شركة صكوك القابضة
ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2016

EY
نبني عالماً أفضل للعمل
العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر
هاتف 2245 2880 / 2295 5000
فاكس 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

مكتب الواحة لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص
Al-Waha Auditing Office
عضو في نكسيا الدولية - انجلترا
صندوق بريد : 27387 الصفاة
13134 - دولة الكويت
تليفون : 22423415/7 (965)
(965) 22424919
فاكسملي : (965) 22422026

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي
لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2016 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي
لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقًا لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "*مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة*". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق *الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين* الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

التأكيد على أمور
نلفت الانتباه إلى ما يلي:

1. الإيضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة، والذي يبين أن شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (شركة زميلة للشركة أو "منشآت") قد تسلمت إخطاراً حول مطالبة ضريبية بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (بما يعادل 153 مليون دينار كويتي) من الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") بالمملكة العربية السعودية ("المطالبة الضريبية")، ورداً على المطالبة الضريبية، قامت شركة منشآت بإرسال كتاب اعتراض لدى الهيئة. استناداً إلى الاستشارة المقدمة من المستشار الضريبي، قامت إدارة شركة منشآت بتقدير وتسجيل التزام محتمل مقابل المطالبة الضريبية يمثل الزكاة وضريبة الاستقطاع والغرامات ذات الصلة ضمن البيانات المالية المجمعة، وبالرغم من الحقائق أعلاه، يوجد عدم تأكد مادي جوهري حول نتائج المطالبة الضريبية. إن المخصص المدرج في الدفاتر كما في 31 ديسمبر 2016 يمثل أفضل تقدير من قبل إدارة شركة منشآت.

تقرير مراقبي الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

التأكيد على أمور (تتمة)

2. الإيضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة، والذي يوضح أنه خلال سنة 2015 قام مقاول أحد العقارات الخاصة بشركة منشآت في المملكة العربية السعودية بمطالبة شركة منشآت بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (بما يعادل 41 مليون دينار كويتي)، ورداً على ذلك قامت شركة منشآت بمطالبة نفس المقاول بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (بما يعادل 51 مليون دينار كويتي) عن التأخير في إنجاز المشروع، وتخضع الدعوى القضائية حالياً للتحكيم لدى لجنة التحكيم السعودية. استناداً إلى الاستشارة المقدمة من قبل أحد المستشارين القانونيين المستقلين، فإن إدارة شركة منشآت ترى أن نتيجة قرار التحكيم ستكون على الأرجح في صالح شركة منشآت، وبالتالي لم تقم شركة منشآت باحتساب أي مخصص بالنسبة لهذه المطالبة في البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2016.

3. الإيضاح 13 حول البيانات المالية المجمعة، والذي يبين وجود عدم تأكد بالنسبة للنتيجة النهائية لإحدى الدعاوى القضائية المنظورة حالياً فيما يتعلق بعقار للمتاجرة مملوك للشركة.

ليس رأينا متحفظاً فيما يتعلق بهذه الأمور.

أمور التدقيق الرئيسية
إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدها وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية التالية:

أ) استثمارات في شركات زميلة

لدى المجموعة استثمار في شركات زميلة كما في 31 ديسمبر 2016 والذي يتم المحاسبة عنه وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية حيث يتم إدراج هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، ويتم تعديلها لاحقًا بما يعكس تغير ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي مخصصات للانخفاض في القيمة.

تقوم الإدارة بتقييم مدى ضرورة تحقق الانخفاض في القيمة استناداً إلى مقارنة القيمة الممكن استردادها للشركات الزميلة بقيمتها المدرجة بالدفاتر. يتم تحديد القيمة الممكن استردادها للشركات الزميلة الجوهرية استنادا إلى القيمة العادلة للعقارات المستأجرة الأساسية التي تم تحديدها من قبل مقيمين مستقلين لديهم خبرة في تقييم العقارات في الموقع ذي الصلة. تم تحديد القيمة العادلة استنادا إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة والذي يعتمد بصورة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل متوسط سعر الغرفة والإيرادات للغرف المتاحة ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم. تعكس الحصة في النتائج حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة استنادا إلى المعلومات المالية للشركات الزميلة.

تقرير مراقبي الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أ) *استثمارات في شركات زميلة (تتمة)*

ونظرًا للأحكام الجوهرية التي يتم اتخاذها في تحديد المبالغ الممكن استردادها للاستثمار في الشركات الزميلة والتي تستند إلى العقارات المستأجرة في دفاتر الشركات الزميلة ولأهمية الحصة في النتائج والقيم المدرجة بالدفاتر لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ككل، حددنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية.

وكجزء من إجراءات التدقيق، قمنا بإرسال تعليمات تدقيق مفصلة حول المجموعة إلى مراقبي حسابات الشركات الزميلة للمجموعة والتي تعد جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة. إن تعليمات التدقيق الخاصة بالمجموعة تسلط الضوء على الجوانب التي ينبغي التركيز عليها في أثناء التدقيق ومخاطر الأخطاء المادية فيما يتعلق بالأغراض من البيانات المالية المجمعة للمجموعة. كما تضمن ذلك تعليمات إلى مدققي الشركات الزميلة للمجموعة لتقييم موضوعية إجراء التقييم واستقلالية وخبرة المقيمين المستقلين في تقييم العقارات المستأجرة والتحقق من الافتراضات المستخدمة في التقييم ودقة بيانات العقارات المقدمة من قبل المجموعة إلى المقيمين المستقلين وتقييم تحليل الحساسية الذي تم إجراؤه من قبل الإدارة للتيقن من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية.

إضافة إلى ذلك، قمنا أيضًا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة باستثمار المجموعة في الشركات الزميلة ضمن الإيضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة.

ب) انخفاض قيمة العقار والمعدات

يمثل العقار والمعدات لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة كما في 31 ديسمبر 2016. يتضمن العقار والمعدات بصورة رئيسية الأرض ملك حر والمبنى المستخدم لعمليات الفندق. وقامت الإدارة، طبقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة، بتقييم ما إذا كان هناك أي تغيرات عكسية خارجية جوهرية بما في ذلك عوامل السوق والعوامل الاقتصادية أو التكنولوجية أو القانونية التي تعمل فيها المجموعة أو العوامل الداخلية الملحوظة بما في ذلك الفشل في تحقيق الأرباح المعد بها موازنات والمتوقعة في السنة الحالية والسنوات السابقة والتي قد تؤدي إلى مؤشرات على الانخفاض في القيمة والتي قد تؤثر على القيمة المدرجة بالدفاتر أو العمر الإنتاجي المتبقي للأرض والمبنى. كما قامت الإدارة بمراعاة بعض العوامل الإضافية مثل حالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. إضافة إلى ذلك، حصلت الإدارة على تقارير تقييم خارجي لتأييد أحكامها حول ما إذا كان هناك أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة كما في تاريخ التقارير المالية. وتستند التقييمات المقدمة من قبل المقيم الخارجي إلى طريقة السوق والتي تستخدم بصورة رئيسية بيانات العقارات المماثلة.

نظرا لأهمية الموجودات ومصروفات الاستهلاك للمبنى بالنسبة للبيانات المالية المجمعة ككل والافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة في تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة، حددنا العقار والمعدات كأحد أمور التدقيق الرئيسية. تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالعقار والمعدات والأحكام والافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة في تقييم مؤشرات الانخفاض في القيمة ضمن الإيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقبي الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقبي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائمًا باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء المادية عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكامًا مهنيةً وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.

- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكًا جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقبي الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقبي الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية كاملةً عن رأي التدقيق.

تقرير مراقبي الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضًا المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضًا بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقبي الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمرا ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

مكتب الواحة لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
نبني عالماً أفضل للعمل

تقرير مراقبي الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات 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 الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

د. علي عويد رخيص
مراقب حسابات – 72أ
عضو في نكسيا الدولية – (انجلترا)
مكتب الواحة لتدقيق الحسابات

وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

20 مارس 2017

الكويت

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

	ايضاحات	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
الإيرادات			
إيرادات ضيافة		**3,957,080**	984,826
تكاليف ضيافة		**(2,512,164)**	(1,275,342)
مجمل الايرادات (الخسائر)		**1,444,916**	(290,516)
ايرادات من عقارات استثمارية	4	**375,024**	325,781
صافي إيرادات الاستثمار	5	**-**	3,807
حصة في نتائج شركات زميلة	9	**(2,644,987)**	258,687
(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية		**(3,186)**	49,553
ايرادات اتعاب ادارة		**71,812**	105,792
ايرادات اخرى		**58,205**	67,712
		(698,216)	520,816
المصروفات			
تكاليف موظفين		**(1,278,501)**	(1,311,122)
مصروفات إدارية		**(850,836)**	(1,026,783)
عكس خسائر انخفاض قيمة عقار ومعدات	10	**47,564**	2,366,145
صافي مخصصات	6	**(758,431)**	(34,806)
اطفاء عقار مستأجر	11	**(351,251)**	-
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	12	**(552,000)**	(270,000)
خسائر انخفاض قيمة عقار مستأجر	11	**(839,315)**	-
تكاليف تمويل		**(1,574,205)**	(1,241,197)
		(6,156,975)	(1,517,763)
خسارة السنة قبل مكافأة اعضاء مجلس الادارة		**(6,855,191)**	(996,947)
مكافأة اعضاء مجلس الادارة	14	**(3,000)**	-
خسارة السنة		**(6,858,191)**	(996,947)
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة		**(6,745,558)**	(764,320)
الحصص غير المسيطرة		**(112,633)**	(232,627)
		(6,858,191)	(996,947)
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة	3	**(11.8) فلس**	(1.3) فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

