الشركة الدولية للمنتجعات ش.م.ك.ع. والشركة التابعة لها
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

الشركة الدولية للمنتجعات ش.م.ك.ع.والشركة التابعة لها
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

المحتويات	الصفحات
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين.	3-1
بيان المركز المالي المجمع.	4
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.	5
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر المجمع.	6
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.	7
بيان التدفقات النقدية المجمع.	8
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.	34-9

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

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم
عمارة السوق الكبير - برج أ – الطابق التاسع
تلفون : 9-3900 2244 (965)
فاكس : 8451 2243 (965)
ص.ب 2986 صفاة – 13030
الكويت
gt@kw.gt.com
www.gtkuwait.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة مساهمي الشركة الدولية للمنتجعات ش.م.ك.ع. المحترمين
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة للشركة الدولية للمنتجعات ش.م.ك.ع. "الشركة الأم" والشركة التابعة لها (يشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة") التي تتألف من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2016 وبيان الأرباح أو الخسائر المجمع، و بيان الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر المجمع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية المهمة، والمعلومات التفصيلية الأخرى.

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

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبينة بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص *بمسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة* المدرج بهذا التقرير. اننا مستقلون عن المجموعه وفقًا لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية لهذه المتطلبات وفقًا للميثاق الوارد أعلاه. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

امور التدقيق الرئيسية

امور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت ذات اهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تناولنا هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تشكيل الرأي لدينا في هذا الشأن، ونحن لا نقدم رأيا منفصلا بشأن هذه الأمور. قمنا بتحديد الامر المبين أدناه كأمر رئيسي في عملية التدقيق :

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين (تتمة)
أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمر تدقيق رئيسي	كيف تناول تدقيقنا هذا الامر الرئيسي
تقييم الاستثمار في محافظ عقارية	
الاستثمار في محافظ عقارية يمثل 70٪ من إجمالي موجودات المجموعة. تقييم الاستثمار في محافظ عقارية هي منطقة حكم هامه تتطلب عددا من الفرضيات بما في ذلك المقارنة مع السوق. عند استخدام نهج المقارنة مع السوق، أدرجت تعديلات لعوامل محددة متعلقة بالعقار موضوع البحث ، بما في ذلك الحجم والموقع والاستخدام الحالي. التغييرات في هذه الافتراضات والأحكام يمكن أن تؤدي إلى تغييرات كبيرة في تقييم الاستثمار في المحافظ العقارية وبالتالي تغيير في القيمة العادلة للاستثمار في محافظ عقارية في بيان الارباح أو الخسائر المجمع. ان إفصاحات المجموعة عن استثماراتها في محافظ عقارية مبينة في الايضاحات 6 و 25.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم مدى ملاءمة اجراءات الإدارة لمراجعة وتقييم عمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم مع الاخذ في الاعتبار الكفاءة والاستقلالية للمقيمين الخارجيين. قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للاستثمار في محافظ عقارية بما في ذلك المناقشات مع الإدارة، واختبار منهجية التقديرات والافتراضات والتقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للاستثمار في محافظ عقارية.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات ونتوقع الحصول على الأجزاء المتبقية من التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مدققي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى المرفقة ولا نعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، أن هناك خطأ مادي في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبين بالإبلاغ عن ذلك. ليس لدينا ما نفصح عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسئولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.
عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة في الاستمرار ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.
يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيُظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً ان تؤثر على نحو معقول على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة. كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكامًا مهنية وحافظنا على مستوى من الشك المهني خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواءً 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 المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

BDO

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين (تتمة)

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استنادا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يتوجب علينا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق، الى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. ان استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار 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 على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على ادلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالبيانات المالية والانشطة داخل المجموعة وذلك لإبداء رأى حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإجراء التدقيق للمجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول التدقيق.

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

أيضا، أننا نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بألتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالإستقلالية، والتواصل معهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على أستقلاليتنا بالأضافة إلى التدابير ذات الصلة متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية وأمور التدقيق الرئيسية المتعلقة بها. أننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الأفصاح العلني عن هذه الأمور أو في أحوال نادرة جدا، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يستوجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الأفصاح المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك دفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك الدفاتر. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وحسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد لعلمنا وقوع مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الآم أو في مركزها المالي المجمع.

أنور يوسف عيسى القطامي
مراقب مرخص رقم 50 أ

قيس محمد النصف

قيس محمد النصف
مراقب حسابات مرخص رقم 38 فئة (أ)
BDO النصف وشركاه

أنور يوسف القطامي
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)
القطامي والعيبان وشركاهم.

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

BDO النصف وشركاه
BDO AL NISF & PARTNERS

الكويت في: 28 مارس 2017

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2016

	إيضاحات	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
أعمال قيد التنفيذ	5	1,271,873	676,660
استثمارات في محافظ عقارية	6	3,931,714	4,051,185
استثمار في شركة زميلة	7	43,784	47,673
استثمارات متاحة للبيع	8	367,363	368,203
		5,614,734	5,143,721
موجودات متداولة			
ذمم مدينة وأصول أخرى	9	2,509,920	3,017,604
استثمارات في محافظ عقارية	6	327,413	327,413
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر	10	308,729	334,758
ودائع لأجل	11	1,775,000	3,249,069
نقد وأرصدة لدى البنوك	12	1,448,884	1,043,276
		6,369,946	7,972,120
مجموع الموجودات		11,984,680	13,115,841
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	13	15,448,210	15,448,210
احتياطي اجباري	14	921,229	921,229
احتياطي القيمة العادلة		(4,996)	(4,996)
خسائر متراكمة		(8,088,046)	(6,625,104)
		8,276,397	9,739,339
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	15	235,705	203,707
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	16	3,472,578	3,172,795
		3,472,578	3,172,795
مجموع المطلوبات		3,708,283	3,376,502
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		11,984,680	13,115,841

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 9 إلى 34 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الدولية للمنتجعات ش.م.ك.ع
INTERNATIONAL RESORTS COMPANY K.S.P.C

خالد علي العتال
رئيس مجلس الإدارة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

	إيضاحات	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
الإيرادات			
إيرادات تأجير	17	3,380,950	2,930,864
مصاريف عقارية		(3,468,098)	(3,467,153)
		(87,148)	(536,289)
التغير في القيمة العادلة لاستثمار في محفظة عقارية	6	(127,096)	(1,200,377)
خسارة من بيع عقارات استثمارية		-	(51,878)
خسارة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر		(508)	-
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر		(39,232)	32,688
حصة من نتائج أعمال شركة زميلة	7	(3,889)	(13,828)
إيرادات توزيعات أرباح		10	6,400
إيرادات فوائد		73,593	62,771
إيرادات أخرى		35,451	-
		(148,819)	(1,700,513)
المصاريف والأعباء الأخرى			
تكاليف موظفين		(319,884)	(292,240)
مصاريف عمومية وإدارية		(269,517)	(254,053)
تكاليف تمويل		-	(9,512)
انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع	8	(840)	(126,538)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	9	(723,882)	-
		(1,314,123)	(682,343)
خسارة السنة		(1,462,942)	(2,382,856)
خسارة السهم الأساسية (فلس)	18	(9.47)	(15.42)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 9 إلى 34 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

