التقرير السنوي 2016

تمدين
TAMDEEN
العقارية

بسم الله الرحمن الرحيم

سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت

صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت

سمو الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء – دولة الكويت

المحتويات

تقرير مجلس الإدارة | 6

أعضاء مجلس الإدارة | 11

الإدارة التنفيذية | 11

تقرير الحوكمة | 12

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين | 24

بيان الأرباح او الخسائر المجمع | 28

بيان الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع | 29

بيان المركز المالي المجمع | 30

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع | 32

بيان التدفقات النقدية المجمع | 34

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة | 36

تقرير مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

السادة المساهمين الكرام ،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

يسرني أن ألتقي بكم اليوم وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة لأستعرض معكم التقرير السنوي لشركة التمدين العقارية وشركاتها التابعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والملامح الرئيسية لما تم إنجازه خلال تلك السنة، هذا بالإضافة إلى تقرير البيانات المالية وتقرير السادة مراقبي الحسابات المستقلين.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

في نهاية عام 2016 سجلت أسعار النفط ارتفاعا وصل إلى حدود 50 دولار للبرميل مسجلة بذلك ارتفاعاً بنحو أكثر من 45% مقارنة مع أسعار النفط في أواخر عام 2015، هذا وفي خلال عام 2017 سادت أسواق النفط أجواءً من التفاؤل عائدة إلى أن مؤشرات أسعار النفط تشير إلى ارتفاع الأسعار نتيجة توصل الدول الأعضاء بمنظمة أوبك وخارجها إلى اتفاق لخفض إنتاج النفط. إلا أن هذا التحسن في الأسعار لا يعني عدم وجود مخاطر كبيرة قائمة على فوائض الحساب الجاري لميزانية دولة الكويت تستدعي ضرورة إيجاد الحلول المناسبة لها.

في خطوات متسارعة، تسعى دولة الكويت إلى تنويع إيراداتها لتخفيض اعتماد ميزانيتها العامة على النفط إلى 60 % فقط بحلول عام 2020 بدلاً من 93 % حالياً مرتكزة في ذلك على الخطة الخمسية التي بدأت في السنة المالية 2016/2015 وتنتهي في 2020/2019.

وتنطلق الخطة الإنمائية الحالية من خلال رؤية سمو أمير البلاد بتحويل دولة الكويت إلى مركز مالي وتجاري عالمي وتشجيع البيئة الاستثمارية فيها على أن يكون القطاع الخاص شريكاً أساسياً في عمليات التنمية الاستراتيجية مع خلق فرص عمل للعمالة الوطنية، بالإضافة إلى التركيز على أهمية إصلاح وتطوير بيئة الاستثمار وتحرير التجارة وتوفير المناخ الاستثماري المناسب وتعزيز تنافسية الكويت في المؤشرات الدولية والترويج للفرص الاستثمارية المتاحة في البلاد وتوحيد الخطاب الموجه للمستثمرين وتوفير المعلومات والإيضاحات والإحصاءات المتاحة لهم، بالإضافة إلى تحسين بيئة الأعمال من خلال العمل على تقليص الإجراءات الروتينية والإدارية اللازمة لانطلاق المشاريع الاستثمارية وممارسة أعمالها وكذلك إنشاء وإدارة المناطق الاقتصادية.

الإخوة الأفاضل،،،

حظيت مبادئ الحوكمة باهتمام المنظمات الدولية لما تعود به من نفع على الشركات والمجتمع ككل. وقد أصبح الإلتزام بمبادئ الحوكمة مقياساً للحوكمة الإدارية السليمة في أي مؤسسة مالية أو غير مالية. وفي هذا الإطار أصدرت هيئة أسواق المال القرار رقم (48) لسنة 2015 بشأن قواعد حوكمة الشركات الخاضعة لرقابتها والتى تهدف لتحقيق التوازن بين مصلحة الشركة والمساهمين فيها وتعزيز الاجراءات الرقابية من خلال الالتزام بتعليمات الجهات الرقابية وتعزيز اجراءات الرقابة الداخلية بالشركة.

حرصت الشركة خلال عام 2016 على تكريس كافة الجهود لضمان الالتزام بتطبيق قواعد ومعايير الحوكمة، فقد تم إقرار مبدأ الفصل بين مهام ومسئوليات مجلس الإدارة ومهام ومسئوليات الإدارة التنفيذية، بحيث يقوم المجلس بوضع استراتيجيات العمل والأهداف والسياسات وتطويرها وتشكيل اللجان والإشراف على التنفيذ وتقييم الأداء بينما تقوم الإدارة التنفيذية بإدارة وتنفيذ العمليات وتطبيق السياسات والإجراءات ورفع التقارير إلى مجلس الإدارة.

تؤمن الشركة بأن تطبيق تلك القواعد سوف تساعدها على خلق بيئة عمل سليمة تمكنها من تحقيق أداء أفضل وإدارة جيدة تساعدها على التوسع فى النشاط وتقليل المخاطر وبناء الثقة مع المساهمين وأصحاب المصالح فيها ومن ثم تحقيق مبدأ العدالة والشفافية والمعاملة النزيهة لجميع الأطراف من المساهمين والمستثمرين وغيرهم من أصحاب المصالح .

المساهمين الكرام،،،

بأشرت شركة التمدين العقارية خلال عام 2016 فى أعمال تطوير الأراضي الاستثمارية المملوكة لها ضمن مشروع تمدين سكوير الذى يقع فى واحد من أفضل المواقع الاستراتيجية المتاحة في دولة الكويت قرب اثنين من أهم الطرق السريعة وهما طريقي ألفحيحيل السريع والدائري السادس، واستمرت بالمضي قدماً فى تشييد مجمع سكني جديد يحتوى على 256 شقة سكنية فاخرة مع تصميم متميز يواكب تطلعات كافة المواطنين الكويتيين سواء الراغبين في الإقامة فيها أو الاستثمار في السوق العقارية.

وتتوزع الشقق السكنية ضمن مشروع عقاري فاخر وعصري نابض بالحياة يتألف من ثلاثة أبراج تتمتع بإطلالة خلابة على البحر، إلى جانب شقق فندقية، فندق، مركز تسوق، هذا وسوف تسهم هذه المشروعات مجتمعة في توفير نمط حياة جديد في منطقة صباح السالم التابعة لمحافظة مبارك الكبير التي تشهد نمواً متزايداً.

ومن المتوقع أن يسهم مشروع «تمدين سكوير» في تقليص الفجوة في القطاع السكني وسيساعد في طرح نموذج سكني جديد نظراً لأنه أول مشروع على مستوى الدولة يتيح شققاً فاخرة ووفق دفعات وأقساط مدروسة، ونحن على ثقة بعون الله بأن ذلك المشروع سيشكل نقلة نوعية في القطاع العقاري الكويتي وسيتيح خيارات جديدة وملائمة للمواطنين الكويتيين مما يساعد على تحفيز التغيير الإيجابي في المجتمع والقطاع العقاري دون الاعتماد بشكل كامل على دعم القطاع العام.

الإخوة الأفاضل،،،

قد أثمرت الاجراءات والخطط التى وضعتها والتزمت بها شركة التمدين العقارية إلى تحقيق نتائج إيجابية ملموسة خلال عام 2016 وذلك من خلال شركات تابعة وزميلة متخصصة بقطاعات الاستثمار والتطوير العقاري والخدماتي.

فعلى صعيد الشركات التابعة تمكنت شركة التمدين الاستثمارية من الاستمرار فى الأجندة الاستثمارية المخطط لها سابقاً حيث تم زيادة استثمارات الشركة في شركة التمدين للتطوير العقاري بقيمة 3.25 مليون دينار كويتي، كما زادت إيراداتها من خلال توزيعات الأرباح النقدية المستلمة من استثمار الشركة فى البنك الأهلي المتحد خلال العام والتي بلغت 7.2 مليون دينار كويتي مقارنةً مع 6.3 مليون دينار كويتى لعام 2015، الأمر الذى يؤكد مدى صلابة وقوة الأصول الحالية للشركة.

واستمرت شركة منشر العقارية (شركة تابعة) فى المضى قدما فى أعمال التطوير بمشروع «الكوت مول» والسائر وفق الجدول الزمني المحدد والذي سيتم افتتاحه رسمياً بعون الله في الربع الأخير من عام 2017.

حيث تم تصميم «الكوت مول» وفقاً لأعلى المعايير العالمية المعتمدة في مجال تصميم مراكز التسوق العصرية، بحيث يوازن بين التصميم العملي والتجربة الممتعة وهو جزء من مشروع تطوير «الكوت» في محافظة الأحمدي، وهو أكبر واجهة بحرية متعددة الاستخدامات في دولة الكويت. وسيمزج المشروع ما بين أصالة العمارة التقليدية وحداثة التصميم وسيوفر ستة تجارب متنوعة ومميزة من الترفيه والتسوق والضيافة في وجهة واحدة تصل مساحتها إلى 300 ألف متر مربع، يمكن للزوار التنقل بين أرجائها بكل سهولة وسلاسة.

علماً بأنه قد تم تأجير أكثر من 70 % من المساحات المتاحة لمتاجر التجزئة ضمن «الكوت مول» والبالغ عددها 260 متجراً في نهاية عام 2016، حيث تم التعاقد مع مجموعة من المتاجر العالمية المستوى والتي ستساهم في إغناء التنوع في العلامات التجارية ومنح زوار المول تجربة تسوق فريدة وممتعة تثري أسلوب الحياة المعاصرة.

كما حقق فندق «روتانا» المجاور والمملوك لشركة منشر العقارية والذي يضم 200 جناح فندقي فاخر نجاحاً كبيراً منذ اليوم الأول لافتتاحه، وسيرتبط مباشرة مع المتاجر والمطاعم ضمن «الكوت مول» الجديد. وقد سجل الفندق طلباً كبيراً على حفلات الزفاف والمؤتمرات والمناسبات الاحتفالية الأخرى.

وبهدف تلبية هذا الطلب المتزايد على استضافة هذه الفعاليات فقد استمر المضى قدماً فى أعمال بناء مبنى صالات متعددة الأغراض على مساحة 3700 متر مربع والتى من المتوقع الانتهاء من تجهيزها خلال الربع الرابع من عام 2017 ومن شأن هذه المرافق الفريدة من نوعها في منطقة الفحيحيل أن تضيف المزيد من القيمة لهذه الوجهة المتميزة بأكملها.

وعلى صعيد الشركات الزميلة، تمكنت شركة التمدين لمراكز التسوق خلال عام 2016 من تحقيق الإنجازات التالية:

- خلال عام 2015 قامت الشركة بالدخول في استثمار تطوير مجمع الشيخ جابر عبد الله الجابر الصباح الدولي للتنس والذي سيعد إضافة لمول 360 حيث سيضيف مساحة تأجيرية تبلغ 40 ألف متر مربع تقريباً وفندق عالمي من فئة الخمس نجوم علاوة على ملاعب تنس مغطاة وأخرى مكشوفة مع اكاديمية للتنس، حيث تعمل إدارة الشركة بكامل طاقتها على إنجازه طبقاً للمواعيد المتفق عليها مع الاتحاد الكويتي للتنس.

- قامت الشركة بدعم تطوير بعض مرافق مول 360 هذا العام، من خلال إعادة افتتاح ردهة المطاعم بحلتها الجديدة والمتميزة لزيادة خيارات زوارها من المطاعم، كما سيتم افتتاح متجر Bloomingdales والذي يعد واحداً من أشهر المتاجر العالمية في الربع الأول من عام 2017.

- زادت الإيرادات التشغيلية للشركة في عام 2016 عن العام السابق 2015 وذلك نتيجة استقطاب مستأجرين جدد داخل المجمعات التجارية التي تملكها الشركة، وكذلك نتيجة تنوع الأنشطة التشغيلية داخل تلك المجمعات حيث بلغت الإيرادات التاجيرية هذا العام مبلغ وقدره 17.6 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 17.4 مليون دينار كويتي لعام 2015، كما ارتفع معدل زوار مول 360 بنسبة 2 %.

- تعمل الشركة وفقاً لأجندتها التي تم وضعها مسبقاً على الإنتهاء من تشييد مشروع سما الجهراء ليشكل إضافة إلى محفظة مراكزها التجارية داخل دولة الكويت، ويتوقع أن يستكمل بنهاية عام 2017 بإذن الله.

- شهد عام 2016 ارتفاعاً في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي شركة التمدين لمراكز التسوق حيث بلغت مبلغ وقدره 151.6 مليون دينار كويتي مرتفعة عن العام 2015 والتي بلغت 146.9 مليون دينار كويتي.

لقد استمر أداء الشركات التابعة لشركة التمدين لمراكز التسوق في عام 2016 متميزا، حيث تمكنت شركتي التمدين الترفيهية وثري سيكستي ستايل من تحقيق إجمالي إيرادات سنوية بلغت حوالي 8 مليون دينار كويتي تقريباً.

