

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية ش.م.ك. (مقفلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

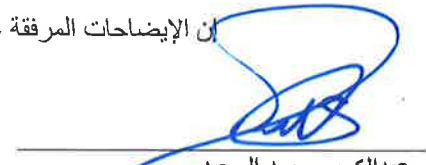
بيان المركز المالي المجمع

كما في 31 ديسمبر 2016

2015	2016	ايضاحات	الموجودات
الف دينار. كويتي	الف دينار كويتي		الموجودات المتداولة
5,913	5,510	5	النقد والنقد المعادل
4,595	4,409	6	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
198	1,197	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
205	151	8	مستحق من أطراف ذات صلة
10,911	11,267		
			الموجودات غير المتداولة
1,091	883	9	استثمارات متاحة للبيع
1,988	2,020	10	أراضي وعقارات قيد التطوير
2,239	980	11	استثمارات في شركات زميلة
15,598	14,936	12	استثمارات عقارية
20	13		ممتلكات ومعدات
20,936	18,832		
31,847	30,099		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
1,462	1,103	13	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,629	1,747	14	المطلوبات غير المتداولة
3,091	2,850		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
			إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
10,000	10,000	15	رأس المال
3,816	3,845	16	احتياطي إجباري
3,816	3,845	17	احتياطي اختياري
(1,057)	(2,281)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
246	181		احتياطي التغير في القيمة العادلة
(51)	(51)		حصة المجموعة من احتياطيات شركة زميلة
11,986	11,710		أرباح مرحلة
28,756	27,249		إجمالي حقوق الملكية
31,847	30,099		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

ان الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 36 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.


أحمد سالم الهاجري
المدير العام بالوكالة


عبد الكريم محمد السعيد
رئيس مجلس الإدارة

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية ش.م.ك. (مقفلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015	2016	إيضاحات	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي		
			الإيرادات
205	182	18	أتعاب إدارة
1,492	1,419	19	صافي إيرادات تأجير
478	(315)	20	(خسائر)/أرباح استثمارات
192	35	11	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة زميلة
-	905	12	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	216	13	رد مخصصات إنتفت الحاجة إليها
291	222	21	إيرادات أخرى
2,658	2,664		
			المصاريف والأعباء الأخرى
264	227	22	مصاريف إدارية وعمومية
1,251	1,119	23	تكاليف موظفين
293	287		استهلاكات
33	742		فروق تقييم عملات أجنبية
1,841	2,375		
817	289		صافي الربح قبل الاستقطاعات
7	3		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
5	4		الزكاة
15	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
790	282		صافي ربح السنة
7.9	2.8	24	ربحية السهم الأساسية (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 36 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
790	282	صافي ربح السنة
(95)	(65)	(المصروف) / الدخل الشامل الآخر
(61)	(1,224)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(156)	(1,289)	ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية
634	(1,007)	مجموع المصروف الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 36 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية ش.م.ك. (مقفلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

البيان	رأس المال	احتياطي إيجاري	احتياطي إيجاري	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي التغير في القيمة	حصة المجموعة من احتياطات شركة زميلة	أرباح مرحلة	إجمالي حقوق الملكية
	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي
الرصيد في 1 يناير 2015	10,000	3,734	3,734	(996)	341	(51)	11,860	28,622
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	790	790
بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	(61)	(95)	-	-	(156)
توزيعات نقدية (إيضاح 24)	-	-	-	-	-	-	(500)	(500)
المحول إلى الإحتياطيات	-	82	82	-	-	-	(164)	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015	10,000	3,816	3,816	(1,057)	246	(51)	11,986	28,756
الرصيد في 1 يناير 2016	10,000	3,816	3,816	(1,057)	246	(51)	11,986	28,756
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	282	282
بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	(1,224)	(65)	-	-	(1,289)
توزيعات نقدية (إيضاح 24)	-	-	-	-	-	-	(500)	(500)
المحول إلى الإحتياطيات	-	29	29	-	-	-	(58)	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016	10,000	3,845	3,845	(2,281)	181	(51)	11,710	27,249

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 36 شكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية ش.م.ك. (مقفلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015	2016		
الف دينار	الف دينار	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
كويتي	كويتي		صافي ربح السنة
790	282		تعديلات -:
(478)	315	20	خسائر / (أرباح) استثمارات
-	(905)		أرباح بيع استثمارات عقارية
(109)	(123)	21	فوائد دائنة
(202)	(35)		حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
293	287		استهلاكات
36	(214)		رد مخصص مطالبات
-	(2)		رد ديون مشكوك في تحصيلها
160	152		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
490	(243)		ربح العمليات قبل التغيير في موجودات ومطلوبات التشغيل
(1,000)	(279)		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(6)	14		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
85	54		مستحق من أطراف ذات صلة
(291)	(145)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(722)	(599)		التدفق النقدي من العمليات
(234)	(34)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(956)	(633)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
491	25		توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
-	46		إستثمارات متاحة للبيع
-	(21)		المدفوع لشراء استثمارات عقارية
-	263		المحصل من بيع استثمارات عقارية
(68)	(32)		المدفوع في أراضي وعقارات قيد التطوير
-	7		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
107	139		فوائد مستلمة
426	285	20	توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات
956	730		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(500)	(500)		توزيعات أرباح نقدية
(500)	(500)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(500)	(403)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
6,413	5,913		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
5,913	5,510	5	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 36 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. نبذة عن المجموعة

تأسست المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية شركة مساهمة كويتية (مقفلة) "الشركة الأم" في 26 أكتوبر 1975 وهي شركة تابعة للهيئة العامة للاستثمار. جرى عدة تعديلات على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتي كان آخرها بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم 942 بتاريخ 4 مارس 2015، بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 20 أغسطس 2014، وقد تم التأشير عليها بالسجل التجاري بتاريخ 4 مارس 2015. تعمل المجموعة في مجال المعاملات العقارية والاستثمارات في أسهم وأنشطة إدارة المحافظ العقارية والاستثمارية داخل وخارج دولة الكويت.

تم بتاريخ 28 ديسمبر 2016 منح الشركة الأم موافقة مبدئية حتى تاريخ 28 يونيو 2017 من قبل هيئة أسواق المال لمزاولة أنشطة أوراق مالية وفقاً للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته.

جاري العمل من قبل الشركة الأم على استكمال كافة الإجراءات القانونية والمتطلبات الرئيسية المتعلقة بإصدار ترخيص مزاولة أنشطة الأوراق المالية من هيئة أسواق المال.

تتمثل الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم فيما يلي:

- العمل على تنسيق جهود الشركات العقارية الكويتية.
 - القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها وإستئجارها وإقامة المباني وإعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاضطلاع المباشر أو الواسطة.
 - القيام بمختلف أنواع البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمتفرعة أو اللازمة له.
 - إنشاء وإدارة الفنادق والنادي والمطاعم والمقاهي والموتيلات والشاليهات وكافة مرافق السياحة والرياضة والترفيه.
 - الاستثمار في أسهم المشاريع والشركات التي تشابه أغراض الشركة وإدارة مثل تلك الشركات وتوجيهها بما يخدم المصلحة.
 - القيام ببناء المساكن سواء للأفراد أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء إستيفاء قيمتها منهم أما نقداً أو على أقساط.
 - إدارة أملاك الغير.
 - تأسيس شركات ذات أغراض مشابهة في البلاد المختلفة والمساهمة فيها حسب نصوص القوانين السارية في تلك البلاد وذلك تحقيقاً لأغراض هذه الشركة وتوثيقاً للتعاون العربي والدولي ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو أن تشترك بأى وجه مع الهيئات التي تزاوِل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
 - إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
 - إنشاء وإدارة صناديق عقارية.
 - إقامة وإدارة المزايدات العقارية ذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - تقييم أصول وعقارات الغير حسب الأنظمة المعمول بها لدى وزارة التجارة والصناعة.
- صدر القانون رقم 1 لسنة 2016 بتاريخ 24 يناير 2016 وتم نشره في الجريدة الرسمية في 1 فبراير 2016 وبموجبه تم إلغاء القانون رقم 20 لسنة 2012 وتعديلاته وعلى أن يعمل بهذا القانون بأثر رجعي اعتباراً من تاريخ 26 نوفمبر 2012.
- نشرت اللائحة التنفيذية (اللائحة) للقانون رقم 1 لسنة 2016 (القانون) في الجريدة الرسمية لدولة الكويت في 17 يوليو 2016 وأصبحت نافذة من ذلك التاريخ. على الشركة الأم أن توفق أوضاعها مع أحكام اللائحة التنفيذية خلال ستة أشهر من تاريخ نشر اللائحة التنفيذية في الجريدة الرسمية.

إن البيانات المالية المجمعة تتضمن البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة (المجموعة الاستثمارية العقارية اللبنانية ش.م.ل) المملوكة بالكامل ويشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة" إيضاح (3.3).

إن المقر الرئيسي للشركة الأم هو: الشرق، شارع أحمد الجابر، ص.ب 23411 الصفاة 13095 الكويت.

إن الشركة الأم مملوكة بنسبة 99.127% للهيئة العامة للاستثمار.

