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

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

Deloitte.

ديلويت وتوش
الـوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062
الكويت
هاتف : 2243 8060 - 2240 8844 965 +
فاكس : 2245 2080 - 2240 8855 965 +
www.deloitte.com

BDO

برج الشهيد، الدور السادس
شارع خالد بن الوليد، شرق
ص.ب: 25578، الصفاة 13116
الكويت
تليفون: 96522426999+
فاكس: 96522401666+
www.bdo.com.kw

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 المجمع 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 المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسئولياتنا 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. باعتقادنا 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 تغيرات جوهرية سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو تغيرات هيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو تغيرات في البيئة السياسية أو القانونية من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغيرات 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 وفقًا 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 متأصلة، 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 المتأصل 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.

إضافةً 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 المسئولة 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 مسئولياتنا 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 والمسئولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسئولة 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 مسئولية 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 تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسئولين عن الحوكمة مسئولية 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 دائمًا باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجمّع 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 أساسًا 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 ومعقولية 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 مزاولة 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 مزاولة 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 مسئوليتنا هي إبداء التوجيهات والإشراف على وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة. نتحمل المسئولية كاملةً عن رأي التدقيق.

نقوم بالتواصل مع المسئولين عن الحوكمة، على سبيل المثال لا الحصر، فيما يتعلق بالنطاق المخطط لعملية التدقيق وتوقيتها ونتائجها الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية والتي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق.

كما نزود أيضاً المسئولين عن الحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضًا 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 المسئولين 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 الامور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الافصاح 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، وأننا 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.

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

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

الكويت في: 14 فبراير 2017

الشركة التجارية العقارية - ش.م.ك.ع

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

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

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم								حقوق الجهات غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
	رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزينة	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطيات أخرى (إيضاح 17)	أرباح مرحلة	المجموع		
الرصيد كما في 1 يناير 2015	170,198,775	1,308,384	(1,808,875)	30,163,475	24,440,329	8,398,606	35,187,204	267,887,898	12,379,733	280,267,631
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	20,591,397	20,591,397	676,103	21,267,500
بنود الدخل الشامل الآخرى	-	-	-	-	-	664,270	-	664,270	1,867	666,137
شراء أسهم خزينة	-	-	(249,325)	-	-	-	-	(249,325)	-	(249,325)
توزيعات أسهم منحة	8,509,939	-	-	-	-	-	(8,509,939)	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية	-	-	-	-	-	-	(10,116,334)	(10,116,334)	-	(10,116,334)
المحول للاحتياطيات	-	-	-	2,158,124	1,079,063	-	(3,237,187)	-	-	-
أثر اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	19,576	19,576	(172,080)	(152,504)
أثر إعادة تصنيف استثمار إلى شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	27,265,755	27,265,755
توزيعات نقدية لشركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(580,247)	(580,247)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015	178,708,714	1,308,384	(2,058,200)	32,321,599	25,519,392	9,062,876	33,934,717	278,797,482	39,571,131	318,368,613
الرصيد كما في 1 يناير 2016	178,708,714	1,308,384	(2,058,200)	32,321,599	25,519,392	9,062,876	33,934,717	278,797,482	39,571,131	318,368,613
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	15,287,068	15,287,068	1,733,024	17,020,092
بنود الدخل الشامل الآخرى	-	-	-	-	-	(1,532,876)	-	(1,532,876)	(64,785)	(1,597,661)
شراء أسهم خزينة	-	-	(59,679)	-	-	-	-	(59,679)	-	(59,679)
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 25)	-	-	-	-	-	-	(8,839,948)	(8,839,948)	-	(8,839,948)
المحول للاحتياطيات	-	-	-	1,600,678	800,339	-	(2,401,017)	-	-	-
أثر اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 24)	-	-	-	-	-	-	1,067,356	1,067,356	(17,955,270)	(16,887,914)
توزيعات نقدية لشركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(574,240)	(574,240)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016	178,708,714	1,308,384	(2,117,879)	33,922,277	26,319,731	7,530,000	39,048,176	284,719,403	22,709,860	307,429,263

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)

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

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 مقفلة "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 مصلحه أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهه 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 الاساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاولة 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 الغاء 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 الاعداد

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 الاستثمارات 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 بإستثناء ما تم الإشارة إليه في الإيضاح 2.2 حول تطبيق معايير دولية لتقارير مالية جديدة ومعدلة.