الأخوة الأفاضل،،،

قد استمرت شركة التمدين العقارية فى وضع خططها الاستراتيجية لتطوير الأداء التشغيلي لمشروع واجهة الفحيحيل البحرية (الكوت) والذي يعتبر أحد المشاريع المميزة لشركة التمدين العقارية بالمنطقة الجنوبية لدولة الكويت، حيث بدأت الشركة فى خطة التطوير الشاملة لكافة عناصر قطاع الرصيف الشمالي لذلك المشروع والذي من شأنه أن يكون له أثر ايجابى على أداء المشروع ككل، لقد قطعت الشركة شوطاً كبيراً فى أعمال التصاميم الخاصة بذلك التطوير، كما يتم حالياً الاتفاق مع كافة مستأجري ذلك القطاع على الإخلاء ليتم البدء في أعمال التطوير خلال الربع الأخير من عام 2017، والجدير بالذكر أن هذا المشروع قد حقق خلال عام 2016 إيرادات تشغيلية بما يزيد عن 5 مليون دينار كويتي.

المساهمين الكرام،،،

قد حققت الشركة معدل ربحي بما يعادل 18.1 فلس للسهم الواحد (مقارنة بربحية 23.6 فلس للعام السابق) وإيرادات تشغيلية بما يقارب 8.5 مليون دينار كويتى (8.9 مليون دينار كويتي للعام السابق).

وعلى ضوء ما سبق توضيحه فقد قرر مجلس الإدارة التقدم بالتوصية للجمعية العمومية بتوزيع أرباح نقدية بواقع 10 % من رأس المال المدفوع على السادة مساهمى الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وكذلك التوصية بمنح السادة أعضاء مجلس الإدارة مكافأة بمبلغ 60 ألف دينار كويتي (بواقع 10 آلاف دينار كويتى لكل عضو) وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016، وتخضع تلك القرارات لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

وختاماً ..

أود أن أنتهز الفرصة لأتقدم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الإدارة بأسمى آيات الشكر وعظيم الامتنان إلى مقام حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه، وإلى سمو ولي العهد الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح حفظه الله، وإلى سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح حفظه الله على الرعاية المتواصلة للقطاع الخاص بالبلاد.

كما نتقدم بالشكر إلى السادة مساهمي الشركة الأفاضل على ما أبدوه من ثقة ومساندة لنا. وختاما أود أن أعبر عن شكري وتقديري للسادة أعضاء مجلس إدارة الشركة وأخص العاملين بها على ما بذلوه من جهود حثيثة مثمرة للوصول إلى النتائج المرجوة للشركة خلال عام 2016.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

مشعل جاسم المرزوق

رئيس مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

مشعل جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

عبدالوهاب مرزوق المرزوق
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ ماجد جابر الصباح
عضو مجلس الإدارة

محمد فؤاد الغانم
عضو مجلس الإدارة

زياد حسن القيسي
عضو مجلس الإدارة

محمود داود المرزوق
عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

محمد عبدالحميد المرزوق
الرئيس التنفيذي

صلاح عبد العزيز البحر
مدير عام الشؤون الإدارية

خالد عمر عباس
مدير عام الإدارة المالية

معاذ بشر الرومي
مدير عام إدارة التسويق

أحلام ديشوم
مدير عام الإدارة القانونية

نبيل فارس
مدير عام إدارة تكنولوجيا المعلومات

تقرير الحوكمة
نبذة عن حوكمة الشركات

إيماناً من شركة التمدين العقارية بأهمية الحوكمة، وتأكيداً على التزامها بالتعليمات الصادرة من هيئة أسواق المال، حرصت الشركة خلال العام على تسخير كافة الجهود لمواكبة أفضل ممارسات الحوكمة وتطوير الآليات الخاصة بها بشكل يتناسب مع نشاطها، بالإضافة لإعداد إطار عام ومعايير تضمن المحافظة على حقوق المساهمين ولتفعيل قنوات التواصل مع كل من المساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح ليكونوا علي إطلاع مستمر مع مستجدات الشركة بكل شفافية.

قامت شركة التمدين العقارية خلال عام 2016 بمراجعة وتحديث عدة سياسات من ضمنها السلوك المهني وسياسة التعامل مع أصحاب المصالح والافصاح والشفافية كما قامت الشركة بوضع سياسة للابلاغ عن المخالفات والتجاوزات.

كما قامت الشركة بإنشاء مكتب للتدقيق الداخلي و هو تابع للجنة التدقيق مع تحديد مهامه ومسئولياته، بالإضافة إلى تعيين مسئول لهذا المكتب بناءاً على توصية من لجنة التدقيق وفي إطار السعي لضمان الإدارة الفعالة لكافة المخاطر في أعمالها وأنشطتها التشغيلية فقد قامت الشركة بإنشاء مكتب إدارة المخاطر بغرض تحليل كافة المخاطر المالية والتشغيلية التى قد تتعرض لها الشركة والتحقق من وجود إجراءات فعالة لضمان الحد من أثر تلك المخاطر وتجنب حدوثها.

نظراً لأهمية توفير المعلومات والبيانات المطلوبة للمستثمرين الحاليين والمحتملين والرد علي استفساراتهم فقد أنشأت الشركة وحدة شؤون المستثمرين. حيث تتميز هذه الوحدة بالاستقلالية المناسبة وتبعيتها المباشرة لمجلس الإدارة. وفي هذا الصدد تم أيضاً إنشاء قسم خاص بحوكمة الشركات على الموقع الالكترونى للشركة.

تعهد مجلس الإدارة

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة التمدين العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) «الشركة الأم، وشركاتها التابعة» بدقة وسلامة البيانات المالية المجمعة التي تم تزويد مراقبى الحسابات الخارجيين بها وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال الكويتية وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2016 وذلك بناءاً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومراقبى الحسابات الخارجيين وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

إسم العضو	المنصب	التوقيع
السيد / مشعل جاسم المرزوق	رئيس مجلس إدارة عضو غير تنفيذي	
السيد / عبد الوهاب مرزوق المرزوق	نائب رئيس مجلس إدارة عضو غير تنفيذي	
الشيخ/ ماجد جابر الصباح	عضـو مجلـس إدارة عضو غير تنفيذي	
السيد / محمد فؤاد الغانم	عضو مجلس إدارة عضو مستقل	
السيد / زياد حسن القيسي	عضو مجلس إدارة عضو مستقل	
السيد / محمود داود المرزوق	عضو مجلس إدارة عضو مستقل	

تشكيل مجلس الإدارة

الاسم	تصنيف العضو / أمين سر	تاريخ الانتخاب/ التعيين
السيد/ مشعل جاسم المرزوق	رئيس مجلس الإدارة – عضو غير تنفيذي	
السيد/ عبد الوهاب مرزوق المرزوق	نائب رئيس مجلس إدارة – عضو غير تنفيذي	
الشيخ/ ماجد جابر الصباح	عضو مجلس إدارة – عضو غير تنفيذي	
السيد/ محمد فؤاد الغانم	عضو مجلس إدارة – عضو مستقل	11 مايو 2016
السيد/ زياد حسن القيسي	عضو مجلس إدارة – عضو مستقل	
السيد/ محمود داود المرزوق	عضو مجلس إدارة – عضو مستقل	
السيد/ صلاح عبد العزيز البحر	أميـن سـر المجلس	

مسئوليات مجلس الإدارة

يقوم مجلس إدارة الشركة بممارسة مهامه ومسؤولياته الاساسية ومنها ما يلي:

- إعتماد الأهداف والاستراتيجيات والسياسات الهامة للشركة.
- تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة وأهدافها المالية.
- وضع نظام حوكمة خاص بالشركة وبما لا يتعارض مع أحكام قواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال الكويتية والإشراف العام عليه ومراقبة مدى فاعليته وتعديله عند الحاجة.
- التأكد من أن الهيكل التنظيمي للشركة يتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية إتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة، والفصل بين السلطات والصلاحيات لكل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- إعتماد الهياكل التنظيمية والوظيفية في الشركة وإجراء المراجعة الدورية عليها.
- وضع آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
- وضع سياسة تنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حفظ حقوقهم.
- تحديد سياسة توزيع الأرباح.
- إقرار نظم المكافآت الممنوحة للموظفين.
- تعيين أو عزل أياً من أعضاء الإدارة التنفيذية، أو رئيس الجهاز التنفيذي أو من في حكمه.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- إقرار الميزانيات التقديرية السنوية وإعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها.
- التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية، بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
- التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر.
- الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية، والتأكد من قيامهم بأداء كافة المهام الموكلة إليهم.
- التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.

التعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية

تقدم الإدارة التنفيذية تعهد كتابي إلى مجلس إدارة الشركة بسلامة ونزاهة التقارير المالية وانه يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وانها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية ويتم اعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة من هيئة اسواق المال الكويتية، كما يتقدم مجلس الإدارة إلى مساهمي الشركة بالتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

مسئوليات الإدارة التنفيذية

تقوم الإدارة التنفيذية للشركة متمثلة في رئيس الجهاز التنفيذي وكبار التنفيذيين بتنفيذ مجموعة من المهام والتي يمكن تلخيصها على النحو التالي:

- تنفيذ الاستراتيجية العامة والخطط التفصيلية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- العمل على تنفيذ كافة السياسات واللوائح والأنظمة الداخلية للشركة والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- وضع نظام محاسبي متكامل يحتفظ بدفاتر وسجلات وحسابات تعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية وحسابات الدخل، يهدف إلى المحافظة على أصول الشركة.
- وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، والتأكد من فاعلية وكفاية تلك النظم.
- إدارة العمل اليومي وتسيير النشاط، فضلاً عن إدارة موارد الشركة بالشكل الأمثل، والعمل على تعظيم الأرباح وتقليل النفقات، وذلك بما يتفق مع الأهداف والإستراتيجية العامة للشركة.
- إعداد التقارير الدورية (مالية وغير مالية) بشأن تطور أنشطة الشركة في ضوء خطط وأهداف الشركة الاستراتيجية، وعرض تلك التقارير على مجلس الإدارة.
- إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال الكويتية.
- المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.

إجتماعات مجلس الإدارة لعام 2016

تاريخ الإجتماع	رقم الإجتماع	عدد الحاضرين
23/03/2016	(2016 / 01)	4
11/05/2016	(2016 / 02)	5
20/06/2016	(2016 / 03)	6
26/06/2016	(2016 / 04)	6
14/08/2016	(2016 / 05)	6
15/11/2016	(2016 / 06)	5

إنجازات مجلس الإدارة

- تحديث وإعتماد الأهداف الإستراتجية للشركة.
- دراسة واعتماد السياسات والاجراءات الخاصة بكافة الادارات في الشركة.
- تطبيق متطلبات هيئة اسواق المال الكويتية والمتعلقة بحوكمة الشركات وذلك من خلال:
  - تشكيل اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة وتحديد مهامها وصلاحيتها.
  - إنشاء مكتب للتدقيق الداخلي التابع للجنة التدقيق واعتماد الية عمله.
  - إنشاء مكتب لإدارة المخاطر تابع لمجلس الإدارة واعتماد آلية عمله.
  - إنشاء وحدة شئون المستثمرين وتحديد مهامها وصلاحيتها.
  - اعتماد جميع السياسات واللوائح الخاصة بمتطلبات حوكمة الشركات ومتابعة تنفيذها.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

يهدف مجلس إدارة شركة التمدين العقارية إلى إعتماد هيكل إداري فعال يساعد على تييسر القيام بأعماله، وتقوم ركائز هذا الهيكل على ثلاث لجان رئيسية منبثقة من مجلس الإدارة وهي لجنة المكافآت والترشيحات ولجنة التدقيق ولجنة إدارة المخاطر حيث تؤسس هذه اللجان لدور أساسي يساعد المجلس على القيام بالمهام والواجبات المنوطة به في إدارة الشركة.

أولاً: لجنة المكافآت والترشيحات

أُنشئت اللجنة لمساعدة مجلس إدارة الشركة في أداء مسئولياته الإشرافية المتعلقة بفاعلية ونزاهة الالتزام بسياسات وإجراءات المكافآت والترشيح لدى الشركة ومراجعة والموافقة على معايير الاختيار وإجراءات التعيين لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتأكد من أن سياسة ومنهجية المكافآت والترشيح ككل تتناسب مع الأهداف الإستراتيجية للشركة لذلك تم إعداد سياسة المكافآت لعام 2016 لجذب والمحافظة على الموظفين ذوي الكفاءة والمهارة والخبرات، وعليه قام مجلس الإدارة بناءاً على توصيات اللجنة بإعتماد هذه السياسة.

كما تم إعتماد الوصف الوظيفي وتقييم مؤشرات الأداء الوظيفي (KPI) لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وإعداد التقييم السنوي بناء على نتائج التقييم.

تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات

تم تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات بتاريخ 20 يونيو 2016، ومدتها تمتد مع مدة مجلس الإدارة وتتكون اللجنة من:

1	السيد / مشعل جاسم المرزوق	رئيس اللجنة – عضو غير تنفيذي
2	السيد / محمود داود المرزوق	عضو اللجنة – عضو مستقل
3	السيد / زياد حسن القيسي	عضو اللجنة – عضو مستقل
4	السيد / صلاح عبد العزيز البحر	أمين سر اللجنة

بيان إجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات لعام 2016

تاريخ الإجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحضور
03/11/2016	1 / 2016	3

بيان بالمكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الخاص بشركة التمدين العقارية (الشركة الأم) عن عام 2016:

مكافآت الإدارة التنفيذية	63,400 د.ك
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	60,000 د.ك

تم التوصية بمنح مكافأة لاعضاء مجلس الإدارة بواقع 60,000 دينار كويتي (بواقع 10,000 دينار كويتي لكل عضو) عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. إن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

ثانياً: لجنة التدقيق

تم تشكيل اللجنة بغرض مساعدة مجلس الإدارة في الإشراف والتحقق من مدى كفاية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية في الشركة وتقييم آداء عملية التدقيق الداخلي والخارجي والتأكد من ملائمة الإجراءات المطبقة بالشركة ومراقبة الالتزام بالقوانين والأنظمة والعمليات المحاسبية والتقارير المالية وذلك بهدف ضمان شفافية وعدالة تلك التقارير بالاضافة لتقييم أداء إدارة التدقيق الداخلي.

خلال العام قامت اللجنة برفع توصيتها لمجلس الإدارة بتعيين مسئول وحدة التدقيق الداخلي والتوصية باعتماد مكتب مستقل لأعمال التدقيق الداخلي. بالإضافة إلى مراجعة وإعتماد خطة التدقيق الداخلى خلال العام وقامت بمراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية بشأن الملاحظات الواردة في التقرير.

أيضاً قامت اللجنة بمراجعة البيانات المالية المرحلية الربع سنوية بعد تعيينها والبيانات المالية السنوية لعام 2016 وتم رفع توصية لمجلس الإدارة لاعتمادها.

ورفعت اللجنة توصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين وذلك بعد التأكد من إستقلاليتهم ومراجعة خطابات تعيينهم.

تشكيل لجنة التدقيق

تشكلت لجنة التدقيق بتاريخ 20 يونيو 2016، ومدتها تمتد مع مدة مجلس الإدارة وتتكون من عضوية كل من:

1	السيد / محمود داود المرزوق	رئيس اللجنة – عضو مستقل
2	السيد / محمد فؤاد الغانم	عضو اللجنة – عضو مستقل
3	السيد / زياد حسن القيسي	عضو اللجنة – عضو مستقل
4	السيد / سامر عبدالسلام محمد	أمين سر اللجنة

إجتماعات لجنة التدقيق لعام 2016

تاريخ الإجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحضور
22/06/2016	2016 / 01	3
07/08/2016	2016 / 02	3
13/11/2016	2016 / 03	3

ثالثاً: لجنة إدارة المخاطر

تهدف لجنة إدارة المخاطر إلى مساعدة مجلس إدارة الشركة في الإشراف على الأمور المتعلقة بمخاطر النشاط الحالية منها والمستقبلية، وقد قامت اللجنة باعداد ومراجعة لائحة مكتب إدارة المخاطر وأوصت لمجلس الإدارة بإعتمادها. كذلك قامت اللجنة بمراجعة واعتماد خطة العمل المقترحة من مكتب إدارة المخاطر.

تشكيل لجنة إدارة المخاطر

تشكلت لجنة إدارة المخاطر بتاريخ 20 يونيو 2016، ومدتها تمتد مع مدة مجلس الإدارة حيث تضم في عضويتها كل من:

1	الشيخ / ماجد جابر الصباح	رئيس اللجنة – عضو غير تنفيذي
2	السيد / محمد فؤاد الغانم	عضو اللجنة – عضو مستقل
3	السيد / محمود داود المرزوق	عضو اللجنة – عضو مستقل
4	السيد / عماد الدين عبدالواحد	أمين سر اللجنة

إجتماعات لجنة إدارة المخاطر لعام 2016

تاريخ الإجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحضور
21/06/2016	2016 / 01	3
09/10/2016	2016 / 02	3

أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

لدى الشركة مجموعة من أنظمة الضبط والرقابة الداخلية التي تغطي جميع أنشطة الشركة، تعمل هذه النظم على الحفاظ على سلامة المركز المالي للشركة ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب، ويعكس الهيكل التنظيمى للشركة ضوابط الرقابة المزدوجة وتشمل التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات، الفحص والرقابة المزدوجة والفصل في المهام وعدم تعارض المصالح. كما يقوم مجلس الإدارة بمتابعة أنظمة الرقابة الداخلية من خلال التقارير الدورية والمعدة من قبل اللجان والإدارات المختلفة في الشركة.

كما تم تكليف مكتب تدقيق مستقل للقيام بمراجعة وتقييم نظم الرقابة الداخلية في الشركة وإعداد تقرير في هذا الشأن على أن يتم موافاة هيئة أسواق المال به بشكل سنوي.

حيث يقوم المجلس بالتأكد وبصورة دورية من فاعلية وكفاءة نظم الرقابة الداخلية بالشركة، كما يقوم المجلس بمتابعة تنفيذ الإجراءت التصحيحية اللازمة في حال وجود أية ملاحظات ترد في تلك التقارير.

السلوك المهني والقيم الأخلاقية

حرصت شركة التمدين العقارية على تفعيل ميثاق عمل لترسيخ ثقافة السلوك المهني والقيم الأخلاقية داخل الشركة ولتعزيز ثقة المستثمر بنزاهة الشركة وسلامتها المالية، وذلك في إطار من التزام كافة العاملين بالشركة سواء أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو العاملين الأخرين بالسياسات واللوائح الداخلية للشركة والمتطلبات القانونية والرقابية وبما يحقق مصالح كافة الأطراف ذات العلاقة بالشركة وبصفة خاصة المساهمين وذلك دون حدوث تعارض في المصالح وبدرجة كبيرة من الشفافية.

أصحاب المصالح

حرصت شركة التمدين العقارية على تفعيل مجموعة من الإجراءات الخاصة بإدارة الشفافية والتواصل مع أصحاب المصالح. وذلك بهدف توفير المعلومات المناسبة لأصحاب المصالح بأسلوب دوري وفى التوقيت المناسب مع المحافظة على قواعد السرية والشفافية وذلك من خلال توفير البيانات المالية الدورية والإفصاحات المستمرة.

كذلك فقد قامت الشركة بوضع عدد من المحددات التي تكفل حماية حقوق أصحاب المصالح وفقاً لما تنص علية التعاقدات والسياسات التشغيلية للشركة.

البرامج والدورات التدريبية لأعضاء مجلس الإدارة

توفر شركة التمدين العقارية لجميع اعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الحاجات التدريبية اللازمة لزيادة المهارات والمعرفة لتحقيق مستوى أفضل من الإدارة والكفاءة في العمل.

سياسة الإبلاغ عن المخالفات والتجاوزات

تعتمد شركة التمدين العقارية سياسة عامة للإبلاغ عن أي من المخالفات أو التجاوزات حيث تضمن هذه السياسة للعاملين بالشركة أن يبلغوا داخلياً عن شكوكهم فيما يتعلق بأي ممارسات غير سليمة تتعلق بالتقارير المالية أو أنظمة الرقابة الداخلية أو أي أمور أخرى، وذلك من خلال تطبيق آليات مناسبة تسمح بإجراء تحقيق مستقل لهذه المسائل مع ضمان حماية سرية المُبلغ لتجنب أي رد فعل سلبي أو ضرر قد ينشأ من إبلاغه عن تلك الممارسات.

إحترام حقوق المساهمين

تهدف شركة التمدين العقارية إلى توفير أكبر قدر ممكن من الحماية لحقوق المساهمين من خلال الالتزام بمبدأ الشفافية والتواصل المستمر بين إدارة الشركة والمساهمين باستخدام كافة الوسائل المتاحة لذلك، حيث تحرص الشركة على:

- تتبنى الشركة سياسة الباب المفتوح لتلقي أية مقترحات، مشاركات وشكاوي والتي يتم الإعلان عنها بشكل مستمر في رسالة رئيس مجلس الإدارة ضمن اجتماعات الجمعيات العامة.
- أنشئت الشركة الموقع الالكتروني الرسمي الذي يوفر المعلومات والبيانات والإعلانات الدورية.
- إستلام المساهمين لدعوات الجمعية العامة العادية وغير العادية والتحقق من استلام المساهمين توزيعات الأرباح المقررة بالوسائل المتبعة، بالإضافة إلى تشجيع المساهمين على ممارسة حقوقهم من خلال وسائل الاتصال المختلفة.
- تحرص الشركة على تشجيع المشاركة و/ أو الإطلاع على الأنشطة والفعاليات التي تقيمها الشركة في أوقات مختلفة.
- تشجيع المساهمين على حضور إجتماعات الجمعية العامة السنوية من خلال دعوتهم للمشاركة وإتاحة ألفرصة لهم بالتصويت وتشجيعهم على ممارسة حقوقهم.

كما تقوم الشركة بالإحتفاظ بسجل خاص للمساهمين لدى وكالة المقاصة حيث يتاح للمساهمين الإطلاع على هذا السجل مع حرص الشركة على التعامل مع البيانات الواردة في السجل المذكور وفقاً لأقصى درجات الحماية والسرية وذلك بما لا يتعارض مع الضوابط والقوانين المنصوص عليها .

الإفصاح والشفافية

تطبيقاً لمعايير الحوكمة المتعلقة بتعزيز آلية الإفصاح الدقيق عن كافة المسائل الجوهرية المرتبطة بآداء الشركة وموقفها المالي وهيكل ملكياتها، فإن الإدارات المعنية والمعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة تقوم بالتحقق من قيام الشركة بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لدى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال، كذلك فإن الموقع الإلكتروني للشركة يعتبر مكون هام لآلية الإفصاح بالإضافة إلى التقارير السنوية، والبيانات المالية المرحلية وإيضاحاتها والمعلومات ذات الصلة بأنشطة الشركة.

تحتفظ الشركة بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية خلال عام 2016، ويحق لمساهمي الشركة الإطلاع على هذا السجل.

المسؤولية الإجتماعية

تؤمن شركة التمدين العقارية بأهميّة دور القطاع الخاص ومسؤوليته تجاه المصلحة العامّة، وتلتزم الشركة بتحقيق التوازن بين أهداف الشركة وأهداف التنمية المستدامة لدولة الكويت والمساهمة بدور حيوي وفاعل في مختلف الأنشطة والمبادرات المجتمعية التي تهدف إلى تحفيز الابتكار والإبداع، خاصة ضمن فئة الشباب والأطفال.

وتحرص الشركة على دعم قدرات ومواهب الأجيال الصاعدة، وتشجيعهم على التطوع المجتمعي بشتى مجالاته، وتأهيل الكوادر الوطنية وتنمية مهاراتهم وثقتهم بها، وتوفير فرص التدريب في المجالات المتخصّصة لاكتساب الخبرات العمليّة، بالإضافة إلى تحفيز الابتكار والنشاطات التعليمية والرياضيّة والفنيّة والثقافيّة.

المبادرات

برنامج القراءة التفاعليّة "كتابي صديقي"

تساهم شركة التمدين العقاريّة كشريك أساسي في مبادرة القراءة التفاعلية «كتابي صديقي»، وقد شهد البرنامج في موسمه الأول مشاركة نخبة من الكتّاب والشخصيات الكويتية البارزة أمثال الدكتور نايف المطوع، يوسف خليفة، نجود الياقوت، بالإضافة إلى أمل الرندي، حياة الياقوت، وهبة مندني. وسوف يستمر البرنامج في جذب الأطفال وذويهم لجلسات القراءة التفاعليّة المشوقة التي يتم تنظيمها بشكل دوري خلال السنة.

وبالتركيز على فئة الأطفال الذين تتراوح أعمارهم بين 5 و 12 عاماً، يساهم برنامج «كتابي صديقي» في تثقيف الأجيال اليافعة وغرز الوعي التراثي وعادات المطالعة والفضول في شخصيّتهم، مما سينعكس إيجابياً على مستقبلهم ومستقبل المجتمع ككل ويساهم في الحفاظ على الإرث اللغوي والتراثي العربي والكويتي.

الشراكات

لوياك

من أهم مبادرات شركة التمدين العقاريّة لتقديم الدعم للجمعيات الأهليّة عن طريق الشراكة مع منظمة لوياك غير الربحيّة، والتي تسعى لتحقيق طموحات الجيل الصاعد وتحقيق قيمة مضافة حقيقيّة ومستدامة للمجتمع من خلال العمل على تنمية قدرات ومواهب الشباب وطاقاتهم، وتوفير الفرص التدريبية لهم ضمن العديد من البرامج التنموية التي تنظمها، والاستثمار في طاقاتهم وتعزيز خبراتهم في مجالات حيوية ضمن سوق العمل.

وتستهدف لوياك فئة الشباب بين 16 و 30 عاماً من خلال البرامج والمشاريع التعليمية والتدريبية والتطوعية المخصصة لهم، إلى جانب تحفيز الصغار على المبادرة، الابتكار وإيجاد الحلول للتحديات الاجتماعية التي يواجهها المجتمع.

