

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقلين
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2016

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الجموعة
31 ديسمبر 2016

الختويات

صفحة

4 - 1	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
5	بيان الأرباح او الخسائر الجموع
6	بيان الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر الجموع
7	بيان المركز المالي الجموع
9 - 8	بيان التغيرات في حقوق الملكية الجموع
11 - 10	بيان التدفقات النقدية الجموع
62 - 12	إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة



تقرير مراقب الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة التمدين العقارية - شركة كويتية مساهمة عامة ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار اليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الجموع كما في 31 ديسمبر 2016، وبيان الارباح أو الخسائر الجموع وبيان الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الجموع، وبين التغيرات في حقوق الملكية الجموع وبين التدفقات النقدية الجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الجموعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، المركز المالي الجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016، ونتائج أعمالها الجموعة وتداوتها النقدية الجموعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. ان مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجموعة الوارد في تقريرنا. كما انا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين كما نلتزمان بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية. انا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الجموعة ككل، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأنا لا نبدي رأياً مفصلاً حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبنية أدناه كأمور التدقيق الرئيسية.

تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة بما فيها العقارات الاستثمارية قيد التطوير ما نسبته 23% من إجمالي الأصول . ان تقييم العقارات الاستثمارية هو مجال حكمي يتطلب العديد من الافتراضات بما في ذلك عوائد رأس المال، ايرادات الاجار والفندق المقدرة، معدلات الإشغال، العمالة السابقة، فترات وشروط عقود البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، فترات وامكانية تجديد عقود حقوق الانتفاع . إن سياسة المجموعة هي ان تقييم العقارات يتم في نهاية السنة من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالجموعة ، إن هؤلاء المقيمين مرخصين ويتوافق لديهم المؤهلات والخبرات اللازمة. اخذنا في الاعتبار ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل قطاع حكمي هام وان التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك، تم اعتبار هذا الامر كاحد امور التدقيق الرئيسية. انظر الى ايضاحات (30.4، 5.11، 5.10، 15، 16) لایة معلومات اضافية عن العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين امور اخرى، اختبار مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات التي تم استخدامها في التقييم وقمنا ايضاً بتقييم احكام وافتراضات الادارة التي قمت في الاستنتاج بان القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير لم يكن بالأمكان قياسها بشكل موثوق به. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين الخارجيين ومقارنتها مع القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. اضافة الى ذلك، قمنا بتقييم ان المعلومات بالعقار المستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية هي متوافقة مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق الذي قمنا به.

تابع / التقرير حول تدقيق البيانات المالية الجموعة لشركة التمدin العقارية - ش.م.ك.ع

تابع / أمور التدقيق الرئيسية

القيمة الدفترية للعقارات للمتاجرة قيد التطوير

ان العقارات للمتاجرة قيد التطوير الخاصة بالمجموعة مثل 67% من اجمالي الاصول . ان تقدير المجموعة للقيمة الدفترية للعقارات للمتاجرة قيد التطوير، كونها الاقل بين التكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، هو عملية حكمية . ان هذا يتطلب تقدير اسعار البيع، ومعدلات البيع، والتكلفة لحين الانتهاء المحددة لكل وحدة ضمن الموقع. بناءاً على ذلك، قمنا باعتبار هذا الامر احد امور التدقيق الرئيسية. انظر الى ايضاح (12 و 14) لایة معلومات اخرى حول العقارات للمتاجرة قيد التطوير.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين امور اخرى، تقدير مدى ملاءمة اجراءات الادارة في مراجعة وتقدير اسعار البيع وتقديرات التكلفة لاستكمال المشروع وتسجيل التكاليف. لقد قمنا بتقدير التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة من قبل الادارة للوصول الى صافي القيمة الممكن تحقيقها، لقد تضمن ذلك تقدير التكاليف المستقبلية والمبيعات وارباح التطوير والحصول على تفسيرات وادلة داعمة من اطراف خارجية في حال كان ذلك ممكنا.

الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

ان استثمار المجموعة في الشركات الرمزية يمثل 31% من اجمالي الاصول وتم تسجيله باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة وتم تقدير المبوط في القيمة في حال وجود دلالة على ذلك المبوط. ان تقدير الانخفاض في القيمة من قبل الادارة يتضمن احكام وعدد من الافتراضات. بناءاً على ذلك، قمنا باعتبار هذا الامر واحد امور التدقيق الرئيسية. انظر ايضاح (5.4 و 17) لایة معلومات اضافية على الاستثمارات في الشركات الرمزية.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين امور اخرى، تقدير طريقة معالجة الادارة لمؤشرات الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الرمزية. ومن أجل تقدير هذه المعالجة، قمنا بتحديد ما إذا كان هناك اي انخفاض جوهري او متواصل في القيمة وأي تغيرات جوهرية سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية او السوقية او الاقتصادية او القانونية التي تعمل فيها الشركة الرمزية، او تغيرات هيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، او تغيرات في البيئة السياسية او القانونية من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها.

بيع شركة تابعة

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع 10% من حصتها في شركتها التابعة، شركة الصناعات البريطانية للطباعة والتغليف - ش.م.ك. (مغلقة) بمقدار إجمالي وقدره 800 الف دينار كويتي، وعليه فان الحصة الباقية 47.81% من الشركة المستثمر بها تم تصفيتها كاستثمار في شركة زميلة اعتباراً من تاريخ فقد السيطرة. مارست الادارة بعض الأحكام الهامة خاصة فيما يتعلق بعمارة التأثير الفعال بدلاً من ميزة السيطرة، ولذلك فقد وجدنا أن هذا الأمر هو أحد امور التدقيق الرئيسية. انظر ايضاح (5.1 و 17 ب) لایة معلومات اضافية.

وتجزء من إجراءات التدقيق التي قمنا بها، حصلنا على كافة اتفاقيات البيع الهامة وقمنا بقراءتها للتأكد من استيعابنا لأهم عناصر الصفقة، بما في ذلك المقابل المادي والأصول والالتزامات المباعة. ايضاً قمنا بتقييم:

- مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة لعملية البيع بما في ذلك تحديد اليوم الذي تم فيه فقدان ميزة السيطرة على الشركة التابعة سابقاً من قبل المجموعة.
- مدى ملاءمة القيم العادلة المتعلقة باصول وخصوص الحصة المتبقية.
- مدى ملاءمة الإفصاحات المتضمنة في الإيضاحات الواردة ضمن البيانات المالية الجموعة.

تابع / التقرير حول تدقيق البيانات المالية الجموعة لشركة التمددين العقارية - ش.م.ك.ع

معلومات أخرى متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2016

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2016، بخلاف البيانات المالية الجموعة وتقرير مراقي الحسابات في هذا الشأن. لقد قمنا بالحصول على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقي الحسابات الخاص بنا، ونحن نتوقع ان نحصل على الاقسام الباقية لتقرير المجموعة السنوي بعد تاريخ تقرير مراقي الحسابات الخاص بنا. ان رأينا حول البيانات المالية الجموعة لا يغطي المعلومات الأخرى ونحن لا نبدي اي شكل من الاشكال تأكيد الاستنتاجات في هذا الشأن.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الجموعة، فان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الموضحة اعلاه، واثناء القيام بذلك، تقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية الجموعة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوهها اخطاء مادية. وإذا ما استتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقي الحسابات هذه، بان هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

مسئوليّة الادارة و المسؤليّن عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية الجموعة

ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية الجموعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية الجموعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية الجموعة، تكون ادارة الشركة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستثمارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستثمارية وتطبيق مبدأ الاستثمارية الحاسبي، ما لم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو ايقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

ان المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

مسئوليّات مراقي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجموعة

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الجموعة، بشكل متكامل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقیق، سوف تكتشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية المستخدم بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية الجموعة.

وكلجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقیق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أنتا:

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية الجموعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذفوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والمطبقة والاضمادات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستثمارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهريّة قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستثمارية. واذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق الى الاضمادات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية الجموعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الاضمادات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستثمارية.

تابع / التقرير حول تدقيق البيانات المالية الجموعة لشركة التمددين العقارية - ش.م.ك.ع

تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجموعة

- تقييم الاطار العام للبيانات المالية الجموعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية الجموعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او انشطة الاعمال الواردة ضمن الجموعة لابداء رأي حول البيانات المالية الجموعة. اننا مسؤولون عن توجيهه والاشراف على وادء اعمال تدقيق الجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدةين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحكومة ، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتقويت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها خلال التدقيق، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباها أثناء عملية التدقيق. كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطانا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا أو حيثما وجدت ، الاتمان عليها.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحكومة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية الجموعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك من أمور التدقيق الهامة. وقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، فرقنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنبنا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الام تحتفظ بسجلات مهنية منتظمة وان البيانات المالية الجموعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية الجموعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والبيانات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية الجموعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركبها المالي.

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم ٩٤ فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاه

هند عبدالله السريع
(سجل مراقب الحسابات رقم ١٤١ فئة أ)
هند عبدالله السريع وشركائها
عضو في مزارز العالمية

بيان الأرباح او الخسائر الجموعة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 الف.د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 الف.د.ك	اضاح	
8,830	8,488		الإيرادات
(2,981)	(3,078)	8	ايرادات التشغيل
5,849	5,410		تكلفة الإيرادات
1,350	1,066	9	صافي الإيرادات
124	85		ايرادات التشغيل الاخرى
30	-	16	عمولة إدارة محفظ استثمارية
12,648	7,085	10	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
7,315	7,756	17	صافي ايراد استثمارات
231	-		حصة في نتائج شركات زميلة
96	185		مخصصات انتفت الحاجه إليها
207	751		ربح تحويل عمله اجنبيه
27,850	22,338		ايرادات اخرى
المصاريف والاعباء الاخرى			
2,693	2,585		تكاليف موظفين
3,573	3,399		مصاريف عمومية واداريه وآخرى
413	-	15	هبوط في قيمة عقارات استثمارية قيد التطوير
5,344	5,928		تكاليف تحويل
12,023	11,912		
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومحصل الزكاة			
15,827	10,426		محصل ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(6)		محصل الزكاة
(87)	(99)		محصل ضريبة دعم العمالة الوطنية
(60)	(60)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
15,680	10,261		ربح السنة
محصل كما يلى :			
9,863	7,365		مالكي الشركة الأم
5,817	2,896		المحصل غير المسيطرة
15,680	10,261		
23.6	18.1 فلس	11	ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة مالكي الشركة الأم

ان الإيضاحات المبينة على الصفحتين 12 - 62 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية الجموعة.

بيان الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية
 في 31 ديسمبر
 2015
 الف.د.ك

السنة المنتهية
 في 31 ديسمبر
 2016
 الف.د.ك

	ربح السنة
15,680	10,261

إيرادات شاملة أخرى :

بنود من المحمول ان يتم تصنيفها الى بيان الأرباح او الخسائر المجمع
 في فترات لاحقة :

133	22	فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
-----	----	--

استثمارات متاحة للبيع :

(10,511)	(1,520)	- صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة
----------	---------	--

(6,519)	(771)	- المحول الى بيان الأرباح او الخسائر المجمع نتيجة البيع
---------	-------	---

827	575	- المحول الى بيان الأرباح او الخسائر المجمع نتيجة الهبوط في القيمة
-----	-----	--

(3,924)	(762)	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
---------	-------	---

(19,994)	(2,456)	اجمالي الخسائر الشاملة الأخرى
----------	---------	-------------------------------

(4,314)	7,805	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
---------	-------	---

مخصص كما يلي :

(2,707)	5,749	ماليكي الشركة الأم
---------	-------	--------------------

(1,607)	2,056	المخصص غير المسيطرة
---------	-------	---------------------

(4,314)	7,805	
---------	-------	--

بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	ايضاح	
الف.د.ك	الف.د.ك		الاصول
11,927	13,234	25	نقد وارصده لدى البنك
928	8,176	25	ودائع قصيرة الأجل
703	688		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
18,622	15,069	12	ذمم مدینه وارصده مدینه اخري
133,051	130,984	13	استثمارات تناحه للبيع
20,030	29,370	14	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
53,272	78,033	15	عقارات استثمارية قيد التطوير
21,280	21,280	16	عقارات استثماريه
130,332	136,491	17	استثمارات في شركات زميلة
21,395	1,220		متلكات وآلات ومعدات
411,540	434,545		مجموع الاصول
مجموع الخصوم وحقوق الملكية			
الخصوم			
8,279	6,846	18	مستحق الى بنوك
179,287	194,490	19	قروض لأجل
12,250	22,174	20	ذمم داينه وأرصده داينه اخري
2,623	6,032		تأمينات ايجارات مستردہ
1,322	911		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
203,761	230,453		مجموع الخصوم
حقوق الملكية			
41,136	43,193	21	رأس المال
11,132	11,132		علاوة اصدار اسهم
(9,625)	(10,745)	22	اسهم خزينة
756	756		احتياطي ربح بيم اسهم خزينة
10,676	11,429	23	احتياطي قانوني
12,074	12,827	23	احتياطي اختياري
406	428		احتياطي تحويل عمله أجنبية
37,219	35,581		التغيرات المتراكمه في القيمه العادله
24,094	24,026		أرباح محتفظ بها
127,868	128,627		حقوق الملكية الخاصة بمالکي الشركة الأم
79,911	75,465		الخصص غير المسيطرة
207,779	204,092		مجموع حقوق الملكية
411,540	434,545		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالوهاب مرزوق المرزوق
نائب رئيس مجلس الادارة

مشعل جاسم المرزوق
رئيس مجلس الادارة



بيان التغيرات في حقوق الملكية الجمجم

حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم									
احتياطي التغيرات المترتبة في تحويل ربح أرباح محفظة الأصول غير المجموع الجمجم									
	احتياطي القبضي عمولة احتياطي احتياطي ايجيبتي	أرباح محفظة الأصول	رأس المال	أسهم خزينة الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
(1,120)	-	(1,120)	-	-	-	-	-	-	(1,120)
(1,447)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,447)
(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)
(5,053)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,053)
(3,870)	-	(3,870)	(3,870)	-	-	-	-	-	(3,870)
-	-	(2,057)	-	-	-	-	-	-	2,057
(11,492)	(6,502)	(4,990)	(5,927)	-	-	-	-	-	(1,120)
10,261	2,896	7,365	7,365	-	-	-	-	-	2,057
(2,456)	(840)	(1,616)	-	(1,638)	22	-	-	-	2,057
7,805	2,056	5,749	7,365	(1,638)	22	-	-	-	2,057
الرصيد كـما في 31 ديسمبر 2016	75,465	128,627	24,026	35,581	428	12,827	11,429	756 (10,745)	11,132 43,193