1. نبذة عن المجموعة (تتمة)

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة لشركة المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية ش.م.ك. (مقفلة) وشركتها التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 8 مارس 2017، وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين. أن مساهمي الشركة الأم لهم الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية

أ) معايير وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2016

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة التالية وتعديلاتها:

المعيار الدولي للتقارير المالية 14: الحسابات التنظيمية الآجلة

يسمح هذا المعيار، الذي يسري على المنشأة التي تطبق المعايير الدولية للتقارير المالية على بياناتها السنوية لأول مرة، ويتعلق بالفترة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، للمنشأة التي تطبق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة بالاستمرار في المحاسبة عن "أرصدة الحسابات التنظيمية الآجلة" طبقاً للمعايير المحاسبية السابقة - مع إجراء بعض التغيرات المحدودة- وذلك عند التطبيق المبني للمعايير الدولية للتقارير المالية وفي البيانات المالية اللاحقة. يتم عرض أرصدة الحسابات التنظيمية الآجلة والحركات على هذه الأرصدة بشكل مستقل في بيان المركز المالي وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، ويجب إدراج إفصاحات محددة. لن يطبق هذا المعيار على المجموعة نظراً لأنها تقوم بإعداد بياناتها حالياً طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11: المحاسبة عن امتلاك حصص في عمليات مشتركة

توضح التعديلات طريقة المحاسبة عن امتلاك حصة في عملية مشتركة عندما تشكل العملية معاملة تجارية تتطلب من المشتري تطبيق كافة المبادئ المتعلقة بالمحاسبة عن دمج الأعمال الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى. تسري التعديلات بأثر مستقبلي على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء

توضح التعديلات على هذه المعايير، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، أن تحديد طريقة الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم بموجب طريقة إعادة التقييم لا يعتمد على اختيار طريقة التقييم. كما توضح التعديلات أنه يتم احتساب الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم بالفرق بين إجمالي وصافي القيم الدفترية. بالتالي، في حالة إعادة تقدير القيمة المتبقية أو العمر الإنتاجي أو طريقة الاستهلاك أو الإطفاء قبل إجراء عملية إعادة التقييم، فإن إعادة إدراج الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم لا يتناسب مع التغير في إجمالي القيمة الدفترية للأصل. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمه)

(أ) معايير وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2016 (تتمه)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 27: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة
سيسمح التعديل، الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، للمنشآت باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عن الاستثمارات في المنشآت التابعة والمشاريع المشتركة والمنشآت الزميلة في بياناتها المالية المنفصلة. وسيتعين على المنشآت التي تطبق بالفعل المعايير الدولية للتقارير المالية، واختارت تغيير طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المنفصلة، أن تقوم بتطبيق هذا التغيير بأثر رجعي. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 41 الزراعة: النباتات المثمرة.
تتطلب التعديلات على هذه المعايير، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، المحاسبة عن النباتات المثمرة (وهي مجموعة فرعية من الموجودات الحيوية التي تستخدم فقط لغرض المحاسبة عن نمو المنتجات الزراعية على مدى فترات متباعدة) بالطريقة نفسها التي يتم بها المحاسبة عن الممتلكات والمنشآت والمعدات في معيار المحاسبة الدولي 16 نظراً لأن العملية الخاصة بها تماثل تلك الخاصة بالتصنيع على خلاف كافة الموجودات الحيوية الأخرى المتعلقة بالنشاط الزراعي والتي تقاس بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع. بالتالي، أضافت التعديلات النباتات المثمرة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 16 بدلاً من معيار المحاسبة الدولي 41، وتظل المنتجات الزراعية للنباتات المثمرة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 41. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على المجموعة حيث أن المجموعة ليس لديها أي نباتات مثمرة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014:

تسري هذه التحسينات من 1 يناير 2016 ولا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المجموعة. وهي تتضمن:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 5: الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة
عند إعادة تصنيف أصل ما (أو مجموعة استبعاد) من "محتفظ بها للبيع" إلى "محتفظ بها للتوزيع" أو العكس، لا تشكل إعادة التصنيف المذكورة تغييراً على خطة البيع أو التوزيع ولا ضرورة للمحاسبة عنها على هذا النحو.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7: الأدوات المالية: الإفصاحات
تم إدراج إرشادات محددة حول الموجودات المالية المحولة لمساعدة الإدارة في تحديد ما إذا كانت شروط أحد ترتيبات الخدمة تشكل "مشاركة مستمرة" أم لا، وبالتالي تحديد ما إذا كان الأصل مؤهلاً لعدم التحقق من عدمه. يتوجب إدراج عرض إفصاحات إضافية تتعلق بمقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية في التقارير المرحلية فقط إذا تطلب معيار المحاسبة الدولي 34 ذلك.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19: مزايا الموظفين
عند تحديد معدل الخصم للالتزامات مكافأة نهاية الخدمة، تعطى الأهمية للعملة التي تم بها إدراج المطلوبات وليس عملة الدولة التي ظهرت تلك المطلوبات بها.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 34: التقارير المالية المرحلية
توضح التعديلات ما هو المقصود بإشارة المعيار إلى "المعلومات المفصح عنها في موضع آخر بالتقرير المالي المرحلي" وتضيف ضرورة إدراج إشارة مرجعية بالبيانات المالية المرحلية إلى موضع تلك المعلومات.

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمه)

(أ) معايير وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2016 (تتمه)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: مبادرة الإفصاح

توضح التعديلات على هذا المعيار، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، بعض الأحكام المستخدمة في عرض التقارير المالية. يؤدي تطبيق هذه التعديلات إلى تغييرات على ما يلي:

- المادية، توضح التعديلات بأن (1) المعلومات لا يجب حجبها بالتجميع أو بتقديم معلومات غير مادية، (2) اعتبارات المادية تنطبق على كل أجزاء البيانات المالية، و (3) حتى عندما يتطلب المعيار إفصاحاً محدداً، عندها يتم تطبيق اعتبارات المادية.
- بيان المركز المالي أو بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، توضح التعديلات (1) أن قائمة البنود الأساسية الواجب عرضها في هذه البيانات يمكن عدم تجميعها أو تجميعها متى كان ذلك ملائماً. تقدم التعديلات إرشادات إضافية تتعلق بقيم المجموع الفرعي في هذه البيانات، و (2) أن حصة المنشأة في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية يجب عرضها بصورة مجملة كبند أساسية فردية سواء ما إذا كان سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة أم لا.
- الإيضاحات، حيث تضيف التعديلات أمثلة إضافية عن الطرق التي يمكن اتباعها لترتيب الإيضاحات ما يؤكد على ضرورة مراعاة عوامل الاستيعاب والمقارنة عند تحديد ترتيب الإيضاحات.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي 28: المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع

تؤكد التعديلات على هذه المعايير، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، على استمرار إتاحة الإعفاء من إعداد البيانات المالية المجمعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 10 للمنشأة الأم التي تعتبر شركة تابعة لمنشأة استثمارية حتى وإن كانت المنشأة الاستثمارية تقوم بقياس كافة شركاتها التابعة بالقيمة العادلة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10. إلا أنه يجب تجميع الشركة التابعة إذا كانت تلك الشركة تقدم خدمات أو أنشطة تتعلق بالاستثمار للمنشأة الاستثمارية. توضح التعديلات أن هذا الاستثناء لا ينطبق إلا على الشركات التابعة التي لا تشكل في حد ذاتها منشآت استثمارية، ويتمثل الغرض الرئيسي منها في تقديم خدمات وأنشطة تتعلق بالأنشطة الاستثمارية للمنشأة الأم الاستثمارية. ويجب قياس كافة الشركات التابعة الأخرى للمنشأة الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة.

انسجاماً مع التعديلات السابقة، تم تعديل معيار المحاسبة الدولي 28 للتأكيد على أن الإعفاء من تطبيق طريقة حقوق الملكية ينطبق أيضاً على المستثمر في شركة زميلة أو مشروع مشترك إذا كان ذلك المستثمر هو شركة تابعة لمنشأة استثمارية حتى إذا كانت المنشأة الأم الاستثمارية تقوم بقياس كافة شركاتها التابعة بالقيمة العادلة. كما تم تعديل معيار المحاسبة الدولي 28 بحيث يسمح للمنشأة الاستثمارية في قياس القيمة العادلة الذي تطبقه الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، الذي يمثل منشأة استثمارية، في المحاسبة عن حصصها في الشركات التابعة بدلاً من تطبيق سياسات محاسبية موحدة.

أوضحت التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 12 أنه يجب على المنشأة الاستثمارية التي تقيس كافة شركاتها التابعة بالقيمة العادلة تقديم إفصاحات المعيار الدولي للتقارير المالية 12 المتعلقة بالمنشآت الاستثمارية. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

تم إصدار المعايير الجديدة والمعدلة التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها غير سارية بعد ولم تطبقها المجموعة.

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمه)

ب) معايير وتفسيرات صادرة ولكنها غير سارية

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

يحل هذا المعيار الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 محل الإرشادات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: التحقق والقياس. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كيف تقوم منشأة ما بتصنيف وقياس أدواتها المالية كما يقدم المعيار نموذجاً جديداً للخسائر الائتمانية المتوقعة لاحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية بالإضافة إلى متطلبات جديدة عامة لمحاسبة التحوط. كما يستند إلى الإرشادات حول تحقق ، عدم تحقق الأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي 39.