الرعايات

مؤتمر "نقاط"

نقاط مؤسسة غير ربحية تتخذ من دولة الكويت مركزا رئيسياً لها، وتهدف لتطوير عناصر الإبداع لدى أصحاب المواهب من خلال أدوات ووسائل متعددة كبرامج التدريب والمحاضرات وأنشطة الترفيه الثقافي، وترتكز هذه الأدوات والوسائل التي تحرص نقاط على تقديمها باللغتين العربية والإنجليزية على مختلف المواضيع المتعلقة بالفنون البصرية وأدوات الفنون العلاجية والفنون الاستعراضية، كما تغطي نقاط المجالات ذات الطابع التجاري كالتصميم الغرافيك وتصميم المنتجات، إضافة إلى المواضيع المتعلقة بريادة الأعمال المتعلقة بالإبداع.

دار الآثار الإسلامية

تعد دار الآثار الإسلامية منظمة ثقافية تضم مقتنيات خاصة مملوكة من قبل الشيخ ناصر صباح الأحمد الصباح، مؤسس «مجموعة الصباح الأثرية» وزوجته الشيخة حصّة صباح السالم الصباح، بالإضافة إلى باقة فريدة من القطع الأثرية الإسلامية من مختلف بقاع العالم، والتي وضعت الدار على الخريطة العالميّة للوجهات الثقافيّة الإسلاميّة من خلال المقتنيات الفنيّة والأثريّة الفريدة والفعاليّات الاكاديميّة والثقافيّة والموسيقيّة المتميّزة التي ينظمها.

برنامج البروتيجيز

خلال عام 2016، أقيم الموسم السادس من برنامج البروتيجيز في دولة الكويت، والذي انطلق منذ عام 2010 لتدريب الشباب من عمر 16 إلى 24 سنة على أيدي شخصيات محلية رائدة في اختصاصاتها، لخوض تجارب جوهرية في حياتهم، ويتخللها العديد من الدورات والمحاضرات والأنشطة الممنهجة التي تدار داخل وخارج الكويت.

منتدى AOK الشبابي

AOK هو منتدى شبابي يهدف إلى تزويد الشباب الكويتي بالمهارات اللازمة لإنشاء أعمالهم الخاصة التي تحقق تطلعاتهم ومواهبهم، ويتم تنظيم مبادرات عديدة في هذا المجال لتعزيز وإثراء الاقتصاد الكويتي بروح المبادرة والإبداع الشبابي.

تقرير مراقبي 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 الام") والشركات التابعة لها (يشار اليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2016، وبيان الارباح او الخسائر المجمع وبيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

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

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. ان مسئولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند *مسئوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة* الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين كما قمنا بالإلتزام بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الاخلاقية. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساسا 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 المجمعة ككل، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأيا منفصلا حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمور التدقيق الرئيسية.

تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة بما فيها العقارات الاستثمارية قيد التطوير ما نسبته 23 % من اجمالي الأصول. ان تقييم العقارات الاستثمارية هو مجال حكمي يتطلب العديد من الافتراضات بما في ذلك عوائد رأس المال، إيرادات الايجار وألفندق المقدرة، معدلات الإشغال، المعاملات 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 ذى صلة بالمجموعة، إن هؤلاء المقيمين مرخصين ويتوافر لديهم المؤهلات والخبرات اللازمة. اخذا في الاعتبار ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل قطاع حكمي هام وان التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك، تم إعتبار هذا الامر كاحد أمور التدقيق الرئيسية. انظر الى ايضاحات (5.10، 5.11، 15، 16 و30.) لأية معلومات اضافية عن العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، اختبار مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات التى تم استخدامها فى التقييم وقمنا ايضا بتقييم احكام وافتراضات الإدارة التي تمت في الاستنتاج بان القيمة العادلة للعقارات

قيد التطوير لم يكن بالامكان قياسها بشكل موثوق به. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين الخارجيين ومطابقتها 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 المرتبطة بالعقار والمستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية هي متوافقة مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق الذي قمنا به.

القيمة الدفترية للعقارات للمتاجرة قيد التطوير

ان العقارات للمتاجرة قيد التطوير الخاصة بالمجموعة تمثل 7 % من اجمالي الأصول. ان تقييم المجموعة للقيمة الدفترية للعقارات للمتاجرة قيد التطوير، كونها الاقل بين التكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، هو عملية حكمية. ان هذا يتطلب تقدير أسعار البيع، معدلات البيع، والتكلفة لحين الانتهاء المحددة لكل وحدة ضمن الموقع. بناءا على ذلك، قمنا باعتبار هذا الامر احد أمور التدقيق الرئيسية. انظر الى ايضاح (5.12 و 14) لأية معلومات أخرى حول العقارات للمتاجرة قيد التطوير.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين أمور أخرى، تقييم مدى ملاءمة اجراءات الإدارة في مراجعة وتقييم أسعار البيع وتقديرات التكلفة لإستكمال المشروع وتسجيل التكاليف. لقد قمنا بتقييم التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة من قبل الإدارة للوصول الى صافي القيمة الممكن تحقيقها، لقد تضمن ذلك تقييم التكاليف المستقبلية والمبيعات وأرباح 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 الزميلة يمثل 31 % من اجمالي الأصول وتم تسجيله باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة وتم تقييم الهبوط في القيمة في حال وجود دلالة على ذلك الهبوط. ان تقييم الانخفاض في القيمة من قبل الإدارة يتضمن احكام وعدد من الافتراضات. بناءا على ذلك، قمنا باعتبار هذا الامر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. انظر ايضاح (5.4 و17) لأية معلومات إضافية على الاستثمارات في الشركات الزميلة.

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

بيع شركة تابعة

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع 10 % من حصتها في شركتها التابعة، شركة الصناعات البريطانية للطباعة والتغليف – ش.م.ك. (مقفلة) بمقابل إجمالي وقدره 800 ألف دينار كويتي، وعليه فان الحصة الباقية 47.81 % من الشركة المستثمر بها تم تصنيفها كاستثمار في شركة زميلة اعتباراً من تاريخ فقد السيطرة. مارست الإدارة بعض الأحكام الهامة خاصة فيما يتعلق بممارسة التأثير الفعال بدلاً من ميزة السيطرة، ولذلك فقد وجدنا أن هذا الأمر هو أحد أمور التدقيق الرئيسية. انظر ايضاح (5.1، و17 ب) لأية معلومات اضافية.

وكجزء 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.

أيضاً 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 بأصول وخصوم الحصة المتبقية.
- مدى ملاءمة الإفصاحات المتضمنة في الإيضاحات الواردة ضمن البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2016

ان الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2016، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات في هذا الشأن. لقد قمنا بالحصول على تقرير مجلس إدارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات الخاص بنا، ونحن نتوقع ان نحصل على الاقسام الباقية لتقرير المجموعة السنوي بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات الخاص بنا.

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال تاكيد الاستنتاجات في هذا الشأن.

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

مسئولية الإدارة و المسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

ولاعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح ،عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة 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.

مسئوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

ن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، 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 للتدقيق، سوف تكتشف دائما 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 للمستخدم بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا:

• نقوم بتحديد وتقييم مخاطر ألفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لابداء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف ألفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذوفات 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

• الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فان علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق الى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الافصاحات 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 الاستمرارية.

• تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم وألفحوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة 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 المجموعة لابداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ، وضمن أمور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها خلال التدقيق، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا أو حيثما وجدت، الائتمان عليها.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك من أمور التدقيق الهامة. ولقد 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، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنبا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطغي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الام فيما يتعلق بهذة البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللآحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، مخالفات لأحكام قانون الشركات واللآئحة التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللآحقة لهم، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

هند عبدالله السريع

(سجل مراقبي الحسابات رقم 141 فئة أ)

هند عبدالله السريع وشركائها

عضو في مزارز العالمية

الكويت

14 مارس 2017

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

بيان الأرباح او الخسائر المجمع

31 ديسمبر 2016

	إيضاح	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 ألف د.ك
الإيرادات			
إيرادات التشغيل		**8,488**	8,830
تكلفة الإيرادات	8	**(3,078)**	(2,981)
صافي الإيرادات		**5,410**	5,849
إيرادات التشغيل الأخرى	9	**1,066**	1,350
عمولة إدارة محافظ استثمارية		**85**	124
التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية	16	**-**	30
صافي ايراد الإستثمارات	10	**7,085**	12,648
حصة في نتائج شركات زميلة	17	**7,756**	7,315
مخصصات انتفت الحاجه إليها		**-**	231
ربح تحويل عملة اجنبية		**185**	96
إيرادات أخرى		**751**	207
		22,338	27,850
المصاريف والاعباء الأخرى			
تكاليف موظفين		**2,585**	2,693
مصاريف عمومية واداريه وأخرى		**3,399**	3,573
هبوط في قيمة عقارات استثمارية قيد التطوير	15	**-**	413
تكاليف تمويل		**5,928**	5,344
		11,912	12,023
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**10,426**	15,827
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**-**	-
مخصص الزكاة		**(6)**	-
مخصص ضريبة دعم العماله الوطنية		**(99)**	(87)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**(60)**	(60)
ربح السنة		**10,261**	15,680
مخصص كما يلي :			
مالكي الشركة الأم		**7,365**	9,863
الحصص غير المسيطرة		**2,896**	5,817
		10,261	15,680
ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الام	11	**18.1 فلس**	23.6 فلس

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 80 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

بيان الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر المجمع

31 ديسمبر 2016

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 ألف د.ك
ربح السنة	**10,261**	15,680
إيرادات شاملة أخرى :		
بنود من المحتمل أن يتم تصنيفها إلى بيان الأرباح او الخسائر المجمع في فترات لاحقة :		
فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية	**22**	133
استثمارات متاحة للبيع :		
– صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة	**(1,520)**	(10,511)
– المحول إلى بيان الأرباح او الخسائر المجمع نتيجة البيع	**(771)**	(6,519)
– المحول إلى بيان الأرباح او الخسائر المجمع نتيجة الهبوط في القيمة	**575**	827
حصة في الخسائر الشاملة الأخرى للشركات الزميلة	**(762)**	(3,924)
اجمالي الخسائر الشاملة الأخرى	**(2,456)**	(19,994)
إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة	**7,805**	(4,314)
مخصص كما يلي :		
مالكي الشركة الأم	**5,749**	(2,707)
الحصص غير المسيطرة	**2,056**	(1,607)
	7,805	(4,314)

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 80 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع
31 ديسمبر 2016

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

مشعل جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

عبدالوهاب مرزوق المرزوق
نائب رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 80 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

31 ديسمبر 2016

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

	رأس المال ألف د.ك	علاوة إصدار أسهم ألف د.ك	أسهم خزينة ألف د.ك	احتياطي ربح بيع أسهم خزينة ألف د.ك	احتياطي قانوني ألف د.ك	احتياطي اختياري ألف د.ك	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف د.ك	أرباح محتفظ بها ألف د.ك	المجموع ألف د.ك	الحصص غير المسيطرة ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
الرصيد كما في 1 يناير 2016	41,136	11,132	(9,625)	756	10,676	12,074	406	37,219	24,094	127,868	79,911	207,779
صافي التغير في أسهم الخزينة	-	-	(1,120)	-	-	-	-	-	-	(1,120)	-	(1,120)
توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة من خلال شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,447)	(1,447)
التغيرات في الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	(2)
الناتج من استبعاد / خسارة السيطرة على شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,053)	(5,053)
توزيعات أرباح نقدية (ايضاح 24)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,870)	(3,870)	-	(3,870)
أسهم منحة (ايضاح 21 – ب)	2,057	-	-	-	-	-	-	-	(2,057)	-	-	-
معاملات مع الملاك	2,057	-	(1,120)	-	-	-	-	-	(5,927)	(4,990)	(6,502)	(11,492)
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	7,365	7,365	2,896	10,261
إيرادات / (خسائر) شاملة أخرى للسنة	-	-	-	-	-	-	22	(1,638)	-	(1,616)	(840)	(2,456)
اجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	-	22	(1,638)	7,365	5,749	2,056	7,805
المحول إلى الإحتياطيات (ايضاح 23)	-	-	-	-	-	753	-	-	(1,506)	-	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016	43,193	11,132	(10,745)	756	11,429	12,827	428	35,581	24,026	128,627	75,465	204,092

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 80 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

31 ديسمبر 2016

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

	رأس المال ألف د.ك	علاوة إصدار أسهم ألف د.ك	أسهم خزينة ألف د.ك	احتياطي ربح بيع أسهم خزينة ألف د.ك	احتياطي قانوني ألف د.ك	احتياطي اختياري ألف د.ك	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف د.ك	أرباح محتفظ بها ألف د.ك	المجموع ألفرعي ألف د.ك	الحصص غير المسيطرة ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
الرصيد كما في 1 يناير 2015	39,178	11,132	(3,462)	739	9,675	11,073	273	49,922	17,108	135,638	72,901	208,539
صافي التغير في أسهم الخزينة	-	-	(6,163)	17	-	-	-	-	-	(6,146)	-	(6,146)
توزيعات أرباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة من خلال شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,511)	(1,511)
التغيرات الأخرى في الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	582	582
توزيعات أرباح نقدية (ايضاح 24)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,878)	(3,878)	-	(3,878)
اسهم منحه	1,958	-	-	-	-	-	-	-	(1,958)	-	-	-
معاملات مع الملاك	1,958	-	(6,163)	17	-	-	-	-	(5,836)	(10,024)	(929)	(10,953)
احتياطي الدمج (ايضاح 17 ج)	-	-	-	-	-	-	-	-	783	783	616	1,399
المحول من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة المرتبطة بالشركات الزميلة	-	-	-	-	-	-	-	-	3,837	3,837	1,433	5,270
الحصص غير المسيطرة الناتجة عن الدمج (ايضاح 17 ج)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,060	5,060
صافي انخفاض في الحصص غير المسيطرة نتيجة الدمج	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,572)	(7,572)
صافي ربح الإنخفاض نتيجة الدمج وزيادة الحصص غير المسيطرة نتيجة إصدار أسهم من قبل الشركة التابعة (ايضاح 17 ج)	-	-	-	-	-	-	-	-	341	341	10,009	10,350
	-	-	-	-	-	-	-	-	4,961	4,961	9,546	14,507
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	9,863	9,863	5,817	15,680
إيرادات / (خسائر) شاملة أخرى للسنة	-	-	-	-	-	-	133	(12,703)	-	(12,570)	(7,424)	(19,994)
اجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	-	133	(12,703)	9,863	(2,707)	(1,607)	(4,314)
المحول الى الإحتياطيات (ايضاح 23)	-	-	-	-	1,001	1,001	-	-	(2,002)	-	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015	41,136	11,132	(9,625)	756	10,676	12,074	406	37,219	24,094	127,868	79,911	207,779

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 80 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

31 ديسمبر 2016

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

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 80 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

31 ديسمبر 2016

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

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 80 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

1- تأسيس وأغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدين 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 للاوراق المالية.