بيان التغيرات في حقوق الملكية الجموع

حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم									
التعديلات									
احتياطي المتراكمة في									
احتياطي المجموع المسيطرة الف.د.ك	احتياطي المجموع المسيطرة الف.د.ك	احتياطي المجموع المسيطرة الف.د.ك	احتياطي المجموع المسيطرة الف.د.ك	احتياطي المجموع المسيطرة الف.د.ك	احتياطي المجموع المسيطرة الف.د.ك	احتياطي المجموع المسيطرة الف.د.ك	احتياطي المجموع المسيطرة الف.د.ك	احتياطي المجموع المسيطرة الف.د.ك	احتياطي المجموع المسيطرة الف.د.ك
208,539	72,901	135,638	17,108	49,922	273	11,073	9,675	739	(3,462)
(6,146)	-	(6,146)	-	-	-	17	(6,163)	-	-
(1,511)	(1,511)	-	-	-	-	-	-	-	-
582	582	-	-	-	-	-	-	-	-
(3,878)	-	(3,878)	-	-	-	-	-	1,958	-
(10,953)	(9,99)	(10,024)	(5,836)	-	-	17	(6,163)	-	1,958
1,399	616	783	783	-	-	-	-	-	-
5,270	1,433	3,837	3,837	-	-	-	-	-	-
5,060	5,060	-	-	-	-	-	-	-	-
(7,572)	(7,572)	-	-	-	-	-	-	-	-
10,350	10,009	341	341	-	-	-	-	-	-
14,507	9,546	4,961	4,961	-	-	-	-	-	-
15,680	5,817	9,863	9,863	-	-	-	-	-	-
(19,994)	(7,424)	(12,570)	-	(12,703)	133	-	-	-	-
(4,314)	(1,607)	(2,707)	9,863	(12,703)	133	-	-	-	-
-	-	-	(2,002)	-	-	1,001	1,001	-	-
207,779	79,911	127,868	24,094	37,219	406	12,074	10,676	756	(9,625)
الصيغة في 31 ديسمبر 2015									
بيان الأوضاع المالية على الصفحات 12 - 62 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.									

بيان الأوضاع المالية على الصفحات 12 - 62 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.
 رقم السنة
 بلادات / (خسائر) مملوكة أخرى للسنة
 إجمالي الإيرادات / (النفقات) الشاملة للسنة
 المحول إلى الاحتياطيات (إضافة 23)
 المصعد كما في 31 ديسمبر 2015

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	أنشطة التشغيل
الف. د.ك	الف. د.ك	ربح السنة
15,680	10,261	تعديلات :
233	867	الاستهلاك
203	175	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(231)	-	مخصصات انتفت الحاجة إليها
		خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة
53	15	من خلال الأرباح أو الخسائر
(30)	-	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
(6,247)	(1,709)	صافي أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
827	575	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
47	-	خسارة من فقدان السيطرة على شركة تابعة مجمعة سابقا
-	2,298	هبوط في القيمة (ايضاح 10)
(4)	-	صافي أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(7,293)	(8,226)	إيرادات توزيعات أرباح
(30)	(38)	إيرادات فوائد
(7,315)	(7,756)	حصة في نتائج شركات زميله
5,344	5,928	تكاليف تمويل
1,237	2,390	التغيرات في أصول وخصوم التشغيل :
(1,765)	2,423	ذمم مدینه وأرصدة مدینه اخری
(12,815)	7,130	ذمم دائنه وارصدۃ دائنه اخری
1,468	3,409	تأمينات ايجارات مستردہ
(258)	(41)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعہ
(12,133)	15,311	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	ايضاح	أنشطة الاستثمار
الف.د.ك	الف.د.ك		صافي شراء استثمارات متاحة للبيع
(1,098)	(798)		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
9,954	2,419		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
327	-		تأثير خسارة السيطرة على شركة تابعة (ايضاح 17 ب)
(292)	683		استرداد رأس مال من قبل شركة زميلة
3,055	-		صافي التدفقات النقدية الناتجة من اقتناء شركة تابعة (ايضاح 17 أ)
236	2,210		الاضافات على العقارات الإستثمارية قيد التطوير
(13,848)	(20,264)		اضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير
(8,421)	(9,340)		صافي شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(136)	(108)		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
7,293	8,226		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
4,048	4,136		إيرادات فوائد مستلمة
30	38		صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من أنشطة الاستثمار
1,148	(12,798)		أنشطة التمويل
(3,915)	(4,009)		توزيعات أرباح نقدية للمساهمين
(1,511)	(1,447)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الم控股 غير المسيطرة من خلال شركة تابعة
2,704	-		التغيرات في الم控股 غير المسيطرة
(1,839)	(1,120)		صافي التغير في أسهم المخزينة
3,609	(1,433)		التغير في المستحق إلى بنوك
19,845	21,069		صافي المحصل من قروض لأجل
(6,292)	(7,018)		تكاليف تمويل مدفوعة
12,601	6,042		صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
1,616	8,555		صافي الزيادة في النقد وشبيه النقد
11,239	12,855		النقد وشبيه النقد في أول السنة
12,855	21,410	25	النقد وشبيه النقد في آخر السنة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 12 - 62 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة .

ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

1. تأسيس واغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمددين العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقا لاحكام قانون الشركات. إن الشركة الأم والشركات التابعة لها مشار إليها معا على أنها "المجموعة". إن أسهم الشركة الأم متداول فيها في سوق الكويت للأوراق المالية.

تتمثل أغراض الشركة الأم الأساسية في اعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت لاغراض التملك بما في ذلك الشراء ، البيع، الاستئجار والتأجير. تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدات انشاءات المباني ، إدارة أملاك الغير ، انشاء وادارة صناديق الاستثمار العقارية ، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الاغراض المشابهة لاغراضها واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .

تم اصدار قانون الشركات الجديد رقم (1) لسنة 2016 في 24 يناير 2016 وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم الغاء قانون الشركات رقم (25) لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له وفقا لنص المادة رقم (5). سوف يتم تعديل القانون الجديد بأثر رجعي اعتبارا من 26 نوفمبر 2012. تم اصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (1) لسنة 2016 بتاريخ 12 يوليو 2016 .

عنوان الشركة الأم : ص.ب 21816 - الصفة 13079 - دولة الكويت .

تم اعتماد اصدار البيانات المالية الجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مارس 2017 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

2. اساس الإعداد

تم اعداد البيانات المالية الجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والأصول المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

قررت الشركة الام تغيير عرض بيان المركز المالي الجموع الى عرض مبني على السيولة (فإن بيان المركز المالي الجموع سابقا بالتمييز بين متداول و غير متداول) حيث يقدم معلومات أكثر ملاءمة و مناسبة لانشطة المجموعة.

تم عرض البيانات المالية الجموعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي العملة الرئيسية والعرض للشركة الأم.

3. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية الجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1. المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعولة لفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2016 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة لكن لم يكن لها أي أثر جوهري على المركز المالي او نتائج السنة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار أو التفسير	يُفعل لفترات المالية	التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11: المحاسبة عن شراء حصص في عمليات محاصلة - تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 مبادرة الأفصاح - تعديلات	1 يناير 2016	
معيار المحاسبة الدولي رقم 16 و 38 توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والاطفاء - تعديلات	1 يناير 2016	
معيار المحاسبة الدولي رقم 27 طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة - تعديلات	1 يناير 2016	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 ل الشركات الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع - تعديلات	1 يناير 2016	
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014	1 يناير 2016	

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 المحاسبة عن شراء حصص في عمليات محاصلة - تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 "ترتيبات الخاصة" تتطلب من مشتري الحصة في عملية المحاصة التي يشكل فيها النشاط العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال") لتطبيق كافة المبادئ المحاسبية لعمليات دمج الاعمال في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى، باستثناء تلك المبادئ التي تتعارض مع الارشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11. كما تتطلب تلك التعديلات ايضاً الانصاف عن المعلومات المطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى الخاصة بعمليات دمج الاعمال.

تطبق التعديلات ايضاً على كل من الشراء البديهي للحصة في عملية المحاصة وشراء حصة اضافية في عملية المحاصة (في الحالة الاخيرة، لا يتم اعادة قياس الحصص المحفوظ بها سابقاً). كما تتطبق التعديلات ايضاً بصورة مستقبلية على شراء الحصص في عمليات المحاصة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 مبادرة الأفصاح - تعديلات

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 باجراء التغيرات التالية:

- المادية: توضح التعديلات بأن (1) المعلومات لا يجب حجبها بالتجمیع او بتقديم معلومات غير مادية، (2) اعتبارات المادية تنطبق على كل اجزاء البيانات المالية، و (3) حتى عندما يتطلب المعيار افاصحاً محدداً، عندها يتم تطبيق اعتبارات المادية.
- بيان المركز المالي وبيان الارباح والخسائر والدخل الشامل الآخر: تقوم التعديلات بما يلي: (1) تقديم توضیح بأن قائمة بنود المفردات التي سيتم عرضها في هذه البيانات يمكن عدم تجمیعها وتجمیعها كما هو مناسب وكذلك تقديم ارشادات اضافية حول الجمیع الفرعیة في هذه البيانات و (2) توضیح ان حصة المنشأة من الایرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة المختسبة حسب حقوق الملكية وشركات المحاصة يتبع عرضها في جمیوعها كبنود مفردات واحدة سواء سيتم لاحقاً اعادة تصنيفها ام لا في الارباح والخسائر.
- ملاحظات: تقوم التعديلات باضافة امثلة اضافية للطرق الممكنة لترتيب الملاحظات لتوضیح ان قابلية الفهم والمقارنة يجب النظر فيها عند تحديد ترتيب الملاحظات ولائيات ان الملاحظات لا تحتاج الى عرضها بالترتيب المحدد حتى الآن في الفقرة 114 من معيار المحاسبة الدولي رقم 1. كما قام مجلس معايير المحاسبة الدولية ايضاً بحذف الارشادات والامثلة المتعلقة بتحديد السياسات المحاسبية الهمامة التي لوحظ اتها من المختتم ان تكون غير مفيدة.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الجموعة

معايير المحاسبة الدولي رقم 16 و 38 بيان الطرق المعتمدة للاستهلاك والاطفاء - تعديلات

- تم بيان التعديلات التالية على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) للممتلكات والالات والمعدات والمعيار رقم (38) الاصول غير الملموسة:
 - تعتبر طريقة استهلاك الاصول على أساس الدخل الناتج من النشاط المستخدم به ذلك الاصل طريقة غير مناسبة لاستهلاك الممتلكات والالات والمعدات.

- تعتبر طريقة اطفاء على أساس الدخل الناتج من النشاط الذي يستخدم الاصل غير الملموس طريقة غير مناسبة بشكل عام باستثناء بعض الحالات المحددة.

- التوقعات التي تشير الى انخفاض سعر البيع للمواد التي يتم انتاجها باستخدام اصول تحتوي على تكنولوجيا او توقعات ذات عائد تجاري بطيء والتي بدورها قد تؤدي الى انخفاض التوقعات الاقتصادية من ذلك الاصل.

معايير المحاسبة الدولي رقم 27 طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة - تعديلات

- ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 "البيانات المالية المنفصلة" تسمح بان يتم اختياريا المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة وشركات المجموعة والشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع - تعديلات

هدف التعديلات الى توضيح الجوانب التالية:

- الاعفاء من اعداد بيانات مالية مجمعة: تؤكد التعديلات بان الاعفاء من اعداد بيانات مالية جمعة لشركة ام متوازنة متاح للشركة الام التي هي شركة تابعة لشركة استثمارية حتى لو قامت الشركة الاستثمارية بقياس جميع الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة.

- الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالأنشطة الاستثمارية للشركة الام: ان الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالأنشطة الاستثمارية للشركة الام لا يجب تجميعها اذا كانت الشركة التابعة نفسها شركة استثمارية.

- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل مستثمر شركة غير استثمارية على شركة استثمارية مستثمر فيها: عند تطبيق طريقة حقوق الملكية على شركة زميلة او شركة مخاصة، عندها يمكن للشركة غير الاستثمارية المستثمرة في شركة استثمارية الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الزميلة او شركة المجموعة لحسابها في الشركات التابعة.

- الاصحاحات المطلوبة: الشركة الاستثمارية التي تقيس الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة تقوم بتقديم الاصحاحات المتعلقة بالشركات الاستثمارية المطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 - تقوم هذه التعديلات باضافة ارشادات محددة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 في الحالات التي تقوم فيها المنشأة باعادة تصنيف الاصل من محتفظ به لغرض البيع الى محتفظ به لغرض التوزيع والعكس بالعكس وفي الحالات التي تتوقف فيها محاسبة الاصل المحتفظ به لغرض التوزيع.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 - تقوم هذه التعديلات بتقديم ارشادات اضافية لتوضيح فيما اذا كان عقد الخدمات مستمر بالاشغال في الاصل المحوول، والتوضيح حول موازنة الاصحاحات في البيانات المالية المجمعة.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19 - تقوم هذه التعديلات بتوضيح أن سندات الشركات ذات الجودة الإئتمانية العالية المستخدمة في تقييم معدل الخصم الخاص بمنافع ما بعد الخدمة يجب توقيعه بنفس العملة التي ستدفع بها تلك المنافع.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 34 - تقوم هذه التعديلات بتوضيح معنى "في مكان آخر في التقرير المرحلي" وتطلب اسنادا ترافقها.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

4. تابع / التغيرات في السياسات الحاسبية

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعولة بعد بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية الجموعة ، تم اصدار بعض المعايير/ التعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تنفيتها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل الجموعة.

توقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات الحاسبية للمجموعة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقعة أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي صلة بالبيانات المالية الجموعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير	يفعل لفترات المالية التي تبدأ في
معايير المحاسبة الدولي رقم 7 بيان التدفقات النقدية – تعديلات	1 يناير 2017
معايير المحاسبة الدولي رقم 12 ضرائب الدخل – تعديلات	1 يناير 2017
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشريكه الرميملا او شركة الخاصة – تعديلات	لم يتم تحديد تاريخ
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 الدفع بالأسهم – تعديلات	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 و 9 – تعديلات	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار	1 يناير 2019
معايير المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية – تعديلات	1 يناير 2018
تحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – دورة 2014 – 2016	1 يناير 2017 و 2018
معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية والدفعة المقدمة	1 يناير 2018

معايير المحاسبة الدولي رقم 7 (IAS 7) بيان التدفقات النقدية – تعديلات تهدف التعديلات الى تحسين نوعية المعلومات المقدمة لمستخدمي البيانات المالية حول التغيرات في مديونية المشأة والتدفقات النقدية المتعلقة بها (و التغيرات غير النقدية)

التعديلات:

تطلب من المشأة تقديم اوضاعات تمكن المستخدمين من تقييم التغيرات الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية. تقوم المشأة بتطبيق حكمها عند تحديد الشكل والمضمن المحدد للاقسامات المطلوبة للوفاء بهذه المتطلبات.

* اقتراح عدد من الاصحاحات الجديدة التي قد تكون ضرورية من اجل الوفاء بالمتطلبات المذكورة اعلاه، بما في ذلك:

* التغيرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية التي تسببها التغيرات في تدفقات التمويل النقدية، معدلات الصرف الاجنبي او القيمة العادلة، او الحصول على او فقدان السيطرة على الشركات التابعة او الشركات الاخرى.

* مطابقة الارصدة الافتتاحية والختامية للالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية في بيان المركز المالي بما في ذلك تلك التغيرات المحددة مباشرةً اعلاه.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات اي اثر مادي على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات الخاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعلة بعد

معايير المحاسبة الدولي رقم 12 (IAS 12) تتحقق الاصول الضريبية المؤجلة عن الخسائر غير المحققة - تعديلات تشكل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 التغيرات التالية:

- ان الخسائر غير المحققة على ادوات الدين المقيدة بالقيمة العادلة والمقاصة بالتكلفة لاغراض ضريبية تؤدي الى فرق مؤقت قابل للخصم بغض النظر عما اذا كان حامل اداة الدين يتوقع استرداد القيمة الدفترية لتلك الاداة عن طريق البيع او الاستخدام.
- ان القيمة الدفترية للاصل لا تحد من تقدير الارباح المستقبلية المحتملة الخاضعة للضريبة.
- ان التقديرات الخاصة بالارباح المستقبلية الخاضعة للضريبة تستثنى الخصومات الضريبية الناجمة عن رد الفروقات المؤقتة القابلة للخصم.

تقوم المنشأة بتقييم الاصل الضريبي المؤجل الى جانب الاوصول الضريبية المؤجلة الاخرى. وحيث يقوم قانون الضرائب بالحد من استخدام الخسائر الضريبية، تقوم المنشأة بتقييم الاصل الضريبي المؤجل الى جانب الاوصول الضريبية المؤجلة الاخرى من نفس النوع.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات اي اثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او مساهمة الاوصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المعاشرة - تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المعاشرة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع او مساهمة الاوصول من المستثمر الى شركته الزميلة او شركة المعاشرة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناجمة عن بيع او مساهمة الاوصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الاوصول العمل، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة او شركة المعاشرة.

يتم تطبيق هذه المطالبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلاً سواء حدثت عملية بيع او مساهمة الاوصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الاوصول (ما ينبع عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) او من قبل البيع المباشر للاوصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى لحين اكمال المشاريع الاخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات اي اثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 الدفع بالاسهم - تعديلات

تعلق التعديلات بتوضيحات بشأن ما يلي:

- لا يتناول المعيار تحديداً اثر شروط الاستحقاق وعدم الاستحقاق الخاصة بقياس القيمة العادلة للالتزام المتكمد في معاملة الدفعات بالاسهم المسددة نقداً. كما تتناول التعديلات هذا النقص بالارشادات بتوضيح ان المحاسبة عن هذه الشروط يجب ان تم دوماً مع دفعات التسوية بالاسهم في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2.
- يقوم التعديل باضافة ارشادات الى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 الى الحد الذي سيتم فيه تصنيف خطة ذات ميزة صافى تسوية الزامية كتسوية بالاسهم بكمالها (على افتراض انه سيتم تصنيفها كذلك بدون ميزة صافى التسوية)؛ و
- يتناول التعديل المحاسبة عن تعديل على بنود وشروط دفعة بالاسهم تغير تصنيف المعاملة من تسوية نقدية الى تسوية بالاسهم.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات اي اثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات الحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلاة بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 و 9 - تعديلات

تقوم التعديلات بتزويد المنشآت التي تقوم باصدار عقود تأمين بمحول محاسبية مؤقتة خاصة بالتحديات العملية لتنفيذ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 قبل معيار عقود التأمين الجديد القادم. ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات اي اثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - التصنيف والقياس

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخرا باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التتحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بادخال تغيرات واسعة النطاق على ارشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الاصول المالية كما يقوم ايضا بادخال "نموذج خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاص بهبوط قيمة الاصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضا بتقديم ارشادات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

شرعت الادارة بتقييم اثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لكنها ليست بعد في وضع يمكنها من تقديم معلومات كمية. فيما يلي الحالات الرئيسية للأثر المتوقع في هذه المرحلة:

- ان تصفييف وقياس الاصول المالية سوف يحتاج الى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
- ان اي هبوط في القيمة يبني على خسارة ائتمانية متوقعة سوف يحتاج الى تسجيل على الذمم التجارية للمدينة والاستثمارات في كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
- لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة نافضا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف خالي لا رجعة فيه لعرضها في الايرادات الشاملة الأخرى. سيؤثر هذا على استثمار المجموعة البالغ 6,572 د.ك (انظر ايضاح 30.1) اذا ما زال محفوظ به في 1 يناير 2018
- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالشركة.

على الرغم من السماح بالتطبيق المبكر لهذا المعيار، قررت اللجنة الفنية في وزارة التجارة والصناعة في الكويت بتاريخ 30 ديسمبر 2009 تأجيل هذا التطبيق المبكر حتى اشعار اخر.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الايرادات من العقود مع العملاء

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الايرادات" ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود البناء" وتفصيلات محاسبية مختلفة تتعلق بالإيرادات ، وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعریف العقد مع العميل.
- تعریف التزامات الاداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الايرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

• العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة – وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بند، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمع العقود.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات الخاسبية
- 4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعولة بعد تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الامدادات من العقود مع العملاء التوقيت – فيما اذا تطلب تسجيل الامدادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- السعير المتغير ومخاطر الائتمان – والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشترط) كما تم تحديث بند الموقمات على الامدادات.
- قيمة الوقت – متى تعدل سعر العقد لاغراض تمويلية.
- أمور أخرى محددة تتضمن:
- * المقابل غير النقدي ومقايضة الأصول.
 - * تكلفة العقود.
 - * حق الرد وخيارات العملاء الأخرى.
 - * خيارات المورد باعادة الشراء.
 - * الكفالات.
 - * الاصل مقابل الوكيل.
 - * الترخيص.
 - * تعويض الكسر.
 - * الاتساع المقدم غير القابل للاسترداد، و
 - * صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

لم تقم ادارة المجموعة حتى الان بتقييم اثر هذا المعيار على هذه البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 – عقود الاجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات الثلاثة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الاجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري.

لم تقم الادارة حتى الان بالتقدير الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الادارة حاليا بما يلي:

- اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقدير فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الان عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.
- البت في اي حكم انتقالى سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام المقارنة). تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضا بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقدير فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالإضافة الى الاعفاءات الأخرى. ان البث في اي من هذه النزاعات العملية سيتم تطبيقها هو امر هام لأنها خيارات لمرة واحدة فقط.
- تقدير اوضاعاتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الاجار التشغيلية لأن هذه من المتحمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسملتها وتصبح اصول حق انتفاع
- تحديد اي اوضاعات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الاجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات
- تقدير اوضاعات الاضافية الالزامية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعلة بعد

معايير المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 توضح ان التحويلات الى، او من، العقارات الاستثمارية مطلوبة فقط عندما يكون هناك تغير في استخدام العقار مدفوعة بالادلة. وبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)-(د) كقائمة أمثلة غير حصرية من الادلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الادارة، بنفسها، لا يمثل دليل كاف بان التغير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة. ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات اي اثر مادي على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

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

- (1) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 - يوضح هذا البند نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 بتحديد ان متطلبات الأفصاح الخاصة به (باستثناء تلك الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12.B17) تطبق على مصالح المنشآة بغض النظر عما اذا كانت مصنفة (او مدرجة في مجموعة مستبعدة مصنفة) كمحفظة بها لغرض البيع او كعمليات موقوفة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5. يتم تفعيل التعديل لفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2017.
- (2) تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - يوضح هذا البند ان المنشأة المؤهلة قادرة على الاختيار بين تطبيق طريقة حقوق الملكية او قياس الاستثمار في الشركة الرمزية او شركة المحاصة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، بصورة منفصلة لكل شركة زميلة او شركة محاصة عند التحقق المبدئي للشركة الرمزية او شركة المحاصة. يتم تفعيل التعديل لفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018.
- ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات اي اثر مادي على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

المعيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية والدفعة المقدمة

تقوم التفسيرات بمراقبة اي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما تتم الدفعات او يتم استلامها مقدما للابل او المصرف او الایراد ذي الصلة. تم ملاحظة اختلاف في الممارسة في الظروف التي تقوم المنشأة فيها بتسجيل التزام غير نقدى ناتج عن الدفعة المقدمة. ان الاختلاف الناتج عن حقيقة ان بعض المنشآت كانت تقوم بتسجيل الایرادات باستخدام سعر الصرف الفوري بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الایرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التتحقق المبدئي للابل او المصرف او الایراد (او جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة مبدئيا بتسجيل الابل غير النقدى او الالتزام غير النقدى الناتج عن دفع او استلام الدفعة المقدمة.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات اي اثر مادي على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. السياسات المحاسبية الهامة

ان السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة موضحة أدناه:

5.1 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم و جميع شركاتها التابعة إن الشركات التابعة هي كل المنشآت (متضمنة المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة لـ، أو يكون لها الحق به، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي توقف فيه تلك السيطرة. ان تاريخ تقرير جميع الشركات التابعة هو 31 ديسمبر. تظهر تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية في ايضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة.

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة ، بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع اصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الاصل يجب فحصه ايضا بما يتعلق في هبوط القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة و ذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

إن الربح او الخسارة و الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة التي تم الحصول عليها و المباعة خلال السنة تتحقق من التاريخ الفعلي للسيطرة او الى التاريخ الفعلى لفقدان السيطرة ، حسب الاقتضاء.

إن الشخص غير المسيطر ، تعرض كجزء من حقوق الملكية ، و هي تمثل النسبة في الربح او الخسارة و صافي الأصول للشركات التابعة و غير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الشخص من مجموع الإيرادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم و الشخص غير المسيطرة بناء على حصة ملكية كلاهما. ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للشخص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

ان التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة ، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية . اذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم :

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة .
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة .
- عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة ، المسجلة ضمن حقوق الملكية .
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم .
- تتحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية .
- تتحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر .

اعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الأرباح والخسائر او الأرباح المحتجزة، كما هو مناسب ، وكما تدعو الحاجة فيما لو قامت المجموعة مباشرة ببيع الأصول او الخصوم ذات الصلة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة 5.2 إندماج الاعمال

تقوم المجموعة بالمحاسبة على عمليات دمج الاعمال باستخدام طريقة الشراء . يتم احتساب المبلغ المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على شركة تابعة كمجموع القيمة العادلة في تاريخ الشراء للأصول المحولة ، او الالتزامات المستحقة و الحصة في الملكية المصدرة من قبل المجموعة ، و التي تتضمن القيمة العادلة لأي اصل او إلتزام ناتج عن ترتيبات المبلغ المحتمل . يتم تسجيل تكاليف الشراء عند حدوثها. يقوم المشتري لكل عملية دمج للاعمال بقياس الحصة غير المسيطرة في حرص المشتري اما بالقيمة العادلة او بالحصة المكافئة لصافي الأصول المحددة للمشتري.

اذا تم تحقيق عملية دمج الاعمال على مراحل، فان القيمة العادلة بتاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقا في حرص المشتري يتم اعادة قياسها الى القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء وذلك من خلال الارباح والخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول التي حصلت عليها و الإلتزامات التي تكتبدتها من دمج الأعمال بغض النظر عن ما اذا كانت مسجلة سابقا في البيانات المالية للشركة المشتراء قبل عملية الشراء . يتم قياس الأصول الحصول عليها و الإلتزامات المتكتبه بشكل عام بقيمها العادلة في تاريخ الحياة.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والإلتزامات القائمة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المرمرة من قبل الشركة المشتراء.

ان اي مبلغ محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سيتم تسجيله بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. كما ان التغيرات اللاحقة على القيمة العادلة للبلوغ المحتمل الذي يعتبر اما اصلا او التزاما سيتم تسجيلها وفقا لمعايير المحاسبة الدولي IAS 39 اما في الارباح او الخسائر او كتغير في ايرادات شاملة اخرى. إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية، فإنه لن يتم اعادة قياسه حتى يتم تسويته كائيا ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل . ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراء فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المغافلة) ضمن الارباح والخسائر مباشرة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.3 الشهرة

تمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناجمة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر المبوط في القيمة.

5.4 الاستثمار في الشركات الرمزية

الشركات الرمزية، هي تلك الشركات التي يامكان الجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات معاونة. يتم تسجيل الشركات الرمزية مبدئيا بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة الجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الرمزية.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتحفيض قيمة الاستثمار في الشركة الرمزية بمحةصة الجموعة في الأرباح أو الخسائر والأيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الرمزية بعد عمل التعديلات الازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات الجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير الحقيقة الناجمة من المعاملات بين الجموعة والشركات الرمزية وشركات المعاونة الى حد حصة الجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير الحقيقة، يتم اختيار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكيد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض المحةصة في نتائج الشركة الرمزية في بيان الأرباح او الخسائر الجموعة . ان هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الرمزية و بالتالي هو الربح بعد الضريبة و المخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الرمزية.

