



سمو
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت



صاحب السمو
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت

المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة	3
تقرير مجلس الإدارة	4
تقرير هيئة الرقابة الشرعية	6
تقرير مراقبي الحسابات	8
البيانات المالية	10

أعضاء مجلس الإدارة



حازم علي الهلال المطيري
عضو مجلس الإدارة

عبدالعزیز داوود المرزوق
عضو مجلس الإدارة

محمد جاسم الموسی
نائب رئيس مجلس الإدارة

طلال عبدالله النفیسی
عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد المحسن الفرحان
عضو مجلس الإدارة

أياد فيصل الخترش
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

مرزوق راشد الرشيدان
عضو مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

السادة مساهمي شركة اضافة القابضة،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

يسموني بالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة وبالأصالة عن نفسي أن أضع بين يدي حضراتكم التقرير السنوي المباشر لشركة اضافة القابضة وبياناته الماليه للسنة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ والذي يسلط الضوء على إنجازات الشركة، والحسابات المالية للسنة المنصرمة.

بفضل الله تم الإنتهاء من مشروع الرياض والذي يعتبر الإستثمار الرئيسي للشركة والذي يمثل تقريبا ٤٧ ٪ من رأس المال. وبعد سنوات من المصاعب المالية والإدارية والإجرائية، تم بحمد الله الإنجاز وتشغيل المشروع، وتنطلع إلى سنوات مثمرة وواعدة بإذن الله.

ونظرا لما تشهده المملكة العربية السعودية من تغيرات ناتجة عن تنفيذ لرؤية المملكة ٢٠٣٠ التي وضعتها الدولة، وما تحمله من قوانين وإجراءات وقيود جديدة في كافة المجالات. إلا أن سوق الشقق الفندقية لا يزال نشيط وواعد فقد حافظ السوق على أسعار الوحدات ونسب الأشغال على خلاف الكثير من القطاعات الأخرى وذلك لعدة أسباب، من أهمها اهتمام الدولة في قطاع الفنادق والسياحة بشكل عام وحوافز الدعم لهذا القطاع والذي يشهد نمو متواصل.

كما ونوجز لكم البيانات المالية لشركة اضافة القابضة ومن خلال عملها في سنة ٢٠١٦، حيث بلغت إجمالي الإيرادات (٦٦٦,٨٨٦) د.ك مقارنة ٢٠٩,٦٤٦ د.ك في عام ٢٠١٥ فيما بلغت إجمالي المصروفات ٥٠١,٥٥٢ د.ك مقارنة ٤٠٤,٩٢٥ د.ك في عام ٢٠١٥. كما بلغت صافي خسارة الشركة (١,١٦٨,٤٣٨) د.ك بواقع ٠,٠٧٨ فلس للسهم الواحد قياسا على عدد الأسهم القائمة والمدفوعة والبالغة ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ من أهم أسباب تلك الخسارة هو انخفاض أسعار الأراضي في المملكة العربية السعودية بشكل كبير بعد إقرار قانون الأراضي البيضاء تحديداً وباقي التعديلات الإقتصادية، كما بلغت القيمة الدفترية للسهم ٨٠,٣ فلس.

وليسعنا هنا إلا أن نتقدم لجميع مساهمينا بجزيل الشكر على مساندتهم المعنوية لنا وإمتناننا الذين أولونا تلك الثقة الغالية والمسؤولية الكبيرة التي نعتز بها والتي تحفزنا على بذل أقصى الجهود لتحقيق أهداف الشركة. سائلين المولى عز وجل أن يسدد الخطى ويكتب التوفيق لما فيه مصلحة الشركة وازدهارها.

وتفضلوا بقبول وافر التحية وأطيب التمنيات ،،،

أياد فيصل الختريش

رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

برج التميز - الرياض



تقرير هيئة الرقابة الشرعية

للفترة من ٢٠١٦/٠١/٠١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه أجمعين.
إلى مساهمي: شركة إضافة القابضة
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وفقاً للعقد الموقع بيننا فإننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة نقدم التقرير التالي:

إننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة قد راقبنا ودققنا العقود المتعلقة بالمعاملات والأنشطة التي طرحتها الشركة خلال الفترة من ٢٠١٦/٠١/٠١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١ ولقد قمنا بالمراقبة والمراجعة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة قد التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وكذلك بالفتاوى والقرارات والمبادئ والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبلنا، أما مسؤوليتنا فتتحدد في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا.