يتوقع أعضاء مجلس إدارة الشركة ألا يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في المستقبل تأثير مادي على المبالغ المدرجة فيما يخص الموجودات والمطلوبات المالية للشركة. على الرغم من ذلك، ليس من الممكن عملياً أن يتم تقديم تقدير معقول لتأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 حتى تقوم الشركة بمراجعة تفصيلية.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

يقدم هذا المعيار، الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، إطار عمل شاملاً لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وتوقيت تحققها. يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الحالية التالية في تاريخ سريانه:

- معيار المحاسبة الدولي 18: الإيرادات.
- معيار المحاسبة الدولي 11: عقود الإنشاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13: برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15: اتفاقيات بناء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18: تحويلات الموجودات من العملاء.
- تفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31: الإيرادات – معاملات المقايضة التي تشمل خدمات الدعاية.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 وتخطط لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التأجير

سوف يسري هذا المعيار للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 "التأجير" حيث يتطلب من المستأجرين إثبات جميع عقود التأجير في بيان المركز المالي بطريقة مماثلة لعقود التأجير التمويلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 17 مع استثناءات محدودة للموجودات المنخفضة القيمة وعقود التأجير قصيرة الأجل. كما في تاريخ بدء عقد التأجير سيُعترف المستأجر بالتزام سداد دفعات الإيجار وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل المعني خلال فترة التأجير.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12: إثبات موجودات ضريبية مؤجلة عن الخسائر غير المحققة

توضح التعديلات على هذا المعيار، والتي تسري بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، أن أي منشأة تحتاج إلى النظر في ما إذا كان قانون الضرائب يحد من مصادر الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل خصم التعديل الناتج عن الفروقات الضريبية المؤقتة. علاوة على ذلك، توفر التعديلات إرشادات حول الطريقة التي يجب أن تحدد بها المنشأة الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة، وشرح الظروف التي يمكن أن يشمل فيها الربح الخاضع للضريبة استرداد بعض الموجودات لأكثر من قيمتها الدفترية.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمه)

ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية (تتمه)

تعديل على معيار المحاسبة الدولي 7: مبادرة الإفصاح
إن التعديل على هذا المعيار والذي يسري بأثر مستقبلي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، يتطلب من المنشأة تقديم إفصاحات تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناتجة عن التدفقات النقدية والتغيرات غير النقدية، ويُسمح بالتطبيق المبكر لهذا التعديل.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 2: تصنيف وقياس معاملات السداد على أساس الأسهم
سوف يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. وتتناول هذه التعديلات ثلاثة جوانب رئيسية كما يلي:

- تأثيرات شروط الاستحقاق على قياس التسويات النقدية لمعاملات السداد على أساس الأسهم.
- تصنيف معاملات السداد على أساس الأسهم مع خصائص التسوية بالصافي للالتزامات الضريبية المقتطعة.
- المحاسبة حيث أن تعديل بنود وشروط معاملات السداد على أساس الأسهم والذي يغير تصنيفها من تسوية نقدية إلى تسوية حقوق ملكية.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

3. السياسات المحاسبية المهمة

3.1 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية IFRS الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB، والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية IFRIC وقانون الشركات الكويتية رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية.

3.2 أساس الأعداد

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة وقد تم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا استثمارات متاحة للبيع واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل التي تم إدراجها بالقيمة العادلة.

إن أعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية تتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة، كما يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، يتضمن الإيضاح رقم 4 الأحكام والتقديرات الهامة التي تم اتخاذها في أعداد البيانات المالية المجمعة وتأثيرها.

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبيّنة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات على أساس مماثل لكل السنوات المعروضة ما لم يذكر خلاف ذلك.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.3 تصنيف الموجودات والالتزامات إلى متداولة وغير متداولة

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي على أساس تصنيفها إلى متداولة أو غير متداولة ، يعتبر الاصل بندا متداولا اذا كان:

- (أ) يتوقع تحقيقه أو ان تكون النية ببيعه أو استهلاكه ضمن الدورة التشغيلية العادية.
 - (ب) يحتفظ به بشكل رئيسي لأهداف المتاجرة به.
 - (ج) يتوقع أن يتم تحقيقه خلال اثني عشرة شهرا بعد تاريخ التقرير المالي أو،
 - (د) نقد ونقد معدل، مالم يكن مقيدا تداوله أو استخدامه لتسديد التزام لمدة على الاقل اثني عشرة شهرا بعد تاريخ التقرير المالي.
- وفيما عدا الموجودات التي تصنف بموجب الأسس الواردة اعلاه فانه يتم تصنيف كل الموجودات الاخرى ضمن الموجودات غير المتداولة.

يعتبر الالتزام التزاما متداولا اذا كان:

- (أ) يتوقع تسديده ضمن الدورة التشغيلية العادية.
 - (ب) يحتفظ به بشكل رئيسي لأهداف المتاجرة به.
 - (ج) يتوقع سداؤه خلال اثني عشرة شهرا بعد تاريخ التقرير المالي أو،
 - (د) لا يوجد حق مشروط لتأجيل التسديد للالتزام لمدة اثني عشرة شهرا على الاقل بعد تاريخ التقرير المالي.
- وفيما عدا الالتزامات التي يتم تصنيفها بموجب الاسس الواردة اعلاه، فانه يتم تصنيف كل الالتزامات الاخرى كالتزامات غير المتداولة

3.4 أساس التجميع

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة حتى 31 ديسمبر 2016 (انظر أدناه). أن تاريخ البيانات المالية للشركة التابعة هو 31 ديسمبر.

عندما يكون للشركة الأم السيطرة على شركة مستثمر فيها، فإنه يتم تصنيفها على أنها شركة تابعة. تسيطر الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها إذا توفرت لديها العناصر الثلاثة التالية بالكامل: السيطرة على الشركة المستثمر فيها، والاطلاع على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها، وقدرة المستثمر على استخدام سيطرته للتأثير على هذه العوائد المتغيرة. يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمالية حدوث تغير في أي من عناصر السيطرة هذه.

تنشأ السيطرة الفعلية في الحالات التي يكون للشركة الأم فيها القدرة الفعلية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها دون أن يكون لديها غالبية حقوق التصويت. عند تحديد ما إذا كانت السيطرة الفعلية موجودة أم لا، تأخذ الشركة الأم في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة بما في ذلك ما يلي:

- حجم حقوق تصويت الشركة الأم بالنسبة إلى حجم وتوزيع الأطراف الأخرى التي لديها حقوق تصويت.
- حقوق التصويت المحتملة الجوهرية التي تملكها الشركة الأم والأطراف الأخرى.
- الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- النماذج التاريخية في حضور التصويت.

تدرج البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية حتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة. يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. عند التجميع يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين الشركات بالكامل بما فيها الأرباح والخسائر والأرباح والخسائر غير المحققة بين الشركات. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضروريا، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركات. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ تلك الحقوق في تاريخ الدمج الفعلي للأعمال والحصص غير المسيطرة للمنشأة في التغيرات في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج. إن الخسائر ضمن شركة تابعة تعود إلى الحصص غير المسيطرة حتى إذا أدى ذلك إلى عجز في الرصيد.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.3 أساس التجميع (تتمة)

إن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة على هذه الشركات يتم المحاسبة عنها كعمليات حقوق ملكية. بالنسبة للمشتريات من الحصص غير المسيطرة يتم تسجيل الفرق بين أي مبلغ مدفوع والحصة المشتراة المتعلقة به من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. يتم أيضا تسجيل الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعادات الحصص غير المسيطرة في حقوق الملكية.

عندما تتوقف سيطرة المجموعة يتم إعادة قياس أي حصة محتفظ بها في حقوق الملكية إلى قيمتها العادلة وإثبات التغير في القيمة الدفترية في بيان الدخل المجموع. القيمة العادلة هي القيمة الدفترية الأولية لأغراض الاحتساب اللاحق للحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ تم إثباتها سابقا في بيان الدخل الشامل الآخر تتعلق بهذه المنشأة يتم احتسابها كما لو كانت المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد هذه الموجودات أو المطلوبات (أي أنه يتم إعادة تصنيفها في بيان الدخل أو تحويلها مباشرة إلى الأرباح المرحلة وفقا لما تحدده المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة).

إن تفاصيل الشركة التابعة كالآتي:

اسم الشركة	المجموعة الاستثمارية العقارية اللبنانية	ش.م.ل	القانوني	النشاط	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
						2016	2015
					لبنان	%100	%100

بلغ إجمالي موجودات الشركة التابعة ما يعادل 2,182 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 (2,163 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015) كما بلغ صافي خسائرها ما يعادل 14 ألف دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (6 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015).

