبيق استثناء التجميع على المنشآت الاستثمارية.
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية 2012 - 2014 والتي تشمل تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية 5، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 19 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

### 2.2.2 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها ليست واجبة التطبيق بعد

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها ليست واجبة التطبيق بعد:

#### المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية 2014 - 2016 بتعديل المعيارين الدوليين للتقارير المالية رقمي 1 و12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28. يسري العمل بالتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 للفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018 أو بعدها، بينما يسري العمل بالتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 للفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2017 أو بعدها.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 بيان التدفقات النقدية لتوفير الإفصاحات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغييرات في المطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل. يسري العمل بهذه التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2017 أو بعدها.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 الاستثمارات العقارية: ترتبط تلك التعديلات بتعديل نص الفقرة رقم 57 لتنص على أن تقوم المنشأة بتحويل أي عقار إلى استثمار عقاري أو من استثمار عقاري فقط عند وجود دليل على التغيير في استخدامه. ويقع التغيير في استخدام العقار في حال استوفى العقار أو لم يستوف تعريف معنى الاستثمار العقاري. لا يعتبر تغيير الإدارة نيتها لاستخدام العقار في حد ذاته دليلاً على تغيير استخدامه. وقد تم تعديل الفقرة لتنص على أن قائمة الأمثلة التي تضمنتها هي قائمة غير شاملة. يسري العمل بهذه التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018 أو بعدها.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية (النسخ المعدلة في 2009 و2010 و2013 و2014) تم إصدار النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والتي تشمل متطلبات محاسبة الأدوات المالية، والتي تحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. يتضمن المعيار متطلبات للأمر التالي:
- **التصنيف والقياس:** يتم تصنيف الموجودات المالية بالرجوع إلى نموذج الأعمال والذي من خلاله تم الاحتفاظ بها وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية. تقدم نسخة 2014 من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 فئة "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لبعض أدوات الدين. يتم تصنيف المطلوبات المالية بطريقة ماثلة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم 39، ولكن هناك اختلافات في متطلبات تطبيق قياس مخاطر الائتمان الخاصة بالمنشأة نفسها.
- **انخفاض القيمة:** تقدم نسخة 2014 من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 نموذج "خسارة الائتمان المتوقعة" 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 بشكل أقرب مع أنشطة إدارة المخاطر لدى المنشآت عند التحوط للمخاطر المالية وغير المالية.
- **إلغاء الاعتراف:** تم استخدام نفس متطلبات إلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء  
صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 في مايو 2014، وهو واجب التطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. أسس المعيار رقم 15 نموذج شامل واحد تستعين به المنشآت في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء. سوف يحل المعيار رقم 15 محل الإرشادات السارية بشأن الاعتراف بالإيرادات بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 18 الإيرادات ورقم 11 عقود الإنشاءات وما يتصل بها من تفسيرات عندما يسري العمل به.  
ويقوم المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على أنه يتعين على المنشأة الاعتراف بإيراداتها بطريقة تتماشى مع تحويل السلع أو الخدمات المتفق عليها للعملاء بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه لقاء تلك السلع أو الخدمات.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار  
صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في يناير 2016 على أن يتم العمل به للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2019 أو بعدها. حيث يتناول المعيار تفاصيل حول كيفية قيام المنشأة المعدة للتقارير وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية بالاعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. يقدم المعيار للمستأجر نموذج محاسبة واحد بحيث يتعين بموجبه على المستأجرين تسجيل موجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة عقود الإيجار 12 شهراً أو أقل، أو كانت قيمة الأصل المعني غير هامة. وفي ظل هذا المعيار، يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي، مع بقاء منهج المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 بشأن محاسبة المؤجر دون تغيير إلى حد كبير عن سلفه معيار المحاسبة الدولي رقم 17.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 البيانات المالية المجمعة، وعلى معيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (2011)، وذلك بشأن معالجة بيع الموجودات أو مشاركتها بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروع المشترك. تم تأجيل تاريخ سريان هذه التعديلات لأجل غير مسمى.  
تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة على البيانات المالية للمجموعة عند دخولها حيز النفاذ. كما تتوقع ألا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات أي أثر مادي على بياناتها المالية في فترة التطبيق الأولى لها، وذلك باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 9 و15 و16.
- وقد ينتج عن تطبيق المعيارين الدوليين للتقارير المالية رقمي 15 و9 أثر مادي على المبالغ والإفصاحات الواردة ضمن البيانات المالية للمجموعة فيما يتعلق بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء والموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. وقد ينتج كذلك عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 أثر مادي على المبالغ والإفصاحات الواردة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة فيما يتعلق بالإيجارات. مع ذلك، فإنه ليس عملياً لتوفير تقدير معقول لأثر تطبيق هذه المعايير حتى تنفذ الشركة الأم استعراضاً مفصلاً.

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 المقتناة أو المباعة 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.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل المجموع 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.