لقد قمنا بالمراقبة بالكيفية المناسبة والمراجعة التي اشتملت على فحص العقود والإجراءات المتبعة في الشركة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات، كما حصلنا على جميع المعلومات والتفسيرات الضرورية لإصدار الرأي في مدى تماشي أعمال الشركة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

في رأينا أن العقود والوثائق والعمليات التي أبرمتها الشركة خلال الفترة من ٢٠١٦/٠١/٠١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١، والتي اطلعنا عليها، قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، ونحيطكم علماً بأن الشركة لا تقوم بإخراج الزكاة نيابة عن المساهمين.

هذا ونسأل الله العلي القدير أن يوفق القائمين على الشركة لخدمة ديننا الحنيف ووطننا العزيز وأن يُحقق للجميع الرشاد والسداد، والله ولي التوفيق.

هيئة الرقابة الشرعية

أ. د. عبد العزيز القصار

رئيس هيئة الرقابة الشرعية

د. علي إبراهيم الراشد

عضو هيئة الرقابة الشرعية



د. عيسى زكي

عضو هيئة الرقابة الشرعية





تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين

شركة إضافة القابضة

شركة مساهمة كويتية (قابضة)

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة إضافة القابضة - ش.م.ك. (مقفلة) «الشركة الأم» وشركاتها التابعة «المجموعة» والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

تأكيد أمر

دون التحفظ على رأينا، نود الإشارة إلى إيضاح رقم (١١) من البيانات المالية المجمعة المرفقة والذي يشير إلى عدم سداد أو إعادة جدولة المراكبات الدائنة المستحقة على الشركة الأم، وبالتالي لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان سيتربط على الدعوى القضائية أية التزامات إضافية على الشركة الأم.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية والافصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذ بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

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

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ

- إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لفرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لفرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
 - الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
 - تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
 - الحصول على دليل تدقيق كافٍ وملائم فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. أننا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أية أوجه قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.
- كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، أو حيثما وجدت، والحماية منها.
- التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى
- برأينا أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة مع تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

د. شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم ٣٣
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
٢٢ مارس ٢٠١٧

بيان المركز المالي المجموع



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
٤٧٥,٨١٧	١١٤,٩٧٩		نقد لدى بنوك
٩٣٦,٣٤٥	٩٨٨,٨٠٢	٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥,٤٣٨,٩٠٦	٤,٠٣٤,٦٢٥	٤	عقارات محتفظ بها بفرض البيع
٢٠٩,٤٢٤	٩,٠٧٣	٥	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٧,٠٦٠,٤٩٢	٥,١٤٧,٤٧٩		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
١,٢٦٩,١٢٠	١,٠٧٩,٣٢٧	٧	موجودات مالية متاحة للبيع
٧,٠١٤,٧٣٨	٧,٠٨٣,٩٦٨	٨	استثمار في شركات زميلة
٥,٥٥١,٤٧٥	١,٤٦١,٠٨٥	٩	عقارات استثمارية
٩٣٥	٤٦٩		ممتلكات ومعدات
١٣,٨٣٦,٢٦٨	٩,٦٢٤,٨٤٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٠,٨٩٦,٧٦٠	١٤,٧٧٢,٣٢٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
١٠٤,٥٤٤	٩٥,٣٥٧	١٠	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢,٤٣٨,٩٦٧	٢,٣٨٧,٣٨٢	١١	مرابحات دائنة
٤,٣٣٨,٣١٥	-	١٢	قرض حسن
٢٠٤,٨٨٩	٦٦,٥٣٨	٦	مستحق إلى أطراف ذات صلة
٧,٠٨٦,٧١٥	٢,٥٤٩,٢٧٧		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
١٥١,٤٨٣	١٧٢,٤١٣	١٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٥١,٤٨٣	١٧٢,٤١٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧,٢٣٨,١٩٨	٢,٧٢١,٦٩٠		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
٨٥,٧١٥	٨٥,٧١٥	١٥	احتياطي إجباري
٨٢,٩٨٧	٨٢,٩٨٧	١٦	احتياطي اختياري
(٢٠١,٠٩٩)	(٢٠٤,٢٨٥)		التغير التراكمي في القيمة العادلة
١,٢٩٠,٠٤١	٨٥٣,٧٤١		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(٢,٦٧٧,٤٣٦)	(٣,٨٤٥,٦٩١)		خسائر متراكمة
١٣,٥٨٠,٢٠٨	١١,٩٧٢,٤٦٧		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
٧٨,٣٥٤	٧٨,١٧١		الحصص غير المسيطرة
١٣,٦٥٨,٥٦٢	١٢,٠٥٠,٦٣٨		مجموع حقوق الملكية
٢٠,٨٩٦,٧٦٠	١٤,٧٧٢,٣٢٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