	2016	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي
خسارة السنة	(1,462,942)	(2,382,856)
بنود (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى		
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:		
استثمارات متاحة للبيع		
صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة	(840)	(42,365)
الانخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع	840	126,538
إجمالي الدخل الشامل الآخر	-	84,173
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	(1,462,942)	(2,298,683)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 9 إلى 34 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق الملكية
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في 1 يناير 2015	15,448,210	921,229	(89,169)	(4,242,248)	12,038,022
إجمالي الدخل/ (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	84,173	(2,382,856)	(2,298,683)
الرصيد في 31 ديسمبر 2015	15,448,210	921,229	(4,996)	(6,625,104)	9,739,339
الرصيد في 1 يناير 2016	15,448,210	921,229	(4,996)	(6,625,104)	9,739,339
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	-	-	-	(1,462,942)	(1,462,942)
الرصيد في 31 ديسمبر 2016	15,448,210	921,229	(4,996)	(8,088,046)	8,276,397

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 9 إلى 34 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

	إيضاح	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
الأنشطة التشغيلية			
خسارة السنة		(1,462,942)	(2,382,856)
تعديلات لـ:			
انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع		840	126,538
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر		39,232	-
خسارة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر		508	-
التغير في القيمة العادلة للاستثمار في محفظة عقارية		127,096	1,200,377
خسارة من بيع استثمار في محفظة عقارية		-	51,878
حصة في نتائج شركة زميلة		3,889	13,828
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		723,882	-
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		31,998	39,930
إيرادات فوائد		(73,593)	(62,771)
ايراد توزيع أرباح		(10)	(6,400)
تكاليف تمويل		-	9,512
التدفق النقدي المستخدم في العمليات		(609,100)	(1,009,964)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
ذمم مدينة وأصول أخرى		(218,742)	3,815,419
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر		(13,711)	(136,539)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى		299,783	(267,622)
صافي النقد (المستخدم في)/ من الأنشطة التشغيلية		(541,770)	2,401,294
الأنشطة الاستثمارية			
المدفوع عن أعمال قيد التنفيذ		(595,213)	(477,081)
اضافات استثمارات في محفظة عقارية		(7,625)	(158,870)
المحصل من بيع استثمارات في محفظة عقارية		-	657,988
إيرادات فوائد مستلمة		76,137	6,746
ايرادات توزيع ارباح مستلمة		10	6,400
ودائع لأجل		1,474,069	(1,005,660)
صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		947,378	(970,477)
الأنشطة التمويلية			
تكاليف تمويل مدفوعة		-	(9,512)
تسوية تمويل إجارة		-	(805,000)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		-	(814,512)
الزيادة في النقد والنقد المعادل		405,608	616,305
نقد ونقد معادل في بداية السنة		1,043,276	426,971
نقد ونقد معادل في نهاية السنة	12	1,448,884	1,043,276
المعاملات غير النقدية:			
استثمارات في محافظ عقارية		-	(5,104,946)
ذمم مدينة وأصول أخرى		-	13,200,000
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى		-	(8,095,054)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 9 إلى 34 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

الشركة الدولية للمنتجعات – ش.م.ك (عامة) "الشركة، الشركة الام" ، تأسست بتاريخ 10 فبراير 1976 طبقا لأحكام قانون الشركات تحت اسم شركة مشاريع الكويت للتعمير والعقارات كشركة مساهمة كويتية عامة وهي الشركة الأم الرئيسية للمجموعة ("الشركة الأم"). بتاريخ 7 فبراير 1998 تم تعديل اسم الشركة بشكل رسمي إلى الشركة الدولية للمنتجعات. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركة التابعة لها المشار اليها في الايضاح رقم 3.4 أدناه :

إن الأغراض الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وحظرها من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات بكافة انواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي الموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها سواء المملوكة للشركة وللغير.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- نظام خيار شراء الأسهم لصالح الموظفين.
- انشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة او للغير.

يجوز للشركة الام ان تكون لها مصلحة أو أن تشارك بأي وجه مع الهيئات الي تزاول أعمالا شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت وفي الخارج. ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تشارك في ملكيتها.

عنوان الشركة الام : ص.ب 4800 الصفاة – الرمز البريدي 13048 – دولة الكويت .

صدر قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 بتاريخ 24 يناير 2016 ونشر في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بدوره ألغى القانون رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته ، كما هو منصوص عليه في المادة (5) الملحقة. فإن القانون الجديد سيكون فعالا بأثر رجعي من 26 نوفمبر 2012. صدرت اللائحة التنفيذية الجديدة للقانون رقم 1 لسنة 2016 بتاريخ 12 يوليو 2016 ونشرت في الجريدة الرسمية بتاريخ 17 يوليو 2016 والتي ألغت اللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الدولية للمنتجعات والشركة التابعة لها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 28 مارس 2017 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين. إن مساهمي الشركة الام 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 وتفسيرات 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" طبقًا للمعايير المحاسبية السابقة – مع إجراء بعض التغيرات المحدودة- وذلك عند التطبيق المبدئي 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 الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، ويجب إدراج إفصاحات محددة. لن يطبق هذا المعيار على المجموعة نظرًا لأنها تقوم بإعداد بياناتها حاليًا طبقًا 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.

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.

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 المتوقفة
عند إعادة تصنيف أصل ما (أو مجموعة استبعاد) من "محتفظ بها للبيع" إلى "محتفظ بها للتوزيع" أو العكس، لا تشكل إعادة التصنيف المذكورة تغييرًا 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.

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

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19: مزايا الموظفين

عند تحديد معدل الخصم لالتزامات 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.

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 إفصاحا محددا، عندها يتم تطبيق اعتبارات المادية.

- بيان المركز المالي أو بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، توضح التعديلات (1) أن قائمة البنود الأساسية الواجب عرضها في هذه البيانات يمكن عدم تجميعها أو تجميعها متى كان ذلك ملائمًا. 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 كبنود أساسية فردية سواء ما إذا كان سيتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الأرباح أو الخسائر 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 طبقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية 10. إلا انه 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 وفقًا للقيمة العادلة.

انسجاما مع التعديلات السابقة، تم تعديل معيار المحاسبة الدولي 28 للتأكيد على أن الإعفاء من تطبيق طريقة حقوق الملكية ينطبق أيضًا 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 الاستمرار 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.

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

(ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية

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

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 نموذجًا جديدًا للخسائر الائتمانية المتوقعة لاحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية بالإضافة إلى متطلبات جديدة عامة لمحاسبة التحوط. كما يستند إلى الإرشادات حول تحقق وعدم تحقق الأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي 39.