تتمثل أغراض الشركة الأم الاساسية 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 وإدارة 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 اللآحقة له وفقا لنص المادة رقم (5). سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012.

تم اصدار اللآئحة التنفيذية للقانون رقم (1) لسنة 2016 بتاريخ 12 يوليو 2016.

عنوان الشركه الأم: ص.ب 21816 - الصفاة 13079 - دولة الكويت .

تم اعتماد اصدار البيانات الماليه المجمعة للسنه المنتهيه في 31 ديسمبر 2016 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مارس 2017 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

2- أساس الإعداد

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

قررت الشركة الام تغيير عرض بيان المركز المالي المجمع الى عرض مبني على السيولة (قام بيان المركز المالي المجمع سابقا بالتمييز بين متداول وغير متداول) حيث يقدم معلومات اكثر ملاءمة ومناسبة لانشطة المجموعة.

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

3- بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً 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.

4- التغيرات في السياسات المحاسبية

1-4 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات 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 او التفسير	يفعل للفترات المالية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11: المحاسبة عن شراء حصص في عمليات محاصة– تعديلات	1 يناير 2016
معيار المحاسبة الدولي رقم 1 مبادرة الافصاح - 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 المنشآت 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 محاصة – تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 "ترتيبات المحاصة" 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 المبادىء المحاسبية لعمليات دمج الاعمال في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى، باستثناء تلك المبادىء التي تتعارض مع الارشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11. كما تتطلب تلك التعديلات ايضا الافصاح عن المعلومات المطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى الخاصة بعمليات دمج الاعمال.

تنطبق التعديلات أيضاً على كل من الشراء المبدئي للحصة في عملية المحاصة وشراء حصة اضافية في عملية المحاصة (في الحالة الاخيرة، لا يتم اعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقاً). كما تنطبق التعديلات ايضا بصورة مستقبلية على شراء الحصص في عمليات المحاصة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ مبادرة الافصاح – تعديلات

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

- المادية: توضح التعديلات بأن (1) المعلومات لايجب حجبها بالتجميع أو بتقديم معلومات غير مادية، (2) اعتبارات المادية تنطبق على كل أجزاء البيانات المالية، و (3) حتى عندما يتطلب المعيار افصاحاً محدداً، عندها يتم تطبيق اعتبارات المادية.

- بيان المركز المالي وبيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر: تقوم التعديلات بما يلي: (1) تقديم توضيح بأن قائمة بنود المفردات التي سيتم عرضها في هذه البيانات يمكن عدم تجميعها وتجميعها كما هو مناسب وكذلك تقديم ارشادات اضافية حول المجاميع الفرعية في هذه البيانات و (2) توضيح ان حصة المنشأة من الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة المحتسبة حسب حقوق الملكية وشركات المحاصة يتعين عرضها في مجموعها كبنود مفردات واحدة سواء سيتم لاحقاً اعادة تصنيفها ام لا في الأرباح والخسائر.

- ملاحظات: تقوم التعديلات باضافة امثلة اضافية للطرق الممكنة لترتيب الملاحظات لتوضيح ان قابلية الفهم والمقارنة يجب النظر فيها عند تحديد ترتيب الملاحظات ولاثبات 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 ايضا بحذف الارشادات والامثلة المتعلقة بتحديد السياسات المحاسبية الهامة التي لوحظ انها من المحتمل ان تكون غير مفيدة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 16 و 38 بيان الطرق المعتمدة للاستهلاك والاطفاء – تعديلات

تم بيان التعديلات التالية على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والالات والمعدات والمعيار رقم (38) الأصول غير الملموسة:

- تعتبر طريقة استهلاك الأصول على أساس الدخل الناتج من النشاط المستخدم به ذلك الاصل طريقة غير مناسبة لاستهلاك الممتلكات والالات والمعدات.

● تعتبر طريقة اطفاء على اساس 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 أصول تحتوي على تكنولوجيا او توقعات ذات عائد تجاري بطيء والتي بدورها قد تؤدي الى انخفاض التوقعات الاقتصادية من ذلك الاصل.

معيار 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 المحاصة 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

تهدف التعديلات الى توضيح الجوانب التالية:

● الاعفاء من اعداد بيانات مالية مجمعة: تؤكد التعديلات بان الاعفاء من اعداد بيانات مالية مجمعة لشركة ام متوسطة 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 بالانشطة الاستثمارية للشركة الام: ان الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالانشطة الاستثمارية للشركة الام لا يجب تجميعها إذا 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 محاصة، عندها يمكن للشركة غير الاستثمارية المستثمرة في شركة استثمارية الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الزميلة او شركة المحاصة لحصصها في الشركات التابعة.

● الافصاحات المطلوبة: الشركة الاستثمارية التي تقيس الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة تقوم بتقديم الافصاحات 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 إذا كان عقد الخدمات مستمر بالانشغال في الاصل المحول، والتوضيح حول موازنة الافصاحات 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 تقويمه 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" وتتطلب اسنادًا ترافقياً.

2-4 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم اصدار بعض المعايير/ التعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع 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 المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير	يفعل للفترات المالية التي تبدأ في
معيار المحاسبة الدولي رقم 7 بيان التدفقات النقدية – تعديلات	1 يناير 2017
معيار المحاسبة الدولي رقم 12 ضرائب الدخل – تعديلات	1 يناير 2017
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة – تعديلات	لم يتم تحديد تاريخ
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 الدفع بالاسهم – 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
معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات	1 يناير 2018
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – دورة 2014 - 2016	1 يناير 2017 و 2018
معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية والدفعة المقدمة	1 يناير 2018

معيار المحاسبة الدولي رقم 7 (IAS 7) بيان التدفقات النقدية – تعديلات

تهدف التعديلات الى تحسين نوعية المعلومات المقدمة لمستخدمي البيانات المالية حول التغيرات في مديونية المنشأة والتدفقات النقدية المتعلقة بها (و التغيرات غير النقدية)

التعديلات:

● تتطلب من المنشأة تقديم افصاحات تمكن المستخدمين من تقييم التغيرات الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية. تقوم المنشأة بتطبيق حكمها عند تحديد الشكل والمضمون المحدد للافصاحات المطلوبة للوفاء بهذه المتطلبات.

● اقتراح عدد من الافصاحات المحددة 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 القيم العادلة، او الحصول على او فقدان السيطرة على الشركات التابعة او الشركات الأخرى.

* مطابقة الأرصدة الافتتاحية والختامية للالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية في بيان المركز المالي بما في ذلك تلك التغيرات المحددة مباشرة أعلاه.

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

معيار المحاسبة الدولي رقم 12 (IAS 12) تحقق الأصول الضريبية المؤجلة عن الخسائر غير المحققة – تعديلات

تشكل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 التغيرات التالية:

● ان الخسائر غير المحققة على ادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة والمقاسة بالتكلفة لاغراض ضريبية تؤدي الى فرق مؤقت قابل للخصم بغض النظر عما إذا كان حامل اداة الدين يتوقع استرداد القيمة الدفترية لتلك الاداة عن طريق البيع او الاستخدام.

● ان القيمة الدفترية للاصل لا تحد من تقدير الأرباح المستقبلية المحتملة الخاضعة للضريبة.

● ان التقديرات الخاصة بالأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة تستثني الخصومات الضريبية الناتجة عن رد الفروقات المؤقتة القابلة للخصم.

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة – تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في

الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع او مساهمة الأصول من المستثمر الى شركته الزميلة او شركة المحاصة على النحو التالي:

● تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع او مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").

● تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول العمل، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة او شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلا سواء حدثت عملية بيع او مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) او من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 الدفع بالاسهم – تعديلات

تتعلق التعديلات بتوضيحات بشأن ما يلي:

● لا يتناول المعيار تحديدا أثر شروط الاستحقاق وعدم الاستحقاق الخاصة بقياس القيمة العادلة للالتزام المتكبد في معاملة الدفعات بالاسهم المسددة نقدا. كما تتناول التعديلات هذا النقص بالارشادات بتوضيح ان المحاسبة عن هذه الشروط يجب ان تتم دوما 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 صافي تسوية الزامية كتسوية بالاسهم بكاملها (على افتراض انه سيتم تصنيفها كذلك بدون ميزة صافي 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 أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم *4* و *9* - تعديلات

تقوم التعديلات بتزويد المنشآت التي تقوم باصدار عقود تأمين بحلول 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 أثر 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: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بادخال تغيرات واسعة النطاق على ارشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأصول المالية كما يقوم ايضا بادخال نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاص بهبوط قيمة الأصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضا بتقديم ارشادات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

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

● ان تصنيف وقياس الأصول المالية سوف يحتاج الى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للأصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.

● ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة سوف يحتاج الى تسجيل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الأصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.

● لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الإيرادات الشاملة الأخرى. سيؤثر هذا على استثمار المجموعة البالغ 6,572 ألف د.ك (انظر ايضاح 30.1) إذا مازال محتفظ به في 1 يناير 2018 .

● إذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الإيرادات 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): الإيرادات من العقود مع العملاء

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الإيرادات"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الانشاءات" وتفسيرات 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:

– تعريف العقد مع العميل.

– تعريف التزامات الاداء في العقد.

– تحديد سعر المعاملة.

– توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.

– تسجيل الإيرادات عند قيام المنشاة 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 بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.

● التوقيت – فيما إذا تطلب تسجيل الإيرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.

● التسعير المتغير ومخاطر الائتمان – والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشترط) كما تم تحديث بند المعوقات على الإيرادات.

● 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.
* الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و
* صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

لم تقم إدارة المجموعة حتى الان بتقييم أثر هذا المعيار على هذه البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 – عقود الايجار

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

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

● اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقييم فيما إذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الآن عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.

● البت في اي حكم انتقالي سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل بأثر رجعي او التطبيق الجزئي بأثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام المقارنة). تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضا بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقييم فيما إذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالاضافة الى الاعفاءات الأخرى. ان البت في اي من هذه الذرائع العملية سيتم تطبيقها لهو امر هام لانها خيارات لمرة واحدة فقط.

● تقييم افصاحاتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الايجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسملتها وتصبح أصول حق انتفاع

● تحديد اي ايضاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الايجار وفيما إذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات

● تقييم الافصاحات الاضافية اللازمة.

معيار 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 مدعومة بالادلة. ويبين 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 الإدارة، 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 أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

(i) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 – يوضح هذا البند نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 بتحديد ان متطلبات الافصاح الخاصة به (باستثناء تلك الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم B17.12) تنطبق على مصالح المنشأة بغض النظر عما إذا كانت مصنفة (او مدرجة في مجموعة مستبعدة مصنفة) كمحتفظ بها لغرض البيع او كعمليات موقوفة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5. يتم تفعيل التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2017.

(ii) 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 الزميلة او شركة المحاصة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، بصورة منفصلة لكل شركة زميلة او شركة محاصة عند التحقق المبدئي للشركة الزميلة او شركة المحاصة. يتم تفعيل التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية والدفعة المقدمة

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

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

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 او يكون لها الحق بـ، 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 الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. ان تاريخ تقرير جميع الشركات التابعة هو 31 ديسمبر. تظهر تفاصيل الشركات التابعه الرئيسية في ايضاح (7) حول البيانات الماليه المجمعه.

يتم عند التجميع استبعاد الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققه من بيع اصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الاصل يجب فحصة 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 والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة التي تم الحصول عليها و المباعة خلال السنة تتحقق من التاريخ الفعلي للسيطرة او الى التاريخ الفعلي لفقدان السيطرة، حسب الاقتضاء.