أياد فيصل الخترش

رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
			الإيرادات:
١٤٥,٠٣٩	٧٥,٢٩٣	١٧	صافي أرباح استثمارات
-	(١,١٠٠,٥٩١)	٤	خسائر استبعاد عقار محتفظ به بفرض البيع
٨,٥٠٥	(١٣٥,٨٦٨)	٨	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(١٧,١٧٥)	(٩٠,٥١٣)	٩	التغير في القيمة العادلة لمقاربات استثمارية
-	٦,٩٨١	١٨	أرباح أثر الاستحواذ على حصة في شركة زميلة
٣٢,٦٦٧	٥١٥,٢٠٠		فروق تحويل عملات أجنبية
٤٠,٦٢٠	٦٢,٦١٢		إيرادات أخرى
٢٠٩,٦٤٦	(٦٦٦,٨٨٦)		مجموع (الخسائر) الإيرادات
			المصاريف:
(٩٠,٤٥٨)	(٧١,٤٩٢)		مصاريف عمومية وإدارية
(٢٦٢,٢٥٨)	(٢٢٨,٣٤٤)		تكاليف موظفين
-	(١,٢٥٠)		مصاريف تمويلية
(٤٦٩)	(٤٦٦)		استهلاك
-	(٢٠٠,٠٠٠)	٥	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٥١,٧٤٠)	-	٨	مصاريف أخرى
(٤٠٤,٩٢٥)	(٥٠١,٥٥٢)		مجموع المصاريف
(١٩٥,٢٧٩)	(١,١٦٨,٤٣٨)		خسارة السنة
			الخاص بـ:
(١٩٧,٧٣٢)	(١,١٦٨,٢٥٥)		مساهمي الشركة الأم
٢,٤٥٣	(١٨٣)		الحصص غير المسيطرة
١٩٥,٢٧٩	(١,١٦٨,٤٣٨)		

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٢) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

خطة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	خسارة السنة
(١٩٥,٢٧٩)	(١,١٦٨,٤٣٨)		
			الدخل الشامل الآخر:
			بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
			التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
١٢,٣٦١	(٢١,٥١٩)	٧	المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر من استبعاد موجودات مالية متاحة
			للبيع
(٢٥٨,٦٤٥)	١٨,٣٣٣		فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
٦٠٩,٢١٧	(٤٣٦,٣٠٠)		(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للسنة
٣٦٢,٩٣٣	(٤٣٩,٤٨٦)		مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
١٦٧,٦٥٤	(١,٦٠٧,٩٢٤)		
			الخاص بـ:
١٦٥,٢٠١	(١,٦٠٧,٧٤١)		مساهمي الشركة الأم
٢,٤٥٣	(١٨٣)		الحصص غير المسيطرة
١٦٧,٦٥٤	(١,٦٠٧,٩٢٤)		