يتوقع أعضاء مجلس إدارة الشركة الام ألا يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في المستقبل تأثير مادي على المبالغ المدرجة فيما يخص الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. على الرغم من ذلك، ليس من الممكن عملياً أن يتم تقديم تقدير معقول لتأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 حتى تقوم المجموعة 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 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 17 مع استثناءات محدودة للموجودات المنخفضة القيمة وعقود التأجير قصيرة الأجل. كما في تاريخ بدء عقد التأجير سيعترف 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.

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.

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

(ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية (تتمه)

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 للمجوعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية IFRS الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB، والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية IFRIC، وقانون الشركات الكويتي رقم1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية".

3.2 أساس الاعداد

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة وقد تم اعدادها على اساس مبدا التكلفة التاريخية فيما عدا استثمارات متاحة للبيع واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر واستثمارات في محافظ عقارية التي تم ادراجها بالقيمة العادلة.

إن أعداد البيانات المالية المجمعة وفقا 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.

ان السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في اعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبينه ادناه. تم تطبيق هذه السياسات على أساس مماثل لكل السنوات المعروضة ما لم يذكر خلاف ذلك.

3.3 تصنيف الموجودات والالتزامات الى متداولة وغير متداولة

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

أ. يتوقع تحقيقه أو ان تكون النية ببيعه او 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 .
د. ان يكون نقد ونقد معادل مالم يكن مقيدا تداوله او استخدامه لتسديد التزام لمدة على الاقل اثني عشرة شهرا بعد تاريخ التقرير المالي.

وفيما عدا الموجودات التي تصنف بموجب المبادئ 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 سداده خلال اثني عشرة شهرا بعد تاريخ التقرير المالي .
د. لا يوجد حق مشروط لتأجيل التسديد للالتزام لمده 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 متداولة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.4 أساس التجميع

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية للشركة الأم والشركة التابعة لها حتى 31 ديسمبر 2016 (انظر أدناه).أن تاريخ البيانات المالية للشركة 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، التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها، وقدرة المستثمر على استخدام سيطرته للتأثير على هذه العوائد المتغيرة. يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمال 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 أو الخسائر 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 والحصة 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.

إن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركة التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة على هذه الشركة يتم المحاسبة عنها كمعاملات 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 الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع. 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 الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع تتعلق بهذه المنشأة يتم احتسابها كما لو كانت المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد هذه الموجودات أو المطلوبات (أي أنه يتم إعادة تصنيفها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو تحويلها مباشرة إلى الأرباح المرحلة وفقا لما تحدده المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة).

فيما يلي تفاصيل الشركة التابعة:

أسم الشركة التابعة	الأغراض الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
			2016	2015
عسجد الكويت للتجارة العامة والمقاولات – ذ.م.م	تجارة وعامة ومقاولات	الكويت	%99	%99

يوجد تنازل عن الحصص غير المسيطرة البالغة 1% المسجلة بإسمها لصالح الشركة الأم. بناء على ذلك ، فهي شركة تابعة مملوكة بالكامل.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.5 الأدوات المالية

3.5.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة.

يتم إلغاء الأصل المالي (وأينما كان ذلك منطبقا إلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاما بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيني".

أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل.

ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ، على نحو جوهري، بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل.

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

3.5.2 التصنيف والقياس اللاحق للموجودات المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الموجودات المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- ذمم مدينة.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية متاحة للبيع.

إن كافة الموجودات المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الأقل بتاريخ كل بيانات مالية وذلك لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي بأن أحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الموجودات المالية المبينة أدناه.

- *الذمم المدينة*

الذمم المدينة هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو محددة وغير مسعرة في سوق نشط. بعد الإثبات المبدئي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصا مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

بالنسبة للذمم المدينة الفردية الكبيرة فإنه يتم خفض قيمتها عندما يتأخر استحقاقها أو يوجد دليل موضوعي آخر بأن طرف آخر سوف يعجز عن السداد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا تعتبر قد انخفضت قيمتها بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة، وذلك بالرجوع إلى قطاع ومنطقة طرف مقابل وغيرها من خصائص مخاطر الائتمان المشتركة. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التأخر التاريخية الأخيرة للطرف المقابل لكل مجموعة محددة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.5 الأدوات المالية (تتمة)

3.5.2 التصنيف والقياس اللاحق للموجودات المالية (تتمة)

تقوم المجموعة بتصنيف الذمم المدينة إلى الفئات التالية:

- ***ذمم مدينة وأصول أخرى ومستحق من أطراف ذات صلة***

تتحدد الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصا مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. المبالغ المستحقة من معاملات مع أطراف ذات صلة والسلف النقدية للأطراف ذات الصلة تدرج ضمن المستحق من أطراف ذات صلة. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملا. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

- ***النقد والنقد المعادل***

يتألف النقد والنقد المعادل من نقد بالصندوق أرصدة لدى البنوك وودائع لأجل، قابلة للتحويل بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة خلال 90 يوما وهي عرضة لمخاطر ضئيلة للتغير في القيمة.

- **موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر**

يعتمد تصنيف الاستثمارات على أنها موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الاستثمارات. عندما لا يتم تصنيف الاستثمارات على أنها استثمارات بغرض المتاجرة ولكن يتاح بسهولة الوثوق بالقيمة العادلة، وأن التغير في القيمة العادلة يتم التعامل معه كجزء من بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر عند التحقق المبدئي.
يتم قياس الموجودات في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر تسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. كما أن القيم العادلة للموجودات المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

- ***الموجودات المالية المتاحة للبيع***

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع هي موجودات مالية غير مشتقة إما محددة لهذه الفئة أو غير مؤهلة لإدراجها في أي فئات أخرى للموجودات المالية.

الموجودات المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل موثوق فيتم إثباتها بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إن جميع الموجودات المالية الأخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما أن الأرباح والخسائر تسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الأجنبية على الموجودات النقدية تسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. وعند استبعاد الأصل أو التأكد من انخفاض قيمته يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة، التي تم إثباتها في بيان الدخل الشامل الآخر، من احتياطي القيمة العادلة إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ويظهر كتعديل إعادة تصنيف ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية بتقييم ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية متاحة للبيع. وفي حالة استثمارات حقوق الملكية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي هبوطا جوهريا أو طويلا في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق الملكية لأدنى من تكلفتها. يتم تقييم "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"الانخفاض المتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة أقل من تكلفتها الأصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الدخل الشامل الآخر ويتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الدخل الشامل الآخر، باستثناء الموجودات المالية التي هي عبارة عن أوراق دين تسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع فقط إذا كان بالإمكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

3.5.3 **التصنيف والقياس الاحق للمطلوبات المالية**

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة دائنو تمويل إجارة وذمم دائنة ومطلوبات أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كما يلي:

- **ذمم دائنة ومطلوبات أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة**

يتم إثبات الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل عن البضاعة والخدمات المستلمة إذا صدر بها فواتير من المورّد أم لا. المبالغ المستحقة نتيجة المعاملات مع أطراف ذات صلة والسلف النقدية من أطراف ذات صلة تدرج ضمن المستحق إلى أطراف ذات صلة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.5 الأدوات المالية (تتمة)

3.5.4 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ الناتج في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة التنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

3.5.5 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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

3.5.6 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.