### 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 المتكيدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة المكتتة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرية من المجموعة مقابل الاقتناء. يتم إثبات المصاريف المتعلقة بالاقتناء بصفة عامة في بيان الدخل المجموع عند تكبدها.

يتم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المكتتة 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 المكتتة والقيمة العادلة لأي حصة مكتتة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المكتتة والمطلوبات المتكيدة المحددة كما في تاريخ الاقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المكتتة والمطلوبات المتكيدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المكتتة والقيمة العادلة لأي حصة مكتتة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجموع كأرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المكتتة بنسبة حصة الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المكتتة 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 المكتتة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجموع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المجموع المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجموع 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 وفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أية خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في بيان الدخل المجموع 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 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

### استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

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.

المشروع المشترك هو نوع من الترتيب المشترك يكون للأطراف الذين لديهم سيطرة مشتركة على الترتيب حقوق في صافي موجودات المشروع المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً في السيطرة على ترتيب ما وتتواجد فقط عندما تتطلب القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة موافقة الأطراف المشتركة بالإجماع.

إن الاعتبارات التي تم أخذها عند تحديد التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة تشبه تلك الاعتبارات اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. تتم المحاسبة على استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة والمشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لإثبات التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك منذ تاريخ الاستحواذ. إن الشهرة المتعلقة بشركة زميلة أو مشروع مشترك مدرجة في القيمة الدفترية للاستثمار وهي غير مطفاة ولا مختبرة فدياً للتحقق من انخفاض قيمتها. ويعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم عرض أي تغيير في بيان الدخل الشامل الآخر لهذه الشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، عندما يوجد تغير معترف به مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، تثبت المجموعة حصتها في أي تغيير، حيثما كان مناسباً، في بيان التغير في حقوق الملكية المجمع. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركتها الزميلة أو المشروع المشترك، إلى مدى حصة الشركة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم عرض إجمالي حصة المجموعة في نتائج شركة زميلة ومشروع مشترك في مقدمة بيان الدخل المجمع خارج الربح التشغيلي، كما أنه يمثل الربح أو الخسارة بعد خصم الضرائب والخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك لنفس فترة البيانات المالية للمجموعة. وكلما كان ذلك ضرورياً يتم عمل تعديلات لتتماشى السياسات المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضرورياً الاعتراف بأي خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في شركاتها الزميلة أو المشروع المشترك. تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة المستردة للشركة الزميلة أو المشروع المشترك وقيمتها الدفترية ثم تثبت خسارة انخفاض قيمة شركة زميلة أو مشروع مشترك في بيان الدخل المجمع.

عندما تفقد المجموعة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة أو المشروع المشترك تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. أي الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك عند فقدان تأثير جوهري أو سيطرة مشتركة عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به ومحصل البيع يتم إثباته في بيان الدخل المجمع.

### 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 بإبصال 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.

يتم احتساب استهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدره باستثناء الأراضي. يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى قيمتها الاستردادية وذلك حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية المقدره. يتم مراجعة القيمة التخريدية والعمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغير في التقديرات اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغير.

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 2016

(جميع المبالغ بالددينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

#### 2.3.3 مشاريع قيد التنفيذ

يتم قيد التكاليف المتكبدة على إنشاء أو إنتاج أصول رأسمالية ضمن مشاريع قيد التنفيذ حتى يتم الانتهاء من إنشاء أو إنتاج هذه الأصول وعندئذ يتم إعادة تصنيفها إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات أو استثمارات عقارية أو عقارات بغرض المتاجرة، وتتضمن تكلفة المشاريع قيد التنفيذ كافة التكاليف المباشرة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المتكبدة التي يمكن تخصيصها على أسس معقولة.

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 انتهاء وتطوير العقار أو تاريخ تحديد القيمة العادلة لها بشكل موثوق فيه أيهما أقرب.

#### 2.3.4 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 المجمع 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 المجمع للفترة التي تم فيها الاستبعاد.

#### 2.3.5 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 المجمع 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 المجمع مباشرة.

#### 2.3.6 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 المجمع.

#### الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى تصنيفات محددة وهي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وموجودات مالية متاحة للبيع وقرروض 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 المجمع. 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 المجمع 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 2016  
(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 التغيير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وتتراكم ضمن احتياطي التغيير في القيمة العادلة. في حالة بيع أو انخفاض قيمة الموجودات "المتاحة للبيع"، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة من قبل ضمن بند احتياطي التغيير 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 والمدنيين الأخرى 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 المتراكمة 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 تغيير 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 والمدنيين والأرباح أو الخسائر التراكمية، المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

المطلوبات المالية

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

الاستبعاد

يتم حذف المطلوبات المالية فقط عند الوفاء بالالتزام أو انتهائه. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام والمقابل المدفوع والدائنين 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 وتنوي المجموعة السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

2.3.7 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند الإستحواذ عليها بالتكلفة، يتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار علي 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.

2.3.8 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للأنحة 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.

2.3.9 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 المتوقع أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق والقيم الحالية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام.