2.2 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

2.2.1 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية في هذه البيانات المالية المجمعة، وهي المعايير التي أصبحت واجبة التطبيق للفترات 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 الحصص 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 اختياريا 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 للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018 أو بعدها، بينما يسري العمل بالتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 للفترات 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 التغيرات في المطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل. يسري العمل بهذه التعديلات للفترات 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 المنشاة بتحويل أي عقار إلى استثمار عقاري أو من استثمار عقاري فقط عند وجود دليل على التغير في استخدامه. ويقع التغير في استخدام العقار في حال استوفى العقار أو لم يستوف تعريف معنى الاستثمار العقاري. لا يعتبر تغيير الإدارة نيتها لاستخدام العقار في حد ذاته دليلًا على تغير استخدامه. وقد تم تعديل الفقرة لتنص على أن قائمة الأمثلة التي تضمنتها هي قائمة غير شاملة. يسري العمل بهذه التعديلات للفترات 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 للأمور التالية:

- **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 مماثلة 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 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 تفصيلات 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 الا 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 مشروعه 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 الأولي لها، وذلك باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية 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 تسيطرعليها 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 تغيرات 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 التغيرات 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 التغيرات 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 أوالخسارة الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل المجمع ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

(ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.

تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

اندماج الأعمال

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

يتم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقتناة المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، بإستثناء 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 المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الاقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كأرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المقتناة بنسبة حصة الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقتناة 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 المقتناة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المجمع المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجمع كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاقتناء ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت.

لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

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

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

عند استبعاد أياً 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 مطفأة ولا مختبرة فردياً 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 والحصص 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 بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. تدرج مصروفات الإصلاحات والصيانة والتجديد غير المادية في بيان الدخل المجمع للفترة التي يتم تكبد هذه المصروفات فيها. يتم رسملة هذه المصاريف في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام هذه الموجودات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً.

يتم احتساب استهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة باستثناء الأراضي. يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى قيمتها الاستردادية وذلك حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاسترادية المقدرة.

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 بالدينار 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 الاصول وعندئذ يتم اعادة 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 إعتماد 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 وقروض ومدينون. 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 ومدينون أو (ب) محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو (ج) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم إعادة قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح (3.3).

يتم إدراج التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وتتراكم ضمن احتياطي التغير في القيمة العادلة. في حالة بيع أو انخفاض قيمة الموجودات "المتاحة للبيع"، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة من قبل ضمن بند احتياطي التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل.

يتم إثبات الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة في سوق نشط والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوق بها بالتكلفة بعد خصم الانخفاض في القيمة في نهاية كل فترة مالية.

يتم إثبات التوزيعات النقدية المتعلقة بالاستثمارات المتاحة للبيع في بيان الدخل المجمع عند ثبوت حق المجموعة في إستلام تلك التوزيعات، ويتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة المتعلقة بها ضمن بنود بيان الدخل الشامل الأخرى.

قروض ومدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات ذات استحقاق ثابت أو محدد، وهي غير مسعرة في أسواق نشطة. تثبت القروض والمدينين (الذمم التجارية والمدينين الآخرون والنقد لدى البنوك) بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي مخصوماً 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 مخصومة 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 تغير إيجابي في الفترة اللاحقة على خسائر الانخفاض في القيمة، والذي يمكن تحديد 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 بملكيتها في الأصل إلى طرف آخر.

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

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 التنفيذ 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 وتقيم 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 للائحة مزايا 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 لالتزام 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 والاحتياطيات وتوزيعات الأرباح

إن الأسهم العادية المصدرة 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 الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة.

2.3.12 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 المجمع.

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 المجمع 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 المجمع 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 إنشاءها أو تجهيزها فترات طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع - كجزء من تكلفة الأصل وذلك لحين الإنتهاء من تجهيزها للاستخدام أو البيع. يتم الاعتراف بباقي تكاليف الاقتراض كمصاريف في الفترة التي تكبدت فيها.