3.5.7 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 او السعر الذي يتم تسديده لتحويل الالتزام بطريقة منتظمة ما بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان قياس القيمة العادلة يستند على الافتراض بحدوث معاملة بيع الأصل او تسوية الالتزام بتحويله، و يحدث في احدى الحالات التالية:

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

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

يأخذ في الإعتبار عند قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية قدره المشاركين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية لهم من خلال الاستخدام الأمثل بأعلى وافضل مستوى للأصل او من خلال بيعه الى طرف اخر في السوق يتوقع منه استخدام الأصل بطريقة مثلى بأعلى وافضل مستوى، تستخدم الشركة أساليب تقييم ملائمه للظروف التي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة مع استخدام اقصى حد للمدخلات الملحوظة ذات العلاقة بالأصل وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة الى اقصى حد.

يتم تصنيف كل الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة او الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة والذي يتألف من ثلاثة مستويات 1- وفقاً للأسعار المعلنة 2- أساليب تقييم يستخدم فيها اسعار معاملات سوق حالية يمكن تحديدها.
3- أساليب تقييم تستخدم نماذج التسعير المتعارف عليها.
تتحدد القيمة العادلة للموجودات المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المتداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

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

لعرض الافصاحات حول القيمة العادلة، حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات اخذاً في الاعتبار طبيعة وسمات المخاطر المرتبطة بالأصل او الالتزام ومستوى الجدول الهرمي المشار اليه اعلاه.
يتضمن الايضاح رقم 25 معلومات اضافية حول قياس القيمة العادلة للادوات المالية.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.6 استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة تأثيراً جوهريا عليها لكنها ليست شركات تابعة ولا تمثل مشروعا مشتركا. يتم تسجيل الاستثمارات في شركات زميلة مبدئيا بالتكلفة وتحتسب لاحقا بطريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح أو الخسائر غير المحققة، من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة والمشاريع المشتركة، إلى مدى حصة المجموعة في هذه الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الموجودات المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

لا يتعدى الفرق في تواريخ البيانات المالية بين المجموعة والشركات الزميلة ثلاثة أشهر. كما يتم عمل التعديلات بتأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. كما يتم التأكد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة.

عندما تفقد المجموعة تأثيرا جوهريا على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من البيع يتم إثباته في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

3.7 معدات وأعمال قيد التنفيذ

يتم تسجيل المعدات مبدئيا بتكلفة الشراء بما في ذلك أي تكاليف مرتبطة مباشرة بإعادة الأصل إلى موضعه أو حالته الضرورية لتشغيله بطريقة تهدف إلى وضع الأصل في الموقع والحالة الضرورية ليتم تشغيله بالطريقة التي تريدها الإدارة.

يتم قياس المعدات لاحقا باستخدام نموذج التكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة اللاحقة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض التكلفة بعد خصم قيمة الخردة للمعدات. يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دوريا للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك متفقتين مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود المعدات.

عند بيع الموجودات أو استبعادها يتم استبعاد تكلفتها والاستهلاك المتراكم المتعلق بها من الحسابات، ويتم إثبات أي ربح أو خسارة تنتج من التصرف فيها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم اثبات الممتلكات التي هي في طور الانشاء لاغراض الانتاج أو التوريد أو للاغراض الادارية أو لأهداف لم يتم تحديدها حتى حينه بالتكلفة ناقصاً أي خسائر معترف بها للانخفاض في القيمة وضمن بند "أعمال قيد التنفيذ".
تتضمن التكلفة الاتعاب المهنية وفيما يتعلق بالموجودات المؤهلة فان التكلفة تتضمن تكاليف الإقتراض المرسملة وفقا للسياسة المحاسبية للمجموعة. يبدأ احتساب الاستهلاك على هذه الموجودات، وبنفس الاساس التي تحتسب به الموجودات المماثلة لها، أعتباراً من تاريخ جاهزيتها للاستخدام في الغرض المحدد لها.

3.8 استثمارات في محافظ عقارية

يمثل الاستثمار في محافظ عقارية مساهمة المجموعة في استثمارات عقارية مع أطراف أخرى تسجل مبدئيا بتكلفة المساهمة. لاحقا وبعد التحقق المبدئي يتم إعادة قياس تلك الاستثمارات بالقيمة السوقية بناء على تقييمات تمت من قبل مقيمين خارجيين.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.9 اختبار انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي يتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية أيهما أكبر. لتحديد القيمة التشغيلية تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة من وحدات إنتاج النقد وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراءات اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بآخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم وتحسين الأصل المستقبلية. تتحدد عوامل الخصم إفراديا لكل وحدة منتجة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقلل أولا من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتناسب على الموجودات الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الموجودات لاحقا للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقا لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

3.10 حقوق الملكية والاحتياطيات

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

تتمثل الاحتياطيات (الإجباري والاختياري) في المبالغ المحولة من صافي الارباح السنوية إلى الاحتياطيات وفقا لمتطلبات قانون الشركات الكويتي والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالموجودات المالية المتاحة للبيع.
- تتضمن الخسائر المتراكمة الخسائرالمرحلة من الفترة السابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

3.11 توزيعات أرباح على المساهمين

تدرج الشركة الأم التزاما لتوزيع أرباح نقدية أو غير نقدية على مساهميها عند التصريح بالتوزيع وعندما لا يكون التوزيع حسب تقديرها. تسجل الشركة الأم الالتزام الناشئ من توزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية مباشرة في المطلوبات مع إدخال قيد مقابل ضمن الأرباح المرحلة. وفقا لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، يتم التصريح بتوزيعات الأرباح عند إقرارها من جانب 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 الأرباح أو الخسائر .

3.12 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتألف الأطراف ذات الصلة من أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يكونون فيها المالكين الرئيسيين. يتم اعتماد المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل الإدارة.

3.13 مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

تقدم المجموعة مزايا نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى الراتب النهائي وإلى طول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويتم تحديد المخصص غير الممول بالمبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ التقرير.

بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.14 ترجمة عملة أجنبية

3.14.1 عملة التشغيل والعرض

تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها التشغيلية الخاصة بها وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

3.14.2 معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بالمنشأة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقا لمعدلات التحويل في نهاية السنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

3.15 مخصصات وموجودات والتزامات طارئة

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

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا إلى الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقديا 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 التقارير القطاعية

لدى المجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. عند تحديد قطاعات التشغيل هذه، تتبع الإدارة خطوط الخدمات الخاصة بالمجموعة التي تمثل خدماتها الرئيسية. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. إن جميع التحويلات بين القطاعات تتم بأسعار تجارية بحتة.

لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في البيانات المالية. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الموجودات والمطلوبات غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

3.17 تحقق الإيرادات

يتم الاعتراف بالايرادات الى المدى الذي يحتمل معه تحقيق منافع اقتصادية للمجموعة ويمكن قياس الايرادات بموثوقية بغض النظر عن تاريخ استحقاق سدادها. يتم قياس الايرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقابل المستلم أو المستحق ويتم استبعاد الخصومات والتخفيضات مع الاخذ في الاعتبار المدفوعات القائمة على شروط تعاقدية ويستثنى من ذلك أية مدفوعات تخص الضرائب أو الرسوم المفروضه. تقوم المجموعة باجراء تقييم للترتيبات التي يتحقق منها الايرادات وفقا لمعايير محددة بهدف الوصول الى قرار بشأن تحديد ما اذا كانت المجموعة تعمل كمنشأة اساسية أصالة عن نفسها او تعمل نيابة عن غيرها من المنشآت كوكيل.

وقد توصلت المجموعة انها تعمل كمنشاة اساسية بالاصالة عن نفسها في كافة نشاطاتها والتي تشمل إيرادات التشغيل وادوات السوق النقدي والاستثمار في الشركات الزميلة والايرادات من النشاطات الاخرى.

تحدد المجموعة عملها كأصاله عن نفسها اذا كانت هي الملتزم الاساسي تجاه اية ترتيبات تعاقدية مع الاطراف الاخرى ويقع على عاتقها وضع الاسعار وتحديد مداها وتحديد ما اذا كانت معرضة لمخاطر المخزون ومخاطر الائتمان.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.17 تحقق الإيرادات (تتمة)

ان معايير التحقق المحددة التالية يتوجب تحقيقها قبل الاعتراف بالايرادات:

ايرادات ايجار

يتحقق إيراد التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

ايرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح، بخلاف إيرادات الاستثمار في شركات زميلة، عندما يثبت الحق في استلامها.

ايرادات فوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

3.18 تكاليف اقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة بشكل مباشر بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية الضرورية لإكمال وإعداد هذا الأصل للغرض المحدد له أو بيعه. يتم الاعتراف بباقي تكاليف الاقتراض كمصاريف في الفترة التي تكبدت فيها ضمن تكاليف تمويل.

3.19 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة بعد خصم أتعاب مجلس الإدارة للسنة. وفقاً للقانون، يجب اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات أرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

3.20 الزكاة

يتم حساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفق قرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري بدءً من 10 ديسمبر 2007.

وفقا للوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة لا يتم ترحيل الخسائر إلى السنوات التالية أو ان تحمل الى سنوات سابقة.

4. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في نهاية فترة التقارير. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

4.1 الأحكام المحاسبية الهامة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة :

تصنيف الأدوات المالية

يتم إصدار الأحكام عند تصنيف الأدوات المالية استناداً إلى نية الإدارة عند الشراء.

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية كموجودات محتفظ بها لغرض المتاجرة إذا تمت حيازتها بصفة أساسية من اجل تحقيق ربح قصير الأجل.

إن تصنيف الموجودات المالية كموجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الإدارة بمراقبة أداء تلك الموجودات المالية. عندما لا يتم تصنيفها على أنها بغرض المتاجرة ولكن يتاح لها قيمة عادلة بسهولة، وأن التغير في القيمة العادلة الوارد كجزء من بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في حسابات الإدارة، يتم تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر.

4. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات (تتمة)

4.1 الأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

يعتمد تصنيف الموجودات كقروض وذمم مدينة على طبيعة تلك الموجودات. في حالة عدم قدرة المجموعة على تداول هذه الموجودات المالية بسبب عدم وجود سوق نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة أو يمكن تحديدها، حينئذ يتم تصنيف الموجودات كقروض وذمم مدينة.

إن كافة الموجودات المالية الأخرى يتم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع.

تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "ممتلكات محتفظ بها للتطوير" أو "عقارات استثمارية".

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراءها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.
تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات قيد التطوير إذا تم شراءها بنية تطويرها.

وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجار أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاما هامة.

التزامات التأجير التشغيلي

أبرمت المجموعة عقود تأجير تشغيلي لعقارات تجارية مع أطراف أخرى. حددت المجموعة، بناءً على مراجعة وتقييم الشروط والأحكام المتعلقة بهذه الترتيبات، مثل فترة التأجير التي لا تمثل جزءا رئيسيا للعمر الإنتاجي للعقارات، والقيمة العادلة للأصل، ما إذا كانت تحتفظ بكافة المخاطر والمنافع الجوهرية لملكية العقارات المؤجرة. بناءً على ذلك، تحتسب المجموعة جميع عقود التأجير هذه كترتيبات تأجير تشغيلي.

وضع المجموعة كطرف أصيل

تجري المجموعة بشكل منتظم مراجعات وتقييمات لتحديد أي تغير في وضعها الحالي كطرف أصيل أو كوكيل في معاملاتها التجارية. تتضمن هذه المراجعة والتقييم أي تغير في العلاقة الإجمالية بين المجموعة والأطراف الأخرى التي تتعامل مع المجموعة، يمكن أن تدل على أن وضعها الحالي كطرف أصيل أو كوكيل قد تغير. على سبيل المثال، إذا حدث تغير في حقوق المجموعة أو حقوق الأطراف الأخرى، فإن المجموعة تعيد النظر في وضعها كطرف أصيل أو كوكيل. يأخذ التقييم الأولي في الاعتبار ظروف السوق التي أدت في الأصل إلى أن تعتبر المجموعة نفسها طرفا أصيلا تعمل أصالة عن نفسها أو وكيلا نيابة عن غيرها في ترتيبات عقود الإيرادات. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كطرف أصيل في جميع العقود والترتيبات التي ينتج عنها إيرادات للمجموعة باستثناء نشاطها المتعلق بإدارة ممتلكات الغير وصيانتها.

4.2 التقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثرعلى تحقق وقياس الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك التقديرات.

انخفاض قيمة شركات زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضروريا الاعتراف بأي خسارة للانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة بتاريخ جميع التقارير المالية على أساس ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتسجل هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

انخفاض قيمة استثمارات الملكية المتاحة للبيع

تعامل المجموعة استثمارات الملكية المتاحة للبيع على أنها قد انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاضاً هاماً أو لفترة طويلة في القيمة العادلة بأقل من التكلفة أو إذا كان هناك دليل موضوعي آخر على انخفاض القيمة. يتطلب تحديد ما هو "مهم" وما هو "طويل المدة" اتخاذ حكم مهم.

4. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات (تتمة)

4.2 التقديرات غير المؤكدة (تتمة)

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكناً. بالنسبة للمبالغ الكبيرة يتم التقدير بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر وهي فردية ، ولكن المبالغ التي فات موعد استحقاقها، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على طول الفترة الزمنية المتأخرة وفقا لمعدلات الاسترداد التاريخية.

الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك بتاريخ كل التقارير المالية استنادا إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ التقارير المالية (أنظر إيضاح 25).