2.3.10 حقوق الملكية والاحتياطات وتوزيعات الأرباح

إن الأسهم العادية المصدرية يتم إدراجها ضمن حقوق الملكية. إن التكاليف المباشرة المتعلقة بإصدار الأسهم تظهر مخصومة 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.

2.3.11 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 الاحتياطات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطات ثم الأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.12 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.

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.

2.3.13 الاعتراف بالإيرادات

يتم إثبات ناتج بيع الاستثمارات المالية والعقارية وكذلك الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة من ربح أو خسارة 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 (2.3.15).

يتم إثبات الإيرادات الفندقية عند إتمام تأدية الخدمة للعملاء.

يتم إدراج التوزيعات العائدة عن الاستثمارات في بيان الدخل المجموع عند ثبوت الحق في استلامها.

2.3.14 تكاليف اقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تتعلق مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة للرسملة - التي تستغرق فترة إنشائها 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.

2.3.15 المحاسبة عن عقود الإيجار

يتم معالجة الإيجارات كإيجار تمويلي إذا ما تم تحويل معظم المنافع والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل وفقاً لبند 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 إيراد الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس عائد ثابت على صافي قيمة الأصل المؤجر.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

يتم الاعتراف المبني 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 2016  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.16 الزكاة والاستقطاعات

تقع مسئولية دفع الزكاة الشرعية على عاتق المساهمين وليس على الشركة الأم. تحتسب المجموعة مصروف الزكاة، وضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 46 لسنة 2006 ورقم 19 لسنة 2000 ويعترف بهما كمصروف في الفترة التي تخصهما على أساس مبدأ الاستحقاق. يتم إدراج مساهمة المجموعة في حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي 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 التغيير 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 التغيير في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لهذا الخطر نظراً لوجود موجودات ومطلوبات مالية بعملة أجنبية بشكل أساسي بالدولار الأمريكي والجنه الاسترليني والدينار البحريني. تقوم إدارة المجموعة دائماً بمراقبة تطور أسعار صرف العملات الأجنبية وأي تغيير قد يؤدي سلبياً على نتائج أعمال المجموعة. فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية مقومة بالدينار الكويتي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2015	2016	
26,062,840	24,074,592	دولار أمريكي
9,800,070	8,276,608	جنه استرليني
21,029,252	26,126,115	دينار بحريني
15,824,786	20,371,755	أخرى

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

2015		2016		
بيان الدخل	حقوق الملكية	بيان الدخل	حقوق الملكية	
783,847	519,295	633,871	569,859	دولار أمريكي
246,514	243,489	205,740	208,090	جنه استرليني
1,023,360	28,103	1,275,691	30,615	دينار بحريني
686,747	104,493	924,746	93,842	أخرى

مخاطر سعر الفائدة

تتسبب مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغييرات 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.

مخاطر القيمة العادلة

إن مخاطر أسعار حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب الأدوات المالية نتيجة للتغييرات 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 تنويع 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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

(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 والمدينين التجاريين والأطراف ذات الصلة. تحصل المجموعة على الضمانات الملائمة من العملاء في حالة المدينين التجاريين، كما أن النقد والنقد المعادل يتم إيداعه في مؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية جيدة، كما أن معظم الأرصدة المدينة المعرضة لخطر الائتمان تتركز في أطراف لها سمعة إئتمانية 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 مخاطر السيولة وذلك لإدارة التمويل قصير وطويل الأجل للمجموعة بالإضافة إلى متطلبات إدارة السيولة. 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 المخصومة:-

2016				
أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
14,557,739	164,282,835	23,000,607	13,204,199	تمويل من الغير
-	-	18,595,794	3,455,282	ذمم دائنة
2015				
أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
-	126,158,819	24,752,693	8,405,372	تمويل من الغير
-	-	19,767,694	1,725,710	ذمم دائنة

3.2 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة على الاستمرار في مزاوله 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 الديون إلى إجمالي رأس المال.

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

إن نسبة المديونية في نهاية السنة كانت كما يلي:

2015	2016	
143,700,251	182,664,533	تمويل من الغير
(7,006,106)	(3,483,272)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
136,694,145	179,181,261	صافي الدين
318,368,613	307,429,263	مجموع حقوق الملكية
42.94	58.28	نسبة المديونية (%)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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 كما في		مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات غير ملحوظة هامة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
	2015	2016				
استثمارات متاحة للبيع - أسهم مسعرة	914,285	933,371	الأول	آخر أمر شراء صافي قيمة	لا يوجد	لا يوجد
ملكيات/ صناديق مداراة	20,400,826	23,704,075	الثاني	الوحدة المعن	لا يوجد	لا يوجد
أسهم غير مسعرة	37,135	37,135	الثالث	طرق تقييم فنية	القيمة الدفترية المعدلة كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	انخفضت القيمة العادلة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل:						
ملكيات خاصة مداراة	27,289,220	29,347,879	الثاني	الوحدة المعن	لا يوجد	لا يوجد

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

31 ديسمبر 2015		31 ديسمبر 2016		موجودات مالية:
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
112,105	112,105	137,010	137,010	مستحق من أطراف ذات صلة
9,758,963	9,758,963	7,952,078	7,952,078	نم تجارية وغير تجارية
7,006,106	7,006,106	3,483,272	3,483,272	نقد ونقد معادل
16,877,174	16,877,174	11,572,360	11,572,360	
142,733,342	143,700,251	181,375,289	182,664,533	مطلوبات مالية:
22,684,836	22,684,836	23,702,611	23,702,611	تمويل من الغير
165,418,178	166,385,087	205,077,900	206,367,144	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

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.