	2016 *دينار كويتي*	*2015* *دينار كويتي*
خسارة السنة	**(6,858,191)**	(996,947)
الايرادات الشاملة الأخرى:		
إيرادات شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:		
تعديلات تحويل عملات أجنبية	**28,915**	140,965
حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركة زميلة	**54,961**	173,252
صافي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة التي يمكن إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة	**83,876**	314,217
إيرادات شاملة أخرى للسنة	**83,876**	314,217
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	**(6,774,315)**	(682,730)
الخاصة بـ:		
مساهمي الشركة	**(6,661,682)**	(450,103)
الحصص غير المسيطرة	**(112,633)**	(232,627)
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	**(6,774,315)**	(682,730)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2016

	ايضاحات	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
الموجودات			
نقد ونقد معادل		**1,837,391**	2,261,711
مدينون ومدفوعات مقدماً	7	**7,582,515**	9,787,501
بضاعة		**57,080**	64,966
حقوق انتفاع من صكوك		**24,671**	26,600
موجودات مالية متاحة للبيع	8	**2,925,499**	3,578,220
استثمار في شركات زميلة	9	**47,461,830**	54,184,834
عقار ومعدات	10	**34,790,833**	35,480,005
عقار مستأجر	11	**3,726,953**	-
عقارات استثمارية	12	**5,660,000**	6,212,000
عقار للمتاجرة	13	**1,500,022**	1,500,022
مجموع الموجودات		**105,566,794**	113,095,859
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	15	**59,314,500**	59,314,500
احتياطي قانوني	15	**2,895,475**	2,895,475
احتياطي اختياري	15	**2,895,475**	2,895,475
أسهم خزينة	15	**(1,769,871)**	(1,769,871)
تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة		**212,473**	157,512
تعديلات تحويل عملات أجنبية		**204,225**	175,310
احتياطيات أخرى		**(258,172)**	(258,172)
ارباح محتفظ بها		**8,105,910**	14,851,468
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة		**71,600,015**	78,261,697
الحصص غير المسيطرة		**1,071,911**	1,184,544
إجمالي حقوق الملكية		**72,671,926**	79,446,241
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	16	**30,439,909**	31,255,741
دائنون ومصروفات مستحقة	17	**2,055,513**	2,102,807
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**399,446**	291,070
إجمالي المطلوبات		**32,894,868**	33,649,618
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**105,566,794**	113,095,859

السيد/ غانم يوسف عبد الله الغانم
رئيس مجلس الإدارة

السيد/ فراس فهد البحر
الرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

	الخاصة بمساهمي الشركة										
	رأس المال دينار كويتي	*احتياطي قانوني* دينار كويتي	*احتياطي اختياري* دينار كويتي	*أسهم خزينة* دينار كويتي	*تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة* دينار كويتي	*تعديلات تحويل عملات أجنبية* دينار كويتي	*احتياطيات أخرى* دينار كويتي	*أرباح محتفظ بها* دينار كويتي	*المجموع الفرعي* دينار كويتي	*الحصص غير المسيطرة* دينار كويتي	*مجموع حقوق الملكية* دينار كويتي
في 1 يناير 2016	59,314,500	2,895,475	2,895,475	(1,769,871)	157,512	175,310	(258,172)	14,851,468	78,261,697	1,184,544	**79,446,241**
خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	-	(6,745,558)	(6,745,558)	(112,633)	**(6,858,191)**
إيرادات شاملة أخرى للسنة	-	-	-	-	54,961	28,915	-	-	83,876	-	**83,876**
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	-	54,961	28,915	-	(6,745,558)	(6,661,682)	(112,633)	**(6,774,315)**
في 31 ديسمبر 2016	**59,314,500**	**2,895,475**	**2,895,475**	**(1,769,871)**	**212,473**	**204,225**	**(258,172)**	**8,105,910**	**71,600,015**	**1,071,911**	**72,671,926**
في 1 يناير 2015	56,490,000	2,895,475	2,895,475	(1,769,871)	(15,740)	34,345	-	18,440,288	78,969,972	1,158,999	80,128,971
خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	-	(764,320)	(764,320)	(232,627)	(996,947)
إيرادات شاملة أخرى للسنة	-	-	-	-	173,252	140,965	-	-	314,217	-	314,217
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	-	173,252	140,965	-	(764,320)	(450,103)	(232,627)	(682,730)
التغير في ملكية شركات تابعة دون فقد السيطرة	-	-	-	-	-	-	(258,172)	-	(258,172)	258,172	-
أسهم منحة	2,824,500	-	-	-	-	-	-	(2,824,500)	-	-	-
كما في 31 ديسمبر 2015	59,314,500	2,895,475	2,895,475	(1,769,871)	157,512	175,310	(258,172)	14,851,468	78,261,697	1,184,544	79,446,241

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

	ايضاحات	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
أنشطة العمليات			
خسارة السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**(6,855,191)**	(996,947)
تعديلات غير نقدية لمطابقة خسارة السنة بصافي التدفقات النقدية:			
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	4	**552,000**	270,000
صافي ايرادات الاستثمار	5	**-**	(3,807)
حصة في نتائج شركات زميلة	9	**2,644,987**	(258,687)
عكس خسائر انخفاض قيمة عقار ومعدات	10	**(47,564)**	(2,366,145)
صافي مخصصات	6	**758,431**	34,806
اطفاء عقار مستأجر		**351,251**	-
تكاليف تمويل		**1,574,205**	1,241,197
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**117,114**	78,785
استهلاك	10	**988,309**	603,099
خسائر انخفاض القيمة لعقار مستأجر		**839,315**	-
		922,857	(1,397,699)
التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:			
مدينون ومدفوعات مقدماً		**129,379**	2,791,776
بضاعة		**7,886**	(64,966)
حقوق انتفاع من صكوك		**3,859**	187,910
دائنون ومصروفات مستحقة		**(70,328)**	(130,224)
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة العمليات		**993,653**	1,386,797
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة		**(8,738)**	(21,040)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة العمليات		**984,915**	1,365,757
أنشطة الاستثمار			
متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع		**-**	45,677
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة		**-**	445,418
إضافات إلى عقار ومعدات	10	**(251,573)**	(2,156,077)
استردادات مستلمة		**1,212,341**	-
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		**960,768**	(1,664,982)
أنشطة التمويل			
صافي الحركة في دائني تمويل إسلامي		**(815,832)**	2,660,939
تكاليف تمويل مدفوعة		**(1,554,171)**	(1,241,197)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل		**(2,370,003)**	1,419,742
صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل		**(424,320)**	1,120,517
النقد والنقد المعادل في 1 يناير		**2,261,711**	1,141,194
النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر		**1,837,391**	2,261,711

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا باسم "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 20 مارس 2017.

إن الشركة هي شركة تم تسجيلها في دولة الكويت وتم تأسيسها وتوثيقها في وزارة العدل – إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بتاريخ 23 أغسطس 1998 وتسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 29 أغسطس 1998 والتعديلات اللاحقة له. إن عنوان مكتب الشركة المسجل هو ص.ب 29110 الصفاة، الرمز البريدي 13152، دولة الكويت.

إن الشركة هي شركة تابعة لمجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك.ع. ("عارف") ("الشركة الأم") وهي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها في دولة الكويت. إن مجموعة عارف هي شركة تابعة لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى") وهو بنك إسلامي مسجل لدى بنك الكويت المركزي وأسهمه مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي ما يلي:

- تملك أسهم في شركات مساهمة كويتية أو أجنبية أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو تأسيس وإدارة وتمويل وكفالة هذه الشركات.
- تمويل وكفالة شركات (منشآت) والتي تمتلك فيها حصص لا تقل عن 20%
- تملك الحقوق الصناعية مثل براءات الاختراع والعلامات التجارية الصناعية وكفالة الشركات الأجنبية أو أي حقوق صناعية أخرى ذات صلة وتأجير هذه الحقوق لمصلحة الشركات داخل وخارج دولة الكويت.
- تملك موجودات منقولة أو عقارات مطلوبة لممارسة أنشطة الشركة ضمن الحدود المقبولة قانوناً.
- استخدام فائض الأموال المتاحة من خلال استثمار هذه الأموال في محافظ مدارة من قبل أطراف مختصة.

تتم جميع الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في 24 يناير 2016، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتعديلات اللاحقة له. وفقاً للمادة رقم (5)، سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012. تم إصدار اللائحة التنفيذية الجديدة للقانون رقم 1 لسنة 2016 بتاريخ 12 يوليو 2016 وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 17 يوليو 2016 والتي بموجبها تم إلغاء اللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012.

2 السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام
تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الإعداد
تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليشمل قياس بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضا العملة الرئيسية للشركة.

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة (الشركات المستثمر فيها والتي تسيطر عليها الشركة) كما في 31 ديسمبر 2016. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 أساس التجميع (تتمة)

عندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدي القائم مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان الدخل الشامل المجمع اعتبارا من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة المدرجة بالدفاتر للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تعمل على تحقق أي فائض أو عجز ضمن الارباح او الخسائر.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الارباح او الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، إذا كان ذلك مناسباً، ومتى اقتضت الضرورة إذا قامت المجموعة بشكل مباشر ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

فيما يلي الشركات التابعة للشركة:	*بلد التأسيس*	*حصة الملكية كما في 31 ديسمبر*	
		2016	*2015*
بيت الأعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	**87.39%**	87.39%
شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية	جزر كايمان	**100%**	100%
شركة صكوك العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	**96.52%**	96.52%
شركة صكوك الاولى للتجارة ذ.م.م.*	الكويت	**99%**	99%
شركة صكوك الكويتية للتجارة ذ.م.م.*	الكويت	**99%**	99%

* تبلغ الحيازة الفعلية للشركة في هذه الشركات التابعة نسبة 100%.