5. أعمال قيد التنفيذ

تتمثل اعمال قيد التنفيذ في التكاليف المتكبدة في أعمال تجديدات لعقار تقوم المجموعة بإدارته وفقا لاتفاقية مبرمة مع الحكومة لإدارة العقارات بالإضافة إلى تكاليف التطوير التي تم تكبدها لمكتب الشركة الأم الجديد.

بلغت اعمال قيد التنفيذ مبلغ 1,271,873 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 (676,660 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015).

سيتم تحويل هذه التكاليف إلى فئات الأصول المناسبة عندما تكون الأصول جاهزة للاستخدام المقصود منه.

6. استثمارات في محافظ عقارية

	2016	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي
غير متداولة:		
داخل الكويت	3,931,714	4,051,185
متداولة:		
خارج الكويت	327,413	327,413
	4,259,127	4,378,598

الحركة على استثمارات في محافظ عقارية كما يلي:

	2016	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد الإفتتاحي	4,378,598	1,025,025
أعادة تصنيف من مدينين تجاريين	-	5,104,946
الاضافات	7,625	158,870
المبيعات	-	(709,866)
التغير في القيمة العادلة	(127,096)	(1,200,377)
الرصيد الختامي	4,259,127	4,378,598

يتمثل الاستثمار في محفظة عقارية غير متداولة في حصة الشركة الام البالغة 31.774 % في ملكية حق انتفاع أرض في منطقة الضباعية - الكويت. ان حق الانتفاع في الارض مملوك بصفة مشتركة من قبل الشركة الام ومستثمرين آخرين من خلال اتفاقية محفظة عقارية. تقوم الشركة الام بإدارة حق الانتفاع بالنيابة عن مستثمرين آخرين.

7. استثمار في شركة زميلة

فيما يلي تفاصيل الاستثمار في شركة زميلة للمجموعة:

الاسم	بلد التأسيس	نسبة الملكية		الغرض
		2016	2015	
شركة زمزم للسياحة الدينية – ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	%32.5	%32.5	السياحة الدينية

الشركة الزميلة أعلاه غير مدرجة.

ان الحركة على استثمار في شركه زميلة كما يلي:

	2016	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في 1 يناير	47,673	61,501
حصة من النتائج	(3,889)	(13,828)
الرصيد في 31 ديسمبر	43,784	47,673

تم تسجيل الإستثمار في رصيد الشركات الزميلة بناءا على البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2016.

8. استثمارات متاحة للبيع

	2016	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي
أجنبية غير مسعرة	1	1
محلية غير مسعرة	367,362	368,202
	367,363	368,203

سجلت الاستثمارات غير المسعرة المحلية بصافي قيمة الموجودات التي تقدمها الإدارة نظراً لطبيعة هذه الاستثمارات. تعتقد الإدارة أن صافي قيمة الموجودات تمثل أفضل تقدير للقيمة العادلة المتاحة لهذه الاستثمارات.

سجلت الشركة الأم خلال السنة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 840 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 (126,538 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015) مقابل ستثمارات محددة. قامت الإدارة بإجراء تحليل لباقي الاستثمارات المعنية والذي يشير إلى عدم وجود مزيد من الانخفاض في قيمتها.

9. ذمم مدينة وأصول أخرى

	2016	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي
ذمم مدينة من تصفية شركة زميلة (أ)	1,599,356	1,599,356
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(723,882)	-
	875,474	1,599,356
ذمم إيجار مدينة	22,508	106,904
مصاريف مدفوعة مقدما	106,744	88,475
مستحق من أطراف ذات صلة (ب)	1,452,475	1,131,725
أوراق قبض	-	29,470
فوائد مستحقة	5,799	8,343
أخرى	46,920	53,331
	2,509,920	3,017,604

9. ذمم مدينة وأصول أخرى (تتمة)

أ- خلال عام 2014 ، وافق مساهمو شركة المروة لخدمات الحج والعمرة – ش.م.ك.م. على تصفية الشركة وقاموا بتعيين مُصفي للقيام بأعمال تصفيتها بموجب قانون الشركات. وعليه، أعادت المجموعة تصنيف القيمة الدفترية لاستثمارها في الشركة الزميلة الى الذمم المدينة والموجودات الأخرى حيث فقدت المجموعة تأثير ملموس على الشركة المستثمر فيها. لم تكن القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف مختلفة بشكل مادي عن القيمة الدفترية. بالإضافة إلى ذلك، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد مؤشر على انخفاض باقي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2016.

ب- يتضمن مستحق من أطراف ذات صلة رصيد بمبلغ 1,131,315 دينار كويتي (1,122,373دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015) يحمل فائدة بمعدل 2% فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي ولا يوجد تاريخ محدد للسداد.

10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر

	2016	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي
للمتاجرة:		
أوراق مالية محلية مسعرة	271,139	295,264
محفظة محلية مدارة	36,033	37,937
	307,172	333,201
محددة عند التحقق الأولي:		
أوراق مالية محلية غير مسعرة	1,557	1,557
	1,557	1,557
	308,729	334,758

تدار المحفظة المحلية من قبل طرف ذي صلة.

11. ودائع لأجل

إن الودائع لأجل تحمل فائدة فعلية 2.25% (1.13% كما في 31 ديسمبر 2015) وتستحق خلال سنة. ان الوديعة بمبلغ 1,775,000 دينار كويتي (3,249,069 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015) قد تم حجزها مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح وزارة المالية.

12. نقد وأرصدة لدى البنوك

	2016	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد في الصندوق	2,901	1,248
أرصدة لدى البنوك	1,445,983	1,042,028
	1,448,884	1,043,276

13. رأس المال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 15,448,210 دينار كويتي موزع على 154,482,100 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم وجميع رأس المال مدفوع نقدا.

14. الاحتياطيات

يتطلب قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم تحويل 10% من أرباح السنة قبل حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي الاجباري. ويحق لمساهمي الشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي الاجباري إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي الاجباري مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% على رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

لا يتم التحويل في السنة التي يوجد فيها خسارة أو خسائر متراكمة.

15. مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

	2016	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في 1 يناير	203,707	163,777
المحمل على السنة	31,998	39,930
الرصيد في 31 ديسمبر	235,705	203,707

16. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

	2016	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي
ذمم دائنة	258,762	264,349
مصاريف إيجارات مستحقة (انظر أدناة)	2,026,690	2,407,382
مستحق إلى أطراف ذات صلة	1,066,490	364,017
مصاريف وأجازات مستحقة	103,204	119,614
مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية	14,083	14,083
الزكاة	3,349	3,350
	3,472,578	3,172,795

تمثل مصروفات الإيجار المستحقة في قيمة المبلغ المستحق للحكومة بموجب عقد إدارة عقارات. دخلت المجموعة في اتفاقية إدارة عقارات مع الحكومة حيث انها تدير عقارات لمدة أحد عشر عاما وثلاثة أشهر ابتداء من فبراير 2014. ويتعين على المجموعة دفع مبلغ 3,420,000 دينار كويتي للحكومة سنويا لمدة 10 سنوات تبدأ من مايو 2015. ،وفقا للاتفاق، تنازلت الحكومة للمجموعة عن المبلغ للفترة من فبراير 2014 وحتى 15 شهرا وذلك لقيام المجموعة بتجديد وصيانة العقارات. تعترف المجموعة بالتكلفة السنوية على فترة العقد بأكمله لمطابقتها مع الإيرادات ذات الصلة. الايجارات المحصلة من قبل المجموعة من العقارات تم عرضها كإيرادات تأجير (ايضاح 17).