2.3.15 المحاسبة عن عقود الإيجار

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

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

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

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

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

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 التغير في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السوق) بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

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

أ) مخاطر السوق

مخاطر العملة الأجنبية

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

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

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

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

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

مخاطر سعر الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة حيث أن المجموعة تعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

مخاطر القيمة العادلة

إن مخاطر أسعار حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. إن الأدوات المالية التي يحتمل أن تعرض المجموعة لمخاطر السوق تتألف بشكل رئيسي من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها على أساس توزيعات الأصل المحددة مسبقاً على فئات متعددة والتقييم المستمر لشروط السوق والاتجاهات وتقدير الإدارة للتغييرات 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

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 المسئولية 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 التعاقدي. تمثل المبالغ المدرجة في الجدول مبالغ التدفقات النقدية غير المخصومة:-

2016	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات
تمويل من الغير	13,204,199	23,000,607	164,282,835	14,557,739
ذمم دائنة	3,455,282	18,595,794	-	-

2015	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات
تمويل من الغير	8,405,372	24,752,693	126,158,819	-
ذمم دائنة	1,725,710	19,767,694	-	-

3.2 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة على الاستمرار في مزاولة 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 فان 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 مخصوماً منه النقد والنقد المعادل بالإضافة إلى حقوق الملكية.

إن نسبة المديونية في نهاية السنة كانت كما يلي:

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

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

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

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

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 كإستثمارات عقارية في حالة اقتنائها بغرض الحصول على إيرادات من تأجيرها أو الإستفادة من زيادة قيمتها الرأسمالية.

ممارسة التأثير الجوهري

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

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 يسبب 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 و6 و9).

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 فى 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

	أراضي ومباني	أثاث وتجهيزات	مفروشات وأواني	أجهزة مكتبية ومعدات	أعمال قيد التنفيذ	المجموع
التكلفة						
كما في 1 يناير 2015	25,647,790	10,268,282	3,585,916	726,511	-	40,228,499
إضافات	950,096	174,138	110	245,448	-	1,369,792
أثر اقتناء شركة تابعة	-	550	-	29,522	212,791	242,863
كما في 31 ديسمبر 2015	26,597,886	10,442,970	3,586,026	1,001,481	212,791	41,841,154
إضافات	326,380	31,167	331	152,071	-	509,949
المحول إلى استثمارات عقارية	-	(550)	-	(29,523)	(212,791)	(242,864)
كما في 31 ديسمبر 2016	26,924,266	10,473,587	3,586,357	1,124,029	-	42,108,239
الإستهلاك المتراكم						
كما في 1 يناير 2015	2,379,360	4,552,435	3,484,085	653,634	-	11,069,514
استهلاك السنة	511,381	1,016,113	42,932	52,899	-	1,623,325
كما في 31 ديسمبر 2015	2,890,741	5,568,548	3,527,017	706,533	-	12,692,839
استهلاك السنة	559,987	1,040,305	43,043	94,929	-	1,738,264
كما في 31 ديسمبر 2016	3,450,728	6,608,853	3,570,060	801,462	-	14,431,103
صافي القيمة الدفترية						
كما في 31 ديسمبر 2016	23,473,538	3,864,734	16,297	322,567	-	27,677,136
كما في 31 ديسمبر 2015	23,707,145	4,874,422	59,009	294,948	212,791	29,148,315
الأعمار الانتاجية (سنة)	40	10 - 5	5	6 - 3	-	

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

6. استثمارات عقارية

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

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

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 الموجود بها العقارات.

قد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استناداً إلى طريقة رسملة صافي أرباح العقار وعلى أساس أسعار الإيجار السارية بالسوق للوحدات لقابلة للتأجير (المستوى 3). إن معدل الرسملة المستخدم قد تم تحديده بالرجوع إلى معدلات رسملة الإيراد الملحوظة للمقيمين والمنطقة التي تقع بها العقارات، ويتم تعديل معدلات رسملة الإيراد على أساس دراية المقيمين بأية عوامل متعلقة بشكل خاص بتلك العقارات ويتضمن النموذج المستخدم بعض المدخلات الغير ملحوظة ومنها معدل الرسملة. بلغ متوسط معدل الرسملة المستخدم في التقييم 7.5% (أخذاً في الاعتبار رسملة الإيجارات وطبيعية العقار وظروف السوق الحالية). إن الزيادة في معدلات الرسملة سوف تودي 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

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

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 بإستثناء أسهم الشركة الكويتية للمنتزهات 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 للمنتزهات

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

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

شركة برج هاجر العقارية

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

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

الجهراء السياحية

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

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

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 المقتناه كما في تاريخ الشراء:

	دينار كويتي
القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة	21,262,854
حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة	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

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

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

9. أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

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

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 التقيم 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 ومراحل 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

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

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:

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

فيما يلي حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها خلال السنة:

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

12. النقد والنقد المعادل

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

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

14. أسهم خزينة

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

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

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

18. تمويل من الغير

يتمثل بند التمويل من الغير في عقود مرابحات وتورق من مؤسسات مصرفية داخل وخارج دولة الكويت.