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 باستثناء السياسة المحاسبية الجديدة الخاصة بالعقار المستأجر وتطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري على فترة التقارير المالية السنوية. ليس لتطبيق هذه التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. هذه القائمة من المعايير والتفسيرات الصادرة هي القائمة التي تتوقع المجموعة بصورة معقولة أن تسري في تاريخ مستقبلي. تنوي المجموعة تطبيق تلك المعايير عند سريانها. على الرغم من ذلك، لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق التعديلات أي تأثير جوهري على مركزها أو أدائها المالي.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2014 الإصدار الأخير من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية الذي يعكس كافة مراحل مشروع الأدوات المالية ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس وكافة الإصدارات السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يقدم المعيار متطلبات جديدة للتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التغطية. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. ويجب تطبيق المعيار بأثر رجعي ولكن ليست معلومات المقارنة إلزامية. تقوم الادارة بتقييم اثر هذا المعيار.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بتاريخ 28 مايو 2014 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات بالإضافة إلى تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31 من تاريخ السريان. يستبعد هذا المعيار الجديد أشكال عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يقدم إطار عمل أكثر قوة لمعالجة قضايا الإيرادات وتحسين درجة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات والقطاعات ونطاقات الاختصاص والأسواق الرأسمالية. تقوم الادارة بتقييم اثر هذا المعيار.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 16 ويسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يؤثر المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على محاسبة المستأجر عن أغلب عقود التأجير في نطاق المعيار بنفس الطريقة المتبعة حاليا للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 17 "عقود التأجير". يقوم المستأجر بتسجيل "الاصل المرتبط بحق الاستخدام" والالتزام المالي المرتبط به في بيان المركز المالي. ويتم اطفاء الاصل على مدى فترة الايجار، ويقاس الالتزام المالي بالتكلفة المطفأة. لا يوجد تغيير جوهري في طريقة المحاسبة التي يتبعها المؤجر عن معيار المحاسبة الدولي 17. تقوم الادارة بتقييم اثر هذا المعيار.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات
تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يكون عنده تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة أمراً محتملاً ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها لتحديد ما إذا كانت تعمل عن نفسها كشركة أساسية أو وكيل. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كشركة أساسية في معظم ترتيبات الإيرادات. إن معايير التحقق المحددة التالية يجب أن تطبق أيضاً قبل تحقق الإيرادات:

إيرادات تأجير
يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي لعقارات استثمارية على أساس القسط الثابت على مدى مدة العقد.

إيرادات ضيافة
تمثل ايرادات الضيافة القيمة الصادر بها فواتير للخدمات المقدمة خلال السنة.

الارباح أو الخسائر من بيع العقارات الاستثمارية والاستثمار في أوراق مالية
يتم تحقق الارباح أو الخسائر من بيع العقارات الاستثمارية والاستثمار في الاوراق المالية عند اتمام معاملة البيع.

بيع صكوك
تمثل مبيعات الصكوك إجمالي قيمة عقود الصكوك المباعة خلال السنة. ويتم تحقق الايرادات من بيع الصكوك عندما تنتقل المخاطر والمزايا الجوهرية لملكية الصكوك الى المشتري.

إيرادات توزيعات أرباح
تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزامات حالية (قانونية أو استدلالية) ناتجة عن حدث وقع من قبل، ومن المحتمل أن تظهر الحاجة إلى استخدام موارد تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن قياس مبلغ الالتزام بصورة موثوق فيها. عندما تتوقع المجموعة استرداد جزء من المخصص أو المخصص بالكامل، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، يتحقق الاسترداد كأصل منفصل ولكن فقط عندما يكون هذا الاسترداد مؤكدًا بالفعل. وتدرج المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل المجمع بالصافي بعد أي استرداد.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل يحتاج تجهيزه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المعد له أو البيع يتم اضافتها الى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح الموجودات جاهزة تماما للاستخدام المعد لها أو للبيع.

ويتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من خلال الاستثمار المؤقت في قروض محددة إلى حين إنفاقها على موجودات مؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم تحقق كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل المجمع في فترة تكبدها.

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1 % من ارباح الشركة الخاضعة للضرائب وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني من ربح السنة عند تحديد الحصة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5 % من ربح الشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة اعضاء مجلس الادارة وفقاً للقانون رقم 19 لعام 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لعام 2006 واللوائح التنفيذية له.

الزكاة

يتم احتساب الزكاة بنسبة 1 % من ربح الشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة اعضاء مجلس الادارة وفقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 وقرار وزارة المالية رقم 58 لعام 2007 واللوائح التنفيذية له.

الادوات المالية

ان الاداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات المالية

التحقق المبدئي والقياس

تصنف الموجودات المالية عند التحقق المبدئي كقروض ومدينين، وموجودات مالية متاحة للبيع متى كان ذلك مناسباً. ويتم تحقق جميع الموجودات المالية مبدئيا بالقيمة العادلة؛ زائدا تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرةً بحيازة الاصل المالي في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصل ضمن النطاق الزمني المحدد عموماً من خلال القوانين أو الأعراف السائدة في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها في تاريخ المتاجرة أي تاريخ التزام المجموعة بشراء او بيع الاصل.

القياس اللاحق

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد والنقد المعادل والمدينين والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والموجودات المالية المتاحة للبيع.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الادوات المالية (تتمة)
الموجودات المالية (تتمة)
القياس اللاحق (تتمة)
النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتألف النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الاجل وودائع المضاربة التي تستحق خلال ثلاثة اشهر. تمثل ودائع المضاربة اتفاقية تتيح المجموعة بموجبها مبلغ نقدي معين الى طرف اخر ليتم استثماره وفقا لشروط معينة مقابل رسوم محددة. وتسجل ودائع المضاربة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

مدينون

تتحقق أرصدة المدينين مبدئيا بمبلغ الفاتورة الاصلي ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. يتم انشاء مخصص انخفاض قيمة المدينين التجاريين عندما يوجد دليل موضوعي على ان المجموعة لن تتمكن من تحصيل المبالغ المستحقة بالكامل وفقا للشروط الأصلية للمدينين. ومن بين المؤشرات على انخفاض قيمة المدينين التجاريين تعرض المقترض لصعوبات مالية جوهرية واحتمال مواجهة خطر الافلاس او اعادة الهيكلة المالية او التأخر او التعثر في سداد المدفوعات. وفي هذه الحالة، تمثل قيمة المخصص الفرق بين القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الاصلي.

يتم خفض القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل من خلال استخدام حساب مخصص؛ ويتحقق مبلغ الخسارة في بيان الدخل المجمع. يتم شطب الارصدة التجارية المدينة في حالة عدم امكانية تحصيلها وذلك مقابل مخصص المدينين التجاريين. ويتم اضافة أي مبالغ يتم استردادها لاحقا من الارصدة التي تم شطبها سابقا من قبل إلى بيان الدخل المجمع.

موجودات مالية متاحة للبيع

تشتمل الموجودات المالية المتاحة للبيع على الاستثمارات في أسهم. إن الاستثمارات في الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع هي تلك الاستثمارات التي لم تصنف على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بعد القياس المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة كإيرادات شاملة أخرى ويتم اضافتها الى احتياطي الموجودات المالية المتاحة للبيع حتى يتم استبعاد الاستثمار حيث يتم في ذلك الوقت إدراج الأرباح أو الخسائر المتراكمة ضمن بيان الدخل المجمع؛ أو يحدد كاستثمار انخفضت قيمته حيث يتم في ذلك الوقت إعادة تصنيف الخسائر المتراكمة من احتياطي الموجودات المتاحة للبيع الى بيان الدخل المجمع.

عدم التحقق

يستبعد الأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة متى ينطبق عليه ذلك) عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل ، أو
- عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل ولكن تتحمل التزاما بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"، أو إما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية أو الدخول في ترتيبات "القبض والدفع"، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بالمخاطر والمزايا الهامة لملكية الاصل وإلى أي مدى ذلك. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تحقق الأصل بمقدار استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الادوات المالية (تتمة)
الموجودات المالية (تتمة)
انخفاض قيمة الموجودات المالية
تقوم المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أصلا ماليا محددا أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة الأصل أو مجموعة من الموجودات المالية فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث أو أحداث بعد التحقق المبدئي للأصل ("حدث خسارة" متكبدة) وأن يكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات على مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين لصعوبات مالية كبيرة، أو التأخر في سداد الفوائد أو الدفعات الأساسية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو غير ذلك من الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتأخيرات.

الموجودات المالية المتاحة للبيع
بالنسبة للاستثمارات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثمار أو مجموعة استثمارات قد تعرضت للانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم مصنفة كمتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض مادي أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "المادي" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"المتواصل" مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة؛ فإن الخسائر المتراكمة – المقاسة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية ناقصا أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الاستثمار مدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع- يتم شطبها من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال الأرباح أو الخسائر؛ كما أن الزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات والتي تحدث بعد انخفاض القيمة مباشرةً يتم تسجيلها ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

المطلوبات المالية
التحقق المبدئي والقياس
يتم تصنيف المطلوبات المالية عند التحقق المبدئي كقروض وسلف أو أرصدة دائنة متى كان ذلك مناسباً.

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. وفي حالة القروض والسلف يتم ادراجها بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الارصدة الدائنة ودائني التمويل الاسلامي والمبالغ المستحقة الى أطراف ذات علاقة.

القياس اللاحق
يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

دائنو التمويل الاسلامي
يمثل دائنو التمويل الاسلامي اتفاقيات تمويل تحصل بموجبها الشركة على مبلغ مالي من اطراف اخرى لاستثماره وفقا لشروط معينة مقابل رسوم محددة (نسبة من المبلغ المستثمر). ويتم المحاسبة عن رسوم التمويل على أساس توزيع نسبي زمني.

الدائنون
تمثل أرصدة الدائنين التزامات بدفع مقابل بضائع او خدمات تم شراؤها من موردين في سياق العمل المعتاد. ويتم تحقق دائني المقاولين من الباطن مبدئيا بالقيمة العادلة، وتقاس لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الارصدة الدائنة كمطلوبات متداولة في حالة استحقاق المبالغ المالية خلال سنة واحدة او اقل (او في دورة التشغيل المعتادة للاعمال في حالة الفترات التي تتجاوز ذلك). ويتم عرضها – بخلاف ذلك - ضمن المطلوبات غير المتداولة.