4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن تطبيق السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة تتطلب 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.

الأحكام الهامة

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

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

### 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 اقتناءها مبدئياً بهدف تحقيق الربح القصير 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 كاستثمارات 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.

### تصنيف المشاريع المشتركة:

قررت إدارة المجموعة قياس استثماراتها في مشاريع مشتركة مملوكة من خلال كيانات رأسمالية مشتركة أو تمويل مشترك بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

### 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 بسبب تعديلات جوهرية 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 الرئيسية 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 (22) يبين أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
(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 وعلى ذلك لا يتم عمل دراسة انخفاض في القيمة للشهرة بشكل مستقل. إيضاح (22) 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 التأخير في التحصيل عن متوسط فترة الائتمان، والتغيرات الملحوظة في الاقتصاديات العالمية والمحلية التي تؤدي بدورها إلى عدم القدرة على السداد. يتم إثبات انخفاض في قيمة أرصدة المدينون المستحقة عند التوصل لقناعة حول عدم قدرة الأطراف الأخرى على السداد وفقاً للشروط الإتفاقية. إيضاح (11) يبين أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

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 28).

5.

ممتلكات ومنشآت ومعدات

المجموع	أعمال قيد التنفيذ	أجهزة مكتبية ومعدات	مفروشات وأواني	أثاث وتجهيزات	أراضي ومباني	التكلفة
40,228,499	-	726,511	3,585,916	10,268,282	25,647,790	كما في 1 يناير 2015
1,369,792	-	245,448	110	174,138	950,096	إضافات
242,863	212,791	29,522	-	550	-	أثر اقتناء شركة تابعة
41,841,154	212,791	1,001,481	3,586,026	10,442,970	26,597,886	كما في 31 ديسمبر 2015
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
11,069,514	-	653,634	3,484,085	4,552,435	2,379,360	الإستهلاك المتراكم
1,623,325	-	52,899	42,932	1,016,113	511,381	كما في 1 يناير 2015
12,692,839	-	706,533	3,527,017	5,568,548	2,890,741	استهلاك السنة
1,738,264	-	94,929	43,043	1,040,305	559,987	كما في 31 ديسمبر 2015
14,431,103	-	801,462	3,570,060	6,608,853	3,450,728	استهلاك السنة
27,677,136	-	322,567	16,297	3,864,734	23,473,538	كما في 31 ديسمبر 2016
29,148,315	212,791	294,948	59,009	4,874,422	23,707,145	كما في 31 ديسمبر 2015
	-	6 - 3	5	10 - 5	40	صافي القيمة الدفترية
						كما في 31 ديسمبر 2016
						كما في 31 ديسمبر 2015
						الأعمار الانتاجية (سنة)

إن الأراضي والمباني مرهونة لصالح مؤسسات مالية محلية عن عمليات تمويل حصلت عليها المجموعة (إيضاح 18).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(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:

2015	2016	
286,144,100	358,617,417	الرصيد كما في 1 يناير
720,889	2,887,263	إضافات خلال السنة
(4,682,800)	-	مبيعات خلال السنة
1,730,774	-	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
-	242,864	المحول من ممتلكات ومنشآت ومعدات
3,704,454	5,715,998	التغير في القيمة العادلة
71,000,000	-	أثر اقتناء شركة تابعة
<u>358,617,417</u>	<u>367,463,542</u>	الرصيد كما في 31 ديسمبر

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016 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.

قد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استناداً إلى طريقة رسمة صافي أرباح العقار وعلى أساس أسعار الإيجار السارية بالسوق للوحدات لقابلة للتأجير (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% (أخذاً في الاعتبار رسمة الإيجارات وطبيعية العقار وظروف السوق الحالية). إن الزيادة في معدلات الرسمة سوف تؤدي إلى انخفاض القيمة العادلة بشكل هام والعكس صحيح.

لتقدير القيمة العادلة، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل استخدام لها.

تتضمن الاستثمارات العقارية عقارات بلغت قيمتها العادلة 282,005,260 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 (238,290,960 دينار كويتي - 2015) مرهونة لصالح مؤسسات مالية محلية عن عمليات التمويل التي حصلت عليها المجموعة (إيضاح 18).