إن التمويل من الغير مقسم إلى:-

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

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:

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

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

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

20. صافي إيرادات التأجير وإيرادات فندقية

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

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

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

22. مخصصات وانخفاض في القيمة

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

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:

	2016	2015
صافي الربح (دينار كويتي)	15,287,068	20,591,397
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)	1,763,851,996	1,766,445,232
ربحية السهم الأساسية (فلس)	8.67	11.66

24. استثمارات في شركات تابعة

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

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

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

	2016	2015
موجودات متداولة	740,828	5,985,385
موجودات غير متداولة	75,000,000	71,242,865
مطلوبات متداولة	8,758,001	9,131,711
مطلوبات غير متداولة	16,584,866	17,679,067
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	41,275,528	23,151,717
حصص الجهات الغير مسيطرة	9,122,433	27,265,755

	2016
الإيرادات	2,422,606
المصروفات	(2,442,115)
خسارة السنة	(19,509)
ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم	406,706
خسارة السنة العائد لحصص غير مسيطرة	(426,215)
إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم	406,706
إجمالي الدخل الشامل العائد لحصص غير مسيطرة	(426,215)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	(19,509)
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(114,237)
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(2,716,235)
صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التمويلية	(1,975,580)
صافي التغير في النقد والنقد المعادل للشركة التابعة	(4,806,052)

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

شركة المتاجرة العقارية

	2016	2015
موجودات متداولة	10,129,188	2,159,745
موجودات غير متداولة	59,728,099	42,142,203
مطلوبات متداولة	1,900,861	660,987
مطلوبات غير متداولة	19,003,175	-
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	35,365,824	31,297,000
حصص الجهات غير مسيطرة	13,587,427	12,343,961

	2016	2015
الإيرادات	8,253,377	2,466,094
المصروفات	(623,921)	(88,353)
ربح السنة	7,629,456	2,377,741
ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم	5,470,216	1,701,638
ربح السنة العائد لحصص غير مسيطرة	2,159,240	676,103
إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم	5,325,292	1,950,869
إجمالي الدخل الشامل العائد لحصص غير مسيطرة	2,048,416	677,970
إجمالي الدخل الشامل للسنة	7,373,708	2,628,839
توزيعات أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة	574,240	580,247
صافي التدفق النقدي (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية	(1,293,139)	1,344,943
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(16,941,049)	(1,513,613)
صافي التدفق النقدي الناتج من /(المستخدم في) الأنشطة التمويلية	17,950,711	(1,981,759)
صافي التغير في النقد والنقد المعادل للشركة التابعة	(283,477)	(2,150,429)

24.2 التغير في نسب الملكية

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 المقتناة تزيد على المقابل المدفوع بمبلغ 979,801 دينار كويتي وقد تم إدراج ذلك الفرق ضمن حقوق الملكية، وذلك كما هو مبين أدناه:-

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

إن الاستثمار في شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع مرهون مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة 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 المقتناة تزيد على المقابل المدفوع بمبلغ 87,555 دينار كويتي وقد تم إدراج ذلك الفرق ضمن حقوق الملكية.

25. توزيعات

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 المقيّدين 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:

	2016	2015
المعاملات		
مزايا الإدارة العليا	1,100,030	978,492
ربح شراء شركة زميلة (إيضاح 7)	2,158,925	-
شراء استثمارات في شركة زميلة	2,852,074	-
شراء استثمارات متاحة للبيع	3,580,380	-
شراء حصة إضافية في شركة تابعة	16,737,301	-
شراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة (إيضاح 9)	3,116,845	-
الأرصدة		
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 11)	137,010	112,105
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 19)	189,717	-
أرصدة مستحقة للإدارة العليا	832,873	718,182

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 الرأسمالية

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

28. المطلوبات المحتملة

خلال السنة تم إخطار الشركة الأم عن قيام مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية بإجراء ربط ضريبة 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 الاخطار 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 الإعتراف 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 رئيسين، هما القطاع العقاري وقطاع الاستثمارات. يتم التقرير عن نتائج القطاعين إلى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة الى 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		
	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	المجموع
الإيرادات	30,593,015	7,875,141	38,468,156
التكاليف المباشرة	(12,110,823)	(832,604)	(12,943,427)
مجمل الأرباح	18,482,192	7,042,537	25,524,729
تكاليف غير موزعة			(8,496,025)
فروق تقييم العملة			(8,612)
صافي الأرباح			17,020,092

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

التوزيع الجغرافي

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

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

التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

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