تم الاعتماد على بيانات مالية مدققة للشركة التابعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 عند إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3.4 ممتلكات ومنشآت ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمنشآت والمعدات، في بيان المركز المالي المجموع بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض القيمة. يتم إثبات الممتلكات التي هي في طور الإنشاء لأغراض الإنتاج أو التوريد أو للأغراض الإدارية أو لأهداف لم يتم تحديدها حتى حينه بالتكلفة ناقصا أي خسائر معترف بها لانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة الأتعاب المهنية وفيما يتعلق بالموجودات المؤهلة فإن التكلفة تتضمن تكاليف التمويل المرسلة وفقا للسياسة المحاسبية للمجموعة (راجع سياسة تكاليف الاقتراض). يتم احتساب الاستهلاك على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات ذات العلاقة على أساس القسط الثابت اعتبارا من تاريخ جاهزية الموجودات للاستخدام في الغرض المحدد لها. في نهاية كل سنة مالية يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك ويتم المحاسبة عن أية تغيرات في التقديرات على أسس مستقبلية.

يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات بمبلغ الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويعترف به في بيان الدخل المجموع في الفترة التي يحدث فيها.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.5 الأدوات المالية

الموجودات المالية (تتمة)

الاعتراف المبني والقياس

تصنف الموجودات المالية، عند الاعتراف المبني، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وقروض وذمم مدينة، واستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، وموجودات مالية متاحة للبيع. يتم الاعتراف بجميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف العملية المتعلقة مباشرة بامتلاك الأداة المالية في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم الاعتراف بمشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني محدد حسب القانون أو العرف في السوق (معاملات عادية) بتاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى أربع فئات:

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- مدينون تجاريون وذمم مدينة أخرى
- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق؛ و
- موجودات مالية متاحة للبيع.

استثمارات متاحة للبيع

تتضمن الاستثمارات المتاحة للبيع استثمارات أسهم حقوق ملكية ودين. إن الاستثمارات في حقوق الملكية المصنفة كممتاحة للبيع لا يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها للمتاجرة ولا كاستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تمثل أوراق الدين في هذه الفئة تلك الأوراق المقصود الاحتفاظ بها لفترة غير محددة، وقد يتم بيعها لتلبية الحاجة للسيولة أو نتيجة للتغيرات في ظروف السوق.

بعد القياس المبني، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة في الدخل الشامل الآخر وإضافتها على احتياطي الموجودات المالية المتاحة للبيع حتى يتم عدم تحقق الاستثمار وفي هذا الوقت يتم إدراج الربح أو الخسارة المتراكم في الإيرادات التشغيلية الأخرى، أو تحديد انخفاض قيمة الاستثمار عند إعادة تصنيف الخسائر المتراكمة من احتياطي الموجودات المالية المتاحة للبيع إلى بيان الدخل المجمع في تكاليف التمويل. يتم إدراج الربح المكتسب من خلال الاحتفاظ بالموجودات المالية المتاحة للبيع كربح في بيان الربح أو الخسارة المجمع باستخدام طريقة الربح الفعلي.

تقوم المجموعة بتقييم احتمالية ملائمة وجود القدرة والنية لبيع موجوداتها المالية المتاحة للبيع على المدى القريب. في بعض الحالات النادرة عندما لا تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الأدوات المالية بسبب عدم نشاط الأسواق، فيمكن لها أن تعيد تصنيف هذه الأدوات المالية إذا كان لدى الإدارة القدرة والنية على الاحتفاظ بالموجودات للمستقبل القريب أو حتى تاريخ الاستحقاق.

بالنسبة للأصل المالي المعاد تصنيفه من فئة المتاحة للبيع، فإن القيمة العادلة للمبالغ المدرجة كما في تاريخ إعادة التصنيف تصبح تكلفتها المطفأة الجديدة وأي أرباح أو خسائر سابقة من هذا الأصل تم إدراجها ضمن حقوق الملكية يتم إطفائها في الربح أو الخسارة على مدى العمر المتبقي للاستثمار باستخدام معدل الربح الفعلي. كما يتم أيضاً إطفاء أي فرق بين التكلفة المطفأة الجديدة ومبلغ الاستحقاق على مدى العمر المتبقي للأصل باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. إذا تم لاحقاً تحديد أن الأصل قد انخفضت قيمته، فإن المبلغ المسجل في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل المجمع.

3. أساس الاعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.5 الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

نعم تجارية مدينة ونعم مدينة أخرى

يتم قياس الذمم التجارية المدينة والمم المدينة الأخرى عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم عمل مخصصات ملائمة للمبالغ المقدرة غير القابلة للاسترداد في بيان الدخل المجمع حينما يتوفر دليل على انخفاض قيمة الأصل. يتم قياس المخصص المعترف به على أنه الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الربح الفعلي المحتسب عند الاعتراف الأولي.

النقد والنقد المعادل

يتم تصنيف نقد بالصندوق وأرصدة حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك كنقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية، ناقصاً سحب على المكشوف لدى البنوك (إن وجد).

طريقة معدل الربح الفعلي

طريقة معدل الربح الفعلي هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتوزيع الربح العائد على الفترة ذات الصلة. إن معدل الربح الفعلي هو المعدل الذي يخصم المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة بالضبط من خلال العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حيثما كان ذلك مناسباً.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة وموجودات مالية محددة عند التحقق المبدئي بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، وتصنف الموجودات المالية ضمن استثمارات للمتاجرة إذا تم امتلاكها بغرض بيعها أو إعادة شراؤها في المستقبل القريب. لم تصنف المجموعة أي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تدرج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة وتسجل صافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي بصورة رئيسية (وأيضا كان ذلك منطقياً) يتم إلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة (أي، يتم حذفه من بيان المركز المالي المجمع للمجموعة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- قيام المجموعة بتحويل الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولكن بالمقابل تتحمل التزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" وإما (أ) قيام المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن حولت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية وتدخل في ترتيبات القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الأصل على نحو جوهري، ولم يتم تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل المحول إلى مدى استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. وفي هذه الحالة تقوم المجموعة بتسجيل التزاماً مرتبطاً أيضاً. يتم قياس كلاً من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

إن الاستخدام المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول يتم قياسه بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل والمبلغ الأقصى للبيع الذي يمكن أن يكون مطلوباً من المجموعة أيهما أقل.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.5 الأدوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية بتقييم ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية. يظهر انخفاض القيمة إذا وقع حدث أو أكثر بعد التحقق المبدئي للأصل ("حدث خسارة" محققة) ويكون له تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية التي يمكن قياسها بشكل موثوق. ربما يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات على أن المدينين أو مجموعة المدينين تعاني من صعوبات مالية جوهرية، أو تخلف، أو تقصير في سداد الفائدة أو أصل الدين، أو احتمال إفلاسها، أو قيامها بإعادة تنظيم مالي، أو حيثما تشير البيانات المعلنة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مثل التغيرات في المتأخرات أو في الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتخلف عن السداد.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقوم المجموعة أو لا بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الموجودات المالية الجوهرية بشكل إفرادي، أو بشكل مجمع بالنسبة للموجودات المالية التي تعتبر غير جوهرية بشكل إفرادي. إذا حددت المجموعة عدم وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة لأصل مالي مقيم بشكل إفرادي، سواء كان جوهرياً أم لا، حينئذ تدرج هذا الأصل ضمن مجموعة من الموجودات المالية ذات خصائص مشابهة للمخاطر الائتمانية وتقوم بتقييم انخفاض قيمتها معاً. إن الموجودات التي يتم تقييم انخفاض قيمتها بشكل إفرادي والتي يتم إدراج أو الاستمرار في إدراج خسارة الانخفاض في قيمتها، لا يتم إدراجها في تقييم انخفاض القيمة المجمع.

تقاس قيمة أي خسائر انخفاض في القيمة محددة بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة التي لم يتم تكبدها حتى الآن). إن القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الربح القطعي الأصلي للأصل المالي.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص، وإثبات مبلغ الخسارة في بيان الدخل المجمع. ويستمر استحقاق الربح (المدرج كإيرادات تمويل في بيان الدخل المجمع) عند تخفيض القيمة الدفترية وتستحق باستخدام معدل الربح المستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية لغرض قياس خسارة الانخفاض في القيمة. تشطب القروض مع المخصص المرتبط بها عندما لا يوجد احتمال حقيقي باستردادها في المستقبل وأن كافة الضمانات قد تحققت أو انتقلت إلى المجموعة. وفيما لو ازداد أو انخفض مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة في السنة اللاحقة بسبب حدث وقع بعد إثبات الانخفاض في القيمة، يتم زيادة أو خفض خسارة الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً، من خلال تعديل حساب المخصص. إذا تم استرداد شطب مستقبلي لاحقاً يتم إثبات هذا الاسترداد ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل المجمع.

موجودات مالية متاحة للبيع

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثمار أو مجموعة استثمارات قد تعرضت للانخفاض في القيمة.

وفي حالة استثمارات حقوق الملكية المصنفة كمتاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي هبوطاً جوهرياً أو طويلاً في القيمة العادلة للاستثمار لأدنى من تكلفتها. يتم تقييم "الانخفاض الجوهرية" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"الانخفاض المتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة أقل من تكلفتها الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم قياس الخسائر المتراكمة بالفرق بين تكلفة الشراء والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الاستثمار مدرجة سابقاً في بيان الدخل الشامل ويتم شطبها من الدخل الشامل الآخر مع إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة من استثمارات حقوق الملكية لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل، وتدرج الزيادات في القيمة العادلة لها بعد انخفاض القيمة في الدخل الشامل الآخر.