7. استثمارات في شركات زميلة

7.1 معلومات مالية

2015	2016	نسبة المساهمة %		النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	الشركة
		2015	2016			
8,637,616	11,009,371	20	27.42	استثمار عقاري	الكويت	برج هاجر العقارية
7,165,331	7,682,571	33.10	33.10	خدمات	الكويت	الكويتية للمنزهاة
3,270,759	3,082,062	21.68	21.68	استثمار عقاري	السعودية	بيان العقارية
2,760,000	2,794,532	19.35	19.35	شركة قابضة	الكويت	أفكار القابضة
874,943	2,057,964	22.67	22.84	استثمار عقاري	الكويت	مجمعات الأسواق التجارية
714,742	904,459	36	43.00	استثمار عقاري	الكويت	الفرص الخليجية
-	10,215,567	-	44.87	سياحة	الكويت	الجهراء السياحية
-	3,943,174	-	30.00	استثمار عقاري	الإمارات	فيكشن كلوب فنشر
383,184	539,973					أخرى
<u>23,806,575</u>	<u>42,229,673</u>					



الشركة التجارية العقارية - ش.م.ك.ع  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم المحاسبة عن جميع الاستثمارات في شركات زميلة أعلاه وفقاً لطريقة حقوق الملكية ضمن هذه البيانات المالية المجمعة. إن كافة استثمارات المجموعة في شركات زميلة غير مسعرة باستثناء أسهم الشركة الكويتية للمنزقات والتي بلغت قيمتها العادلة 4,797,157 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 (6,011,626 دينار كويتي - 2015).

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 للمنزقات

2015	2016	
16,185,117	17,437,674	موجودات متداولة
21,179,651	20,085,474	موجودات غير متداولة
5,830,874	6,113,679	مطلوبات متداولة
9,752,507	8,016,650	مطلوبات غير متداولة

2015	2016	
8,777,460	8,430,060	الإيرادات
1,733,824	1,736,906	ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل
336,494	294,432	التوزيعات النقدية المحصلة من الشركة الزميلة خلال السنة

شركة برج هاجر العقارية

2015	2016	
37,969,171	24,846,039	موجودات متداولة
34,992,142	40,652,116	موجودات غير متداولة
12,020,097	11,330,683	مطلوبات متداولة
17,753,139	13,458,267	مطلوبات غير متداولة

2015	2016	
13,507,648	18,170,862	الإيرادات
2,339,345	3,806,870	ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل
448,800	1,240,800	التوزيعات النقدية المحصلة من الشركة الزميلة خلال السنة

الجهراء السياحية

2016	
2,129,353	موجودات متداولة
23,384,505	موجودات غير متداولة
1,777,763	مطلوبات متداولة
1,076,601	مطلوبات غير متداولة

2016	
4,741,436	الإيرادات
1,931,199	ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل
355,530	التوزيعات النقدية المحصلة من الشركة الزميلة خلال السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

7.2 تغيرات في نسب الملكية واقتناء شركات جديدة

خلال السنة قامت المجموعة بشراء حصة قدرها 44.87% من حقوق ملكية شركة الجهراء السياحية من أحد الأطراف ذات الصلة وآخرين (إيضاح 26)، وقد تم تصنيف ذلك الاستثمار ضمن استثمار في شركة زميلة كما في 31 ديسمبر 2016. نتج عن عملية الشراء أرباح بمبلغ 4,437,372 دينار كويتي. تم الاعتراف بها في بيان الدخل للسنة الحالية بعد استبعاد أرباح بلغت 382,348 دينار كويتي.

فيما يلي بيان بالقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المكتتة كما في تاريخ الشراء:

دينار كويتي	القيمة العادلة لصافي الموجودات المكتتة
21,262,854	حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المكتتة
9,704,519	المبلغ المدفوع مقابل الاستحواذ
(5,267,147)	ربح شراء بأسعار مخفضة
4,437,372	

خلال السنة تم الانتهاء من إجراءات تأسيس شركة فيكشن كلوب فنشر - المحدودة بالإمارات العربية المتحدة، وقد قامت المجموعة بالمساهمة بنسبة 30% في التأسيس بمبلغ 3,970,372 دينار كويتي وتم تصنيف الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة، تم استبعاد أثر تلك المعاملة عند إعداد بيان التدفقات النقدية المجمع حيث أنها معاملة غير نقدية.

7.3 الانخفاض في القيمة ورد الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الشركات الزميلة عند وجود مؤشرات على وجود انخفاض في القيمة. يتطلب ذلك تقدير المبلغ الممكن استرداده لوحدات توليد النقد التي توزع عليها هذه البنود. ويتم تحديد المبلغ الممكن استرداده استناداً إلى طريقة قيمة الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع أيهما أعلى.

بناءً على الدراسات التي قامت بها إدارة المجموعة تم إثبات خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 65,941 دينار كويتي للسنة الحالية (3,734,170 دينار كويتي - 2015) كما تم رد مخصص انخفاض في القيمة لبعض الاستثمارات الأخرى بمبلغ 1,191,857 دينار كويتي خلال السنة الحالية (2,697,520 دينار كويتي - 2015).