17. إيرادات تأجير

	2016	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي
إيراد تأجير من استثمارات عقارية	-	23,705
إيرادات تأجير من عقارات مدارة (ايضاح 16)	3,380,950	2,907,159
	3,380,950	2,930,864

18. خسارة السهم الأساسية

يتم احتساب خسارة السهم الأساسية بقسمة خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

	2016	2015
خسارة السنة (دينار كويتي)	(1,462,942)	(2,382,856)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (سهم)	154,482,100	154,482,100
خسارة السهم الأساسية (فلس)	(9.47)	(15.42)

19. معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. ان المعاملات بين الشركة الأم والشركة التابعة لها ، والتي هي طرف ذي صله للشركة الأم ، قد تم حذفها عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

فيما يلي بيان بأهم التعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة :

مبالغ مدرجة في بيان المركز المالي المجمع :	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 9)	1,452,475	1,131,725
مستحق الى أطراف ذات صله (ايضاح 16)	1,066,490	364,017
استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر	36,033	37,939

معاملات متضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
خسارة من بيع استثمارات في محافظ عقارية	-	(51,878)
أتعاب استشارات	210,755	179,313
إيرادات فوائد	41,968	39,640
إيرادات تأجير	656,956	-
مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:		
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	185,308	184,098

20. ارتباطات رأسمالية

دخلت المجموعة خلال عام 2013 في عقد إدارة عقار، ومن المتوقع أن تتكبد المجموعة تكاليف عن أعمال تجديد العقار تقدر المجموعة تكاليف أعمال التحسينات والتجديدات تلك مبلغ 289,107 دينار كويتي (852,632 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015).

21. مطلوبات طارئة

بلغت المطلوبات الطارئة فيما يخص خطابات الضمان القائمة في 31 ديسمبر 2016 مبلغ 4,431,724 دينار كويتي (4,431,724 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015) .

22. الجمعية العامة للمساهمين

انعقدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين بتاريخ 24 مايو 2016 وتم فيها اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وتم فيها الموافقة على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع أية أرباح عن السنة المنتهية بذلك التاريخ.

23. معلومات قطاعية

تحدد قطاعات التشغيل الخاصة بها استنادا إلى معلومات التقارير الداخلية للإدارة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه، من ثم مطابقتها مع أرباح أو خسائر المجموعة.

للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذين القطاعين:

	العقاري	الاستثماري	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في 31 ديسمبر 2016			
خسارة تشغيلية	(105,200)	(43,619)	(148,819)
خسائر القطاع	(589,401)	(724,722)	(1,314,123)
خسارة السنة			(1,462,942)
مجموع الموجودات	9,891,163	2,093,517	11,984,680
مجموع المطلوبات	(3,708,283)	-	(3,708,283)
صافي الموجودات الموظفة	6,182,880	2,093,517	8,276,397
في 31 ديسمبر 2015			
إيرادات تشغيلية	(1,735,285)	25,260	(1,710,025)
خسارة القطاع	(546,293)	(126,538)	(672,831)
خسارة السنة			(2,382,856)
مجموع الموجودات	10,534,115	2,581,726	13,115,841
مجموع المطلوبات	(3,376,502)	-	(3,376,502)
صافي الموجودات الموظفة	7,157,613	2,581,726	9,739,339

24. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة والمخاطر السعرية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يطلع مجلس ادارة الشركة الام بمسؤولية المنهج العام لإدارة المخاطر واعتماد إستراتيجيات ومبادئ المخاطر. تركز إدارة مخاطر المجموعة بشكل أساسي على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي إلى التأثير على الأداء المالي للمجموعة وذلك عن طريق تحليل مدى تعرض المجموعة لتلك المخاطر وحجمها وأهميتها. تتم إدارة الاستثمارات المالية طويلة الأجل لتوليد إيرادات دائمة.

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

24.1 مخاطر السوق

فيما يلي أدناه توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

24.1 مخاطر السوق (تتمه)

أ) مخاطر العملة الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.
إن المجموعة غير معرضة لمخاطر العملات الأجنبية.

ب) مخاطر معدل الفائدة

تنتج مخاطر معدل الفائدة من احتمال تأثير تغير معدلات الفائدة على الربحية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا يوجد لدى المجموعة موجودات جوهرية مرتبطة مباشرة بأسعار الفائدة ما عدا مستحق من أطراف ذات صلة وودائع لأجل. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة معدلات أسعار الفائدة من خلال وضع قيود.

يوضح الجدول التالي حساسية نتائج السنة وحقوق الملكية لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات الفائدة بنسبة 1%+ و1%- (1%+ و 1%- كما في 31 ديسمبر 2015) ويسري ذلك من بداية السنة. تعتبر هذه التغييرات محتملة بقدر معقول على أساس ملاحظة الظروف الحالية للسوق.
تقوم الحسابات على أساس الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل مركز مالي. تبقى كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.
لا يوجد هناك أي تأثير على حقوق الملكية للمجموعة.

	2016		2015	
	+1%	-1%	+1%	-1%
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
نتيجة السنة	14,629	(14,629)	43,714	(43,714)

لم يكن هناك أي تغير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

ج) المخاطر السعرية

تتعرض المجموعة إلى مخاطر سعر حقوق الملكية فيما يتعلق باستثمارات حقوق الملكية الخاصة بها. صنفت استثمارات حقوق الملكية إما كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر واستثمارات متاحة للبيع.

وتقوم المجموعة بإدارة مخاطر الأسعار الناشئة من الاستثمارات في سندات حقوق الملكية بتنويع محفظتها.

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه على أساس التعرض لمخاطر أسعار حقوق الملكية بتاريخ التقارير المالية. لم يكن هناك أي تغير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

في حالة إن كانت أسعار حقوق الملكية أعلى/أقل بنسبة 2% (2% كما في 31 ديسمبر 2015) فسوف يكون التأثير على نتيجة السنة وحقوق الملكية كما يلي:

	نتيجة السنة		حقوق الملكية	
	31 ديسمبر		31 ديسمبر	
	2016	2015	2016	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
استثمارات متاحة للبيع	-	-	± 7,347	± 7,364
أوراق متاجرة	±6,143	±6,664		
استثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التحقق الأولي	±31	±31	-	-

24 أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

24.2 المخاطر الائتمانية

المخاطر الائتمانية هي مخاطر أن يفشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الأخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أسس مستمرة. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويأتي ذلك من خلال تنويع الأنشطة. والحصول على الضمانات حيثما كان ذلك ملائما.

ينحصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في القيم الدفترية للموجودات المالية المعترف بها بتاريخ بيان المركز المالي، كما هو ملخص أدناه:

	2016	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي
ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 9)	2,509,920	3,017,604
ودائع لأجل	1,775,000	3,249,069
أرصدة لدى البنوك (ايضاح 12)	1,445,983	1,042,028
	5,730,903	7,308,701

يتم الاحتفاظ بأرصدة لدى البنوك لدى مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

24.3 مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر الا تكون المجموعة قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللحد من هذه المخاطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة وإدارة سيولة الموجودات ومراقبة السيولة بشكل دوري.

فيما يلي قائمة استحقاقات المطلوبات كما في 31 ديسمبر 2016 و 2015:

	حتى شهر واحد	من 1 إلى 3 أشهر	من 3 أشهر إلى 12 شهراً	أكثر من سنة	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2016					
المطلوبات					
ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى	-	24,704	3,447,874	-	3,472,578
	-	24,704	3,447,874	-	3,472,578
2015					
المطلوبات					
ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى	-	11,350	3,161,445	-	3,172,795
	-	11,350	3,161,445	-	3,172,795

25. قياس القيمة العادلة

مدرج بالقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

إن الموجودات والمطلوبات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاث على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات أو المطلوبات 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 أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق المرصودة (مدخلات غير المرصودة).

فيما يلي القيم الدفترية لموجودات ومطلوبات المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المجمع:

	2016	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات المالية:		
قروض وذمم مدينة بالتكلفة المطفأة:		
- نقد وأرصدة لدى البنوك	1,448,884	1,043,276
- ودائع لأجل	1,775,000	3,249,069
- ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 9)	2,403,176	2,929,129
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر – بالقيمة العادلة	308,729	334,758
استثمارات متاحة للبيع بالقيمة العادلة:		
استثمارات متاحة للبيع – بالقيمة العادلة	367,363	368,203
	6,303,152	7,924,935
المطلوبات المالية:		
مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة:		
ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى	3,472,578	3,172,795
	3,472,578	3,172,795

تأخذ الإدارة في اعتبارها أن القيم الدفترية للقروض والذمم المدينة والمطلوبات المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الموجودات والمطلوبات المالية المجمعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

25. قياس القيمة العادلة (تتمة)

مدرج بالقيمة العادلة (تتمه)

31 ديسمبر 2016

		المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
أوراق مالية محلية مسعرة	أ	271,139	-	-	271,139
محافظ محلية مدارة	ب	36,033	-	-	36,033
أوراق مالية محلية غير مسعرة	ج	-	-	1,557	1,557
		307,172	-	1,557	308,729
استثمارات متاحة للبيع:					
استثمارات غير مسعرة		-	-	367,363	367,363
		-	-	367,363	367,363

31 ديسمبر 2015

	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أوراق مالية محلية مسعرة	295,264	-	-	295,264
محافظ محلية مدارة	37,937	-	-	37,937
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	1,557	1,557
	333,201	-	1,557	334,758
استثمارات متاحة للبيع:				
استثمارات غير مسعرة	-	-	368,203	368,203
	-	-	368,203	368,203

لم تكن هناك تحويلات جوهرية بين المستويين 1 و 2 خلال الفترة.

القياس بالقيمة العادلة

لم تتغير طرق ووسائل التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة التقارير المالية السابقة.

(أ) **أوراق مالية مسعرة**

جميع الأوراق المالية المدرجة تمثل حقوق ملكية يتم تداولها تداولا عاما في بورصة معترف بها. تم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة بتاريخ التقارير المالية.

(ب) **محفظة محلية مدارة**

تتألف الاستثمارات الأساسية في محفظة محلية مدارة بشكل رئيسي من أوراق مالية محلية مسعرة تم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة بتاريخ التقارير المالية.

(ج) **أوراق مالية غير مسعرة**

تقاس الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام مختلف طرق التقييم مثل طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي تتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة بأسعار أو معدلات سوقية يمكن تحديدها.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة والمصنفة في المستوى 3 تستخدم طرق تقييم تستند إلى مدخلات جوهرية غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

25. قياس القيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	استثمارات متاحة للبيع	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 ديسمبر 2016			
الرصيد الافتتاحي	1,557	368,203	369,760
أرباح أو خسائر مدرجة في:			
- بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	-	(840)	(840)
الرصيد الختامي	1,557	367,363	368,920
31 ديسمبر 2015			
الرصيد الافتتاحي	1,557	418,155	419,712
أرباح أو خسائر مدرجة في:			
- بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	-	(126,538)	(126,538)
- الدخل الشامل الاخر	-	76,586	76,586
الرصيد الختامي	1,557	368,203	369,760

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى3، وذلك بالتشاور مع اخصائي تقييم طرف ثالث لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

قياس القيمة العادلة للأدوات غير المالية

إن القيمة العادلة للمحافظ العقارية كما في 31 ديسمبر 2016 تصنف تحت المستوى 3 الهرمي للقيمة العادلة وتسويتها بالإيضاح رقم 6 .
يتم تقدير القيمة العادلة لاصول العقارات الرئيسية للمجموعة بناء على تقييمات يقوم بها مقيمو عقارات مستقلين ومؤهلين مهنيا. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الادارة. مبين ادناه المزيد من المعلومات.

محافظ عقارية

تتمثل المحفظة العقارية في أرض مصنفة كـ "أرض استثمارية". تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري بناء على عمليات تقييم تم الحصول عليها من اثنين من المقيمين المستقلين المتخصصين في تقييم تلك الانواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الادارة. قام المقيمون بتقييم الأرض باستخدام المقارنة السوقية. وعند استخدام طريقة المقارنة السوقية تم ادراج تعديلات لعوامل محددة كحجم القطعة والموقع والاستخدام الحالي. لاغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار القيمة الأدنى للتقييمين (2015: القيمة الادنى للتقييمين).
معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة مبينة في الجدول ادناه:

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
محفظة عقارية	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر للارض (للمتر المربع)	24,887 دينار كويتي – 25,517 دينار كويتي	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة
محفظة عقارية	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر للارض (للقدم المربع)	30 درهم اماراتي – 35 درهم اماراتي	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة

26. أهداف إدارة رأس المال

تتمثل أهداف إدارة رأس مال المجموعة في ضمان قدرة المجموعة على الاستمرار ككيان مستمر وتوفير عائد كافي للمساهمين من خلال تحسين هيكل رأس المال إلى أقصى حد.

يتكون رأس المال من مجموع حقوق الملكية. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات المعنية. ومن اجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال من خلال احتساب العائد /(الخسارة) على حقوق الملكية. ويحتسب هذا المعدل بالرجوع إلى خسارة السنة مقسمة على إجمالي حقوق الملكية المجمع كالتالي:

	2016	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي
خسارة السنة	(1,462,942)	(2,382,856)
مجموع حقوق الملكية	8,276,397	9,739,339
الخسارة على حقوق الملكية	(% 17.68)	(%24.47)