يتطلب تحديد ما هو "مهم" وما هو "طويل المدة" اتخاذ حكم مهم. عند اتخاذ هذا الحكم، تقوم المجموعة بتقييم، من بين عوامل أخرى، الفترة أو المدى الذي تكون فيه القيمة العادلة للاستثمار أقل من تكلفته.

بالنسبة لأدوات الدين المصنفة كمتاحة للبيع، يتم تقييم انخفاض القيمة استناداً إلى نفس معايير الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. إلا أن المبلغ المسجل للانخفاض يمثل الخسارة المتراكمة التي يتم قياسها بالفرق بين التكلفة المطفأة والقيمة العادلة الحالية ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة لهذا الاستثمار المعترف بها في سنوات سابقة في بيان الدخل المجمع، ويستمر استحقاق الربح استناداً للقيمة الدفترية المخفضة للأصل باستخدام معدل الربح المستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية لغرض قياس خسارة الانخفاض في القيمة. يدرج الربح كجزء من إيرادات التمويل. إذا زادت القيمة العادلة لأدوات دين، في سنة لاحقة، ويمكن للزيادة أن تتعلق بشكل موضوعي بحدث وقع بعد تحقق خسارة الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع، يتم عكس خسارة انخفاض القيمة من خلال بيان الدخل المجمع.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.5 الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية

الاعتراف المبني والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند الاعتراف المبني، كمطلوبات مالية أو مطلوبات أخرى حيثما كان ذلك مناسباً. يتم إدراج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، ناقصاً تكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى.

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى.

ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

يتم قياس الذمم التجارية الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي واعتراف بالتزام جديد. يتم الاعتراف بالفرق في مبالغ القيمة الدفترية المعنية في بيان الدخل المجموع.

مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي لاسترداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

المحاسبة بتاريخ المتاجرة والتسوية

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للموجودات المالية بتاريخ المتاجرة، أي، التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.6 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند طلب اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن قيمة الأصل القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف الاستبعاد وقيمة الاستخدام. تحدد القيمة القابلة للاسترداد للأصل الفردي ما لم ينتج الأصل تدفقات نقدية واردة مستقلة بصورة كبيرة عن تلك الناتجة عن الموجودات الأخرى أو مجموعات موجودات. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو الوحدة المنتجة للنقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استرداده. وعند تقدير القيمة التشغيلية يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم مناسب قبل الضريبة يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، يتم اتخاذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار. إذا لم يمكن تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم، وأسعار الأسهم المسعرة للشركات المطروحة للتداول العام، أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

تستند المجموعة في احتساب انخفاضها في القيمة على الموازنات التفصيلية والحسابات المتوقعة، التي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل من وحدات إنتاج النقد بالشركة التي يتم تخصيص الموجودات الفردية لها. تغطي هذه الموازنات والحسابات المتوقعة بشكل عام فترة خمس سنوات. بالنسبة للفترة التي تتعدى خمس سنوات، يتم احتساب معدل نمو طويل الأجل ويتم تطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بعد السنة الخامسة.

يتم إدراج خسائر انخفاض القيمة للعمليات المستمرة، بما في ذلك انخفاض قيمة البضاعة، في بيان الدخل المجمع تحت بند المصروفات بما يتسق مع وظيفة الأصل الذي انخفضت قيمته، فيما عدا الممتلكات التي تم إعادة تقييمها سابقاً مع إدراج إعادة التقييم في الدخل الشامل الآخر. بالنسبة لهذه الممتلكات، يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة في الدخل الشامل الآخر حتى مبلغ أي إعادة تقييم سابق.

بالنسبة للموجودات التي لا تتضمن شهرة، يتم إجراء تقدير بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. إذا ما وُجد مثل ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن استردادها للأصل أو وحدة إنتاج النقد. يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة المستردة للأصل منذ إدراج آخر خسارة انخفاض في القيمة. إن العكس محدود ولذلك فإن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز المبلغ الممكن استرداده لها ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها بالصادفي بعد الاستهلاك فيما لو لم يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة للأصل في سنوات سابقة. ويسجل هذا العكس في بيان الدخل المجمع إلا إذا كان الأصل مدرج بالمبلغ المعاد تقييمه وفي هذه الحالة يتم معاملة العكس كزيادة إعادة تقييم.

يتم تحديد الانخفاض في القيمة بالنسبة للشهرة عن طريق تقييم القيمة الممكن استردادها لكل وحدة إنتاج نقد (أو مجموعة وحدات إنتاج نقد) التي تتعلق بها الشهرة. تتحقق خسارة الانخفاض في القيمة عندما تكون القيمة الممكن استردادها لوحدة إنتاج نقد أقل من قيمتها الدفترية. إن خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالشهرة لا يمكن عكسها في الفترات المستقبلية. يتم اختبار الموجودات غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية غير محددة سنوياً على مستوى وحدة إنتاج النقد، حيثما كان ذلك مناسباً، وعندما تشير الظروف إلى إمكانية انخفاض قيمة القيمة الدفترية.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.7 قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية والموجودات غير المالية بالقيمة العادلة بتاريخ كل بيان مركز مالي مجمع. ويتم الإفصاح عن قياس القيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة. أن القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن استلامه من بيع الأصل أو السعر الذي يتم تسديده لتحويل الالتزام بطريقة منتظمة ما بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. أن قياس القيمة العادلة يستند على الافتراض بحدوث معاملة بيع الأصل أو تسوية الالتزام بتحويله، و يحدث في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو التسديد في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام ، أو
- وفي حالة غياب السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام ، البيع أو التسوية في السوق غير الرئيسي ، أي في السوق الأكثر إفادة للأصل أو الالتزام ، وفي هذا السياق يتوجب أن تكون المجموعة قادرة على الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر إفادة للأصل أو الالتزام.

فيما يتصل بالموجودات والمطلوبات المعترف بها في البيانات المالية المجمعة للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كانت هناك تحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة عن طريق إجراء إعادة تصنيف في نهاية كل فترة تقرير مالي .

لعرض الإفصاحات حول القيمة العادلة، حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات اخذاً في الاعتبار طبيعة وسمات المخاطر المرتبطة بالأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي المشار إليه اعلاه.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام افتراضات يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام وبافتراض أن هؤلاء المشاركين يعملون على تحقيق إنجاز أمثل لمصالحهم الاقتصادية.

يأخذ في الاعتبار عند قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية قدره المشاركون في السوق على تحقيق منافع اقتصادية لهم من خلال الاستخدام الأمثل بأعلى وأفضل مستوى للأصل أو من خلال بيعه إلى طرف آخر في السوق يتوقع منه استخدام الأصل بطريقة مثلى بأعلى وأفضل مستوى، تستخدم الشركة أساليب تقييم ملائمة للظروف التي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة مع استخدام أقصى حد للمدخلات الملحوظة ذات العلاقة بالأصل وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة إلى أقصى حد.

يتم تصنيف كل الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة والذي يتألف من ثلاثة مستويات 1- وفقاً للأسعار المعلنة 2- أساليب تقييم يستخدم فيها أسعار معاملات سوق حالية يمكن تحديدها. 3- أساليب تقييم تستخدم نماذج التسعير المتعارف عليها.

3.8 حقوق الملكية والاحتياطات

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها. تتمثل الإحتياطيات (الإجباري والإختياري) في المبالغ المحتجزة من الأرباح السنوية في هذه الحسابات بموجب متطلبات عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات ولائحته التنفيذية وقرارات مجلس الإدارة التي صادقت عليها الجمعية العامة للمساهمين. إن الإحتياطي العام تم تكوينه في سنوات سابقة بناءً على قرارات مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العامة للمساهمين على ذلك حيث تم اقتطاعه من الأرباح السنوية في تلك الفترات المالية. تتضمن الأرباح المرحلة الأرباح الحالية والأرباح المرحلة للفترة السابقة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.9 توزيعات أرباح على المساهمين

تدرج الشركة الأم التزاماً عن توزيع أرباح نقدية أو غير نقدية على مساهميها عند التصريح بالتوزيع وعندما لا يكون التوزيع ضمن خيارات الشركة الأم. تسجل الشركة الأم الالتزام الناشئ من توزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية مباشرة في المطلوبات مع إدخال قيد مقابل ضمن الأرباح المرحلة. وفقاً لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولانحته التنفيذية، يتم التصريح بتوزيعات الأرباح عندما يتم إقرارها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العامة السنوية.

يتم قياس توزيعات الأرباح غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع تسجيل قياس القيمة العادلة مباشرة في حقوق الملكية. عند توزيع الموجودات غير النقدية، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام والقيمة الدفترية للموجودات التي تم توزيعها على المساهمين في بيان الدخل المجموع.