8. استثمارات متاحة للبيع

2015	2016	استثمارات في أسهم - مسعرة
914,285	933,371	استثمارات في ملكيات خاصة مدارة بواسطة الغير
16,971,784	20,608,605	استثمارات في صناديق
3,466,177	3,132,605	
21,352,246	24,674,581	

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

9. أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

2015	2016	الرصيد كما في 1 يناير
8,535,263	8,866,615	إضافات
504,603	3,116,845	مبيعات
(214,416)	(187,680)	(الانخفاض) / رد الانخفاض في القيمة
41,165	(16,885)	الرصيد كما في 31 ديسمبر
8,866,615	11,778,895	

تتمثل الإضافات في أراضي تم اقتنائها بمملكة البحرين من أحد الأطراف ذات الصلة (إيضاح 26).

تم التوصل للقيمة العادلة للأراضي والعقارات بغرض المتاجرة كما في 31 ديسمبر 2016 بناءً على التقييم الذي أجرى في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين غير ذي علاقة بالمجموعة على أساس أسعار السوق المقارنة للمناطق الواقعة فيها الأراضي والعقارات (المستوى الثاني) وأخذاً في الاعتبار طبيعة العقار وموقعه ومرحلة تطويره.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

11. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

2015	2016	
4,912,305	5,014,085	ذمم تجارية
112,105	137,010	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 26)
(4,242,823)	(4,187,166)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
781,587	963,929	مبالغ مسددة تحت اقتناء استثمارات
5,389,123	1,902,233	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أراضي
1,417,979	2,887,034	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
1,031,887	947,510	مصروفات مدفوعة مقدماً
579,510	156,648	تأمينات مستردة
199,900	414,230	أرصدة مدينة أخرى
471,082	817,504	
9,871,068	8,089,088	

بلغت أرصدة الذمم التجارية المستحقة وغير المحصلة 4,861,011 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 مكون لها مخصص بمبلغ 4,187,166 دينار كويتي (4,746,164 دينار كويتي مكون لها مخصص بمبلغ 4,242,823 دينار كويتي - 2015).

فيما يلي تحليل أعمار الذمم التجارية المستحقة وغير المحصلة:

2015	2016	
260,573	398,036	30 - 60 يوم
142,883	225,196	60 - 90 يوم
90,476	58,912	90 - 120 يوم
4,252,232	4,178,867	أكثر من 120 يوم
4,746,164	4,861,011	

فيما يلي حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها خلال السنة:

2015	2016	
3,994,482	4,242,823	الرصيد كما في 1 يناير
341,001	39,866	المكون خلال السنة
(144,824)	(87,723)	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
52,164	-	أثر اقتناء شركة تابعة
-	(7,800)	ديون معدومة
4,242,823	4,187,166	الرصيد كما في 31 ديسمبر

12. النقد والنقد المعادل

2015	2016	
4,000,000	800,000	مراجعات لدى بنوك ومؤسسات مالية (تستحق خلال 3 شهور)
2,913,188	2,635,842	نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية
27,773	26,250	نقد بالصندوق
65,145	21,180	نقد لدى محافظ استثمارية
7,006,106	3,483,272	
1.3	1.575	معدل العائد على المراجعات (%)

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

تتمثل في 100 مليون دينار كويتي من الأسهم نقدية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

14. أسهم خزينة

2015	2016	
22,688,693	23,462,666	عدد الأسهم - سهم
1.27	1.31	النسبة الي الأسهم المصدرة (%)
1,769,718	1,853,551	القيمة السوقية

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة. علماً بأنه عدد 13,470,813 سهم من أسهم الخزينة كما في 31 ديسمبر 2016 (12,696,840 - 2015) تم تملكها من خلال إحدى الشركات التابعة.

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 العامة للمساهمين، 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. احتياطيات أخرى

الإجمالي	ترجمة عملات أجنبية	إعادة تقييم مناصب ومعدات	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	نصيب المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	
8,398,606	50,208	5,547,886	(1,687,929)	4,488,441	الرصيد كما في 1 يناير 2015	
664,270	171,862	-	1,882,955	(1,390,547)	إجمالي (الخسائر)/ الأرباح الشاملة للسنة	
9,062,876	222,070	5,547,886	195,026	3,097,894	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015	
9,062,876	222,070	5,547,886	195,026	3,097,894	الرصيد كما في 1 يناير 2016	
(1,532,876)	70,069	-	(98,415)	(1,504,530)	إجمالي (الخسائر)/ الأرباح الشاملة للسنة	
7,530,000	292,139	5,547,886	96,611	1,593,364	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016	

18. تمويل من الغير

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

2015	2016	
27,474,926	28,824,150	الجزء المتداول
116,225,325	153,840,383	الجزء غير المتداول
143,700,251	182,664,533	

بلغ متوسط معدل تكلفة التمويل من الغير 3.24% كما في 31 ديسمبر 2016 (3.81% - 2015).

إن تحليل إستحقاقات التمويل من الغير مبين بإيضاح رقم (3.1).