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الرمزية و الجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات الازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تم بين هذا التاريخ و تاريخ البيانات المالية الجموعة للمجموعة . أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الرمزية هي ذاتها المستخدمة من قبل الجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية ، تحدد المجموعه ما اذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعه في شركتها الرمزية . تحدد المجموعه في تاريخ كل تقرير ما اذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الرمزية قد هبطت قيمته . إذا كانت هذه هي الحاله ، تقوم المجموعه بإحتساب مبلغ المبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الرمزية و قيمتها المدرجه ، و تسجيل المبلغ في المحةصة من نتائج الشركة الرمزية في بيان الأرباح او الخسائر الجموعة.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الرمزية، تقوم المجموعه بقياس و تسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة . يتم تسجيل اية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الرمزية عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية وناتج البيع ضمن بيان الأرباح او الخسائر الجموعة.

ان الاستثمارات في شركات زميلة هي اصول غير متداولة ، ما لم ينص على غير ذلك.

5.5 التقارير القطاعية

للمجموعه قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولعرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البنائية بين القطاعات بالأسعار المتداولة. ولاغراض الادارة، تستخدم المجموعه نفس سياسات المقايس المستخدمة ضمن البيانات المالية الجموعة. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأصول أو المخصوص غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها ل القطاع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة 5.6 الابادات

ينشأ الإيراد من تقديم الخدمات ، نشاط الاستثمار ونشاط العقارات. يتم قياسه بالرجوع الى القيمة العادلة للمبالغ المحصلة او التي سيتم تحصيلها.

يتم تسجيل الإيراد إلى الحد الذي تكون فيه امكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للمجموعة محتملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عما اذا تم تحصيل المقابل أم لا. إن معايير التسجيل المحددة التالية يجب تطبيقها قبل تسجيل الإيرادات.

5.6.1 تفاصيم الخدمات

تحقق المجموعة ايرادات ما بعد البيع من خدمات وصيانة واستشارات وعقود انشائية. يتم مبدئياً تأجيل المقابل المستلم عن تلك الخدمات وتدرج ضمن المطلوبات الأخرى، ويتم تسجيلها كإيرادات خلال الفترات التي يتم من خلالها تقديم الخدمة. عند تسجيل خدمات ما بعد البيع وإيرادات الصيانة، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار، وبناء على خبراتها السابقة بذلك، طبيعة تلك الخدمات ومدى استخدام العملاء للمنتجات المرتبطة بها. يتم تسجيل ايراد الخدمات الاستشارية عند تقديم تلك الخدمات وفقاً لمراحل الانجاز في نهاية السنة كما جاء بيانها ضمن الشروط التعاقدية، تماماً مثل معالجة المشاريع الانشائية.

كما تقوم المجموعة بتحصيل ايرادات الامبارات من عقود التأجير التشغيلية لعقاراتها الاستثمارية. يتم تسجيل ايرادات الامبارات باستخدام طريقة القسط الثابت على عمر عقد الامبار.

تقوم المجموعة أيضاً بتقديم خدمات فندقية ويتم تسجيل الإيراد المحقق في تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي تم من خلالها تقديم الخدمات. يتم تسجيل ايرادات الغرف من الغرف المشغولة على أساس يومي والاغذية والمشروبات والمبيعات الأخرى المتعلقة بها يتم المحاسبة عنها وقت البيع.

وتقوم المجموعة بتحصيل ايرادات العمولة والأتعاب من إدارة عدة أصول، واستثمارات بنكية وحسابات أمانة وخدمات وساطة لعملائها. ويمكن تقسيم ايرادات الأتعاب على النحو التالي:

- ايرادات أتعاب ناتجة عن خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة

يتم تسجيل ايرادات أتعاب الخدمات التي يتم تقديمها خلال فترة معينة باستخدام مبدأ الاستحقاق خلال تلك الفترة. تتضمن تلك الأتعاب ايرادات العمولة وإدارة الأصول وحسابات الأمانة وخدمات إدارة أخرى.

- ايرادات أتعاب خدمات تم تقديمها ضمن معاملات خدمية

ايرادات الخدمات الناتجة عن تقديم خدمات استشارية محددة مثل خدمات الوساطة ومعاملات ايداعات رأس المال والديون نيابة عن الآخرين أو الناتجة من مناقشة أو المشاركة في مناقشة معاملة نيابة عن أطراف خارجيين، يتم تسجيلها عند الانتهاء من تقديم الخدمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.6. تابع / الايرادات

5.6.2 ايرادات من بيع عقارات

الايرادات الناتجة من بيع عقارات للمتاجرة يتم تسجيلها عندما يتم تحويل المخاطر والمنافع المتعلقة بالعقار الى العميل. يتم تحويل المخاطر والمنافع عندما يتم تقديم اخطار قانوني للعميل لحيازة العقار او عند التسليم الفعلي للعميل.

5.6.3 ايرادات الفوائد وما شابهها

يتم تسجيل ايرادات ومصاريف الفوائد عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

5.6.4 ايراد توزيعات الأرباح

ايرادات توزيعات الأرباح، خلاف أرباح الشركات الزميلة، يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

5.7 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

5.8 تكاليف الإقراض

يتم رسمة تكاليف الاقراض الخاصة بشراء أو بناء أو انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة الازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحويل تكاليف الاقراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تحويل.

5.9 الممتلكات والآلات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات بمدتها بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك، التكاليف الإضافية الازمة لجلب هذا الأصل الى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه بما من قبل المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام فوذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للممتلكات والآلات والمعدات. يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات. يتم استخدام النسب المئوية السنوية التالية:

مباني وحق انتفاع في اراضي	62%
آلات ومعدات	20% الى 33.33%
سيارات	20% الى 25%
اثاث وتركيبات واجهزه مكتبيه	5% الى 33.33%

أما في حالة الممتلكات المؤجرة، يتم قياس العمر الإنتاجي بالمقارنة مع أصول أخرى مملوكة أو عن طريق مدة الإيجار، إذا كانت أقصر. يتم إثبات حق الانتفاع في الأرضي المقام عليها المبني بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة. وتم إدراجها ضمن ممتلكات والآلات ومعدات. إن حق الانتفاع بمثل اراضي مؤجرة من دولة الكويت بناء على عقود ايجار قابلة للتجديد . إن المبني مقامة على حق الانتفاع في الأرض. إن التكاليف التي تتکبدتها المجموعة مقابل حق الانتفاع في الأرضي يتم رسملتها وإطفائها بطريقة القسط الثابت حسب اعمارها الإقتصادية المتوقعة (50 سنة).

يتم تحديد البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الإنتاجي اللازم، سنوياً على الأقل.

عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.10 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إعادة تقدير العقارات الاستثمارية سنويًا وتدرج في بيان المركز المالي الجمجم بقيمها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجين لهم خبرة كافية في تقدير العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة ببيانات من السوق أو يتم تحديدها من قبل إدارة المجموعة بناءً على معرفتها بالعقارات.

يتم الاعتراف مباشرةً بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن الأرباح أو الخسائر تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعتبرة للمحاسبة العادلة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقاً لسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

ان العقارات الاستثمارية هي أصول غير متداولة ، ما لم ينص على غير ذلك.

5.11 عقارات استثمارية قيد التطوير

تتمثل العقارات الاستثمارية قيد التطوير في عقار محفوظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إدراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناءً على تقدير من قبل مقيمين مستقلين في نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقدير متفقة مع أحوال السوق في تاريخ التقرير المالي. الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة يتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر الجمجم.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع أن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل يعتمد عليه عند اكتمال البناء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه أو عند اكتمال التطوير (أيهما أقرب).

ان العقارات الاستثمارية قيد التطوير مصنفة كأصول غير متداولة ، ما لم ينص على غير ذلك.

5.12 عقارات للمتاجرة قيد التطوير

تمثل العقارات للمتاجرة قيد التطوير أراضي وعقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء ، التصميم المعماري . يتم إضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية ، أتعاب إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة الضرورية لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها . تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع حتى اكتماله على حساب العقارات للمتاجرة قيد التطوير . يتحدد اكتمال المشروع عند إصدار شهادة الإنجازات أو عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصاً تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة الضرورية لتحقيق البيع. عند الإكمال تحول العقارات قيد التطوير غير المباعة إن وجدت إلى عقارات للمتاجرة .

ان العقارات للمتاجرة قيد التطوير هي أصول غير متداولة ، ما لم ينص على غير ذلك.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.13 عقارات للمناجرة

تدرج العقارات للمناجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتکبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحاضرة بما في ذلك تكاليف التمويل المحددة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقعة تکبدها عند الإتمام والبيع.

5.14 اختبار الانخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار الانخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال ومثل أقل تقدير تم وضعه من قبل ادارة المجموعة للعوايد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل ادارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بخسائر هبوط القيمة بالمبلغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، و هي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع و القيمة قيد الإستخدام . لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل او وحدة انتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. إن المعلومات المستخدمة لاختبار الانخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديليها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلية . يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل اصل او وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الادارة للمخاطر ،
كعوامل مخاطر السوق و الأصول المحددة.

تحفظ خسائر الانخفاض القيمة للوحدة المنتجة للنقد أولاً القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذه الوحدة المنتجة للنقد . ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقاً اعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقاً رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة 5.15 الادوات المالية

5.15.1 التتحقق، القياس المبدئي وعدم التتحقق

يتم تتحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف العاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة. مبين ادناه القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية.

إن جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للحصول المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة ، أي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء أو بيع الأصول. إن المشتريات او المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الأسواق.

يتم استبعاد اصل مالي (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسبا) أولا اما :

• عندما يتنهى الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية

• أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باسلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل المجموعة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" وأي من :

(أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

(ب) ان لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل .

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت و الى اي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل او الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تتحقق الأصل الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصل وبهذه الحالة تقوم المجموعة بتحقيق الإلتزام المتعلق به. ان الاصل المحوول و الالتزام المرتبط به يتم قياسها على اسس تعكس الحقوق و الالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

لا يتم تتحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد او إعفاؤه او الغاؤه او انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزام مالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، او بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التعديل كعدم تتحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح او الخسائر الجموع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.15 تابع / الأدوات المالية

5.15.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لعرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كأدوات تحوط، يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق

المبدئي:

- ذمم مدينة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)
- أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

ان كافة الأصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، تخضع للمراجعة للتتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الأقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك اي دليل موضوعي بأن احد الأصول المالية او مجموعة اصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

ان كافة الایرادات والمصاريف المتعلقة بالأصول المالية المسجلة في الأرباح او الخسائر تظهر ضمن تكاليف التمويل، ايرادات التمويل او البنود المالية الأخرى، باستثناء انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والتي تظهر ضمن المصاريف الأخرى.

• الذمم المدينة

تعتبر الذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التتحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطफأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. ويتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي.

إن الذمم المدينة تمثل اصول متداولة بإستثناء الاستحقاقات فوق 12 شهر من انتهاء تاريخ التقرير فهذه تمثل اصول غير متداولة.

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن احدى الجهات المدينة سوف تتفق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها وبالمنطقة وغيرها من المخاطر المحاطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الاخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

تقوم المجموعة بتصنيف الذمم المدينة إلى الفئات التالية:

• الذمم التجارية المدينة والأصول المالية الأخرى

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصاً مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعودة عند حدوثها.

ان المديون التي لا يتم تصنيفها ضمن اي من الفئات اعلاه يتم تصنيفها "ذمم مدينة اخرى/أصول مالية اخرى".

• نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل

إن النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب يتم تصنيفها كأرصدة لدى البنوك ونقد وودائع قصيرة الأجل والتي تمثل ايداعات لدى مؤسسات مالية باستحقاق اقل من سنة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.15 تابع / الأدوات المالية

5.15.2 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر (FVTPL)

ان تصنيف الاستثمارات كأصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لاداء تلك الاستثمارات. فعندما لا يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الدخل في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر عند التحقق المبدئي. كما ان جميع الأدوات المالية المشتقة تدرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الأدوات المحددة والنافذة كأدوات تحوط والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح او الخسائر تسجل في الأرباح او الخسائر. كما ان القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات الاسواق النشطة او باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

إن الأصول في هذه الفئة هي اصول متداولة إذا كان متوقع ان يتم تسويتها خلال 12 شهر ، فيما عدا ذلك ، هي اصول غير متداولة.

• الأصول المالية المتاحة للبيع (AFS)

ان الأصول المالية المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة او غير مؤهلة لادراجها في اي فئات اخرى للحصول المالية.

ان الأصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف الخفاض القيمة في الأرباح او الخسائر. ان جميع الأصول المالية الأخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الأرباح والخسائر تسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر الخفاض القيمة، وفرق ثمن تحويل العملات الأجنبية على الأصول النقدية تسجل في الأرباح او الخسائر. عند استبعاد الأصل او تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فإن الأرباح او الخسائر التراكيمية المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم اعادة تصفيتها من احتياطي حقوق الملكية الى الأرباح او الخسائر وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقدير فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان احد الأصول المالية المتاحة للبيع او مجموعة اصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حالة استثمارات الأسهم المصنفة كأصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضا جوهريا او متواصلا في القيمة العادلة لاستثمار الأسهم عن تكلفتها. يتم تقدير "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و "الانخفاض المتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الأصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكيمية من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تسجيلها في بيان الأرباح او الخسائر الجماع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى، باستثناء الأصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في الأرباح او الخسائر فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

إن الأصول المالية المتاحة للبيع هي اصول غير متداولة ، ما لم يستحق الاستثمار أو كانت نية الإداره استبعادها خلال اثنى عشر شهرا من نهاية فترة التقرير.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.15 تابع / الأدوات المالية

5.15.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض لأجل ومستحق إلى بنوك وذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية كخصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

• الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر إلى الفئات التالية:

• القروض (قروض لأجل ومستحق إلى بنوك)

يتم تسجيل القروض لأجل بمبلغ أصل القرض في تاريخ بيان المركز المالي المجمع. تحمل الفوائد كمصاروف عند استحقاقها مع تسجيل الفوائد غير المدفوعة ضمن ارصدة الدائنون . تقلس كافة القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح او الخسائر الجموع عندما يتم عدم تحقيق الخصوم ايضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

• دائنون الوكالة

تمثل دائنون وكالة قروض قصيرة الأجل وفقاً لترتيبات تمويل اسلامية تقوم المجموعة بموجبها بالحصول على الأموال بهدف تمويل انشطتها الإستثمارية وتسجل بالتكلفة المطفأة .