3.10 مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

يتم تكوين مخصص لمكافأة نهاية خدمة الموظفين يستحق الدفع عند إتمام مدة التوظيف. يتم احتساب المخصص وفقاً لقانون العمل الكويتي على أساس مدة الخدمة المتراكمة وراتب الموظف أو على أساس عقود التوظيف عندما تكون مثل هذه العقود لها مزايا إضافية. يتم تحديد المخصص، غير الممول، على أنه الالتزام الذي سينشأ نتيجة للإلغاء غير الطوعي للموظفين بتاريخ المركز المالي، على أساس أن هذا الاحتساب يعد تقديراً موثقاً للقيمة الحالية لهذا الالتزام.

3.11 تأمينات اجتماعية

بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين الشهرية. يقتصر التزام المجموعة على مبالغ الالتزامات هذه والتي تدرج كمصروف عند تحقق شروط الاكتساب لها من قبل الموظفين المعنيين.

3.12 مخصصات

تثبت المخصصات فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو متوقع حدوثه) نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير لمبلغ الالتزام بشكل موثوق به. إن المبلغ المدرج كمخصص هو أفضل تقدير للمبلغ المطلوب لتسوية الالتزام الحالي بتاريخ نهاية فترة التقرير، عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية اللازمة لسداد مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالمبلغ المدين المستحق كأصل وذلك في حال التأكد الفعلي من استرداد المبلغ وتحديد قيمة الذمم المدينة بموثوقية. تظهر المصاريف المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الشامل مخصوماً منها أي استرداد للمصاريف. فإذا كان تأثير القيمة الزمنية للمال مادياً فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل يعكس المخاطر المحددة بالالتزام حيثما كان ذلك ملائماً، عند استخدام الخصم يتم إثبات الزيادة في المخصص الناتجة عن مرور الوقت كتكلفة تمويل.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.13 تحقق الإيرادات

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة . يتم إظهار الإيرادات بالصافي بعد خصم المرتجعات ، والخصومات والتنازلات وكذلك بعد إستبعاد المبيعات المتبادلة بين شركات المجموعة. وقد انتهت المجموعة الى انها طرف اصيل في جميع معاملاتها (باستثناء ادارة وصيانة عقارات الغير) لانها هي المتعهد الاساسي في جميع ترتيبات الايرادات وان لديها حرية التسعير وتعرض أيضا لمخاطر المخزون والمخاطر الائتمانية. تقوم المجموعة بالتحقق من الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها ، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة ، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو مذكور أدناه . إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الالتزامات المرتبطة بعملية البيع . تستند المجموعة في التقديرات على النتائج التاريخية ، بعد الأخذ بعين الاعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات.

ان معايير التحقق المحددة المبينة ادناه يجب ايضا توفرها قبل تحقق الايرادات:

ارباح بيع الاستثمارات

تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع ، ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

توزيعات الأرباح

يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في إستلام تلك الدفعات ويثبت حق المجموعة في هذه التوزيعات عندما يتم الاعلان عن هذه التوزيعات وأقرارها من المساهمين في الشركات المستثمر فيها.

الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات ، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني .

إيرادات الودائع البنكية

يتم تحقق إيرادات الودائع البنكية عند استحقاقها.

إيرادات بيع عقارات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق ، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية :

- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافيا لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- ألا تتخفف مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلا .
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل المخاطر والعوائد المعتادة وملكية العقار إلى المشتري من خلال عملية بيع وليس للمجموعة أي مشاركة جوهرية مستمرة في العقار أو تملكه .

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.14 ترجمة عملات أجنبية

المعاملات والأرصدة

يتم تسجيل العمليات المالية بعملات أخرى غير العملة التشغيلية للمجموعة (العملات الأجنبية) بأسعار الصرف السائدة بتاريخ العمليات. وفي تاريخ كل بيان مالي يتم إعادة ترجمة البنود النقدية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ البيانات المالية. يتم إعادة ترجمة البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المثبتة بالقيمة العادلة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ تحديد القيمة العادلة. بينما لا يتم إعادة ترجمة البنود غير النقدية التي تقاس وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

تدرج فروق الترجمة الناتجة من تسويات البنود النقدية أو من إعادة ترجمة البنود النقدية في بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة. تدرج فروق التحويل الناتجة من ترجمة البنود النقدية بالقيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة باستثناء الفروق الناتجة عن إعادة ترجمة البنود غير النقدية التي تم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة المتعلقة بها مباشرة في بيان الدخل الشامل الآخر. بالنسبة لهذه البنود غير النقدية فإن أي مكون ترجمة عملة لذلك الربح أو الخسارة يتم إدراجه أيضاً مباشرة في بيان الدخل الشامل الآخر.

شركات المجموعة

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية للمجموعة بالدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي. تم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات إلى عملة العرض للمجموعة بمتوسط سعر الصرف على مدى فترة البيانات المالية. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن الدخل الشامل الآخر وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي ترجمة عملة أجنبية. عند استبعاد عملية أجنبية يتم إعادة تصنيف الفروقات المتراكمة لترجمة العملة الأجنبية المعترف بها في حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة وتثبت كجزء من الربح أو الخسارة عند الاستبعاد. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة، الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كموجودات ومطلوبات للشركة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال.

3.15 الموجودات والالتزامات الطارئة

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقدياً للمنافع الاقتصادية.

لا يتم إثبات الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيد.

3.16 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

على الشركة الأم أن تساهم في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وفقاً للقانون، تفرض حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من الربح ناقصا الاستقطاعات المسموح بها.

3.17 الزكاة

وفقاً للقانون يتطلب من الشركة الأم المساهمة في الزكاة وفقاً لمتطلبات القانون رقم 46 لسنة 2006. تفرض حصة الزكاة بنسبة 1% من الربح ناقصا الاستقطاعات المسموح بها.

3.18 المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والصناديق المدارة، والموظفين التنفيذيين، وأفراد عائلاتهم والشركات المملوكة لهم. يتم تنفيذ كافة معاملات الأطراف ذات الصلة في المسار العادي للنشاط وبموافقة إدارة المجموعة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.19 التأجير

الشركة كمؤجر

(أ) يتم تحقق إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية الناتجة عن التفاوض والترتيب لعقود الإيجار التشغيلية على القيمة المدرجة للأصول المؤجرة ويتم تسجيلها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

الشركة كمستأجر

(ب) يتم تسجيل دفعات التأجير التشغيلي كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ، إلا عندما يكون هناك أساس نظامي آخر أكثر تمثيلاً للوقت الذي استهلكت فيه المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر. ويتم تسجيل الإيجارات المحتملة بموجب التأجير التشغيلي كمصروف في الفترة التي تتكبد فيها.

(ج) في حال استلام حوافر إيجار للدخول في عقود تأجير تشغيلي ، يتم تحقق هذه الحوافر كالتزام. ويتم تسجيل الفائدة الكلية من الحوافر كنقص في مصروف الإيجار على أساس القسط الثابت ، إلا عندما يكون هناك أساس نظامي آخر أكثر تمثيلاً للوقت الذي استهلكت فيه المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

الأحكام المحاسبية

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة استخدمت الإدارة الأحكام والتقديرات عند تحديد المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المجمعة.

التزامات عقود التأجير التشغيلية

دخلت المجموعة في عقود تأجير تشغيلية تجارية مع أطراف أخرى وقد حددت المجموعة استناداً إلى مراجعة وتقييم للشروط والأحكام الخاصة بهذه الترتيبات، مثل مدة عقود الإيجار التي لا تشكل جزءاً كبيراً من فترة الحياة الاقتصادية النافعة للممتلكات، وكذلك القيمة العادلة لأصل وما إذا كانت تحتفظ بجميع المخاطر والمنافع الهامة بملكية العقارات المؤجرة لأطراف أخرى. وبناءً على ذلك، تحاسب المجموعة عن كل هذه العقود كترتيبات إيجار تشغيلية.

وضع المجموعة كطرف أصيل

تقوم المجموعة بانتظام بأجراء مراجعة وتقييم لتحديد ما إذا كان وضعها الحالي كطرف أصيل أو وكيل في معاملاتها التجارية قد طرأ عليه أي تغيير. تشمل هذه المراجعة والتقييم أي تغيير في العلاقة الكلية ما بين المجموعة والأطراف الأخرى التي تتعامل معها المجموعة والتي يمكن أن تعني أن وضعها الحالي كطرف أصيل أو وكيل قد تغير. ومثال ذلك إذا حدثت تغييرات على حقوق المجموعة أو الأطراف الأخرى تقوم المجموعة بإعادة النظر في وضعها كطرف أصيل أو وكيل. إن التقييم الأولي يأخذ في الاعتبار ظروف السوق التي في الأصل قادت المجموعة إلى اعتبار نفسها طرف رئيسي تعمل أصالة عن نفسها أو وكيل في ترتيبات عقود الإيرادات، وقد توصلت المجموعة إلى نتيجة أنها تعمل أصالة عن نفسها في كافة العقود والترتيبات التي ينتج عنها إيرادات للمجموعة باستثناء نشاطها المتعلق بإدارة وصيانة أملاك الغير.