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

2015	2016	
28,607,640	27,370,868	ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح 5)
238,290,960	282,005,260	استثمارات عقارية (إيضاح 6)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

19. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

2015	2016	
1,163,728	1,751,390	ذمم تجارية
-	189,717	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 26)
3,104,594	2,788,689	محجوز ضمان
3,319,869	3,500,062	مصاريف مستحقة
9,632,725	6,668,695	إيرادات مقبوضة مقدماً
3,129,845	3,931,992	تأمينات من الغير
159,999	82,694	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
518,383	405,156	ضريبة دعم العمالة الوطنية
206,991	103,873	الزكاة المستحقة
681,988	978,262	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
-	1,575,699	مطالبة مالية (إيضاح 28)
769,714	1,726,382	أرصدة دائنة أخرى
22,687,836	23,702,611	

20. صافي إيرادات التأجير وإيرادات فندقية

2015	2016	
14,992,817	19,260,149	إيرادات تأجير عقارات
5,155,540	5,552,127	إيرادات فندقية
20,148,357	24,812,276	إجمالي الإيرادات
(2,748,459)	(4,674,050)	تكاليف تشغيل العقارات
(5,576,808)	(6,071,536)	مصاريف تشغيل فندقية
11,823,090	14,066,690	

تتضمن مصاريف التشغيل الفندقية مصروفات استهلاك مبنى الفندق وتجهيزاته بمبلغ 1,669,980 دينار كويتي للسنة الحالية (1,575,045 دينار كويتي - 2015).

21. صافي أرباح استثمارات مالية

2015	2016	
1,823,935	196,667	استثمارات متاحة للبيع
384,113	702,043	أرباح بيع
2,208,048	898,710	توزيعات نقدية
(877,310)	(1,315,103)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,051,678	1,728,910	خسائر التغير في القيمة العادلة
174,368	413,807	توزيعات نقدية
2,382,416	1,312,517	

22. مخصصات وانخفاض في القيمة

2015	2016	
-	1,575,699	مطالبة مالية (إيضاح 28)
43,974	140,466	انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع
1,036,650	(1,125,916)	(رد) / تكوين انخفاض في قيمة الشركات الزميلة
214,843	(47,858)	(رد) / تكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,295,467	542,391	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

23. ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة المتاح لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال السنة أخذاً في الاعتبار المتوسط المرجح لأسهم الخزينة، وفيما يلي بيان حساب ربحية السهم:

2015	2016
20,591,397	15,287,068
1,766,445,232	1,763,851,996
11.66	8.67

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

24. استثمارات في شركات تابعة

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

نسبة المساهمة (%)		بلد التأسيس	النشاط	اسم الشركة
2015	2016			
71.71	72.22	دولة الكويت	استثمار عقاري	شركة المتاجرة العقارية
100	100	مملكة البحرين	استثمار عقاري	الشركة التجارية للتطوير العقاري
100	100	دولة الكويت	خدمات فندقية	فندق سيمفوني ستايل كويت - فرع
45.92	81.90	دولة الكويت	استثمار عقاري	شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع

تم تجميع البيانات المالية لكل من شركة المتاجرة العقارية وشركة السالمية جروب لتنمية المشاريع وفقاً للبيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2016، كما تم تجميع البيانات المالية لفندق سيمفوني ستايل كويت وشركة التجارية للتطوير العقاري بناءً على المعلومات المالية المعدة من قبل إدارة تلك الشركات كما في 31 ديسمبر 2016.

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

شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع

2015	2016
5,985,385	740,828
71,242,865	75,000,000
9,131,711	8,758,001
17,679,067	16,584,866
23,151,717	41,275,528
27,265,755	9,122,433

موجودات متداولة  
موجودات غير متداولة  
مطلوبات متداولة  
مطلوبات غير متداولة  
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم  
حصص الجهات الغير مسيطرة

2016
2,422,606
(2,442,115)
(19,509)
406,706
(426,215)
406,706
(426,215)
(19,509)
(114,237)
(2,716,235)
(1,975,580)
(4,806,052)

الإيرادات  
المصروفات  
خسارة السنة  
ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم  
خسارة السنة العائد لحصص غير مسيطرة  
إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم  
إجمالي الدخل الشامل العائد لحصص غير مسيطرة  
إجمالي الدخل الشامل للسنة  
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية  
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية  
صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التمويلية  
صافي التغير في النقد والنقد المعادل للشركة التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2015	2016	شركة المتاجرة العقارية
2,159,745	10,129,188	موجودات متداولة
42,142,203	59,728,099	موجودات غير متداولة
660,987	1,900,861	مطلوبات متداولة
-	19,003,175	مطلوبات غير متداولة
31,297,000	35,365,824	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
12,343,961	13,587,427	حصص الجهات غير مسيطرة
<b>2,466,094</b>	<b>8,253,377</b>	الإيرادات
(88,353)	(623,921)	المصروفات
2,377,741	7,629,456	ربح السنة
1,701,638	5,470,216	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم
676,103	2,159,240	ربح السنة العائد لحصص غير مسيطرة
1,950,869	5,325,292	إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم
677,970	2,048,416	إجمالي الدخل الشامل العائد لحصص غير مسيطرة
2,628,839	7,373,708	إجمالي الدخل الشامل للسنة
580,247	574,240	توزيعات أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة
1,344,943	(1,293,139)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
(1,513,613)	(16,941,049)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(1,981,759)	17,950,711	صافي التدفق النقدي الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(2,150,429)	(283,477)	صافي التغيير في النقد والنقد المعادل للشركة التابعة