• دائنون تمويل المراححة

يتمثل دائنون تمويل المراححة في المبالغ المستحقة الدفع على أساس السداد المؤجل للحصول المشترأة بموجب اتفاقيات مراجحة. يدرج دائنون تمويل المراححة بمجمل المبلغ المستحق مطروحاً منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصروف على أساس نسي زمياني مع الأخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق بها والرصيد القائم.

• النعم الدائنة و الخصوم المالية الأخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر و تصنف كخصوم تجارية. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر غير المصنفة ضمن أي من المذكور أعلاه تصنف كـ "خصوم مالية أخرى".

جميع التكاليف المرتبطة بالفائدة والتغيرات في القيمة العادلة للأداة المالية، إن وجدت، المعلنة في الأرباح أو الخسائر تدرج ضمن تكاليف التمويل أو ايرادات التمويل.

5.15.4 التكلفة المطفأة للادوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار اي علاوة او خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجرأ من سعر الفائدة الفعلية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.15 تابع / الادوات المالية

5.15.5 تسوية الادوات المالية

يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حالياً لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.15.6 القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية، تحليل تدفقات نقدية مخصوصة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الإيضاح 30.

5.16 حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعات توزيعات الارباح

يمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها.

تتضمن علاوة اصدار الاسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الاسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الام.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الاجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الاجنبية للمجموعة الى الدينار الكويتي

- احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية الم tersa للبيع

تتضمن الارباح المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاح حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.17 أسماء الخزينة

يتكون أسماء الخزينة من أسماء الشركة الأم المصدرة والتي تم إعادة شرائها من قبل الجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو الغائبة حتى الآن. يتم احتساب أسماء الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وعوجب هذه الطريقة، فإن متوسط التكلفة الموزون للاسماء المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار أسماء الخزينة، تقييد الأرباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي ربح بيع أسماء الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. وأي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب إلى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما أن أي خسائر زائدة تحمل على الأرباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاختياري. لا يتم دفع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسماء الممتلكة يريد من عدد أسماء الخزينة بصورة نسبية وبانخفاض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي التكلفة لاسماء الخزينة.

5.18 المخصصات، الأصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على الجموعة التزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من الجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقد جوهرية.

في ظروف معينة ، يكون على الجموعة أن تقوم بأعمال الصيانة وارجاع العقارات إلى الموصفات المتفق عليها. إن مخصصات تكاليف كهذه يتم الإعتراف بها على أساس شروط العقود الخاصة بها .

لا يتم تسجيل الأصول الطارئة في البيانات المالية الجموعة لكن يتم الافتراض عنها إلا إذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافتراض عنها إلا إذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج أمراً مستبعداً.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.19 ترجمة العملات الأجنبية

5.19.1 عملية العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الام. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

5.19.2 معاملات العملة الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باستخدام الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الارباح او الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

5.19.3 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فان جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة التقارير المالية. تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كأصول وخصوم للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الايرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بما والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

5.20 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خصوصاً لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تتحسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.21 الضرائب

5.21.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

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

5.21.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة، والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.21.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

5.22 النقد والنقد المعادل

لاغراض بيان التدفقات النقدية المجمع ، فإن النقد والنقد المعادل يتكون من نقد وارصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الاجل واستثمارات قصيرة الاجل عالية السيولة تستحق خلال ثلاثة اشهر من تاريخ إنشائها.

5.23 أصول بصفة الامانة

ان الأصول المحتفظ بها بصفة الامانة لا يتم معاملتها كأصول للمجموعة، وعليه، لا يتم ادراجها في هذه البيانات المالية الجموعة.

6. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الايرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكيد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 أحكام الادارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة ، تقوم الادارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الاثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الجموعة :

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / احكام الادارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

6.1.1 تابع / احكام الادارة الهامة

6.1.1.1 تصفييف الادوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصفييف الادوات المالية بناء على نية الادارة وقت الشراء. ان هذه الاحكام تحدد فيما اذا كان سيتم قياسها بالتكلفة، التكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة واذا كانت التغيرات في القيمة العادلة للادوات سيتم الافصاح عنها في بيان الارباح او الخسائر الجماع او الايرادات الشاملة الاخرى.

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية كأصول محفظة بها لغرض المتاجرة اذا تمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل.

ان تصفييف الاصول المالية كأصول محددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. وعندما لا يتم تصفييفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من بيان الارباح او الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصفييفها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر.

ان تصفييف الاصول كقرض و مدینین يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فإذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الاصول المالية كقرض و مدینین.

جميع الاصول المالية الأخرى يتم تصفييفها كأصول متاحة للبيع.

6.1.2 تصفييف العقارات

يتبع على الادارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصفييفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير او عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة، ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقتاس لاحقا بالتكلفة او القيمة الحقيقة ايهما اقل، او بالقيمة العادلة ، واذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الارباح او الخسائر.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير بنية بيعها في المستقبل عندها يتم تصفييفها كعقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ايرادات من تأجيره او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير عندها يتم تصفييفها كعقارات استثمارية قيد التطوير.

6.1.3 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الادارة بالنظر فيما اذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الانشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تقاء نفسها لانتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الانشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

6.2 عدم التأكيد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والایرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

6.2.1 انخفاض قيمة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع على انها انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري او متواصل في القيمة العادلة عن تكلفتها او عند وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة. ان تحديد الانخفاض "الجوهري" او "المتواصل" يتطلب تقديرات هامة. بالإضافة الى ذلك ، تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى بما في ذلك التدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للاسهم غير المسورة.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ، تم الإعتراف بخسائر هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع بقيمة 575 الف د.ك (2015 : 827 الف د.ك).

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / احكام الادارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

6.2. تابع / عدم التأكيد من التقديرات

6.2.2 الخفاض قيمه الشركات الزميلة

تقوم الجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار الجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا كان هذا هو الحال، تقوم الجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمته المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر الجموع.

6.2.3 الخفاض قيمه المدینون

تقوم ادارة الجموعة بمراجعة البند المصنفة كمدینون بشكل دوري لتقدير اذا كان يجب تسجيل مخصص هبوط القيمة في بيان الأرباح او الخسائر . بشكل خاص ، فإن الأحكام مطلوبة من الإداره في تقدير الكميات والتوقیت للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة . مثل هذه التقديرات ضرورية بناء على افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات مختلفة من الأحكام وعدم التأكيد .

6.2.4 اعادة تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير

تسجل الجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة ، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الارباح او الخسائر الجموع. يتم تقدير القيم العادلة من قبل مقيمين مستقلين قاموا باستخدام تقنيات تقدير. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

عندما تقرر الجموعة بان القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق فيه لكنها توقع بان يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل موثوق فيه عند اكمال الانشاء (يرجى الرجوع للايضاح 15)، عندها تقوم الجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى يصبح بالامكان تحديد قيمته العادلة بشكل موثوق فيه او عند اكمال التطوير (أيهما أقرب). وعندما يكون بالامكان قياس القيمة العادلة بشكل موثوق فيه، قد تختلف القيمة العادلة لتلك العقارات عن التكلفة الفعلية.

6.2.5 الخفاض قيمة الإستثمارات في العقارات المحفظة بما للممتاجرة والعقارات المحفظة بما للممتاجرة قيد التطوير

إن الإستثمارات في العقارات للممتاجرة والعقارات للممتاجرة قيد التطوير (مخزون) محفظة بما بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. هناك تقدير لصافي القيمة الممكن تحقيقها يتم القيام به على اساس فردي.

تقوم الإداره بتقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات ، آخذًا بالإعتبار الدليل الأكثر واقعية المتاح في تاريخ التقرير. إن الإعتراف المستقبلي بهذه العقارات يمكن تأثيرها بتغيرات يفرضها السوق والتي في الممكن ان تخفض اسعار البيع المستقبلية.

6.2.6 الاعمار الانتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الادارة بمراجعة تقدیرها للاعمار الانتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بناء على كل تقرير مالي استنادا الى الاستخدام المتوقع للأصول. ان التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم في قد يغير استخدام بعض البرامج ومتلكات وآلات والمعدات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / احكام الادارة الاهامة وعدم التأكيد من التقديرات

6.2 تابع / عدم التأكيد من التقديرات

6.2.7 المخصصات

تتمثل المخصصات في التزامات توقيت او كم غير مؤكد وبالتالي عند عمل تقدير موثوق فيه لكمية و توقيت الالتزامات، يتم تطبيق و إعادة تقييم احكام في كل تاريخ تقرير مالي .

6.2.8 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير.

7. شركات تابعة

7.1 إن قائمة الشركات التابعة المجمعة للمجموعة هي كما يلي :

الشركات التابعة	نسبة الملكية في الشركات التابعة					
	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	%	%	تاريخ التأسيس	تاريخ السيطرة
شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع *	55.94	55.94			3 مارس 1997	11 يناير 2003
شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مغلقة)	77.97	77.97			17 مارس 2007	
شركة العadiات الدولية العقارية - ش.م.ك (مغلقة)	98.98	98.98			25 يونيو 2006	1 ابريل 2012

* هذا الاستثمار من خلال محفظة استثمارية تدار من قبل شركة استثمارية متخصصة.

7.2 الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الجوهريّة تتضمن المجموعة شركة تابعة واحدة فقط مع حصص غير مسيطرة جوهريّة :

الحصص غير المسيطرة المتراكمة	الربح / الخسارة						نسبة حقوق الملكية وحقوق التصويت المحفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة
	المخصصة للحصص غير المسيطرة	السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	79,901	75,454	شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع *
					%44.06	%44.06	شركات تابعة غير جوهريّة مع حصص غير مسيطرة
10	11	(4)	-				
79,911	75,465	5,817	2,896				

* إن الحصص غير المسيطرة لشركة منشر العقارية - ش.م.ك (مغلقة) متضمنة في الحصص غير المسيطرة لشركة التمدين الإستثمارية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع / شركات تابعة

7.3 إن المعلومات المالية الملاخصة لشركة التمدين الإستثمارية- ش.م.ك.ع قبل استبعاد معاملات المجموعة الداخلية ، هي كما يلي:

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
الف.د.ك	الف.د.ك	
164,893	151,695	أصول غير متداولة
100,857	105,203	أصول متداولة
265,750	256,898	مجموع الأصول
(646)	(151)	خصوم غير متداولة
(93,185)	(88,489)	خصوم متداولة
(93,831)	(88,640)	مجموع الخصوم
92,018	92,804	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
79,901	75,454	المخصص غير المسيطرة (متضمنة حصة غير مسيطرة في بيان المركز المالي للشركة التابعة)

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	الإيرادات
الف.د.ك	الف.د.ك	
17,311	12,134	ربح السنة المخصصة لمساهمي الشركة الأم
6,556	3,690	ربح السنة المخصصة للحصة غير المسيطرة
5,821	2,896	ربح السنة
12,377	6,586	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة المخصصة لمساهمي الشركة الأم
(8,522)	(2,329)	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة المخصصة للحصة غير المسيطرة
(6,713)	(1,834)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(15,235)	(4,163)	إجمالي الإيرادات/(خسائر) الشاملة للسنة المخصصة لمساهمي الشركة الأم
(1,585)	1,407	إجمالي الإيرادات/(خسائر) الشاملة للسنة المخصصة للحصة غير المسيطرة
(1,269)	1,108	إجمالي الإيرادات/(خسائر) الشاملة للسنة
(2,854)	2,515	التوزيعات المدفوعة للحصة غير المسيطرة
1,511	1,447	

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
الف.د.ك	الف.د.ك	صافي التدفقات النقدية الناجمة من الأنشطة الإستثمارية
(22,956)	(808)	صافي التدفقات النقدية الناجمة من الأنشطة التمويلية
19,128	13,484	صافي التغير في التدفقات النقدية
4,587	(4,870)	
759	7,806	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٨. تكلفة الابرادات

السنة	السنة	
المنتهية في	المنتهية في	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2015	2016	
الف.د.ك	الف.د.ك	
766	872	تكاليف الموظفين المباشرة
2,215	2,206	مصاريف عقارية أخرى
2,981	3,078	

٩. ايرادات التشغيل الأخرى

السنة	السنة	
المنتهية في	المنتهية في	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2015	2016	
الف.د.ك	الف.د.ك	
26	21	ايرادات عضوية نادي اليختوت
963	816	أتعاب إدارة مشاريع واستشارات
223	102	ايرادات خدمات — مجمع الكوت
138	127	ايرادات أخرى متنوعة
1,350	1,066	

١٠. صافي ايراد الإستثمارات

السنة	السنة	
المنتهية في	المنتهية في	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2015	2016	
الف.د.ك	الف.د.ك	
6,247	1,709	صافي أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
(827)	(575)	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(53)	(15)	خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
7,293	8,226	ايرادات توزيعات أرباح
(12)	38	فوائد وابرادات / (خسائر) اخرى
12,648	9,383	
-	(2,298)	* هبوط في القيمة
12,648	7,085	

* تم تحديد أثر الانخفاض في قيمة استثمار في شركة تابعة سابقاً استناداً إلى القيمة البيعية للسهم.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة مالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة من خلال قسمة ربح السنة المخصوص مالكي الشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

السنة المنتهية في	السنة	ربح السنة المخصوص مالكي الشركة الأم (الف.د.ك)
31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمه (بعد استبعاد اسهم الخزينة) (الف سهم)
23.6 فلس	18.1 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة مالكي الشركة الأم

تم تعديل المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة السابقة لإضافة أسهم المنحة المصدرة خلال السنة (ايضاح 24).
إن ربحية السهم المصرح عنها خلال السنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 قبل أسهم المنحة المشار إليها أعلاه كانت 24.8 فلس.

12. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	ذمم مستأجرين
الف.د.ك	الف.د.ك	شيكات تحت التحصيل
555	576	ذمم موظفين
-	879	مصاريف مدفوعة مقدما
101	194	مستحق من أطراف ذات صله (ا)
200	152	مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (ا)
2,412	1,712	مدفعات مقدما لمقاولين (ب)
5,621	5,095	أرصدة مدينة أخرى
8,394	5,894	
1,609	928	
18,892	15,430	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(270)	(361)	
18,622	15,069	

(ا) تمثل الأرصدة المستحقة أعلاه (من أطراف ذات صله ومن بيع عقارات للمتاجرة) بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها المجموعة في السابق لعدد من القوائم العقارية المستثمر بها لغرض المتاجرة إلى أطراف ذات صله بمبلغ 9,103 الف د.ك وأطراف أخرى خارجية بمبلغ 10,030 الف د.ك وتأكد إدارة المجموعة أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية.

(ب) ان الدفعات المدفوعة مقدما إلى مقاولين والتي تمثل الرصيد من مبالغ تم دفعها خلال السنة المالية والسنوات السابقة إلى مقاولين محليين كدفعات مقدمة من القيم الإجمالية للعقود الموقعة لمشروع الكوت مول ومشروع تمدين سكوير والمصنفين ضمن العقارات الاستثمارية قيد التطوير والعقارات للمتاجرة قيد التطوير على التوالي.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

13. استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
الف.د.ك	الف.د.ك	محافظ مداره محلية
-	110	مساهمات في اسهم شركات محلية
7,975	8,522	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
125,076	122,352	
133,051	130,984	

إن المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت تتضمن استثمارات الشركة التابعة (شركة التمدين الإستشارية - ش.م.ك.ع) في أسهم مدرجة خارج الكويت. تتضمن تلك المساهمات استثمارات بقيمة عادلة إجمالية 73,177 ألف د.ك (2015: 68,168 ألف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 19).

في نهاية السنة ، قامت المجموعة بتسجيل خسائر هبوط بقيمة 575 ألف د.ك (2015 : 827 ألف د.ك) مقابل أسهم محلية وأجنبية بناء على تقديرات الإدارة استنادا إلى المعلومات المتوفرة لديهم. يرجى الرجوع الى الايضاح 30 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة اعلاه.

14. عقارات للمتاجرة قيد التطوير

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	التكلفة في بداية السنة
الف.د.ك	الف.د.ك	المحول من عقارات للمتاجرة (أ)
-	20,030	شراء ارض (ايضاح 27)
11,609	-	الإضافات خلال السنة (ب)
7,000	-	
1,421	9,340	
20,030	29,370	في نهاية السنة

- (أ) خلال السنة السابقة، قررت الادارة استخدام الأراضي المدرجة ضمن العقارات للمتاجرة (الواقعة في صباح السالم) لانشاء أبراج سكنية استثمارية التي سيتم عرضها للبيع (مشروع تمدين سكوير). وبناء عليه، فإن الاستثمارات في العقارات للمتاجرة ذات القيمة المدرجة البالغة 11,609 ألف د.ك قد تم تحويلها الى عقارات للمتاجرة قيد التطوير.
- (ب) ان الاضافات على العقارات للمتاجرة قيد التطوير خلال السنة الحالية تمثل تكاليف الانشاء والتطوير الخاملة على المشروع أعلاه.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

15. عقارات استثمارية قيد التطوير

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	التكلفة في بداية السنة
الف.د.ك	الف.د.ك	الإضافات خلال السنة
41,302	56,046	في نهاية السنة
14,744	24,761	الهبوط في القيمة
56,046	80,807	في بداية السنة
		الإضافات خلال السنة
2,361	2,774	في نهاية السنة
413	-	صافي القيمة الدفترية
2,774	2,774	في نهاية السنة
53,272	78,033	

تمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية قيد التطوير بصفة رئيسية المبالغ المنصرفة خلال السنة على إعادة تطوير مشروع الكوت مول (الواقع في الفحيحيل) من خلال احدى الشركات التابعة (شركة منشر العقارية - ش.م.ك.).
 ان عقارات استثمارية قيد التطوير بقيمة دفترية 77,658 الف د.ك (2015 : 53,250 الف د.ك) [مشروع الكوت مول المملوك للشركة التابعة "شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مقلدة)" هي مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 19)].
 نظراً لصعوبة الحصول على قيمة عادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير يمكن الإعتماد عليها ، قررت الإدارة ، الإعتماد على نموذج التكلفة لكافة العقارات الاستثمارية قيد التطوير إلى حين اكمال مراحل التنفيذ . باستثناء ان كان هناك مؤشرات هبوط في قيمة هذه العقارات.
 تم رسمة تكاليف تمويل يبلغ 1,544 ألف د.ك (896 الف د.ك كما في 31 ديسمبر 2015) خلال السنة.

16. عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	القيمة في بداية السنة
الف.د.ك	الف.د.ك	التغير في القيمة العادلة خلال السنة (انظر ايضاح 30.4 لتفاصيل القيمة العادلة)
21,250	21,280	في نهاية السنة
30	-	
21,280	21,280	

العقارات الاستثمارية للمجموعة البالغة 21,280 الف د.ك (2015 : 21,280 الف د.ك) تمثل القيمة العادلة المقدرة لعقار فندق المنشر روتانا الذي يتم إدارته وتشغيله بالكامل من قبل شركة روتانا لإدارة الفنادق المحدودة والذي تم فصله خلال سنة 2012 عن عقار جمجمة المنشر التجاري والسكنى الذي تم هدمه ويتم إعادة تطويره حاليا (ايضاح 15). إن هذه العقارات الاستثمارية مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 19).

تضمن العقارات الاستثمارية عقار انخفضت قيمته بالكامل خلال العام 2008 بمبلغ 18,741 ألف د.ك. يتمثل العقار في مشروع بناء وتشغيل و تحويل (B.O.T) مع حكومة الكويت و تنتهي مدة العقد في 2024. في نهاية السنة الحالية وبناء على المعلومات المتوفرة، قامت ادارة الشركة الأم باعادة تقييم المشروع بناء على صافي التدفقات النقدية على الفترة المتبقية للمشروع، وقامت بالتقدير بن القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستخدمة تزيد عن القيمة الحالية للتدفقات النقدية الناجمة وبناء عليه، فإن الادارة قررت ان تستمر في إدراج المشروع بقيمة لا شيء كما هو سابقا.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

17. استثمارات في شركات زميله

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الرئيسية التالية :

	2015 ديسمبر 31		2016 ديسمبر 31		الشريك
	%	غير مباشرة *	%	غير مباشرة *	
					شركة التمدين لمركز التسوق – ش.م.ل.ع (متفرقة)
41,517	-	30	42,911	-	شركة المسئلها الكويتية الوطنية – ش.م.ل.ع
54,776	47	-	56,144	47	شركة المؤلهة للتمدين العقارية – ش.م.ل.ع (متفرقة)
27,540	31	-	27,554	31	شركة التمدين للتطوير العقاري – ش.م.ل.ع (متفرقة) (ا)
2,516	37	15	-	-	شركة التمدين للتطوير العقاري – ش.م.ل.ع (متفرقة) (ب)
3,983	-	-	9,882	-	والبحرين
130,332			136,491		

* ملكية غير مباشرة من خلال الشركة التابعة [شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ل.ع].

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17. تابع / استثمارات في شركات زميله

(أ) خلال السنة ، قامت المجموعة بزيادة استثماراتها في شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مغلقة) بمبلغ 2,185 الف د.ك ، وقد نتج عن ذلك زيادة حصة المجموعة في هذه الشركة الى 99.9 %. بناء على ذلك، فإن الملكية السابقة للمجموعة في هذا الاستثمار قد تم إعادة تصنيفها من شركة زميلة الى شركة تابعة. بدأت المجموعة بتجميع البيانات المالية لهذه الشركة اعتباراً من تاريخ ممارسة السيطرة عليها من قبل المجموعة في أبريل 2016 . ان عملية دمج اعمال شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مغلقة) لم ينبع عنها اي أثر على بيان الارباح او الخسائر الجماعية للسنة.

لقد تمت الحاسبة عن الاقتناء استناداً الى القيمة المحددة لاصول وخصوم الشركة المقتناه في تاريخ الحياة . وفي ما يلي القيمة العادلة لصافي الاصول المقتناه التي تعادل قيمتها الدفترية استناداً الى تقدير الادارة كما في تاريخ الإقتناء :

القيمة	الاصول :
الف.د.ك	النقد وشبيه النقد
4,395	ذمم مدينة وارصددة مدينة اخرى
332	الخصوم :
(18)	ذمم دائنة وارصددة دائنة اخرى
(2)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
4,707	صافي الاصول المقتناه
-	حصة المخصص غير المسيطرة
4,707	حصة المجموعة في صافي الاصول المقتناه
(1,246)	يخصم : القيمة العادلة لحصة ملكية شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع المحتفظ بها سابقا
(728)	يخصم : القيمة العادلة لحصة ملكية الشركة الام المحتفظ بها سابقا
(548)	يخصم : القيمة العادلة لحصة شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مغلقة) المحتفظ بها سابقا
2,185	تكلفة الاقتناء
(4,395)	يخصم : النقد وشبيه النقد في تاريخ الاقتناء
(2,210)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من اقتناء شركة تابعة في نهاية السنة

(ب) قامت شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة) خلال السنة الحالية ببيع 10% من حصتها في شركة الصناعات البريطانية للطبيعة والتغليف - ش.م.ك.م الى طرف ذي صله ، بالقيمة الدفترية كما في تاريخ الاستبعاد وبناء عليه فقدت المجموعة السيطرة على تلك الشركة وتم إعادة تصنيفها إلى استثمار في شركة زميلة من تاريخ فقدان السيطرة. إن تفاصيل أصول وخصوم شركة الصناعات البريطانية والتغليف - ش.م.ك (مغلقة) في تاريخ فقد السيطرة هي كما موضح أدناه :

المجموع	الاصول :
الف.د.ك	النقد والنقد المعادل
117	ذمم مدينة وارصددة مدينة اخرى
1,427	ممتلكات وألات ومعدات
16,340	الخصوم :
(547)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(5,866)	قروض لأجل
(601)	ذمم دائنة وارصددة دائنة اخرى
10,870	صافي الأصول
800	الأثر على بيان التدفقات النقدية المجمع:
(117)	النقد المستلم
683	يخصم منه النقد والنقد المعادل
	صافي التدفقات النقدية الناتجة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17. تابع / استثمارات في شركات زميله

- (ج) في 4 أكتوبر 2015، اعتمدت الجمعية العامة غير العادلة لشركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة) الإندامج بين شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة) وشركة التمدين القابضة - ش.م.ك.م (شركة زميلة سابقاً) وذلك وفق التالي:
- دمج الأعمال عن طريق الإندامج بين كل من شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع وشركة التمدين القابضة - ش.م.ك.م عن طريق حل شركة التمدين القابضة - ش.م.ك.م ونقل أصولها وخصومتها إلى شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع مقابل قيام شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع بإصدار عدد 47,260,274 سهم (بنسبة 438 فلس للسهم الواحد) لمساهمي شركة التمدين القابضة - ش.م.ك.م. إن الأسهم المصدرة أعلاه تتضمن 23,630,137 سهم مصدرة للشركة الأم نتيجة عملية المبادلة مقابل التخلص عن حصتها المباشرة في الشركة الرميلة سابقاً.
 - استخدام أسهم خزينة شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع البالغ عددها 30,478,171 سهم كجزء من الأسهم الواجب إصدارها لمساهمي شركة التمدين القابضة - ش.م.ك.م كما هو موضح أعلاه.
 - زيادة رأس مال الشركة التابعة ، شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع وذلك عن طريق إصدار عدد 16,782,103 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد (بعلوأة 338 فلس للسهم) لمساهمي شركة التمدين القابضة - ش.م.ك.م . تم الموافقة على الإندامج وتسجيله في السجل التجاري بتاريخ 13 ديسمبر 2015 وأصبح ساري في ذلك التاريخ.
 - نتيجة للدمج المذكور أعلاه ، فإن حصة ملكية المجموعة السابقة في شركة الصناعات البريطانية للطبااعة والتغليف - ش.م.ك.م والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع زادت إلى 57.81% وبناء عليه تم تجميعها كشركة تابعة للمجموعة في السنة السابقة.
 - لقد تمت الخاسبة عن عملية الإقتداء خلال العام 2015 استناداً إلى القيمة العادلة للأصول والخصوم للشركات المقتناه في تاريخ الحياة كما يلي :

المجموع	الأصول
الف.د.ك	ال النقد والقدي المعادل
236	ذمم مدينة وارصددة مدينة أخرى
880	بضاعة
681	استثمارات متاحة للبيع
23,482	استثمارات في شركات زميلة
17,093	ممتلكات وآلات ومعدات
20,070	الخصوم :
(525)	محضن مكافأة نهاية الخدمة
(7,692)	قروض لأجل
(1,090)	ذمم دائنة وارصددة دائنة أخرى
53,135	صافي الأصول المشتاه
(1,977)	المحصص غير المسيطرة التي تم استبعادها
51,158	صافي الأصول المشتاه المعدلة
(5,060)	حصة حقوق الجهات غير المسيطرة
(5,696)	بخصم : القيمة العادلة للاستثمار المحفظ به من قبل شركة التمدين القابضة والمستحوذ عليه من قبل
(28,653)	المجموعة نتيجة الدمج
(10,350)	بخصم : القيمة العادلة للاستثمارات المحفظ بها سابقاً من قبل المجموعة
1,399	تكلفة الإقتداء

تم تسجيل الربح الناتج عن الإقتداء والبالغ 1,399 الف د.ك في حقوق الملكية ضمن الأرباح المرحلة للمجموعة حيث ان تلك المعاملة تعتبر كمعاملة دمج أعمال تحت السيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك ونتيجة الدمج أعلاه والإصدار اللاحق للاسهم البالغة 10,350 الف د.ك للمحصص غير المسيطرة من قبل الشركة التابعة ، شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع ، إن حصة الشركة الأم في الشركة التابعة انخفضت بـ 0.99% (صافي) مما نتج عنها صافي ربح من الإنخفاض بمبلغ 341 الف د.ك تم إدراجها في حقوق الملكية ضمن الأرباح المحفظ بها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

17. تابع / استثمارات في شركات زميله

(د) إن ملخص المعلومات المالية في ما يخص كل من الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة ، موضحة في الإيضاحات التالية (i ، ii ، iii) . إن المعلومات المالية الملخصة في الإيضاحات تلك تمثل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة الجموعة في هذه المبالغ) معدلة بالفرق في السياسات الحاسبية بين الجموعة والشركة الزميلة.