إن الحصص غير المسيطرة، تعرض كجزء من حقوق الملكية، وهي تمثل النسبة في الربح او الخسارة وصافي الأصول للشركات التابعة وغير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم

المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناءا على حصة ملكية كلاهما. ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص 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 إذا 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 .
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية .
- تحقق 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.

5-2 إندماج الأعمال

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 والحصة في الملكية المصدرة من قبل المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي اصل أو إلتزام ناتج عن ترتيبات المبلغ المحتمل. يتم تسجيل تكاليف الشراء عند حدوثها. يقوم المشتري لكل عملية دمج للاعمال بقياس الحصة غير المسيطرة في حصص المشترى اما بالقيمة العادلة او بالحصة المكافئة لصافي الأصول المحددة للمشترى.

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

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول التي حصلت عليها والإلتزامات التي تكبدتها من دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كانت مسجلة سابقا في البيانات المالية للشركة المشتراه قبل عملية الشراء . يتم قياس الأصول المحصول عليها و الإلتزامات المتكبده بشكل عام بقيمها العادلة في تاريخ الحيازة.

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

ان اي مبلغ محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سيتم تسجيله بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. كما ان التغيرات اللاحقة على القيمة العادلة للمبلغ المحتمل الذي يعتبر اما اصلا او التزاما سيتم تسجيلها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي IAS 39 اما في الأرباح او الخسائر او كتغير في إيرادات شاملة أخرى. إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية، فانه لن تتم اعادة قياسه حتى تتم تسويته نهائيا 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 المشتراه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. إذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاصلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

5-3 الشهرة

تتمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة.

5-4 الاستثمار في الشركات الزميلة

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

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللآزمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

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

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة و المجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللآزمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما إذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد هبطت قيمته. إذا كانت هذه هي الحالة، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة و قيمتها المدرجة، وتسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة. يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية وناتج البيع ضمن بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

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

5-5 التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق إدارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البينية بين القطاعات بالأسعار المتداولة.

ولأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية المجمعة. بالاضافة الى ذلك، فان الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

6-5 الإيرادات

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

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

1-6-5 تقديم الخدمات

تحقق المجموعة إيرادات ما بعد البيع من خدمات وصيانة واستشارات وعقود انشائية. يتم مبدئيا 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 وفقا لمراحل الانجاز في نهاية السنة كما جاء بيانها ضمن الشروط التعاقدية، تماما مثل معالجة المشاريع الانشائية.

كما تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات الايجارات من عقود التأجير التشغيلية لعقاراتها الاستثمارية. يتم تسجيل إيرادات الايجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على عمر عقد الايجار.

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

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

إيرادات أتعاب ناتجة عن خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة

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

إيرادات أتعاب خدمات تم تقديمها ضمن معاملات خدمية

إيرادات 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.

2-6-5 إيرادات من بيع عقارات

الإيرادات 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.

3-6-5 إيرادات الفوائد وما شابهها

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

4-6-5 إيراد توزيعات الأرباح

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

7-5 المصاريف التشغيلية

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

8-5 تكاليف الإقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللآزمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

9-5 الممتلكات والالآت والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والالات والمعدات مبدئيا بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الاضافية اللازمة لجلب هذا الأصل الى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه بها من قبل المجموعة.

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

• مباني وحق انتفاع في اراضي	2%
• آلات ومعدات	20% إلى 33.33%
• سيارات	20% إلى 25%
• اثاث وتركيبات واجهزة مكتبية	5% إلى 33.33%

أما في حالة الممتلكات المؤجرة، يتم قياس العمر الانتاجي بالمقارنة مع أصول أخرى مملوكة أو عن طريق مدة الايجار، إذا كانت أقصر.

يتم اثبات حق الإنتفاع في الاراضي المقام عليها المباني بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة.وتم إدراجه ضمن ممتلكات والالات ومعدات. ان حق الإنتفاع يمثل اراضي مؤجرة من دولة الكويت بناء على عقود ايجار قابلة للتجديد. ان المباني مقامة على حق الانتفاع في الأرض. ان التكاليف التي تتكبدها المجموعة مقابل حق الانتفاع في الاراضي يتم رسملتها وإطفائها بطريقة القسط الثابت حسب اعمارها الإقتصادية المتوقعة (50 سنة).

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي اللازم، سنويا 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 او الخسائر المجمع.

10-5 العقارات الاستثمارية

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

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا اعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنويا وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيّمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة باثباتات من السوق او يتم تحديدها من قبل إدارة المجموعة بناء على معرفتها بالعقار.

يتم الاعتراف مباشرة 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".

تتم التحويلات الى او من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الى عقار يشغله المالك، فان التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا اصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

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

11-5 عقار استثماري قيد التطوير

تتمثل العقارات الإستثمارية قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا ادراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناء على تقييم من قبل مقيمين مستقلين في نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقييم متفقة مع احوال السوق في تاريخ التقرير المالي. الأرباح اوالخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة يتم تسجيلها في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

إذا اقرت المجموعة بان القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع بان يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل يعتمد عليه عند اكتمال الانشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه او عند اكتمال التطوير (أيهما اقرب).

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

12-5 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 ايهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء، التصميم المعماري. يتم اضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية، أتعاب إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها . تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات للمتاجرة قيد التطوير. يتحدد اكتمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقق البيع. عند الإكتمال تحول العقارات قيد التطوير غير المباعة ان وجدت الى عقارات للمتاجرة .

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

13-5 عقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة 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 متوقع تكبدها عند الإتمام والبيع.

14-5 اختبار انخفاض 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 انخفاض 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 وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل إدارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على انها 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، وهي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع و القيمة قيد الإستخدام. لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الإدارة 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 انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلي. يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل اصل او وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الإدارة للمخاطر ، كعوامل مخاطر السوق والأصول المحددة.

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

15-5 الأدوات المالية

1-15-5 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

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

إن جميع المشتريات والمبيعات «بالطرق المعتادة» للأصول المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء أو بيع الأصول. ان 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 إذا كان ذلك مناسبا) أولا اما:

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام 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 تحقق الأصل الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصل وبهذه الحالة تقوم المجموعة بتحقيق الإلتزام المتعلق به. ان الاصل المحول والالتزام المرتبط به يتم قياسها على أسس تعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

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

2-15-5 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الأصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كادوات تحوط، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

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

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

ان كافة الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالأصول المالية المسجلة في الأرباح او الخسائر تظهر ضمن تكاليف التمويل، إيرادات 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 التحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة 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 أصول متداولة بإستثناء الاستحقاقات فوق 12 شهر من انتهاء تاريخ التقرير فهذه تمثل أصول 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 تخفق 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 المحيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الاخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

تقوم المجموعة بتصنيف الذمم المدينة الى الفئات التالية:

• الذمم التجارية المدينة والأصول المالية الأخرى

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

ان المدينون التي لا يتم تصنيفها ضمن اي من الفئات اعلاه يتم تصنيفها "كذمم مدينة أخرى/أصول مالية أخرى".

• نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الاجل

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.

• 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 الإدارة 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 الإدارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر عند التحقق المبدئي. كما ان جميع الادوات المالية المشتقة تندرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الادوات المحددة والنافذة كادوات 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 أصول متداولة إذا كان متوقع ان يتم تسويتها خلال 12 شهر ، فيما عدا ذلك، هي أصول غير متداولة.

• الأصول المالية المتاحة للبيع (AFS)

ان الأصول المالية المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة او غير مؤهلة لادراجها في اي فئات أخرى للأصول المالية.

ان الأصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض 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 انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الاجنبية على الأصول النقدية تسجل في الأرباح او الخسائر. عند استبعاد الاصل او تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فان الأرباح او الخسائر التراكمية المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم اعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى الأرباح او الخسائر وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما إذا كان

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2016

هناك دليل موضوعي على ان احد الأصول المالية المتاحة للبيع او مجموعة أصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حالة استثمارات الاسهم المصنفة كأصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضا جوهريا او متواصلا في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم عن تكلفته. يتم تقييم "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الاصلية للاستثمار و "الانخفاض المتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الاصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تسجيلها في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

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 إذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

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

3-15-5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض لأجل ومستحق الى 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 او 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 الى الفئات التالية:

• القروض (قروض لأجل ومستحق الى بنوك)

يتم تسجيل القروض لأجل بمبلغ اصل القرض في تاريخ بيان المركز المالي المجمع. تحمل ألفوائد كمصروف عند استحقاقها مع تسجيل ألفوائد غير المدفوعة ضمن ارصدة الدائنون. تقاس كافة القروض لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح او الخسائر المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم ايضا باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

• دائنو الوكالة

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

• دائنو تمويل المرابحة

يتمثل دائنو تمويل المرابحة في المبالغ المستحقة الدفع على اساس السداد المؤجل للأصول المشتراة بموجب اتفاقيات مرابحة. يدرج دائنو تمويل المرابحة بمجمل المبلغ المستحق مطروحا منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصاريف على اساس نسبي زمني مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق بها والرصيد القائم.

• الذمم الدائنة و الخصوم المالية الأخرى

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

جميع التكاليف المرتبطة بالفائدة والتغيرات في القيمة العادلة للاداة المالية، ان وجدت، المعلنة في الأرباح او الخسائر تدرج ضمن تكاليف التمويل او إيرادات التمويل.

4 -15-5 التكلفة المطفأة للادوات المالية

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

5-15-5 تسوية الادوات المالية

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

6 -15-5 القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى أسعار

السوق المدرجة او أسعار 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 أخرى مماثلة بصورة جوهرية، تحليل تدفقات نقدية مخصومة او اساليب تقييم أخرى.

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

16-5 حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعات توزيعات الأرباح

يتمثل 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 لأرباح ألفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الاساسي للشركة الام.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الاجنية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الاجنبية للمجموعة الى الدينار لكويتي
- احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية المتاحة للبيع

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

توزيعات الأرباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

17-5 أسهم الخزينة

تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي ربح بيع اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الأرباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاختياري. لا يتم دفع اي أرباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

18-5 المخصصات، الأصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

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

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

لا يتم تسجيل الأصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها الا إذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

19-5 ترجمة العملات الاجنبية

1-19-5 عملة 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.

2-19-5 معاملات العملة الاجنبية والأرصدة

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

3-19-5 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فان جميع الأصول 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 الأصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة أجنبية قد تمت معاملتها كأصول وخصوم للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الإيرادات الشاملة الأخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الأرباح او الخسائر وتسجل كجزء من الأرباح او الخسائر عند البيع.

20-5 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا 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 تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

21-5 الضرائب

1-21-5 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا 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 الإدارة للسنة. وطبقا للقانون، فان الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

2-21-5 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

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

3-21-5 الزكاة

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

22-5 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.

23-5 أصول بصفة الأمانة

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

6- أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية للمجموعة يتطلب من الإدارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والأصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الأصول والخصوم والتي قد تتأثر في ألفترات المستقبلية.

6-1 أحكام الإدارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة ، تقوم الإدارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة :

6-1-1 تصنيف الادوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصنيف الادوات المالية بناء على نية الإدارة وقت الشراء. ان هذه الاحكام تحدد فيما إذا كان سيتم قياسها بالتكلفة، التكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة وإذا كانت التغيرات في القيمة العادلة للادوات سيتم الافصاح عنها في بيان الأرباح او الخسائر المجمع او الإيرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية كأصول محتفظ بها لغرض المتاجرة إذا تمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل.

ان تصنيف الأصول المالية كأصول محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الإدارة بمراقبة اداء تلك الأصول المالية. وعندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من بيان الأرباح او الخسائر في حسابات الإدارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ان تصنيف الأصول كقروض ومدينين يعتمد على طبيعة تلك الأصول. فإذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الأصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الأصول المالية كقروض ومدينين.

جميع الأصول المالية الأخرى يتم تصنيفها كأصول متاحة للبيع.

6-1-2 تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير او عقار استثماري، ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة، ستحدد لاحقا ما إذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة او القيمة المحققة ايهما اقل، او بالقيمة العادلة ، وإذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر.

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

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

6-1-3 تقييم السيطرة

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

6-2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافترضات التي لها اهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

6-2-1 انخفاض قيمة استثمارات الأسهم 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 المسعرة.

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

6-2-2 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما إذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة 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 المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كألفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمته المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

6-2-3 انخفاض قيمة المدينون

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة البنود المصنفة كمدينون بشكل دوري لتقييم إذا كان يجب تسجيل مخصص هبوط القيمة في بيان الأرباح او الخسائر. بشكل خاص، فإن الأحكام مطلوبة من الإدارة في تقدير الكميات والتوقيت للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. مثل هذه التقديرات ضرورية بناءا على افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات مختلفة من الأحكام وعدم التأكد.

6-2-4 اعادة تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع. يتم تقدير القيم العادلة من قبل مقيمين مستقلين قاموا باستخدام تقنيات تقييم. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الإستثمارية عن الأسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

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

6-2-5 انخفاض قيمة الإستثمارات في العقارات المحتفظ بها للمتاجرة والعقارات المحتفظ بها للمتاجرة قيد التطوير

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

تقوم الإدارة بتقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات ، آخذا بالإعتبار الدليل الأكثر واقعية المتاح في تاريخ التقرير. إن الإعتراف المستقبلي بهذه العقارات يمكن تأثرها بتغيرات يفرضها السوق والتي في الممكن ان تخفض أسعار البيع المستقبلية.