التغير في نسب الملكية 24.2

خلال السنة قامت المجموعة بزيادة حصتها في الشركة التابعة "شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع ش.م.ك.م." بنسبة 35.98% عن طريق اقتناء حصص من الجهات غير المسيطرة مقابل مبلغ 16,737,301 دينار كويتي على مراحل. إن صافي القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المقنتاة تزيد على المقابل المدفوع بمبلغ 979,801 دينار كويتي وقد تم إدراج ذلك الفرق ضمن حقوق الملكية، وذلك كما هو مبين أدناه:-

49,241,528	القيمة العادلة لصادفي الموجودات المقنتاة
17,717,102	حصة الشركة الأم في صافي الموجودات المقنتاة
16,737,301	القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الاستحواذ
979,801	أرباح شراء بأسعار مخفضة

إن الاستثمار في شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع مرهون مقابل تسهيلات بنكية منوحة لتلك الشركة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة (إيضاح 18).

خلال السنة قامت المجموعة بزيادة حصتها في الشركة التابعة "شركة المتاجرة العقارية ش.م.ك.م." بنسبة 0.51% عن طريق اقتناء حصص من الجهات غير المسيطرة مقابل مبلغ 150,613 دينار كويتي. إن صافي القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المقنتاة تزيد على المقابل المدفوع بمبلغ 87,555 دينار كويتي وقد تم إدراج ذلك الفرق ضمن حقوق الملكية.

توزيعات 25

في 27 مارس 2016، انعقدت الجمعية العامة العادية السنوية للمساهمين وتم اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 واعتماد توزيع أرباح نقدية بواقع 5% على المساهمين المقتردين في تاريخ انعقاد الجمعية العامة العادية للشركة الأم (6% أرباح نقدية وتوزيع أسهم منحة بنسبة 5% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014).

بتاريخ 14 فبراير 2017، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

26. 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:

2015	2016	المعاملات
978,492	1,100,030	مزاياء 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
112,105	137,010	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 11)
-	189,717	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 19)
718,182	832,873	أرصدة مستحقة للإدارة العليا

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

27. الارتباطات الرأس مالية

2015	2016	الارتباطات الرأس مالية
2,675,541	1,248,890	رأس مال غير مستدعي - استثمارات
2,869,210	302,553	عقود مبرمة عن مشاريع قيد التنفيذ
25,132	37,766	أخرى
5,569,883	1,589,209	

28. المطلوبات المحتملة

خلال السنة تم إخطار الشركة الأم عن قيام مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية بإجراء ربط ضريبية أرباح رأسمالية على أساس تقديري على الشركة الأم ومستثمرين آخرين وذلك عن إحدى الاستثمارات التي تخارجت منها الشركة منذ عام 2009. تبلغ حصة الشركة الأم من قيمة ذلك الربط الضريبي 2,867,000 دينار كويتي. ترى المجموعة ان 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 الإعراف 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 2,857,238 دينار كويتي (4,122,436 دينار كويتي - 2015).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

29. المعلومات القطاعية

يتركز نشاط المجموعة في قطاعين تشغيليين رئيسيين، هما القطاع العقاري وقطاع الاستثمارات. يتم التقرير عن نتائج القطاعين 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:

2016			
المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري	
38,468,156	7,875,141	30,593,015	الإيرادات
(12,943,427)	(832,604)	(12,110,823)	التكاليف المباشرة
25,524,729	7,042,537	18,482,192	مجمول الأرباح
(8,496,025)			تكاليف غير موزعة
(8,612)			فروق تقييم العملة
17,020,092			صافي الأرباح

2015			
المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري	
39,895,211	13,459,546	26,435,665	الإيرادات
(11,103,870)	(1,252,992)	(9,850,878)	التكاليف المباشرة
28,791,341	12,206,554	16,584,787	مجمول الأرباح
(7,554,387)			تكاليف غير موزعة
30,546			فروق تقييم العملة
21,267,500			صافي الأرباح

التوزيع الجغرافي

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)

2015				
المجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت	
31,799,995	467,893	92,428	31,239,674	إجمالي الإيرادات
(10,532,495)	-	(2,621,663)	(7,910,832)	إجمالي المصروفات
21,267,500	467,893	(2,529,235)	23,328,842	صافي الربح/ (الخسارة)

التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

المطلوبات		الموجودات		
2015	2016	2015	2016	
124,189,039	158,561,482	412,683,490	433,534,903	دولة الكويت
43,399,910	48,753,321	37,341,691	43,342,513	دول الخليج
-	-	35,932,381	37,866,650	أخرى
167,588,949	207,314,803	485,957,562	514,744,066	