(ن) شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مغلقة) (استثمار غير مدرج)

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
الف.د.ك 205,759	الف.د.ك 220,957	أصول غير متداولة
74,377	72,592	أصول متداولة
(91,288)	(94,915)	خصوم غير متداولة
(33,352)	(38,454)	خصوم متداولة
(8,516)	(8,553)	المحصص غير المسيطرة
146,980	151,627	

السنة	السنة	إيرادات
المنتهية في	المنتهبة في	ربح السنة
31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	(الخسائر)/إيرادات الشاملة الأخرى للسنة
الف.د.ك 30,624	الف.د.ك 30,121	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
12,546	11,201	توزيعات أرباح مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة
1,144	(517)	
13,709	10,685	
1,800	1,800	

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مغلقة) موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
الف.د.ك 146,980	الف.د.ك 151,627	حصة ملكية الجموعة في الشركة الزميلة
30%	30%	تعديلات أخرى
(2,577)	(2,577)	
41,517	42,911	القيمة المدرجة للاستثمار

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17. تابع / استثمارات في شركات زميله

(ii) شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع (استثمار مدرج)

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
الف.د.ك	الف.د.ك	
92,349	92,727	أصول غير متداولة
20,454	24,015	أصول متداولة
(1,209)	(1,489)	خصوم غير متداولة
(28,081)	(29,079)	خصوم متداولة
83,513	86,174	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	
الف.د.ك	الف.د.ك	
19,929	18,647	إيرادات
9,981	9,337	ربح السنة
2,131	(2,826)	(الخسائر)/(إيرادات الشاملة الأخرى للسنة)
12,112	6,511	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
2,248	2,336	توزيعات أرباح مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
الف.د.ك	الف.د.ك	
83,513	86,174	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
46.74%	46.85%	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
14,463	14,463	الشهرة
1,279	1,308	تعديلات أخرى
54,776	56,144	القيمة المدرجة للاستثمار

إن الاستثمار في تلك الشركة الزميلة هو مرهون جزئياً بقيمة 42,715 الف د.ك (2015 : 41,667 الف د.ك) مقابل قروض لأجل (ايضاح 19).

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

17. تابع / استثمارات في شركات زميله

(ii) شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مغلقة) (استثمار غير مدرج)

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	إجمالي الأصول
الف.د.ك	الف.د.ك	إجمالي المخصص
90,121	90,868	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
(330)	(1,032)	
89,791	89,836	
السنة	السنة	
المنتهية في	المنتهية في	
31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
الف.د.ك	الف.د.ك	ربح السنة
22	46	
22	46	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن تسوية المعلومات المالية المخصصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مغلقة) موضحة أدناه:

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
الف.د.ك	الف.د.ك	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
89,791	89,836	تعديلات أخرى
30.74%	30.74%	
(62)	(62)	
27,540	27,554	القيمة المدرجة للاستثمار

إن كافة الشركات الزميلة للمجموعة غير مدرجة في أسواق نشطة بإستثناء شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع ، والقيمة العادلة لاستثمارات المجموعة في هذه الشركة الزميلة بلغت 49,369 الف د.ك. كما في 31 ديسمبر 2016 (31 ديسمبر 2015 : 40,100 الف د.ك).

ه) المعلومات الإجمالية للشركات الزميلة والتي ليست جوهرية بمفردها للمجموعة :

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	حصة المجموعة في ربح/(خسارة) السنة
الف.د.ك	الف.د.ك	اجمالي القيمة المدرجة لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة كما في تاريخ التقرير
(143)	79	
6,499	9,882	

و) ان حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة قد تم تسجيلها بناء على اخر معلومات مالية متاحة (مدقة / غير مدققة) معدة من قبل ادارات تلك الشركات الزميلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 .

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18. مستحق الى بنوك

يمثل المستحق الى بنوك ، أرصدة تسهيلات السحب على المكتشوف المنووح للمجموعة من قبل بنوك محلية لغرض تمويل رأس المال العامل والأنشطة العقارية ويستحق سدادها عند الطلب وبفائده سنوية متغيرة ومساوية لأسعار الفائدة السارية في السوق.

19. قروض لأجل

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	قروض لأجل (أ)
الف.د.ك	الف.د.ك	متوسط معدل الفائدة — نطاق
179,287	194,490	
%4 - %3	%4 - %3	

- (أ) إن قروض لأجل بقيمة 73,500 ألف د.ك (2015 : 68,000 ألف د.ك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة ، وبقي القروض لأجل بقيمة 120,990 ألف د.ك (2015 : 111,287 ألف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.
- (ب) القروض المنوحة للشركات التابعة هي مقابل وهن استثمارات في اسهم بقيمة عادلة 73,177 ألف د.ك (2015 : 68,168 ألف د.ك) (ايضاح 13) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 42,715 ألف د.ك (2015 : 41,667 ألف د.ك) (ايضاح 17) ورهن عقارات استثمارية (ايضاح 16) وعقارات استثمارية قيد التطوير (ايضاح 15).

20. ذمم دائنة وأرصدة دائنه اخرى

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	تأمينات متحجزة عن أعمال منفذة
الف.د.ك	الف.د.ك	إيرادات مقبوضة مقدما
1,844	4,797	مصاريف واجازات مستحقة
468	1,466	مستحق الى أطراف ذات صله
2,626	3,134	توزيعات ارباح دائنة للمساهمين
563	102	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
316	347	خصصات وارصده دائنه اخرى
293	6,400	
6,140	5,928	
12,250	22,174	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. رأس المال

- (أ) كما في 31 ديسمبر 2016 ، فإن رأس مال الشركة الأم المصرى به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا يتكون من 431,933 الف سهم بقيمة 100 فلس كويتى للسهم 2015 : 411,365 الف سهم بقيمة 100 فلس كويتى للسهم .
- (ب) قام المساهمون في إجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 11 مايو 2016 بالموافقة على توزيع 5% أسهم منحة على الأسهم القائمة كما في تاريخ الجمعية العمومية السنوية ، والمتمثلة في 20,568 الف سهم بقيمة 100 فلس للسهم وبالبالغة 2,057 الف د.ك ، وقد تم الموافقة والتأشير عليها في السجل التجارى بتاريخ 23 مايو 2016.

22. أسهم خزينة

السنة	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	عدد الأسهم - سهم
			نسبة الأسهم المصدرة
			القيمة السوقية (الف.د.ك)
			التكلفة (الف.د.ك)
23,429,600	26,818,695	5.7%	6.2%
14,761	12,605	9,625	10,745

23. احتياطيات

يموجب قانون الشركات الكويتى ، يتم تحويل 10% من الأرباح المخصصة لمالكى الشركة الأم كل سنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومحصل الزكاة ومحصل ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ل الاحتياطي القانونى الى أن يصبح رصيد حساب الاحتياطي القانونى معادلا 50% من رصيد حساب رأس المال المدفوع .

التوزيعات من الاحتياطي القانونى محدده بالقدر اللازم لدفع توزيعات بواقع 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح الأرباح المحتفظ بها بدفع ذلك المبلغ .

كما يتم تحويل 10% من تلك الأرباح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومحصل الزكاة ومحصل ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ل الاحتياطي الإختياري ويمكن ايقاف هذا التحويل بناء على قرار مجلس ادارة الشركة الام . التحويلات ل الاحتياطي الإختياري تتم بناء على توصية للجمعية العامة من قبل مجلس ادارة الشركة الام .

تم احتساب المبالغ الحوالة خلال السنة الى الإحتياطي القانونى والإحتياطي الإختياري الخاص بالشركة الأم على النحو التالي :

السنة	السنة	ربح السنة
المنتهبة في	المنتهبة في	يخصم :
31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	الربح المخصص الى المخصص غير المسيطرة
الف.د.ك	الف.د.ك	الرئيس المخصص لمالكى الشركة الام
15,680	10,261	إضاف :
(5,817)	(2,896)	مكافأة اعضاء مجلس إدارة للشركة الام
9,863	7,365	محصل ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الام
60	60	محصل الزكاة للشركة الام
87	99	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للشركة الام
-	6	الربح المخصص لمالكى الشركة الام قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومحصل
-	-	الرکاه ومحصل ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة
10,010	7,530	المحول الى الإحتياطي القانونى (10%)
1,001	753	المحول الى الإحتياطي الإختياري (10%)
1,001	753	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. التوزيعات والمكافآت المقترحة

يقترح مجلس ادارة الشركة الام توزيع ارباح نقدية بواقع 10% او ما يعادل 10 فلس كوبتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع ودفع مكافأة مجلس الادارة بمبلغ 60 الف د.ك وبخضوع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين والجهات الرقابية.

صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 11 مايو 2016 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وعلى اقتراح مجلس الادارة توزيع ارباح نقدية بنسبة 10% او ما يعادل 10 فلس كوبتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع وتوزيع اسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال المدفوع على المساهمين ، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الادارة بمبلغ 60 الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 29 ابريل 2015 على توزيع ارباح نقدية بنسبة 10% او ما يعادل 10 فلس كوبتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين وتوزيع أسمهم منحة بنسبة 5% من رأس المال المدفوع على المساهمين ، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإداره بمبلغ 60 الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014).

25. النقد وشبيه النقد

يتكون النقد وشبيه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية المجمع من ارصدة بيان المركز المالي المجمع التالية :

نقد وارصدة لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل	31 ديسمبر 2016	الف د.ك	13,234	نقد وارصدة لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل	31 ديسمبر 2015	الف د.ك	11,927
		الف د.ك	8,176			الف د.ك	928
		الف د.ك	21,410			الف د.ك	12,855

ان الودائع قصيرة الأجل تكتسب فائدة بمعدل سنوي 1% (معدل سنوي 1% في 2015) .

26. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين : العقار والاستثمار. يتم الإعلان عن نتائج القطاعات الى الإدارة العليا في المجموعة. تمارس المجموعة انشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت . باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت (ايضاح 13) ، فإن جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت .

فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة الى الإدارة :

المجموع	استثمار	عقارات	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	مجموع الإيرادات
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	(خسارة) / ربح السنة	الف د.ك
22,338	15,861	6,477		مجموع الأصول
10,261	10,298	(37)		مجموع الخصوم
434,545	288,597	145,948		مجموع حقوق الملكية
(230,453)	(88,639)	(141,814)		
204,092	199,958	4,134	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	
				مجموع الإيرادات
27,850	20,432	7,418		ربح السنة
15,680	15,368	312		مجموع الأصول
411,540	297,700	113,840		مجموع الخصوم
(203,761)	(92,432)	(111,329)		مجموع حقوق الملكية
207,779	205,268	2,511		

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27. معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات الرميلة واعضاء مجلس ادارة المجموعة وموظفي الادارة العليا للمجموعة واطراف اخرى ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين والشركات التي يملك فيها اعضاء مجلس الادارة وموظفو الادارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية او بامكانهم ممارسة تأثير كبير او سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة. فيما يلي تفاصيل المعاملات والارصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

بيان المركز المالي المجمع	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 12)	الف.د.ك 2,412	الف.د.ك 1,712
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 20)	الف.د.ك 563	الف.د.ك 102
صافي اقتضاء واستبعاد شركات تابعة (ايضاح 17أ و 17 ب)	-	الف.د.ك 1,385
شراء عقارات للمتاجرة قيد التطوير (ايضاح 14)	الف.د.ك 7,000	-
اضافات على عقارات استثمارية قيد التطوير وعقارات للمتاجرة قيد التطوير	الف.د.ك 730	الف.د.ك 635

بيان الأرباح او الخسائر المجمع	السنة	السنة
ايراد اتعاب ادارة واسئشارات (متضمنة في ايرادات التشغيل الاخرى)	المتهية في	المتهية في
تكلفة الارادات	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016
مصاريف عمومية وإدارية و أخرى	الف.د.ك 1,070	الف.د.ك 866
منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة	667	708
مزايا قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة	511	431
	965	712

حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المجمع	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016
صافي القيمة الدفترية لحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدين	الف.د.ك 309,189	الف.د.ك 152,802
الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة)		

28. الإرتباطات الرأسمالية والإلتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع التزامات محتملة مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح الغير بمبلغ 1,071 الف.د.ك (1,071 الف.د.ك في 31 ديسمبر 2015).

كما يوجد على المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 49,097 الف.د.ك (73,560 الف.د.ك في 31 ديسمبر 2015) عن مشروعها المصنفين ضمن العقارات قيد التطوير.

29. حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المجمع

تدير احدى الشركات التابعة [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع] محافظ استثمارية للغير بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2016 مبلغ 198,063 الف.د.ك (380,490 الف.د.ك، منها مبلغ 152,802 الف.د.ك (2015 : مبلغ 309,189 الف.د.ك) خاصة بمحافظ لاطراف ذات صلة (ايضاح 27)، ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المجمع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

30. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

30.1 فئات الأصول والخصوم المالية

ان القيم المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي الجموع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	أصول مالية بالتكلفة المطफأة:
الف.د.ك	الف.د.ك		- ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء المصروف المدفوعة مقدما)
18,422	14,917		- النقد وشبيه النقد
12,855	21,410		
31,277	36,327		

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :

	703	688	استثمارات متاحة للبيع :
126,865	124,412		- بالقيمة العادلة
6,186	6,572		- مدروجة بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة، ان وجد *
133,051	130,984		
165,031	167,999		

إجمالي الأصول المالية

خصوم مالية

خصوم مالية بالتكلفة المططفأة:

	8,279	6,846	مستحق الى بنوك
179,287	194,490		- قروض لأجل
12,250	22,174		- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
2,623	6,032		- تأمينات ايجارات مستردة
202,439	229,542		إجمالي الخصوم المالية

* لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع بقيمة 6,572 الف.د.ك (2015 : 6,186 الف.د.ك) نظراً لعدم توفر طريقة موثوقة بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الإستثمارات ، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة مطروحا منها خسائر هبوط القيمة ، إن وجدت . ولم يرد لعلم الإدارة أي مؤشرات قد تؤدي الى الهبوط / هبوط إضافي في قيمة تلك الإستثمارات كما في تاريخ التقارير.