عدم تحقق المطلوبات المالية
يتم عدم تحقق أي التزام مالي عند الإعفاء من الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كاستبعاد للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيم المدرجة بالدفاتر ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الادوات المالية (تتمة)

مقاصة الادوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء المقاصة على المبالغ المسجلة وتتوفر النية للسداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييما بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلا ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لكل أصل على أساس فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة المدرجة بالدفاتر لأصل ما او وحدة انتاج النقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة الى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، تؤخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار، إن وجدت. في حالة عدم توفر تلك المعاملات يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علنا أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة على الموازنات المفصلة والحسابات المتوقعة والتي تم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تغطي هذه الموازنات والحسابات المتوقعة فترة خمس سنوات. للفترات الأطول، يتم احتساب معدل نمو طويل المدى ويتم تطبيقه لتقدير التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

تتحقق خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة بما في ذلك حقوق استخدام الصكوك في بيان الدخل المجمع ضمن فئات المصروفات التي تتسق مع وظيفة الاصل الذي انخفضت قيمته.

يتم إجراء تقييم في تاريخ التقارير المالية لتحديد ما اذا كان هناك مؤشر على ان خسائر انخفاض القيمة المحققة سابقا لم تعد موجودة أو انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة انتاج النقد. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة المحققة سابقا فقط في حالة حدوث تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ اخر خسارة انخفاض قيمة تم تسجيلها. ان العكس محدود بحيث لا تتجاوز القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل قيمته الممكن استردادها ولا تتجاوز القيمة المدرجة بالدفاتر التي كان سيتم تحققها بالصافي بعد الاستهلاك ما لم يتم تحقق خسائر انخفاض قيمة الاصل في سنوات سابقة. ويتم تحقق هذا العكس في بيان الدخل المجمع ما لم يكن الاصل مسجل بمبلغ معاد تقييمه. وفي هذه الحالة، يتم معاملة العكس بصفته زيادة في اعادة التقييم.

حقوق استخدام الصكوك

إن حقوق استخدام الصكوك تمثل الصكوك التي تحتفظ بها الشركة سواء لأغراض المتاجرة او للاحتفاظ بها كاستثمار طويل الاجل وتسجل بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة (ان وجد).

استثمار في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة تأثيرًا ملموسًا.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة في بيان المركز المالي المجمع. بالتكلفة زائد تغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار ولا يتم إطفاؤها أو يتم اختبارها بصورة فردية لتحديد انخفاض القيمة.

يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة وجود أي تغير في الايرادات الشاملة الاخرى للشركة الزميلة؛ تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في هذا التغير والافصاح عنها متى كان ذلك مناسبا- ضمن الايرادات الشاملة الاخرى. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة يتم استبعادها بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في شركات زميلة (تتمة)
تدرج حصة المجموعة في أرباح الشركة الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجمع، وتمثل الربح بعد الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس فترة التقارير المالية للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات لتتماشى السياسات المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تحقق خسارة قيمة إضافية لاستثمارها في الشركة الزميلة. تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما وجد ذلك الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة بالدفاتر؛ ويدرج المبلغ في بيان الدخل المجمع.

عند فقد التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إدراج أي فروق بين القيمة المدرجة بالدفاتر للشركة الزميلة عند فقد التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في بيان الدخل المجمع.

عقار ومعدات
يدرج العقار والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا تستهلك الأرض الملك الحر.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات الأخرى إلى قيمتها التخريدية كما يلي:

مبنى	50 سنة
أجهزة كمبيوتر	3-4 سنوات
أثاث وتركيبات ومعدات	3-5 سنوات
سيارات	3-5 سنوات

يتم مراجعة القيم المدرجة بالدفاتر للعقار والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة المدرجة بالدفاتر قد لا يمكن استردادها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل وعندما تزيد القيم المدرجة بالدفاتر عن المبلغ المقدر الممكن استرداده، فإنه يتم تخفيض الموجودات إلى مبالغها الممكن استردادها.

البضائع
تدرج البضائع بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل منتج إلى مكانه وحالته الحاضرة. تمثل التكاليف تكلفة الشراء على أساس التمييز العيني. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصًا أي تكاليف إضافية من المتوقع تكبدها عند البيع.

عقارات استثمارية
تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة ضرائب التحويل والاتعاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير المبدئية اللازمة لتجهيز العقار للحالة التي تمكنه من التشغيل. لاحقا للتحقق المبدئي، تسجل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. ويتم ادراج الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في الفترة التي نشأت فيها. وتحدد القيم العادلة بناء على التقييم السنوي الذي يقوم به مقيمون معتمدون مستقلون خارجيون.

لا تتحقق العقارات الاستثمارية عند البيع أو عند سحبها من الخدمة بصفة دائمة ولا يتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. يتم تحقق الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة المدرجة بالدفاتر للأصل في بيان الدخل المجمع في الفترة التي تم فيها عدم التحقق.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً بنهاية إشغال المالك للعقار أو بداية عقد تأجير تشغيلي. تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً ببداية إشغال المالك للعقار أو بداية التطوير بهدف البيع. في حالة تحول عقار يشغله المالك الى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

عقود التأجير
إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو يحتوي على إيجار يستند إلى طبيعة هذا الترتيب ويتطلب تقييم ما إذا كان استيفاء هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة أو أن الترتيب يؤدي الى تحويل الحق في استخدام الأصل حتى إذا لم يحدد ذلك الحق صراحة في الترتيب.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود التأجير (تتمة)

عقود التأجير عندما تكون المجموعة هي المستأجر

ان عقود التأجير التمويلي التي تحتفظ من خلالها المجموعة بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية البند المؤجر يتم رسملتها في بداية فترة الايجار بالقيمة العادلة للأصل المؤجر او القيمة الحالية للحد الادنى من مدفوعات التأجير ايهما اقل. يتم توزيع مدفوعات الايجار بين رسوم التمويل وانخفاض التزام التأجير لتحقيق نسبة ثابتة من الربح على الرصيد المتبقي من الالتزام. ويتم ادراج رسوم التمويل في بيان الدخل المجمع.

يتم تحقق مدفوعات عقود التأجير التشغيلي بالتكلفة على اساس القسط الثابت على مدى مدة الايجار في حالة عدم وجود تأكد مادي من حصول المجموعة على ملكية الاصل في نهاية فترة الايجار.

يتم استهلاك الموجودات المؤجرة المرسملة على مدى الاعمار الانتاجية المقدرة للموجودات او مدة عقد التأجير ايهما أقل. ويتم اطفاء العقار المستأجر على مدى فترة 14 سنة ناقصا أي انخفاض متراكم في القيمة.

عقود التأجير عندما تكون المجموعة هي المؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تقوم فيها المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الموجودات كعقود تأجير تشغيلي. ويتم اضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض على عقود التأجير التشغيلي الى القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل المستأجر وتتحقق على مدى مدة الايجار بنفس طريقة تحقق ايرادات التأجير. وتتحقق الايجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

انخفاض قيمة العقار المستأجر

يتم مراجعة القيمة المدرجة بالدفاتر للعقار المستأجر في تاريخ التقارير المالية لتحديد ما اذا وجد أي مؤشر او دليل موضوعي على انخفاض القيمة او عند الحاجة الى اجراء الاختبار السنوي لانخفاض قيمة الاصل. في حالة وجود أي مؤشر او دليل على ذلك، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل ويسجل انخفاض القيمة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع عندما يتجاوز المبلغ المدرج بالدفاتر للأصل قيمته الممكن استردادها. وتقوم الادارة بتقييم العقار المستأجر لغرض تحديد وجود الانخفاض في القيمة بناءاً على الاقل من بين تقييمين يقوم بهما خبراء تقييم عقاري مستقلين.

عقار للمتاجرة

يتم الاحتفاظ بالعقار للمتاجرة لأغراض قصيرة الأجل ويتم قيدها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها والمحددة على أساس فردي أيهما أقل. تتضمن التكلفة تكلفة شراء العقارات والمصروفات الأخرى المتكبدة لإتمام المعاملة. يستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أية تكاليف إضافية يتم تكبدها عند بيع العقار.

أسهم الخزينة

تتمثل أسهم الخزينة في الأسهم الصادرة المملوكة للشركة التي تم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المعاد شرائها في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل غير قابل للتوزيع في حقوق الملكية (احتياطي أسهم الخزينة). ويتم قيد أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المحتفظ بها ثم الاحتياطي الاختياري والاحتياطي القانوني. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقاصة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم دفع أية توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة نسبياً وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

العملات الأجنبية

تقوم المجموعة بعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً العملة الرئيسية للشركة.

المعاملات والأرصدة

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية من قبل شركات المجموعة مبدئيا بعملاتها الرئيسية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات.

يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ التقارير المالية.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية (تتمة)

المعاملات والأرصدة (تتمة)

ويتم إدراج الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية في بيان الدخل للشركة ذات الصلة باستثناء كافة البنود النقدية التي تقدم تغطية فعالة لصافي استثمار المجموعة في شركة أجنبية. تسجل كافة الفروق في الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم بيع صافي الاستثمار حيث يتم في ذلك الوقت إدراجها في بيان الدخل المجمع. يتم تسجيل مصروفات الضرائب والأرصدة الدائنة المتعلقة بفروق تحويل هذه البنود النقدية أيضًا في الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

شركات المجموعة

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقارير المالية كما يتم تحويل بيانات الدخل للشركات الاجنبية وفقا لأسعار الصرف السائدة بتواريخ المعاملات. يتم إدراج الفروق الناتجة عن التحويل ضمن إيرادات شاملة أخرى. عند بيع شركة أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بالشركة الأجنبية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة الأدوات المالية والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقارير مالية.

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام،
- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية القصوى.

يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركين في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الافصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيرا جوهريا على قياس القيمة العادلة ملحوظًا بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيرا جوهريا على قياس القيمة العادلة ملحوظًا.