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير الانخفاض في قيمة المدينون في ضوء خبرة المجموعة حول إمكانية التحصيل وزيادة عدد أيام التأخير في التحصيل عن متوسط فترة الائتمان والتغيرات الملحوظة في الاقتصاديات العالمية والمالية التي تؤدي بدورها إلى تخلف العملاء في السداد.

انخفاض قيمة الإستثمارات المالية:

تتعامل المجموعة الإستثمارات المتاحة للبيع على أنها قد انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاضاً هاماً أو لفترة طويلة في القيمة العادلة بأقل من التكلفة. إن تحديد ما هو "هام" أو "فترة طويلة" يتطلب حكماً هاماً. بالإضافة إلى ذلك تقوم المجموعة بتقييم التذبذبات العادية، وذلك من ضمن عوامل أخرى تؤخذ في الحسبان في سعر السهم المعلن للأسهم المدرجة المسعرة وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدلات الخصم للإستثمارات غير المسعرة.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

تصنيف الإستثمارات:

في تاريخ إقتناء الإستثمارات تقرر الإدارة تصنيف تلك الإستثمارات إما بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاحة للبيع أو محتفظ بها لتاريخ الإستحقاق.

إن الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة تتضمن إستثمارات بغرض المتاجرة وإستثمارات بالقيمة العادلة في بداية الإعتراف من خلال بيان الدخل المجمع، يتم تصنيف الإستثمارات بغرض المتاجرة إذا كان الغرض من اقتنائها هو تحقيق ربح منها في الأجل القصير.

يعتمد تصنيف الإستثمارات كإستثمارات بالقيمة العادلة في بداية الإعتراف من خلال بيان الدخل على مدى فترة مراقبة الإدارة لأداء تلك الإستثمارات عندما لا يتم تصنيف الإستثمارات على أنها إستثمارات بغرض المتاجرة ولكن يتاح بسهولة الوثوق بالقيمة العادلة لها، يتم تسجيل التغير في القيمة العادلة بحسابات الإدارة.

كجزء من بيان الدخل، ويتم تصنيفها بالقيمة العادلة في بداية الإعتراف من خلال بيان الدخل، إن كافة الإستثمارات الأخرى يتم تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع أو محتفظ بها لتاريخ الإستحقاق.

تصنيف الإستثمارات العقارية

تقرر المجموعة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "ممتلكات محتفظ بها للتطوير" أو "إستثمارات عقارية".

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراءها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.
تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات تحت التطوير إذا تم شراءها بنية تطويرها، وتصنف المجموعة الممتلكات كإستثمارات عقارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجار أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

■ التقديرات غير المؤكدة

انخفاض قيمة الشركات الزميلة

يتم عمل تقدير لوجود خسائر انخفاض في قيمة الشركة الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على ذلك الانخفاض. يتم دراسة الانخفاض لكامل القيمة الدفترية لإستثمار المجموعة في الشركة الزميلة لما فيها الشهرة وعلى ذلك لا يتم عمل دراسة انخفاض في القيمة للشهرة بشكل مستقل.

إن الإفتراضات المستقبلية والطرق الأساسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ البيانات المالية، والتي لها خطر جوهري يتسبب في تسويات مادية لحسابات الموجودات والالتزامات بالبيانات المالية المجمعة للسنة القادمة قد تم شرحها فيما يلي:

تقييم إستثمارات أدوات حقوق الملكية غير المسعرة

إن تقييم الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة يعتمد على إحدى معاملات السوق الحديثة التالية المنفذة على أسس تجارية بحتة:

- القيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بشكل جوهري.
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بمعدلات حالية مطبقة على بنود ذات آجال وسمات مخاطر متشابهة.
- نماذج التقييم الأخرى

يتطلب تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة تقديراً هاماً.

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير المبلغ الممكن تحصيله للذمم المدينة عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملاً. بالنسبة للمبالغ الكبيرة يتم التقدير بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر وهي فردية كبيرة، ولكنها متأخرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على طول الفترة الزمنية المتأخرة وفقاً لمعدلات الاسترداد التاريخية.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تقوم إدارة المجموعة بتقييم ما إذا كانت توجد أي إشارة على انخفاض قيمة الموجودات الملموسة. تتحدد القيمة القابلة للاسترداد للأصل على أساس طريقة القيمة التشغيلية للأصل. وبصفة خاصة يجب عمل تقدير من قبل الإدارة بالنسبة لتحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. إن تلك التقديرات ضرورية استناداً إلى عدة عوامل تتطلب درجات مختلفة من الحكم وظروف عدم التأكد وبالتالي فإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات مما ينتج عنه تغييرات على تلك المخصصات.

العمر الإنتاجي للموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بمراجعة العمر الإنتاجي المقدر الذي خلاله يتم استهلاك موجوداتها الملموسة. إن إدارة المجموعة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

5. النقد والنقد المعادل

2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
5,783	5,437	ودائع لأجل وحسابات تحت الطلب
130	73	نقد وحسابات جارية لدى البنوك
5,913	5,510	
2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
4,195	4,484	ودائع لأجل في دولة الكويت
1,588	953	ودائع لأجل خارج دولة الكويت
5,783	5,437	

بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع لأجل في دولة الكويت 1.7% كما في 31 ديسمبر 2016 (0.9% كما في 31 ديسمبر 2015).
بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع لأجل في جمهورية مصر العربية 8.125% كما في 31 ديسمبر 2016 (7.5% كما في 31 ديسمبر 2015).

6. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
3,908	3,916	استثمارات في صناديق عقارية محلية
314	158	استثمارات في صناديق مالية محلية
373	335	استثمارات في أسهم غير مسعرة
4,595	4,409	

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات وفقاً لاسس القيمة العادلة المبينة في إيضاح (27)

إن استثمارات المجموعة في صناديق مالية تتمثل في استثمار في أحد الصناديق المحلية، ويعاني هذا الصندوق من مشاكل في السيولة نظراً لتأثيرات الأزمة العالمية والإقليمية، قام مدير الصندوق بتعليق عمليات استرداد الوحدات كما لم يتم اعتماد البيانات المالية وصافي قيمة الوحدة من الجهات المختصة وعليه تم أخذ مخصص بمبلغ 156 ألف دينار كويتي ما يعادل 50% من قيمة الاستثمار.

7. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
-	1,052	ذمة من بيع استثمار عقاري
377	375	مدينون تجاريون
170	118	إيرادات مستحقة
87	86	أرصدة مدينة أخرى
643	1,631	
(436)	(434)	مخصص الإنخفاض في القيمة
198	1,197	

فيما يلي حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
439	436	رصيد أول السنة
(3)	(2)	رد مخصص خلال السنة
436	434	رصيد آخر السنة

يتمثل بند ذمة من بيع استثمار عقاري في بيع المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 لأحد عقاراتها الاستثمارية لطرف خارجي بمبلغ 1,315 ألف دينار كويتي (إيضاح 12). تم تحصيل 20% من إجمالي قيمة البيع من قبل المشتري خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 لحين الانتهاء من إجراءات نقل ملكية العقار.

8. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات صلة في الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين في المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية والصندوق المدار من قبلها وكذلك أعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم والشركات المملوكة لهم. لقد تمت الموافقة على أسعار وشروط السداد الخاصة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

وفيما يلي بيان بالأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة:

2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
326	282	الأرصدة
59	49	الهيئة العامة للاستثمار
385	331	صندوق المجموعة العقاري الأول
(180)	(180)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
205	151	

المعاملات

147	131	أتعاب إدارة محافظ المساهم الرئيسي
58	51	أتعاب إدارة صندوق المجموعة العقاري الأول
104	104	إيرادات تأجير
12	-	أتعاب اللجان التنفيذية
15	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

9. استثمارات متاحة للبيع

2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
1,026	874	أسهم محلية - غير مسعرة
65	9	أسهم أجنبية - غير مسعرة
1,091	883	

10. أراضي وعقارات قيد التطوير

إن الحركة على رصيد أراضي وعقارات قيد التطوير خلال السنة كما يلي:

2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
1,523	1,988	رصيد أول السنة
407	16	إضافات
58	16	ترجمة عملات أجنبية
1,988	2,020	رصيد آخر السنة

تتضمن الأراضي وعقارات قيد التطوير مبلغ 1,597 ألف دينار كويتي تتمثل في أراضي من خلال الشركة التابعة مثبتة بالتكلفة (مبلغ 1,581 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015). تم التوصل إلى القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2016 بناءً على التقييم الذي أجرى في ذلك التاريخ من قبل مقيم مستقل. إن ذلك المقيم مرخص لدى الجهات الرسمية ولديه مؤهلات ملائمة وخبرات في تقييم العقارات في تلك المواقع. وقد تم تحديد القيم العادلة إستناداً إلى طريقة سعر البيع المقارن (المستوى الثاني).

تتمثل الإضافات خلال السنة في قيمة وحدة سكنية تحت التطوير بأحدى دول مجلس التعاون تم الحصول عليها مقابل التخارج من احد الاستثمارات المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع.