6-2-6 الاعمار الانتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للاعمار الانتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل تقرير مالي استنادا الى الاستخدام المتوقع للأصول. ان التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج وممتلكات وآلات والمعدات.

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 اعادة تقييم احكام في كل تاريخ تقرير مالي .

6-2-8 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لاتتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة 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 الإدارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير.

7– شركات تابعة

1-7 إن قائمة الشركات التابعة المجمعة للمجموعة هي كما يلي :

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

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

2-7 الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الجوهرية

تتضمن المجموعة شركة تابعة واحدة فقط مع حصص غير مسيطرة جوهرية :

	نسبة حقوق الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		الربح / (الخسارة) المخصصة للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2015	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 ألف د.ك	31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	31 ديسمبر 2015 ألف د.ك
شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع *	**%44.06**	%44.06	**2,896**	5,821	**75,454**	79,901
شركات تابعة غير جوهرية مع حصص غير مسيطرة			**-**	(4)	**11**	10
			2,896	5,817	**75,465**	79,911

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

7– تابع / شركات تابعة

3-7 إن المعلومات المالية الملخصة لشركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع قبل استبعاد معاملات المجموعة الداخلية، هي كما يلي:

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

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

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

8- تكلفة الإيرادات

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

9- إيرادات التشغيل الأخرى

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 ألف د.ك
إيرادات عضوية نادي اليخوت	**21**	26
أتعاب إدارة مشاريع واستشارات	**816**	963
إيرادات خدمات – مجمع الكوت	**102**	223
إيرادات أخرى متنوعة	**127**	138
	1,066	1,350

10- صافي إيراد الإستثمارات

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

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

11- ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الاساسية والمخففة من خلال قسمة ربح السنة المخصص لمالكي الشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015
ربح السنه المخصص لمالكي الشركة الأم (ألف د.ك)	**7,365**	9,863
المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة (بعد استبعاد أسهم الخزينه) (ألف سهم)	**406,315**	417,479
ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم	**18.1 فلس**	23.6 فلس

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 فى 31 ديسمبر 2015 قبل أسهم المنحة المشار إليها أعلاه كانت 24.8 فلس.

12- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

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

(أ) تتمثل الأرصدة المستحقة اعلاه (من أطراف ذات صله ومن بيع عقارات للمتاجرة) بصفة اساسية في المبالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها المجموعة في السابق لعدد من القسائم العقارية المستثمر بها لغرض المتاجرة الى أطراف ذات صله بمبلغ 9,103 ألف د.ك وأطراف أخرى خارجية بمبلغ 10,030 ألف د.ك وتؤكد إدارة المجموعة أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية.

(ب) ان الدفعات المدفوعة مقدما الى مقاولين والتي تمثل الرصيد من مبالغ تم دفعها خلال السنة الحالية والسنوات السابقة الى 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.

13– استثمارات متاحة للبيع

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

إن المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت تتضمن استثمارات الشركة التابعة (شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع) في اسهم 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 الى 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 2016 ألف د.ك	31 ديسمبر 2015 ألف د.ك
التكلفة		
في بداية السنة	**20,030**	-
المحول من عقارات للمتاجرة (أ)	**-**	11,609
شراء ارض (ايضاح 27)	**-**	7,000
الاضافات خلال السنة (ب)	**9,340**	1,421
في نهاية السنة	**29,370**	20,030

(أ) خلال السنة السابقة، قررت الإدارة استخدام الأراضي المدرجة ضمن العقارات للمتاجرة (الواقعة في صباح السالم) لانشاء أبراج سكنية استثمارية التي سيتم عرضها للبيع (مشروع تمدين سكوير). وبناء عليه، فان الاستثمارات فى 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 المحملة على المشروع أعلاه.

15– عقارات استثمارية قيد التطوير

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

تمثل الإضافات على العقارات الإستثمارية قيد التطوير بصفة رئيسية المبالغ المنصرفة خلال السنة على إعادة تطوير مشروع الكوت مول (الواقع فى الفحيحيل) من خلال احدى الشركات التابعة (شركة منشر العقارية – ش.م.ك).

ان عقارات استثمارية قيد التطوير بقيمة دفترية 77,658 ألف د.ك (2015 : 53,250 ألف د.ك) [مشروع الكوت مول المملوك للشركة التابعة "شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مقفلة)"] هي مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 19).

نظرا لصعوبة الحصول على قيمة عادلة للعقارات الإستثمارية قيد التطوير يمكن الإعتماد عليها، قررت الإدارة الإعتماد على نموذج التكلفة لكافة العقارات الاستثمارية قيد التطوير الى حين اكتمال مراحل التنفيذ . بإستثناء ان كان هناك مؤشرات هبوط في قيمة هذه العقارات.

تم رسملة تكاليف تمويل بمبلغ 1,544 ألف د.ك (896 ألف د.ك كما في 31 ديسمبر 2015) خلال السنة.

16– عقارات استثمارية

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

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

تتضمن العقارات الاستثمارية عقار انخفضت قيمته بالكامل خلال العام 2008 بمبلغ 18,741 ألف د.ك. يتمثل العقار في مشروع بناء وتشغيل وتحويل (B.O.T) مع حكومة الكويت وتنتهي مدة العقد في 2024. في نهاية السنة الحالية وبناء على المعلومات المتوفرة، قامت إدارة الشركة الأم باعادة تقييم المشروع بناء على صافي التدفقات النقدية على ألفترة المتبقية للمشروع، وقامت بالتقدير بان القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستخدمة تزيد عن القيمة الحالية للتدفقات النقدية الناتجة وبناء عليه، فان الإدارة قررت ان تستمر فى إدراج المشروع بقيمة لا شيء كما هو سابقا.

17- استثمارات في شركات زميلة

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية :

اسم الشركة	بلد التأسيس	31 ديسمبر 2016 ملكية ٪ مباشرة	غير مباشرة *	القيمة ألف د.ك	31 ديسمبر 2015 ملكية ٪ مباشرة	غير مباشرة *	القيمة ألف د.ك
شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	**30**	**-**	**42,911**	30	-	41,517
شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع	الكويت	**-**	**47**	**56,144**	-	47	54,776
شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	**-**	**31**	**27,554**	-	31	27,540
شركة التمدين للتطوير العقارى - ش.م.ك (مقفلة) (أ)	الكويت	**-**	**-**	**-**	15	37	2,516
أخرى (ب)	الكويت والبحرين	**-**	**-**	**9,882**	-	-	3,983
				136,491			130,332

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

(أ) خلال السنة، قامت المجموعة بزيادة استثمارها في شركة التمدين للتطوير العقاري – ش.م.ك (مقفلة) بمبلغ 2,185 ألف 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 اعتبارا من تاريخ ممارسة السيطرة عليها من قبل المجموعة في ابريل 2016 .

ان عملية دمج اعمال شركة التمدين للتطوير العقاري – ش.م.ك (مقفلة) لم ينتج عنها اي أثر على بيان الأرباح او الخسائر المجمع للسنة.

لقد تمت المحاسبة عن الاقتناء استنادا الى القيمة المحددة لأصول وخصوم الشركة المقتناه في تاريخ الحيازة. وفي ما يلي القيمة العادلة لصافي الأصول المقتناة التي تعادل قيمتها الدفترية استنادا الى تقدير الإدارة كما في تاريخ الإقتناء:

17- تابع / استثمارات في شركات زميلة

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

(ب) قامت شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع (شركة تابعة) خلال السنة الحالية ببيع 10 % من حصتها فى شركة الصناعات البريطانية للطباعة والتغليف – ش.م.ك.م الى طرف ذي صلة، بالقيمة الدفترية كما فى تاريخ الاستبعاد وبناء عليه فقدت المجموعة السيطرة على تلك الشركة وتم إعادة تصنيفها إلى استثمار فى شركة زميلة من تاريخ فقدان السيطرة.

إن تفاصيل أصول وخصوم شركة الصناعات البريطانية والتغليف – ش.م.ك (مقفلة) في تاريخ فقد السيطرة هي كما موضح أدناه :

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

17- تابع / استثمارات في شركات زميلة

(ج) في 4 أكتوبر 2015، اعتمدت الجمعية العامة غير العادية لشركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع (شركة تابعة) الإندماج بين شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع (شركة تابعة) وشركة التمدين القابضة – ش.م.ك.م (شركة زميلة سابقا) وذلك وفق التالي:

– دمج الأعمال عن طريق الإندماج 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 وخصومها الى شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع مقابل قيام شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع بإصدار عدد 47,260,274 سهم (بقيمة 438 فلس للسهم الواحد) لمساهمي شركة التمدين القابضة - ش.م.ك.م. ان الأسهم المصدرة اعلاه تتضمن 23,630,137 سهم مصدرة للشركة الأم نتيجة عملية المبادلة مقابل التخلي عن حصتها المباشرة في الشركة الزميلة سابقا.

- استخدام اسهم 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 (بعلاوة 338 فلس للسهم) لمساهمي شركة التمدين القابضة – ش.م.ك.م .

تم الموافقة على الإندماج وتسجيله في السجل التجاري بتاريخ 13 ديسمبر 2015 واصبح ساري في ذلك التاريخ.

نتيجة للدمج المذكور أعلاه ، فإن حصة ملكية المجموعة السابقة في شركة الصناعات البريطانية للطباعة والتغليف – ش.م.ك.م والمصنفة كإستثمارات متاحة للبيع زادت الى 57.81 % وبناء عليه تم تجميعها كشركة تابعة للمجموعة في السنة السابقة.

لقد تمت المحاسبة عن عملية الإقتناء خلال العام 2015 استنادا الى القيمة العادلة للأصول والخصوم للشركات المقتناه في تاريخ الحيازة كما يلي:

	المجموع ألف د.ك
الأصول	
النقد والنقد المعادل	**236**
ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى	**880**
بضاعة	**681**
استثمارات متاحة للبيع	**23,482**
استثمارات في شركات زميلة	**17,093**
ممتلكات وآلات ومعدات	**20,070**
الخصوم :	
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**(525)**
قروض لأجل	**(7,692)**
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	**(1,090)**
صافي الأصول المشتراه	**53,135**
الحصص غير المسيطرة التي تم استبعادها	**(1,977)**
صافي الأصول المشتراه المعدلة	**51,158**
حصة حقوق الجهات غير المسيطرة	**(5,060)**
يخصم : القيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به من قبل شركة التمدين القابضة والمستحوذ عليه من قبل المجموعة نتيجة الدمج	**(5,696)**
يخصم : القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها سابقا من قبل المجموعة	**(28,653)**
تكلفة الإقتناء	**(10,350)**
	1,399

17- تابع / استثمارات في شركات زميلة

تم تسجيل الربح الناتج عن الإقتناء والبالغ 1,399 ألف 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 ألف د.ك للحصص 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 ألف د.ك تم إدراجه في حقوق الملكية ضمن الأرباح المحتفظ بها.

(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 المجموعة في هذه المبالغ) معدلة بألفروق في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة.

(i) شركة التمدين لمراكز التسوق – ش.م.ك (مقفلة) (استثمار غير مدرج)

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

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

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه الى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة التمدين لمراكز التسوق – ش.م.ك (مقفلة) موضحة أدناه:

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

17- تابع / استثمارات في شركات زميلة

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

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

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

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

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

إن الاستثمار فى تلك الشركة الزميلة هو مرهون جزئيا بقيمة 42,715 ألف د.ك (2015 : 41,667 ألف د.ك) مقابــل قروض لأجل (ايضاح 19).

17- تابع / استثمارات في شركات زميلة

(iii) شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) (استثمار غير مدرج)

	31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	31 ديسمبر 2015 ألف د.ك
إجمالي الأصول	**90,868**	90,121
إجمالي الخصوم	**(1,032)**	(330)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة	**89,836**	89,791

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 ألف د.ك
ربح السنة	**46**	22
اجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	**46**	22

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه الى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) موضحة أدناه:

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

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

(هـ) المعلومات الإجمالية للشركات الزميلة والتي ليست جوهرية بمفردها للمجموعة :

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

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

18- مستحق إلى بنوك

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

19- قروض لأجل

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

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 73,500 ألف د.ك (2015 : 68,000 ألف د.ك) تستحق تعاقدياً بعد أكثر من سنة، وباقي القروض لأجل بقيمة 120,990 ألف د.ك (2015 : 111,287 ألف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) القروض الممنوحة للشركات التابعة هي مقابل رهن استثمارات في أسهم بقيمة عادلة 73,177 ألف د.ك (2015 : 68,168 ألف د.ك) (ايضـــاح 13) ورهن استثمارات فى شركات زميلة بمبلغ 42,715 الف د.ك (2015 : 41,667 الف د.ك) (ايضاح 17) ورهن عقارات استثمارية (ايضاح 16) وعقارات استثمارية قيد التطوير (ايضاح 15).

20- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

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

21- رأس المال

(أ) كما في 31 ديسمبر 2016 ، فإن رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا يتكون من 431,933 ألف سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم (2015 : 411,365 ألف سهم بقيمة 100 فلس كويتي 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 ألف سهم بقيمة 100 فلس للسهم والبالغة 2,057 ألف د.ك، وقد تم الموافقة والتأشير عليها في السجل التجاري بتاريخ 23 مايو 2016.

22- أسهم خزينة

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

23- احتياطيات

بموجب قانون الشركات الكويتي، يتم تحويل 10 % من الأرباح المخصصة لمالكي الشركة الأم كل سنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للإحتياطي القانوني الى أن يصبح رصيد حساب الاحتياطي القانوني معادل لـ 50 % من رصيد حساب رأس المال المدفوع .

التوزيعات من الاحتياطي القانوني محددة 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 ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للإحتياطي الإختياري ويمكن ايقاف هذا التحويل بناء على قرار مجلس إدارة الشركة الأم. التحويلات للاحتياطي الاختيارى تتم بناء على توصية للجمعية العامة من قبل مجلس إدارة الشركة الام .

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

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 ألف د.ك
ربح السنة	**10,261**	15,680
يخصم :		
الربح المخصص إلى الحصص غير المسيطرة	**(2,896)**	(5,817)
الربح المخصص لمالكي الشركة الأم	**7,365**	9,863
يضاف :		
مكافأة اعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم	**60**	60
مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الأم	**99**	87
مخصص الزكاة للشركة الأم	**6**	-
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للشركة الأم	**-**	-
الربح المخصص لمالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة	**7,530**	10,010
المحول إلى الإحتياطي القانوني (10%)	**753**	1,001
المحول إلى الإحتياطي الإختياري (10%)	**753**	1,001

24- التوزيعات والمكافآت المقترحة

يقترح مجلس إدارة الشركة الام توزيع أرباح نقدية بواقع 10 % او مايعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من راس المال المدفوع ودفع مكافاة لمجلس الإدارة بمبلغ 60 ألف د.ك ويخضع 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 الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 10 % أو ما يعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع وتوزيع اسهم منحه بنسبة 5 % من رأس المال المدفوع على المساهمين، ودفع مكافاة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60 ألف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 29 ابريل 2015 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 10 % أو ما يعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين وتوزيع أسهم منحة بنسبة 5 % من رأس المال المدفوع على المساهمين، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60 ألف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014).

25- النقد وشبه النقد

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

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

ان الودائع قصيرة الاجل تكتسب فائدة بمعدل سنوي 1 % (بمعدل 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) ، فان جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت .

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

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

27- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة واعضاء مجلس إدارة المجموعة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين والشركات التي يملك فيها اعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا للمجموعة حصصا رئيسية او بامكانهم ممارسة تأثير كبير او سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

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

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 ألف د.ك
بيان الأرباح او الخسائر المجمع		
ايراد اتعاب إدارة واستشارات (متضمنة في إيرادات التشغيل الأخرى)	**866**	1,070
تكلفة الإيرادات	**708**	667
مصاريف عمومية وإدارية وأخرى	**431**	511
منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة		
مزايا قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة	**712**	965

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

28- الإرتباطات الرأسمالية والإلتزامات المحتملة

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

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

29- حسابات نظاميه خارج بنود بيان المركز المالي المجمع

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

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 المجمع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

	31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	31 ديسمبر 2015 ألف د.ك
أصول مالية		
أصول مالية بالتكلفة المطفأة:		
– ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء المصاريف المدفوعة مقدما)	**14,917**	18,422
– النقد وشبه النقد	**21,410**	12,855
	36,327	31,277
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :		
– بالقيمة العادلة	**688**	703
استثمارات متاحة للبيع :		
– بالقيمة العادلة	**124,412**	126,865
– مدرجة بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة، ان وجد *	**6,572**	6,186
	130,984	133,051
إجمالي الأصول المالية	**167,999**	165,031
خصوم مالية		
خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:		
– مستحق الى بنوك	**6,846**	8,279
– قروض لأجل	**194,490**	179,287
– ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	**22,174**	12,250
– تأمينات ايجارات مستردة	**6,032**	2,623
إجمالي الخصوم المالية	**229,542**	202,439

* لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع بقيمة 6,572 ألف د.ك (2015 : 6,186 ألف د.ك) نظرا لعدم توفر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الإستثمارات، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة مطروحاً 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 الأرباح او الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع (باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة / التكلفة ناقصا هبوط القيمة للاسباب المحددة في الايضاح 30.1 حول البيانات المالية المجمعة) مدرجة بالقيمة العادلة وتفاصيل القياس مفصح عنها في الايضاح 30.3 حول البيانات المالية المجمعة. برأي إدارة المجموعة فان القيم المدرجة لجميع الأصول والخصوم المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمها العادلة.

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

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 عنهما في البيانات المالية المجمعة 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: أسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.

– مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى ا والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) .

– مستوى 3: معطيات الأصول 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 المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي :

	إيضاح	مستوى 1 ألف د.ك	مستوى 2 ألف د.ك	مستوى 3 ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2016					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
• أسهم مسعرة	أ	**688**	**-**	**-**	**688**
استثمارات متاحة للبيع					
– محافظ مدارة محلياً					
• أسهم مسعرة	أ	**110**	**-**	**-**	**110**
– مساهمات في أسهم شركات محلية					
• أسهم مسعرة	أ	**4,095**	**-**	**-**	**4,095**
– مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت					
• أسهم مسعرة	أ	**116,659**	**-**	**-**	**116,659**
• أسهم غير مسعرة	ب	**-**	**-**	**3,548**	**3,548**
		121,552	**-**	**3,548**	**125,100**

	إيضاح	مستوى 1 ألف د.ك	مستوى 2 ألف د.ك	مستوى 3 ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2015					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر					
• أسهم مسعرة	أ	703	-	-	703
استثمارات متاحة للبيع					
– مساهمات في أسهم شركات محلية					
• أسهم مسعرة	أ	4,222	-	-	4,222
– مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت					
• أسهم مسعرة	أ	118,661	-	-	118,661
• أسهم غير مسعرة	ب	-	-	3,982	3,982
		123,586	-	3,982	127,568

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

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

3-30 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة باجراء 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 الهدف 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.

أ) أسهم مسعرة (المستوى الاول)

تمثل الأسهم المسعرة جميع الاسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض أسعار بتاريخ التقارير المالية.

ب) أسهم غير مسعرة (المستوى الثالث)

ان القيمة العادلة للأسهم الغير مسعرة يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما ان القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم الغير مسعرة هي تقريبا اجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي المجمع. عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متنوعة والقيام بافتراضات مبنية على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي مجمع. كما قام مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات كتحليل التدفق النقدي المخصوم وأسعار المعاملات الاخيرة ومضاعفات السوق لتحديد القيمة العادلة.

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

قياس القيمة العادلة – مستوى 3

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

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

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

3-30 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تابع / قياس القيمة العادلة – مستوى 3

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

الأصول المالية	تقنيات التقييم والمدخلات الهامة	المدخلات غير الملحوظة الهامة	العلاقة بين المدخلات غير الملحوظة والقيمة العادلة
أسهم غير مسعرة	القيمة الدفترية المعدلة	القيمة الدفترية معدلة بمخاطر السوق	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة

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

4-30 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

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

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

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

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

4-30 تابع / قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

المستوى الثالث – قياسات القيمة العادلة

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

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

إن الإفتراضات الهامة الخاصة والمرتبطة بتقييم العقار الإستثماري الذي تم تقييمه بإستخدام نهج العائد هي: متوسط الدخل، معدل العائد ومعدل الشغور.

31– أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتعرض أنشطة المجموعة 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. ان إدارة مخاطر المجموعة هي من مسؤولية إدارة الاستثمار ولجنة التدقيق 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 المجموعة وذلك عن طريق اعداد تقارير المخاطر الداخلية. وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما.

لا تدخل المجموعة في / أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.

ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

1-31 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نظرا للتغيرات في أسعار صرف العملة.

تمارس المجموعة نشاطها، وبشكل أساسي، في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وبعض الدول الشرق أوسطية وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة 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 المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، تقوم الإدارة بمراقبة ارصدة الأصول والخصوم المعرضه لمخاطر العملة الاجنبية لتقليل التقلبات في العملة الاجنبية والدخول في العقود الاجلة عند الحاجة استنادا الى سياسات إدارة مخاطر المجموعة. وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض،

31– تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

1-31 تابع / مخاطر السوق

أ) تابع / مخاطر العملة الأجنبية

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.

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية بشكل مادي والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال:

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

في حال ازداد/انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل العملات الاجنبية بنسبة 5 % فان ذلك يكون له تاثير على حقوق الملكية بمبلغ 6,308 ألف د.ك (2015 : 5,993 ألف د.ك).

تتفاوت 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

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بودائعها قصيرة الأجل وقروضها (قروض لأجل ومستحق الى بنوك). ان القروض تتمثل بقروض قصيرة وطويلة الأجل تحمل معدلات فائدة ثابته أو متغيرة. كما حددت الإدارة مستويات مخاطر أسعار الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات أسعار الفائدة خلال فترات محددة.

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

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على ربح 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 أسعار الفائدة المحتفظ 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 2016		السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	
	%0.5 + ألف د.ك	%0.5 - ألف د.ك	%0.5 + ألف د.ك	%0.5 - ألف د.ك
التأثير على ربح السنة	**(932)**	**932**	(898)	898

31– تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

31-1 تابع / مخاطر السوق

ج) المخاطر السعرية

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

ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية، تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية إن أمكن. وتتم 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.

إذا 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:

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

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 مناسباً.

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

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

31– تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

31-3 مواقع تمركز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي كان كما يلي :

	الكويت ألف د.ك	**باقي دول الشرق الاوسط ألف د.ك**	**المجموع ألف د.ك**
في 31 ديسمبر 2016			
الإقليم الجغرافي :			
نقد وارصدة لدى البنوك	**13,234**	**-**	**13,234**
ودائع قصيرة الأجل	**8,176**	**-**	**8,176**
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	**-**	**688**	**688**
ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى	**15,058**	**11**	**15,069**
استثمارات متاحة للبيع	**8,632**	**122,352**	**130,984**
عقارات للمتاجرة قيد التطوير	**29,370**	**-**	**29,370**
عقارات استثمارية قيد التطوير	**78,033**	**-**	**78,033**
عقارات استثماريه	**21,280**	**-**	**21,280**
استثمارات في شركات زميلة	**135,785**	**706**	**136,491**
ممتلكات وآلات ومعدات	**1,220**	**-**	**1,220**
	310,788	**123,757**	**434,545**

	الكويت ألف د.ك	**باقي دول الشرق الاوسط ألف د.ك**	**المجموع ألف د.ك**
في 31 ديسمبر 2015			
الإقليم الجغرافي :			
نقد وارصدة لدى البنوك	11,927	-	11,927
ودائع قصيرة الأجل	928	-	928
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	-	703	703
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	18,618	4	18,622
استثمارات متاحة للبيع	7,975	125,076	133,051
عقارات للمتاجرة قيد التطوير	20,030	-	20,030
عقارات استثمارية قيد التطوير	53,272	-	53,272
عقارات استثمارية	21,280	-	21,280
استثمارات في شركات زميلة	129,667	665	130,332
ممتلكات وآلات ومعدات	21,395	-	21,395
	285,092	126,448	411,540

31– تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

31-4 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت إدارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وإدارة 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:

	خلال شهر واحد ألف د.ك	1 إلى 3 أشهر ألف د.ك	3 إلى 12 شهر ألف د.ك	1 إلى 5 سنوات ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
في 31 ديسمبر 2016					
الخصوم المالية (غير مخصومة)					
مستحق إلى بنوك	-	-	6,846	-	6,846
قروض لأجل	-	445	120,990	84,175	205,610
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	-	-	22,174	-	22,174
تأمينات إيجارات مستردة	-	-	-	6,032	6,032
	-	445	150,010	90,207	240,662
في 31 ديسمبر 2015					
الخصوم المالية (غير مخصومة)					
مستحق إلى بنوك	-	-	8,279	-	8,279
قروض لأجل	-	590	110,697	76,000	187,287
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	-	-	12,250	-	12,250
تأمينات إيجارات مستردة	-	-	-	2,623	2,623
	-	590	131,226	78,623	210,439

32- أهداف إدارة رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بإدارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكلة رأس المال.

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

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

	31 ديسمبر 2016 ألف د.ك	31 ديسمبر 2015 ألف د.ك
مستحق إلى بنوك	**6,846**	8,279
قروض لاجل	**194,490**	179,287
ناقصا: النقد وشبه النقد	**(21,410)**	(12,855)
صافي المديونية	**179,926**	174,711
حقوق ملكية مالكي الشركة الأم	**128,627**	127,868
الحصص غير المسيطرة	**75,465**	79,911
مجموع رأس المال	**384,018**	382,490

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

33- أرقام المقارنة

تم اعادة 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 وشبه النقد للسنة السابقة نتيجة اعادة التصنيف تلك.