بالنسبة للأدوات المالية المسعرة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة. وتستند القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق مشتركة أو صناديق حصص الاستثمار أو أدوات الاستثمار المماثلة إلى آخر قيمة معلنة لصافي الموجودات.

بالنسبة للأدوات المالية غير المسعرة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمار مماثل أو التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج التقييم الملائمة الأخرى أو أسعار المتداولين.

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تقدير القيمة العادلة عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية وفقًا لمعدل العائد الحالي في السوق لأدوات مالية مماثلة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)
بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي يتعذر تحديد تقدير معقول لقيمتها العادلة، يتم إدراج الاستثمار بالتكلفة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما اذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي التأثير الهام على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استنادًا إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
تحتسب المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لجميع موظفيها طبقا لسياسات الشركة المعتمدة من مجلس الادارة وفقا لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى طول مدة الخدمة التي قضاها الموظف يتم احتسابها على خمس سنوات بحد اقصى مقابل راتب 30 يوم لكل سنة، واكثر من 5 سنوات الى 10 سنوات يتم احتسابها مقابل راتب 45 يوم لكل سنة، ويتم احتسابها لأكثر من 10 سنوات مقابل راتب 60 يوم لكل سنة. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

الموجودات والمطلوبات الطارئة
لا يتم تحقق المطلوبات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات الطارئة ولكن يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية مرجحًا.

توزيعات الأرباح على الأسهم العادية
تسجل توزيعات الأرباح على الأسهم العادية كالتزام وتخصم من حقوق الملكية عند اعتمادها من قبل مساهمي الشركة.

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة الشركة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقارير المالية. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على قيمة الأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

***الأحكام* بخلاف التقديرات**
في إطار تطبيق المجموعة للسياسات المحاسبية، استخدمت الإدارة الأحكام التالية، بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف العقارات والعقارات المستأجرة
تتخذ الإدارة قرارًا بشأن حيازة عقار ما لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو كعقار محتفظ به لغرض التطوير أو عقار مستأجر أو عقار استثماري.

تصنف الإدارة العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية لغرض البيع في السياق العادي للأعمال.

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته لغرض التطوير.

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار استثماري أو مستأجر إذا تم حيازته لإنتاج إيرادات تأجير أو ترقباً لارتفاع قيمته أو لاستخدام غير محدد في المستقبل.

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
تشتمل عملية تحديد مدى قابلية المبلغ المستحق من عملاء للاسترداد والعوامل التي تحدد انخفاض قيمة المدنيين على أحكام جوهرية.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام بخلاف التقديرات (تتمة)

تصنيف الاستثمارات

عند حيازة الاستثمار، تقرر المجموعة ما إذا كان يجب تصنيفه كاستثمار " مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "متاح للبيع" أو "محتفظ به حتى الاستحقاق". تتبع المجوعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي 39 عند تصنيف استثماراتها.

تصنف المجموعة الاستثمارات كـ "استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" إذا تم حيازتها بصورة رئيسية لغرض تحقيق ربح قصير الأجل أو تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل منذ البداية شريطة إمكانية قياس القيمة العادلة بصورة موثوق فيها. تصنف المجموعة الاستثمارات كـ "محتفظ بها حتى الاستحقاق" إذا كان لدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق. تصنف كافة الاستثمارات الأخرى كـ "متاحة للبيع".

انخفاض قيمة الاستثمارات

تتبع الشركة إرشادات معيار المحاسبة الدولي 39 لتحديد ما إذا كان الاستثمار في الأسهم المتاح للبيع قد تعرض للانخفاض في قيمته. يتطلب التحديد أحكامًا جوهرية. عند إصدار هذه الأحكام، تقيم المجموعة من بين عوامل أخرى حدوث انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة دون التكلفة والقدرة المالية والتوقعات قصيرة الأجل للشركة المستثمر فيها بما في ذلك عوامل مثل أداء القطاع والمجال والتغيرات في التكنولوجيا والتدفق النقدي التمويلي والتشغيلي. إن تحديد ما إذا كان الانخفاض "كبير" أو "متواصل" يتطلب أحكامًا جوهرية.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في نهاية فترة التقارير المالية والتي لها مخاطرة جوهرية تؤدي إلى التسبب في تعديل مادي على القيم المدرجة بالدفاتر للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية.

القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

إذا كان السوق لأصل مالي غير نشط أو غير متاح، تحدد المجموعة القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم تتضمن استخدام معاملات حديثة في السوق ذات شروط تجارية بحتة والرجوع إلى أدوات أخرى مماثلة إلى حد كبير أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة ونماذج تسعير الخيارات المعدلة لكي تعكس الظروف المحددة للجهة المصدرة. يتطلب هذا التقييم من المجموعة وضع تقديرات حول التدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم التي تخضع لدرجة من عدم التأكد.

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها وحقوق استخدام الصكوك

يتضمن احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها وحقوق استخدام الصكوك عملية تقدير. ويتم احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها في حالة وجود دليل موضوعي على عجز المجموعة عن تحصيل الديون. تشطب الديون المعدومة عند تحديدها. تخفض التكلفة المدرجة بالدفاتر لحقوق استخدام الصكوك إلى صافي قيمتها الممكن تحقيقها عند تلف حقوق استخدام الصكوك أو تعرضها للتقادم الجزئي أو الكلي أو انخفاض أسعار البيع. تتضمن معايير تحديد مبلغ المخصص أو تخفيض القيمة تحليل التقادم والتقييم الفني والأحداث اللاحقة. وتخضع المخصصات وتخفيض المدينين وحقوق استخدام الصكوك لموافقة الإدارة.

الأعمار الإنتاجية للعقار والمعدات

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للعقار والمعدات استنادًا إلى الاستخدام المقصود من الموجودات والأعمار الاقتصادية لتلك الموجودات. يمكن أن تؤدي التغيرات اللاحقة في الظروف مثل التطورات التكنولوجية أو الاستخدام المستقبلي للموجودات ذات الصلة إلى اختلاف الأعمار الإنتاجية الفعلية أو القيم التخريدية عن التقديرات المبدئية.

تقييم العقارات الاستثمارية

تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع. بالنسبة للعقار الاستثماري استخدم المقيم أسلوب تقييم يستند البيانات المقارنة بالسوق والقيمة الايجارية وأحدث المعاملات السوقية وصيانة للعقار. وتعتبر القيمة العادلة المحددة للعقارات الاستثمارية الأكثر حساسية للعائد المقدر وكذلك معدل المساكن الخالية طويل الأجل.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يوجد انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة المدرجة بالدفاتر لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة أثناء الاستخدام أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع إلى البيانات المتوفرة من معاملات المبيعات الملزمة في معاملات بشروط تجارية بحتة لموجودات مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف التراكمية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة أثناء الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشتمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الأصل لوحدة إنتاج النقد التي يتم اختبارها. إن المبلغ الممكن استرداده هو أكثر البنود حساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

3 خسارة السهم الأساسية والمخففة

تحتسب خسارة السهم الأساسية والمخففة عن طريق قسمة خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة).

لم يكن لدى الشركة أي أسهم مخففة محتملة كما في 31 ديسمبر 2016 و31 ديسمبر 2015.

فيما يلي المعلومات اللازمة لحساب خسارة السهم الأساسية والمخففة استناداً إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة، ناقصاً أسهم الخزينة خلال السنة:

	2016 *دينار كويتي*	*2015* *دينار كويتي*
خسارة السنة الخاص بمساهمي الشركة	**(6,745,558)**	(764,320)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (باستثناء أسهم الخزينة) القائمة خلال السنة	**571,645,336**	571,645,336
خسارة السهم الأساسية والمخففة	**(11.8) فلس**	(1.3) فلس

4 إيرادات من عقارات استثمارية

	2016 *دينار كويتي*	*2015* *دينار كويتي*
إيرادات تأجير	**395,285**	347,044
تكاليف تشغيل العقار	**(20,261)**	(21,263)
	375,024	325,781

5 صافي إيرادات الاستثمار

	2016 *دينار كويتي*	*2015* *دينار كويتي*
ارباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع – غير مسعرة	-	3,807

6 صافي المخصصات

	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
استرداد مخصص أرصدة مدينين متعلقة ببيع حقوق استخدام صكوك (إيضاح 7)	**82,456**	181,203
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 8)	**(652,721)**	(211,443)
مخصص مدينين آخرين	**(186,236)**	(2,520)
مخصص حقوق استخدام صكوك	**(1,930)**	(2,046)
	(758,431)	(34,806)

7 مدينون ومدفوعات مقدماً

	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
مدينون	**1,055,862**	1,037,823
مدينون من بيع حقوق استخدام صكوك	**467,461**	543,233
مدينون آخرون	**785,631**	254,840
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 14)	**6,567,546**	4,071,350
دفعة مقدم لقاء شراء حقوق استخدام صكوك	**-**	7,284,200
دفعة مقدماً إلى مقاولين لقاء تطوير عقار ومعدات	**33,036**	187,302
ناقصاً: مخصصات	**(1,327,021)**	(3,591,247)
	7,582,515	9,787,501

إن الحركة في المخصصات هي كما يلي:

	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
الرصيد في بداية السنة	**3,591,247**	3,769,930
المحمل للسنة	**186,236**	2,520
ناقصًا: استرداد خلال السنة (إيضاح 6)	**(82,456)**	(181,203)
ناقصًا: ديون معدومة مشطوبة	**(1,326)**	-
ناقصاً: المحول الى عقار مستأجر	**(2,366,680)**	-
الرصيد في نهاية السنة	**1,327,021**	3,591,247

8 موجودات مالية متاحة للبيع

	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
أسهم مالية غير مسعرة	**2,925,499**	3,578,220

تم إدراج الأسهم غير المسعرة ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 2,925,499 دينار كويتي (2015: 3,578,220 دينار كويتي) بالتكلفة نظرا لأنه لا يمكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوق منها. قامت الإدارة في تاريخ التقارير المالية بإجراء مراجعة تفصيلية لهذه الاستثمارات استنادا إلى إرشادات الاستثمارات المحددة في المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة لتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الاستثمارات. نتيجة لذلك، سجلت الإدارة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 652,721 دينار كويتي (2015: 211,443 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع (إيضاح 6).