30.2 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع (باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدروجة بالتكلفة / التكلفة ناقصا هبوط القيمة للأسباب المحددة في الایضاح 30.1 حول البيانات المالية الجموعة) مدروجة بالقيمة العادلة وتفاصيل القياس مفصح عنها في الایضاح 30.3 حول البيانات المالية الجموعة. برأي ادارة الجموعة فان القيم المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى المدرجة بالتكلفة المططفأة تعتبر مقاربة لقيمها العادلة.

تقوم الجموعة ايضا بقياس الاصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير مالي سنوي (ايضاح 16 و 30.4).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

30. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

30.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

ان الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة او المفصح عنها في البيانات المالية الجموعة يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسوق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار).

- مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن مراقبتها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

إن المستوى الذي يصنف ضمنه الأصول او الخصوم يتم تحديده بناء على المستوى الأدنى للمدخلات المادية الى قياس القيمة العادلة.

إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي الجموع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي :

				ايضاح	مستوى 3	المجموع	
				الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	
688	-	-	-	688	أ		أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2016
110	-	-	-	110	أ		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,095	-	-	-	4,095	أ		• أسهم مسيرة
116,659	-	-	-	116,659	أ		• محافظ مداره محلية
3,548	3,548	-	-	-	ب		• مساهمات في أسهم شركات محلية
125,100	3,548	-	-	121,552			• أسهم مسيرة
							• مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
							• أسهم غير مسيرة

				ايضاح	مستوى 3	المجموع	
				الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	
703	-	-	-	703	أ		أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2015
4,222	-	-	-	4,222	أ		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
118,661	-	-	-	118,661	أ		• أسهم مسيرة
3,982	3,982	-	-	-	ب		• مساهمات في أسهم شركات محلية
127,568	3,982	-	-	123,586			• أسهم مسيرة
							• مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
							• أسهم غير مسيرة

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين مستويات 1 و 2 خلال فترة التقرير.

القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية ، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3 ، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة ، عند الإقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة ، مع المهد العام لزيادة الإستفادة مع المعلومات المبنية على السوق.

ان الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

30. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

30.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تابع / القياس بالقيمة العادلة

(أ) أسهم مسيرة (المستوى الاول)

تمثل الأسهم المسيرة جميع الأسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية . تم تحديد القيم العادلة بالرجوع إلى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

(ب) أسهم غير مسيرة (المستوى الثالث)

ان القيمة العادلة للأسهم الغير مسيرة يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما ان القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم الغير مسيرة هي تقريبا اجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي الجموع. عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدرب الاستثمار باستخدام طرق متعددة والقيام بافتراضات مبنية على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي جموع. كما قام مدرب الاستثمار باستخدام تقنيات كتحليل التدفق النقدي المخصوص واسعار المعاملات الاخيرة ومضاعفات السوق لتحديد القيمة العادلة.

بالنسبة لبعض الأسهم غير المسيرة الأخرى ، فإن المعلومات مقتصرة على تقارير مالية دورية يقدمها مدرب الاستثمار. تدرج هذه الاستثمارات بصفتي قيمة الأصول المعلنة من قبل مدرب الاستثمار. ونظرا لطبيعة تلك الإستثمارات ، فإن صافي قيمة الأصول المعلن من قبل مدرب الاستثمار يمثل افضل تقدير للقيمة العادلة المتوفرة لتلك الإستثمارات.

قياس القيمة العادلة - مستوى 3

إن تسوية قياس القيمة العادلة - مستوى 3 هي كما يلي :

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
الف.د.ك	الف.د.ك	
4,126	3,982	الرصيد في 1 يناير
1,388	141	تحويل داخل مستوى 3
(294)	(575)	هبوط في القيمة - مدرج في بيان الأرباح أو الخسائر الجموع
(1,238)	-	تحويلات خارج مستوى 3
3,982	3,548	الرصيد في 31 ديسمبر

إن استثمارات مستوى 3 تم قياس القيمة العادلة لها كما يلي :

العلاقة بين المدخلات غير الممحوظة والقيمة العادلة	المدخلات غير الممحوظة الهاممة	تقنيات التقييم والمدخلات الهمامة	الأصول المالية أسهم غير مسيرة
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	القيمة الدفترية معدلة مخاطر السوق	القيمة الدفترية معدلة الحسابات	

ان تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 الى افتراضات بديلة محتملة ومعقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح او الخسائر الجموع او اجمالي الأصول او اجمالي الخصوم او اجمالي حقوق الملكية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

30. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

30.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

بين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في 31 ديسمبر 2016 و 31 ديسمبر 2015:

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	31 ديسمبر 2016	عقارات استثمارية:	- عقار فندق المنشر روتانا
21,280	21,280	-	-						31 ديسمبر 2015	عقارات استثمارية:
21,280	21,280	-	-							- عقار فندق المنشر روتانا

تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري ، كما هو مطلوب من قبل الجهات الرقابية ، بناء على القيمة الادنى من تقديرىن تم الحصول عليهما من قبل مقيمين مستقلين (احد المقيمين هو بنك متواجد في الكويت) ومتخصصين في تقدير هذا النوع من العقارات الاستثمارية. ان المقيمين قاما بتقييم العقار الاستثماري في المقام الأول بإستخدام طريقتين ، احداهما طريقة العائد والأخرى هي عبارة عن جمع نجح مقارنة السوق للأرض ونجح التكلفة ناقصا الإهلاك للمباني . عند استخدام نجح مقارنة السوق، تم تضمين التعديلات لعوامل محددة للعقار موضوع البحث، بما في ذلك حجم العقار، الموقع ، الحالة الاقتصادية ، اسعار العقارات المشابهة في المنطقة المحيطة والنشاط المسموح به على العقار.

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

ان قياس العقار الاستثماري المصنف في المستوى (3) يستخدم تقنيات تقدير تتنبأ الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. ان العقار الاستثماري بهذا المستوى نستطيع تسويفه من الرصيد الافتتاحي حتى الرصيد النهائي كما يلي:

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	الرصيد الافتتاحي
الف.د.ك	الف.د.ك	
21,250	21,280	التغيرات في القيمة العادلة المدرجة في الربح أو الخسارة
30	-	
21,280	21,280	الرصيد النهائي

إن الإفتراضات المأمة الخاصة والمرتبطة بتقييم العقار الاستثماري الذي تم تقديره بإستخدام نجح العائد هي : متوسط الدخل ، معدل العائد ومعدل الشغور.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

31. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

تعرض أنشطة الجموعة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولين بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الإستراتيجيات ومبادئ المخاطر . إن إدارة مخاطر الجموعة هي من مسؤولية ادارة الاستثمار ولجنة التدقير ويتركز عملها على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة الجموعة وذلك عن طريق اعداد تقارير المخاطر الداخلية . وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائميا.

لا تدخل الجموعة في / أو تناجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية. ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها الجموعة هي كما يلي:

31.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نظرا للتغيرات في اسعار صرف العملة. تمارس الجموعة نشاطها ، وبشكل أساسي ، في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وبعض الدول الشرق أوسطية وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناجمة من العديد من العملات الأجنبية ، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والخصوم وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

للتخفيف من تعرض الجموعة لمخاطر العملة الأجنبية ، تقوم الادارة بمراقبة ارصدة الاصول والخصوم المعرضة لمخاطر العملة الأجنبية لتنقلي التقلبات في العملة الأجنبية والدخول في العقود الاجلة عند الحاجة استنادا الى سياسات ادارة مخاطر الجموعة . وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتّبعة لدى الجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحقة دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض، لا يتم عمل أية اجراءات تحوط لتلك المعاملات . ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهرية طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

تعرض الجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية بشكل مادي والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال :

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	دولار أمريكي
الف.د.ك	الف.د.ك	
119,861	126,161	

في حال ارداد/انخفاض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية بنسبة 5% فإن ذلك يكون له تأثير على حقوق الملكية بمبلغ 6,308 الف د.ك (2015 : 5,993 الف د.ك).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

31.1 تابع / مخاطر السوق

(أ) تابع / مخاطر العملة الأجنبية

تفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية.

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تشمل مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر اسعار الفائدة فيما يتعلق بودائعها قصيرة الأجل وقروضها (قروض لأجل ومستحق إلى بنوك). ان القروض تمثل بقروض قصيرة و طويلة الأجل تحمل معدلات فائدة ثابتة أو متغيرة . كما حددت الادارة مستويات مخاطر اسعار الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات اسعار الفائدة خلال فترات محددة .

وتقوم المجموعة بمراقبة الارصده بانتظام ، كما أن خطط المجموعة بشأن التحوط موضوعة لأهداف الحفاظة على ارصدتها ضمن تلك الحدود.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على ربع السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة، تتراوح بين 0.5% و -0.5% (2015 : $+0.5\%$ و -0.5%) وبأثر رجعي من بداية السنة . وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على ملاحظة وضع السوق الحالي. تمت عملية الاحتساب على الأدوات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات اسعار الفائدة المحافظ بها حتى تاريخ بيان المركز المالي المجمع مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة . لا يوجد تغيير خلال هذه السنة في الاساليب والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية .

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015		السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016		التأثير على ربع السنة
%0.5-	%0.5+	%0.5-	%0.5+	
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	
898	(898)	932	(932)	

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

31. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

31.1 تابع / مخاطر السوق

ج) المخاطر السعرية

تعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لاستثماراتها ، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الحسائر (متضمنة أوراق المتاجرة) واستثمارات متاحة للبيع. إن إستثمارات المجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وأسواق خليجية أخرى .

ولادة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية ، تقوم المجموعة بتنوع محافظها الاستثمارية إن أمكن. وتم عملية التنويع تلك ، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأوراق المالية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة . لا يوجد تغيرات في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

اذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% زيادة / نقصان فان تأثير تلك التغيرات على ربح السنة وحقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر ستكون كما يلي:

حقوق الملكية	ربح السنة			
	السنة	السنة	المنتهية في	
	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
6,144	6,043	35	34	مؤشر السوق للأوراق المالية + 5%
(6,144)	(6,043)	(35)	(34)	مؤشر السوق للأوراق المالية - 5%

31.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسبا.

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي الجمع والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	النقد وشبيه النقد
الف.د.ك 12,855	الف.د.ك 21,410	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الحسائر
703	688	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء المصروفات المدفوعة مقدما)
18,422	14,917	استثمارات متاحة للبيع
133,051	130,984	
165,031	167,999	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

31.3 موقع قرقر الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي كان كما يلي :

باقى دول الشرق المجموع الف.د.ك	الكويت الف.د.ك	في 31 ديسمبر 2016 الإقليم الجغرافي :
13,234	13,234	نقد وارصدة لدى البنوك
8,176	8,176	ودائع قصيرة الأجل
688	688	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
15,069	11	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
130,984	122,352	استثمارات متاحة للبيع
29,370	-	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
78,033	-	عقارات استثمارية قيد التطوير
21,280	-	عقارات استثمارية
136,491	706	استثمارات في شركات زميلة
1,220	-	ممتلكات وآلات ومعدات
434,545	123,757	310,788

باقى دول الشرق المجموع الف.د.ك	الكويت الف.د.ك	في 31 ديسمبر 2015 الإقليم الجغرافي :
11,927	-	نقد وارصدة لدى البنوك
928	928	ودائع قصيرة الأجل
703	703	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
18,622	4	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
133,051	125,076	استثمارات متاحة للبيع
20,030	-	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
53,272	-	عقارات استثمارية قيد التطوير
21,280	-	عقارات استثمارية
130,332	665	استثمارات في شركات زميلة
21,395	-	ممتلكات وآلات ومعدات
411,540	126,448	285,092

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

31.4 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحذر من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنوع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم.

إن الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية بناء على التدفقات النقدية غير المخصومة هي كما يلي :

المجموع	سنوات	شهر	أشهر	شهرو واحد	خلال	1 إلى 3	3 إلى 12	1 إلى 5	المجموع
ألف د.ك		ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك				ألف د.ك
31 ديسمبر 2016									
									الخصوم المالية (غير مخصومة)
6,846	-	6,846	-	-	-				مستحق الى بنوك
205,610	84,175	120,990	445	-	-				قروض لأجل
22,174	-	22,174	-	-	-				ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
6,032	6,032	-	-	-	-				تأمينات إيجارات مستردة
240,662	90,207	150,010	445	-	-				

31 ديسمبر 2015

8,279	-	8,279	-	-	مستحق الى بنوك
187,287	76,000	110,697	590	-	قرض لأجل
12,250	-	12,250	-	-	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
2,623	2,623	-	-	-	تأمينات إيجارات مستردة
210,439	78,623	131,226	590	-	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32. أهداف ادارة رأس المال

ان اهداف المجموعة الخاصة بادارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل هيكلة رأس المال.

تقوم المجموعة بإدارة هيكلة رأس المال وعمل التعديلات الازمة ، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة . وللحافظة على هيكلة رأس المال أو تعديليها، قد تقوم المجموعة بتعديل التوزيعات المدفوعة عن أرباح المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
	الف.د.ك	الف.د.ك	
8,279	6,846		مستحق الى بنوك
179,287	194,490		قرופض، لاجل،
(12,855)	(21,410)		نافقاً: النقد وشبيه النقد
174,711	179,926		صافي المديونية
127,868	128,627		حقوق ملكية مالكي الشركة الأم
79,911	75,465		المحصر غير المسيطرة
382,490	384,018		مجموع رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة هيكلة رأس المال على أساس معدلات المتغيرات النسبية . تم احتساب معدلات المتغيرات النسبية تلك عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع رأس المال كما يلي :

	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
	الف.د.ك	الف.د.ك	
174,711	179,926		صافي المديونية
382,490	384,018		مجموع رأس المال
46%	47%		المتغيرات النسبية

33. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية . لم تتأثر البيانات المالية المجمعة بما في ذلك حقوق الملكية وصافي الربح والنقد وشبيه النقد للسنة السابقة نتيجة إعادة التصنيف تلك .