11. استثمارات في شركات زميلة

2015	2016	نسبة الملكية	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	%	
2,237	978	24.39	الشركة العربية للخزف - شركة مساهمة مصرية
1	1	31.5	الشركة العربية للطوب - شركة مساهمة مصرية
1	1	23.8	الشركة المالية للتنمية الاقتصادية - شركة مساهمة مصرية
2,239	980		

تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة العربية للخزف بواقع ربح بمبلغ 35 ألف دينار كويتي طبقاً لآخر بيانات مالية غير مدققة متوفرة لها كما في 30 سبتمبر 2016 (ربح بمبلغ 192 ألف دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015).

بلغت القيمة العادلة للشركة العربية للخزف 1,353 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 (4,544 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015).

11. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركة الزميلة وفقاً لآخر بيانات مالية متاحة لهذه الشركة:

2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
10,610	3,757	الشركة العربية للخزف - ش.م.م.
7,489	3,203	الموجودات المتداولة
8,624	2,623	الموجودات غير المتداولة
303	318	المطلوبات المتداولة
12,867	5,532	المطلوبات غير المتداولة
2,660	666	الإيرادات
1,783	624	الربح من العمليات المستمرة
-	-	ربح الفترة
1,783	624	الدخل الشامل الآخر للفترة
491	25	إجمالي الدخل الشامل للفترة
9,172	4,010	التوزيعات النقدية المحصلة من الشركة الزميلة خلال السنة
%24.39	%24.39	صافي موجودات الشركة الزميلة
2,237	978	نسبة ملكية المجموعة في الشركة العربية للخزف - ش.م.م.
		القيمة الدفترية للشركة الزميلة

12. استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في بنايات سكنية ومجمعات تجارية في عدة مناطق بدولة الكويت وفقاً لآخر تقييم بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 24.1 مليون دينار كما في 31 ديسمبر 2016 (27.4 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015).

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
15,871	15,598	رصيد أول السنة
-	21	إضافات
-	(410)	مبيعات
(273)	(273)	استهلاكات
15,598	14,936	رصيد آخر السنة

خلال السنة باعت المجموعة أحد عقاراتها الاستثمارية لطرف خارجي مقابل 1,315 ألف دينار كويتي، وقد نتج عن ذلك البيع ربح محقق بمبلغ 905 ألف دينار كويتي (لا شيء كما في 31 ديسمبر 2015).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

13. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
355	358	مستحقات موظفين
422	208	مخصص مطالبات
119	133	مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء
479	356	دائنون آخرون
41	23	مصاريف مستحقة
21	10	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
25	15	زكاة
1,462	1,103	

خلال السنة قامت المجموعة برد مخصصات مكونة سابقاً بقيمة 216 ألف دينار كويتي متعلقة بقضايا عمالية صدرت بها احكام نهائية باستثناء قضية واحدة لم تحدد بها جلسة لدى محكمة التمييز. علماً بان المجموعة قامت بسداد كامل التزاماتها بالمبالغ المحكوم بها لصالح المدعين لجميع القضايا العمالية اعلاه.

14. مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
1,703	1,629	الرصيد في 1 يناير
160	152	المحمل خلال السنة
(234)	(34)	المدفوع خلال السنة
1,629	1,747	الرصيد في 31 ديسمبر

15. رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 10,000 ألف دينار كويتي موزعاً على 100 مليون سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

16. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروف الزكاة إلى حساب الاحتياطي الإجباري. ويجوز للجمعية العامة وقف هذا التحويل عندما يزيد رصيد الاحتياطي عن 50% من رأس المال. لا يجوز توزيع هذا الاحتياطي على المساهمين إلا في حدود 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بمثل هذه التوزيعات ، وإذا زاد الاحتياطي الإجباري عن نصف رأس مال الشركة جاز للجمعية العامة أن تقرر استعمال ما زاد عن الحد في الأوجه التي تراها في مصلحة المساهمين.

17. احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروف الزكاة إلى الاحتياطي الاختياري بقرارها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العامة، ويوقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. اقترح مجلس إدارة الشركة تحويل 10% صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروف الزكاة إلى الاحتياطي الاختياري.

18. أتعاب الإدارة

تتمثل أتعاب الإدارة في الاتفاقية الموقعة بين الشركة الأم وكل من الهيئة العامة للاستثمار وصندوق المجموعة العقاري الأول لإدارة أملاك الهيئة العامة للاستثمار وصندوق المجموعة العقاري الأول المتمثلة في عقاراتهم التجارية والاستثمارية. تحتسب أتعاب الإدارة على أساس نسبة محددة من صافي الإيرادات التشغيلية والتأجير ل عقود الإدارة الموقعة مع الهيئة العامة للاستثمار. (إيضاح 29).

تحتسب الإدارة أتعاب قدرها 10% من صافي الأرباح السنوية المحققة لصندوق المجموعة الاستثماري الأول.

إن تحليل أتعاب الإدارة موزع كالتالي:

2015	2016
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي
149	131
56	51
205	182

أتعاب إدارة عقارات الهيئة العامة للاستثمار
أتعاب إدارة عقارات صندوق المجموعة العقاري الأول

19. صافي إيرادات تأجير

2015	2016
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي
1,596	1,603
(104)	(184)
1,492	1,419

إيرادات الإيجارات
مصرفات العقارات

20. (خسائر)/ أرباح استثمارات

2015	2016
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي
314	157
13	(51)
-	(93)
327	13

استثمارات متاحة للبيع:

توزيعات أرباح نقدية
(خسائر)/ أرباح بيع
إنخفاض في القيمة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل:

2015	2016
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي
112	128
39	(456)
151	(328)
478	(315)

توزيعات أرباح نقدية
التغير في القيمة العادلة

21. إيرادات أخرى

2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
102	83	أرباح تقييم عقارات للغير
109	123	فوائد ودائع
80	16	أخرى
291	222	

22. مصاريف إدارية وعمومية

2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
111	111	إيجار
21	26	مصاريف صيانة
132	90	مصاريف أخرى
264	227	

23. تكاليف موظفين

2015	2016	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
705	650	رواتب واجور
160	152	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
93	79	إجازات
160	160	مكافآت موظفين
133	78	تأمينات اجتماعية وأخرى
1,251	1,119	

24. ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية على أساس صافي ربح السنة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

2015	2016	
790	282	صافي ربح السنة (الف دينار كويتي)
100,000,000	100,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
7.90	2.8	ربحية السهم الأساسية (فلس)

27. تقدير القيمة العادلة

(أ) أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

فيما يلي القيمة العادلة المحددة للموجودات المالية:

- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية (الأوراق المالية المسعرة) ذات البنود والشروط القياسية والمتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية (صناديق غير مسعرة وسندات) استناداً إلى أسعار معاملات سوق خالية يمكن تحديدها.
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية الأخرى (الأوراق المالية غير المسعرة) وفقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها.

(ب) قياسات القيمة العادلة المثبتة في بيان المركز المالي المجموع

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات مالية مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

(ج) أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

فيما يلي القيمة العادلة المحددة للموجودات المالية:

- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية (الأوراق المالية المسعرة) ذات البنود والشروط القياسية والمتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية (صناديق غير مسعرة وسندات) استناداً إلى أسعار معاملات سوق خالية يمكن تحديدها.
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية الأخرى (الأوراق المالية غير المسعرة) وفقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها.

(د) قياسات القيمة العادلة المثبتة في بيان المركز المالي المجموع

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات مالية مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

27. تقدير القيمة العادلة (تتمة)

(و) القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة والتي يتألف من ثلاثة مستويات، المستوى 1. وفقاً للأسعار المعلنة، المستوى 2. أساليب تقييم يستخدم فيها أسعار معاملات سوق حالية يمكن تحديدها. المستوى 3. أساليب تقييم تستخدم نماذج التسعير المتعارف عليها.

لعرض الايضاحات حول القيمة العادلة حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات اخذاً في الاعتبار طبيعة وسمات والمخاطر المرتبطة بالأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي المشار إليه أعلاه.

31 ديسمبر 2016	المستوى 1 الف دينار كويتي	المستوى 2 الف دينار كويتي	المستوى 3 الف دينار كويتي	الإجمالي الف دينار كويتي
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال				
بيان الدخل				
حقوق ملكية غير مسعرة	-	4,074	335	4,409
استثمارات متاحة للبيع				
حقوق ملكية مسعرة	-	874	-	874
حقوق ملكية غير مسعرة	-	-	9	9
الإجمالي	-	4,948	344	5,292
31 ديسمبر 2015				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال				
بيان الدخل				
حقوق ملكية غير مسعرة	-	4,222	373	4,595
استثمارات متاحة للبيع				
حقوق ملكية مسعرة	-	1,026	-	1,026
حقوق ملكية غير مسعرة	-	-	65	65
الإجمالي	-	5,248	438	5,686

28. الالتزامات المحتملة والإرتباطات المستقبلية

2016	2015
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي
22	63

كفالات بنكية وأخرى

29. موجودات الأمانة

ان إجمالي موجودات الأمانة لدى المجموعة 88,565 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 (85,367 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015). وهذه الموجودات غير مثبتة في البيانات المالية للمجموعة حيث تديرها وتحتفظ بها نيابة عن اطراف بموجب عقود ادارة موقعة مع هذه الأطراف.