9 استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل عن الشركات الزميلة للمجموعة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية 2016 %	حصة الملكية 2015 %	القيمة المدرجة بالدفاتر 2016 دينار كويتي	القيمة المدرجة بالدفاتر 2015 دينار كويتي
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("منشآت")*	الكويت	**27.67**	27.67	**17,944,353**	20,085,965
صندوق قطاف- شركة محاصة ("شركة محاصة قطاف")	الكويت	**36.43**	36.43	**3,710,582**	3,691,551
زمزم 2013 – شركة محاصة ("شركة محاصة زمزم" أو "زمزم")	الكويت	**23.48**	23.48	**25,806,895**	30,407,318
				47,461,830	54,184,834

يوضح الجدول التالي المعلومات المالية الموجزة لاستثمار المجموعة في شركاتها الزميلة:

	منشآت دينار كويتي	شركة محاصة قطاف دينار كويتي	شركة محاصة زمزم دينار كويتي	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
موجودات غير متداولة	**133,564,913**	**9,878,495**	**113,794,170**	**257,237,578**	**280,034,307**
موجودات متداولة	**15,503,299**	**464,710**	**28,142,498**	**44,110,507**	**47,145,880**
مطلوبات غير متداولة	**(25,288,172)**	-	-	**(25,288,172)**	**(22,431,127)**
مطلوبات متداولة	**(49,956,090)**	**(201,542)**	**(26,729,938)**	**(76,887,570)**	**(86,141,095)**
الحصص غير المسيطرة	**(749,493)**	-	-	**(749,493)**	**(3,135,059)**
صافي الموجودات الخاصة بمساهمي الشركات الزميلة	**73,074,457**	**10,141,663**	**115,206,730**	**198,422,850**	**215,472,906**
نسبة ملكية المجموعة	**27.67%**	**36.43%**	**23.48%**		
حصة المجموعة في حقوق الملكية	**20,219,702**	**3,694,608**	**27,050,540**	**50,964,850**	**55,468,599**
نتائج السنة للشركات الزميلة					
إيرادات	**5,583,780**	**1,286,135**	**22,477,041**	**29,346,956**	**30,032,335**
نتائج السنة	**(7,983,295)**	**(413,925)**	**(1,214,719)**	**(9,611,939)**	**1,222,134**
حصة المجموعة من نتائج السنة	**(2,208,978)**	**(150,793)**	**(285,216)**	**(2,644,987)**	**258,687**
حصة المجموعة من الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة للشركات الزميلة	**51,622**	**28,917**	**3,337**	**83,876**	**314,217**

9 استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

* اجرت الادارة تقييم لاستثمار المجموعة في شركات زميلة لتحديد وجود أي مؤشرات لانخفاض القيمة. وقد اخذت الادارة في اعتبارها عدة عوامل منها التغيرات في الظروف المالية للشركة المستثمر فيها، واي تغييرات جوهرية عكسية في الاقتصاد او السوق او الاطار القانوني او القطاع او البيئة السياسية بما يؤثر على اعمال الشركات المستثمر فيها. كما قامت الادارة بتقييم المبلغ الممكن استرداده للاستثمار في شركات زميلة بناءً على القيمة العادلة للعقارات المستأجرة المدرجة في دفاتر الشركات الزميلة. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات المستأجرة الاساسية من خلال خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام نماذج التدفقات النقدية المخصومة من خلال الافتراضات والمدخلات مثل متوسط سعر الغرفة، والايرادات لكل غرفة متاحة ومعدل الاشغال ومعدلات الخصم. واستنادا الى هذا التحليل، لم تجد الادارة أي مؤشرات على انخفاض قيمة استثمار المجموعة في الشركات الزميلة كما في تاريخ التقارير المالية.

القيمة السوقية للاستثمار في شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. هي 4,989,454 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 (2015: 7,840,571 دينار كويتي).

- في 5 يناير 2016، استلمت شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. مذكرة بمطالبة ضريبية بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (ما يعادل 153 مليون دينار كويتي) من الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") بالمملكة العربية السعودية للسنوات من 2003 إلى 2013 وتطالبها بضريبة الأرباح الرأسمالية وضريبة دخل الشركات وضريبة الاستقطاع والغرامات ("المطالبة الضريبية"). لمزيد من التفاصيل، يرجى الاطلاع على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

ترى إدارة منشآت أن المطالبة الضريبية لا تعكس التطبيق الصحيح للقوانين الضريبية في المملكة العربية السعودية. إن الطبيعة الصحيحة لعمليات شركة منشآت وكذلك الأرقام الرئيسية المستخدمة في احتساب المطالبة الضريبية مختلفة بصورة جوهرية عن النتائج الفعلية للعمليات.

إضافةً إلى ذلك، قامت إدارة منشآت بتعيين مستشار ضريبي في المملكة العربية السعودية لمراجعة المطالبة الضريبية وتقديم كتاب اعتراض لدى الهيئة بتاريخ 2 مارس 2016.

قامت إدارة منشآت، استناداً إلى استشارة من المستشار الضريبي، باحتساب الاثر المقدر للمطالبة الضريبية المشار اليها، وسجلت التزام ضريبي بمبلغ 14.5 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 (2015: 12 مليون دينار كويتي) ضمن الدائنين والمصروفات المستحقة. الا انه كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كان يوجد عدم تحقق مادي بشأن نتيجة المطالبة الضريبية. يمثل المخصص المسجل أفضل تقدير للالتزام الضريبي الذي قد ينشأ عن المطالبة الضريبية.

- خلال سنة 2015، قام مقاول أحد عقارات منشآت في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بغرامة تأخير من منشآت بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 41 مليون دينار كويتي) للتأخر في تنفيذ المشروع والتكاليف الاخرى ذات الصلة، وقد قامت منشآت في المقابل برفع دعوى مضادة للمطالبة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 51 مليون دينار كويتي) ضد نفس المقاول للتأخير في تسليم المشروع والخسائر التشغيلية. تم إحالة النزاع إلى لجنة التحكيم السعودية وكما في تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة، كانت الدعوى لا تزال منظورة أمام اللجنة وترى إدارة منشآت، استناداً إلى استشارة المستشار القانوني الممثل لمنشآت في التحكيم المذكور أعلاه، أن قرار التحكيم سوف يكون لصالح منشآت، كما أن الدعوى المضادة المرفوعة من منشآت ضد المطور أعلى من المبلغ الذي يطالب به المطور. وبالتالي، كما في 31 ديسمبر 2016، لم تقم منشآت باحتساب أي مخصص مقابل هذه المطالبة في البيانات المالية المجمعة.

ترى إدارة منشآت، استناداً إلى المناقشات مع المستشار القانوني، أن قرار التحكيم الاسبق والحقائق والظروف المتعلقة بهذه القضية هي لصالح منشآت وهي التي ينطوي عليها الاستئناف أمام محكمة أعلى وكما أنها تتوقع الحصول حكم لصالح منشآت. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، قامت الشركة الزميلة برفع استئناف أمام محكمة أعلى، ولذلك، كما 31 ديسمبر 2016، لم تقم المجموعة بتسجيل أية مبالغ فيما يتعلق ببالحكم القضائي في البيانات المالية المجمعة.

10 عقار ومعدات

	أرض دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
التكلفة:						
في 1 يناير 2016	10,297,000	23,842,867	1,849,176	84,812	10,715	**36,084,570**
إضافات	-	49,602	178,906	23,065	-	**251,573**
عكس خسارة الانخفاض في القيمة	-	47,564	-	-	-	**47,564**
في 31 ديسمبر 2016	**10,297,000**	**23,940,033**	**2,028,082**	**107,877**	**10,715**	**36,383,707**
الاستهلاك:						
في 1 يناير 2016	-	285,209	308,048	11,308	-	**604,565**
المحمل للسنة	-	479,035	486,599	22,675	-	**988,309**
في 31 ديسمبر 2016	**-**	**764,244**	**794,647**	**33,983**	**-**	**1,592,874**
صافي القيمة المدرجة بالدفاتر						
في 31 ديسمبر 2016	**10,297,000**	**23,175,789**	**1,233,435**	**73,894**	**10,715**	**34,790,833**

	أرض دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
التكلفة:						
في 1 يناير 2015	10,297,000	-	5,911	-	21,259,437	31,562,348
إضافات	-	-	327	84,812	2,070,938	2,156,077
المحول الى / (من)	-	21,476,722	1,842,938	-	(23,319,660)	-
عكس خسارة الانخفاض في القيمة	-	2,366,145	-	-	-	2,366,145
في 31 ديسمبر 2015	10,297,000	23,842,867	1,849,176	84,812	10,715	36,084,570
الاستهلاك:						
في 1 يناير 2015	-	-	1,466	-	-	1,466
المحمل للسنة	-	285,209	306,582	11,308	-	603,099
في 31 ديسمبر 2015	-	285,209	308,048	11,308	-	604,565
صافي القيمة المدرجة بالدفاتر						
في 31 ديسمبر 2015	10,297,000	23,557,658	1,541,128	73,504	10,715	35,480,005

تم رسملة تكاليف الاقتراض المتراكمة بمبلغ 3,916,007 دينار كويتي (2015: 3,916,007 دينار كويتي) في القيمة المدرجة بالدفاتر للعقار والمعدات.

قامت الادارة بتقييم مؤشرات انخفاض القيمة للارض والمباني من خلال عوامل تقييم من بينها التغيرات الخارجية الجوهرية العكسية بما في ذلك عوامل البيئة السوقية او الاقتصادية او التكنولوجية او القانونية التي تعمل بها المجموعة او العوامل الداخلية الملحوظة بما في ذلك عدم امكانية تحقيق الارباح المقدرة في الموازنة او المفترضة في السنة الحالية والسنوات السابقة ما قد يؤدي الى ظهور مؤشرات لانخفاض القيمة ويؤثر على القيمة المدرجة بالدفاتر او العمر الانتاجي المتبقي للأرض والمباني. كما اخذت الادارة في اعتبارها عدة عوامل اضافية مثل حالة الصيانة للعقار والمعرفة السوقية والمعاملات التاريخية.

كما حصلت الادارة على تقييمين من خبراء تقييم مستقلين لهم خبرة في السوق، واستخدمت الادارة التقييم الاقل من بين التقييمين لاتخاذ الاحكام بناءا على العوامل الموضحة أعلاه. أصدر خبراء التقييم المستقلين تقييم الارض والمباني باستخدام طريقة رسملة الايرادات.

تم رهن العقار والمعدات بمبلغ 34,768,667 دينار كويتي (2015: 35,476,534 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني تمويل اسلامي (ايضاح 16).

11 عقار مستأجر

	2016 *دينار كويتي*	*2015* *دينار كويتي*
تحويل (ايضاح 7)	**4,917,519**	-
اطفاء	**(351,251)**	-
خسارة انخفاض القيمة	**(839,315)**	-
كما في 31 ديسمبر	**3,726,953**	-

يمثل العقار المستأجر استثمار المجموعة في الدور الثامن من برج القبلة الذي يقع في المملكة العربية السعودية. يتم اطفاء العقار المستأجر على مدى فترة عقد التأجير وهي 14 سنة، ويقاس بالتكلفة ناقص الاطفاء المتراكم وانخفاض القيمة. تم رسملة العقار في فبراير 2016 بعد استلام اخطار من مدير العقار ببدء العمليات.

12 عقارات استثمارية

	2016 *دينار كويتي*	*2015* *دينار كويتي*
الرصيد في بداية السنة	**6,212,000**	6,482,000
التغير في القيمة العادلة خلال السنة	**(552,000)**	(270,000)
كما في 31 ديسمبر	**5,660,000**	6,212,000

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني سكنية مقامة في الكويت.

لقد تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. أحد هؤلاء المقيمين هو بنك محلي والذي استخدم طريقة رسملة الايرادات في تقيم العقارات الاستثمارية والمقيم الاخر وهو مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة طيبة وقد قيم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة تجمع بين طريقة المقارنة السوقية للأراضي وطريقة التكلفة للأعمال الإنشائية التي تم تنفيذها حتى تاريخه. ولأغراض التقييم، اختارت الشركة القيمة الأقل من بين التقييمين وفقاً للمتطلبات هيئة سوق المال.

تم رهن العقارات الاستثمارية كضمانات مقابل دائني تمويل إسلامي بمبلغ 5,660,000 دينار كويتي (2015: 6,212,000 دينار كويتي) (إيضاح 16).

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة استنادا إلى مدخلات أسلوب التقييم المستخدم.

فيما يلي الافتراضات الجوهرية المستخدمة في التقييمات:

	الكويت
2016	
سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	**1,693**
تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	**128**
متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	**4**
معدل العائد	**8%**
معدل الإشغال	**100%**

	الكويت
2015	
سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	1,817
تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	133
متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	4
معدل العائد	7.6%
معدل الإشغال	100%

استنادا إلى زيادة/نقص بنسبة 5% في متوسط أسعار السوق (لكل متر مربع)، ستزداد/تنخفض قيمة العقارات الاستثمارية بمبلغ 24 دينار كويتي (2015: 26 دينار كويتي) لكل متر مربع بما سيؤثر على بيان الدخل المجمع بإجمالي مبلغ 283,000 دينار كويتي (2015: 310,600 دينار كويتي).

13 عقار للمتاجرة

خلال عام 2012، قامت الشركة الأم بحيازة عقار للمتاجرة بالقيمة العادلة بمبلغ 1,500,022 دينار كويتي بدلا من تسوية الوكالة المستحقة من المقترض. وتم نقل ملكية العقار إلى الشركة في ذلك التاريخ. ولكنه خلال العام السابق علمت الإدارة أن هناك دعوى قضائية قائمة بين المقترض وطرف ثالث متعلقة بملكية العقار. ونتيجة لذلك فأن أي نقل لملكية العقار يخضع في للحكم النهائي في الدعوى القائمة. ولا تزال القضية منظورة أمام المحكمة وبالتالي ليس من العملي تقييم العقار قبل الحكم النهائي في الدعوى، وبالتالي لم يتم إدراج أي مخصص في البيانات المالية المجمعة.

يدرج العقار للمتاجرة للمجموعة بالتكلفة او صافي القيمة الممكن تحقيقها ايهما اقل. تم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها بناءا على الاقل من تقييمين تم الحصول عليهما من خبراء تقييم عقارات خارجيين يتسمون بالخبرة ذات الصلة في السوق الذي يقع به العقار. وتم اجراء تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها لعقار للمتاجرة بناءا على القيم السوقية المقارنة لعقارات مماثلة اخذا في الاعتبار القيمة الايجارية وحالة الصيانة والمعرفة السوقية والمعاملات التاريخية.

14 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة الشركة الأم والشركة الأم الكبرى والمساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

إن المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

	الشركة الأم /الشركة الأم الكبرى *دينار كويتي*	*شركات زميلة* *دينار كويتي*	*أخرى* *دينار كويتي*	***2016*** ***دينار كويتي***	*2015* *دينار كويتي*
بيان الدخل المجمع:					
تكاليف تمويل	358,389	-	-	**358,389**	399,371

	الشركة الأم /الشركة الأم الكبرى *دينار كويتي*	*شركات زميلة* *دينار كويتي*	*أخرى* *دينار كويتي*	***2016*** ***دينار كويتي***	*2015* *دينار كويتي*
بيان المركز المالي المجمع:					
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	-	6,543,630	23,916	**6,567,546**	4,071,350
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	121,845	36,314	391,276	**549,435**	499,184
دائنو تمويل إسلامي	7,439,909	-	-	**7,439,909**	8,255,739

إن المبالغ المستحقة من / إلى أطراف ذات علاقة تستحق القبض / السداد عند الطلب ولا تحمل أي ربح.

تم إدراج المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالصافي بعد مخصص بمبلغ 3,969 دينار كويتي (2015: 29,224 دينار كويتي).

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

	دينار كويتي	*دينار كويتي*
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	**362,231**	364,433
مكافأة نهاية الخدمة	**25,708**	25,616
	387,939	390,049

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 3,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 تتعلق بمدير مستقل وتخضع لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة

15 حقوق الملكية والاحتياطيات والجمعية العمومية

أ) رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 59,314,500 دينار كويتي (2015: 59,314,500 دينار كويتي) من 593,145,000 سهم (2015: 593,145,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم وجميع الأسهم مدفوعة نقدًا.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة المنعقدة في 9 مايو 2016 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

ب) الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، يجب أن يتم تحويل نسبة 10% من الربح قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر وقف هذا التحويل السنوي عندما يعادل الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لدفع توزيعات أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد. لم تقم المجموعة بإجراء أي تحويل نظرا لتكبدها خسائر في السنة الحالية.

ج) الاحتياطي الاختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب أن يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز للشركة أن تقرر وقف هذا التحويل السنوي بناء على قرار من الجمعية العمومية العادية للشركة استنادًا إلى اقتراح يقدمه أعضاء مجلس إدارة الشركة. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري باستثناء المبلغ المكافئ لتكلفة أسهم الخزينة. لم تقم المجموعة بإجراء أي تحويل نظرا لتكبدها خسائر في السنة الحالية.

د) أسهم خزينة

	2016	*2015*
عدد أسهم الخزينة	**21,499,664**	21,499,664
نسبة رأس المال	**3.6%**	3.6%
القيمة السوقية – دينار كويتي	**773,988**	1,010,484
المتوسط المرجح لسعر السوق - فلس	**34**	57

ليس المبلغ المكافئ لتكلفة أسهم الخزينة متاحا للتوزيع من الاحتياطي الاختياري خلال فترة امتلاك هذه الأسهم.

16 دائنو تمويل إسلامي

يمثل دائنو التمويل الإسلامي تسهيلات تم الحصول عليها من مؤسسات مالية إسلامية محلية وتحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي متوسط معدل ربح يتراوح من 5.0% إلى 5.25% (2015: 5% إلى 5.25%) سنويًا.

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 25,668,358 دينار كويتي (2015: 23,909,279 دينار كويتي) مضمونة مقابل عقار ومعدات بمبلغ 34,768,667 دينار كويتي (2015: 35,476,534 دينار كويتي) (إيضاح 10) وعقارات استثمارية بمبلغ 5,660,000 دينار كويتي (2015: 6,212,000 دينار كويتي) (إيضاح 12).

تم إدراج دائني التمويل الإسلامي كما في 31 ديسمبر 2016 في بيان المركز المالي المجمع بالصافي بعد الربح المؤجل بمبلغ 84,386 دينار كويتي (2015: 89,199 دينار كويتي).

يستحق دائنو التمويل الإسلامي بمبلغ 1,850,000 دينار كويتي خلال السنة في 31 أغسطس 2016. وتتفاوض الإدارة حاليا لتسوية ارصدة التمويل الإسلامي الدائنة مع المقرض.

17 دائنون ومصروفات مستحقة

	2016 *دينار كويتي*	*2015* *دينار كويتي*
مستحق إلى الموردين	**112,774**	91,465
دفعة مقدماً من عملاء	**16,601**	103,561
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 14)	**549,435**	499,184
محتجزات دائنة	**702,944**	893,074
دائنو موظفين	**190,593**	176,803
دائنون آخرون	**483,166**	338,720
	2,055,513	2,102,807

18 معلومات القطاعات

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في أنشطة أعمال العقارات وقاعدتها الرئيسية لإعداد تقارير القطاعات هي قطاعات الاعمال والتي تخضع للمخاطر والمزايا التي تختلف عن تلك المرتبطة بالقطاعات الأخرى.

تمارس المجموعة أنشطتها في ثلاثة قطاعات اعمال:

2016	*عملية الفندق* *دينار كويتي*	*عقارية* *دينار كويتي*	*استثمار* *دينار كويتي*	*أخرى* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
إيرادات القطاع	**3,957,080**	**400,275**	**(2,065,712)**	**149,146**	**2,440,789**
مصروفات القطاع	**(4,851,138)**	**(2,117,332)**	**(899,697)**	**(850,924)**	**(8,719,091)**
نتائج القطاع	**(894,058)**	**(1,717,057)**	**(3,544,685)**	**(699,391)**	**(6,855,191)**
إجمالي الموجودات	**35,385,473**	**11,111,080**	**57,061,365**	**2,008,876**	**105,566,794**
إجمالي المطلوبات	**24,385,346**	**3,183,910**	**4,771,551**	**554,061**	**32,894,868**

2015	*عملية الفندق* *دينار كويتي*	*عقارية* *دينار كويتي*	*استثمار* *دينار كويتي*	*أخرى* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
إيرادات القطاع	984,826	55,781	258,687	2,593,009	3,892,303
مصروفات القطاع	(3,503,324)	(413,681)	(266,478)	(705,767)	(4,889,250)
نتائج القطاع	(2,518,498)	(357,900)	(7,791)	1,887,242	(996,947)
إجمالي الموجودات	35,688,060	13,337,200	61,562,039	2,508,560	113,095,859
إجمالي المطلوبات	23,737,277	233,416	7,850,224	1,828,701	33,649,618

19 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

فيما يلي قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات:

31 ديسمبر 2016

	خلال سنة دينار كويتي	*1 إلى 5 سنوات* دينار كويتي	*المجموع* دينار كويتي
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	**1,837,391**	**-**	**1,837,391**
مدينون ومدفوعات مقدمًا	**908,479**	**6,674,036**	**7,582,515**
بضاعة	**57,080**	**-**	**57,080**
حقوق استخدام الصكوك	**-**	**24,671**	**24,671**
موجودات مالية متاحة للبيع	**-**	**2,925,499**	**2,925,499**
استثمار في شركات زميلة	**-**	**47,461,830**	**47,461,830**
عقار ومعدات	**-**	**34,790,833**	**34,790,833**
عقار مستأجر	**-**	**3,726,953**	**3,726,953**
عقارات استثمارية	**-**	**5,660,000**	**5,660,000**
عقار للمتاجرة	**1,500,022**	**-**	**1,500,022**
إجمالي الموجودات	**4,302,972**	**101,263,822**	**105,566,794**
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	**9,439,909**	**21,000,000**	**30,439,909**
دائنون ومصروفات مستحقة	**1,684,960**	**370,553**	**2,055,513**
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**-**	**399,446**	**399,446**
إجمالي المطلوبات	**11,124,869**	**21,769,999**	**32,894,868**

31 ديسمبر 2015

	خلال سنة دينار كويتي	*1 إلى 5 سنوات* دينار كويتي	*المجموع* دينار كويتي
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	2,261,711	-	2,261,711
مدينون ومدفوعات مقدمًا	5,988,516	3,798,985	9,787,501
بضاعة	64,966	-	64,966
حقوق استخدام الصكوك	-	26,600	26,600
موجودات مالية متاحة للبيع	-	3,578,220	3,578,220
استثمار في شركات زميلة	-	54,184,834	54,184,834
عقار ومعدات	-	35,480,005	35,480,005
عقارات استثمارية	-	6,212,000	6,212,000
عقار للمتاجرة	-	1,500,022	1,500,022
إجمالي الموجودات	9,815,215	103,280,644	113,095,859
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	10,255,741	21,000,000	31,255,741
دائنون ومصروفات مستحقة	1,732,254	370,553	2,102,807
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	291,070	291,070
إجمالي المطلوبات	11,987,995	21,661,623	33,649,618

20 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق وتنقسم المخاطر الأخيرة إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضًا لمخاطر المدفوعات مقدمًا ومخاطر التشغيل. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. يتم مراقبة هذه التغيرات من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن أحد أطراف أداة مالية من الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتم مراقبة سياسة الائتمان لدى المجموعة وتعرضها لمخاطر الائتمان بشكل مستمر. تسعى المجموعة لتجنب تركزات المخاطر لدى أفراد أو مجموعات من العملاء في مواقع أو أنشطة محددة من خلال تنويع أنشطتها. كما يتم الحصول على ضمان، متى كان ذلك مناسباً.

يقتصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية المحققة كما في تاريخ التقارير المالية كما هو موجز أدناه:

	2016	*2015*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
النقد والنقد المعادل	**1,837,391**	2,261,711
مدينون	**1,193,393**	5,988,516
	3,030,784	8,250,227

تبين الأرقام أعلاه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان قبل تأثير التخفيف من المخاطر من خلال استخدام اتفاقيات المقاصة الأساسية والضمانات، إن وجدت.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في إيجاد المجموعة لصعوبة في توفير الأموال للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. يتم إدارة مخاطر السيولة من قبل إدارة الخزينة بالشركة. ولإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بالتقييم الدوري للقدرة المالية للعملاء والاستثمار في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى التي يمكن تحقيقها بسهولة. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق مطلوبات المجموعة استنادًا إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.
تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة التي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى عمر المطلوبات المالية. فيما يلي قائمة سيولة المطلوبات المالية:

	خلال 3 أشهر	*3- 12 شهرًا*	*1-5 سنوات*	*الإجمالي*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
31 ديسمبر 2016				
دائنو تمويل إسلامي	**1,850,000**	**7,674,295**	**21,000,000**	**30,524,295**
دائنون ومصروفات مستحقة	**1,705,359**	-	**370,553**	**2,038,912**
إجمالي المطلوبات	**3,555,359**	**7,674,295**	**21,370,553**	**32,563,207**

	خلال 3 أشهر	*3- 12 شهرًا*	*1-5 سنوات*	*الإجمالي*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
31 ديسمبر 2015				
دائنو تمويل إسلامي	-	10,344,940	21,000,000	31,344,940
دائنون ومصروفات مستحقة	1,046,666	582,027	370,553	1,999,246
إجمالي المطلوبات	1,046,666	10,296967	21,370,553	33,344,186

20 أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق
إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تنشأ مخاطر السوق للمراكز القائمة في اسعار الربح والعملات ومنتجات الأسهم والتي تتعرض جميعها لحركات عامة ومحددة في السوق وتغيرات في مستوى تقلب اسعار أو معدلات السوق مثل أسعار تحويل العملات الاجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم.

مخاطر العملات الأجنبية
إن مخاطر العملات هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تدار مخاطر العملات الأجنبية على أساس الحدود التي يحددها مجلس إدارة الشركة والتقييم المستمر للمراكز القائمة للمجموعة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية. لا تشترك المجموعة في أي تداولات بعملات أجنبية ولا تستخدم أدوات مالية مشتقة. وعند الضرورة تعمل على مطابقة التعرض لمخاطر العملات الأجنبية الكامن ضمن موجودات معينة بالمطلوبات بالعملة نفسها أو عملة مرتبطة بها.

يوضح الجدول التالي حساسية ربح المجموعة إلى التغير المحتمل بصورة معقولة في سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الدينار الكويتي مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

	2016			*2015*		
العملة	*التغير في سعر صرف العملات %*	*التأثير على الربح دينار كويتي*	*التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي*	*التغير في سعر صرف العملات %*	*التأثير على الربح دينار كويتي*	*التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي*
دولار أمريكي	+/-5	8,266	-	+/-5	32,576	-

مخاطر معدلات الربح
تنتج مخاطر معدلات الربح من احتمالات أن تؤثر التغيرات في معدلات الربح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح نظرًا لأن الموجودات والمطلوبات المالية هي أدوات مالية إسلامية ذات معدلات ربح ثابتة.

مخاطر أسعار الأسهم
تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة بالشركة. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. تم

مخاطر المدفوعات مقدماً
إن مخاطر المدفوعات مقدماً هي مخاطر أن تتكبد المجموعة خسارة مالية بسبب قيام عملائها والأطراف المقابلة بالسداد أو طلب السداد قبل أو بعد التاريخ المتوقع. لا تتعرض المجموعة لمخاطر المدفوعات مقدماً بصورة جوهرية.

21 قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة
تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها من خلال أسلوب التقييم:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
المستوى 2: الأساليب الأخرى والتي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة. يتضمن هذا المستوى أيضًا البنود التي تم تقديم القيم العادلة لها من قبل مدراء صناديق خارجيين يتمتعون بالسمعة الحسنة.
المستوى 3: الأساليب التي تستخدم المدخلات ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند على بيانات يمكن ملاحظتها في السوق.

21 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

تم إدراج الأسهم غير المسعرة ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 2,915,499 دينار كويتي (2015: 3,578,220 دينار كويتي) بالتكلفة بسبب عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة بصورة موثوق منها.

ليست القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها المدرجة بالدفاتر في تاريخ التقارير المالية.

22 إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهم.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية والمركز المالي للمجموعة.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض والذي يمثل صافي الدين مقسوما على إجمالي رأس المال زائدا صافي الدين. تدرج المجموعة ضمن صافي الدين المستحق إلى مؤسسات مالية ودائني المرابحة والدائنين والمصروفات المستحقة والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة ناقصًا النقد والأرصدة لدى البنوك. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة.

	2016 *دينار كويتي*	*2015* *دينار كويتي*
دائنو تمويل إسلامي	**30,439,909**	31,255,741
دائنون ومصروفات مستحقة	**2,055,513**	2,102,807
ناقصًا: النقد والنقد المعادل	**(1,837,391)**	(2,261,711)
صافي الدين	**30,658,031**	31,096,837
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة	**71,600,015**	78,261,697
رأس المال وصافي الدين	**102,258,046**	109,358,534
معدل الاقتراض	**30%**	28%

23 التزامات ومطلوبات طارئة

كان لدى المجموعة التزامات رأسمالية إزاء عقود إنشاء تتعلق بعقار ومعدات بمبلغ لا شيء دينار كويتي (2015: 76,788 دينار كويتي).