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٢) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	تدريجات ترجمة عملات أجنبية	التغير القيمة العادلة في التراكبي	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال
١٣,٤٩٠,٩٠٨	٧٥,٩٠١	١٣,٤١٥,٠٠٧	(٢,٤٧٩,٧٠٤)	٦٨٠,٨٧٤	٤٥,١٨٥	٨٢,٩٨٧	٨٥,٧١٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠
(١٩٥,٣٧٩)	٢,٤٥٣	(١٩٧,٧٣٢)	(١٩٧,٧٣٢)	-	-	-	-	-
٣٦٢,٩٣٣	-	٣٦٢,٩٣٣	-	٦٠٩,٣١٧	(٧٤٦,٧٨٤)	-	-	-
١٦٧,٦٥٤	٢,٤٥٣	١٦٥,٢٠١	(١٩٧,٧٣٢)	٦٠٩,٣١٧	(٧٤٦,٧٨٤)	-	-	-
١٣,٦٥٨,٥٦٢	٧٨,٣٥٤	١٣,٥٨٠,٢٠٨	(٢,٦٧٧,٤٦٤)	١,٢٩٠,٠٤١	(٢٠١,٠٩٩)	٨٢,٩٨٧	٨٥,٧١٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠
(١,١٦٨,٤٢٨)	(١٨٣)	(١,١٦٨,٢٥٥)	(١,١٦٨,٢٥٥)	-	-	-	-	-
(٤٣٩,٤٨٦)	-	(٤٣٩,٤٨٦)	-	(٤٣٦,٣٠٠)	(٣,١٨٦)	-	-	-
(١,٦٠٧,٩٢٤)	(١٨٣)	(١,٦٠٧,٧٤١)	(١,١٦٨,٢٥٥)	(٤٣٦,٣٠٠)	(٣,١٨٦)	-	-	-
١٢,٠٥٠,٦٣٨	٧٨,١٧١	١١,٩٧٢,٤٦٧	(٣,٨٤٥,٦٩١)	٨٥٣,٧٤١	(٢٠٤,٢٨٥)	٨٢,٩٨٧	٨٥,٧١٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٧٧) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠١٥	٢٠١٦	
(١٩٥,٢٧٩)	(١,١٦٨,٤٣٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٤٦٩	٤٦٦	خسارة السنة
-	٢٠٠,٠٠٠	تسويات:
٣٠,٧٩٤	٢٠,٩٣٠	استهلاك
-	١,١٠٠,٥٩١	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	١,٢٥٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(١٤٥,٠٢٩)	(٧٥,٢٩٣)	خسائر استبعاد عقار محتفظ به بفرض البيع
(٨,٥٠٥)	١٣٥,٨٦٨	مصاريف تمويلية
١٧,١٧٥	٩٠,٥١٣	صافي أرباح استثمارات
(٣٠٠,٣٧٥)	٣٠٥,٨٨٧	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(٢١,٥٩٦)	(٧٥٧,١٤٣)	التغيرات في القيمة العادلة لمقاربات استثمارية
٥٢,٢٦٧	-	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٨,١٦٤)	(٩,١٨٧)	المستحق من أطراف ذات صلة
(٢٧٧,٨٦٨)	(٤٦٠,٤٤٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٥٧٥,٦٨٢)	-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
٣٧٩,٢٠٠	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
٦٢٥,٣٤٦	١٦١,٣٧٨	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢١,١٠٢	٥٢,٦٣٣	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٤٩,٩٦٦	٢١٤,٠١١	المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	توزيعات نقدية مستلمة
-	-	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(٣٢١,٥٢٥)	(٦١,٥٧١)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	(٥١,٥٨٥)	صافي الحركة على المستحق الى أطراف ذات الصلة
-	(١,٢٥٠)	صافي الحركة على مرابحات دائنة
(٣٨٥,٠٠٠)	-	مصاريف تمويلية مدفوعة
(٧٠٦,٥٢٥)	(١١٤,٤٠٦)	صافي الحركة على قرض حسن
(٥٣٤,٤٢٧)	(٣٦٠,٨٣٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١,٠١٠,٢٤٤	٤٧٥,٨١٧	صافي النقص في نقد لدى بنوك
٤٧٥,٨١٧	١١٤,٩٧٩	نقد لدى بنوك في بداية السنة
-	-	نقد لدى بنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٢) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١ - طبيعة ونشاط الشركة الأم

إن شركة إضافة القابضة - ش.م.ك. (مقفلة) «الشركة الأم» (والمعروفة سابقاً باسم شركة إضافة للاستشارات الإدارية والاقتصادية - هشام عيسى العمومي وشريكه - ذ.م.ك.) هي شركة مساهمة كويتية (مقفلة) مسجلة في دولة الكويت. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم ١٥٤٥ / جلد ١ والمؤرخ في ١٠ فبراير ٢٠٠٧ وتمديلاته اللاحقة عليه، والتي كان آخرها بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم ٦٣٢ بتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠١٤، حيث أنه بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠١٤، قامت الشركة الأم بتوفيق أوضاعها طبقاً لمتطلبات قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ وتعديلاته ولائحته التنفيذية، وتم الاعتماد من قبل الجمعية العامة للشركة الأم. إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن ٢٠٪ على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتاجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل دولة الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوُل أعمال شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها، على أن يكون كل ذلك وفق أحكام الشريعة الإسلامية السمحة ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة.

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم ١ لسنة ٢٠١٦ في ٢٤ يناير ٢٠١٦، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٦، والذي حل محل قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢، والتعديلات اللاحقة له، وفقاً للمادة رقم (٥)، سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من ٢٦ نوفمبر ٢٠١٢، تم إصدار اللائحة التنفيذية الجديدة للقانون رقم ١ لسنة ٢٠١٦ في ١٢ يوليو ٢٠١٦ وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٦ والتي بموجبها تم إلغاء اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢. إن تطبيق قانون الشركات الجديد ولائحته التنفيذية ليس من المتوقع أن يكون له أي تأثير على الشركة الأم.

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم ٧٠٤٢٣ بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٠٧.

إن المقر الرئيسي للشركة الأم يقع في برج الشامية، الطابق السابع، شارع السور، منطقة الصالحية، صندوق بريد ٥٦٦، دسمان ١٥٤٥٦، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠١٧. إن الجمعية العامة للمساهمين لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي:

١- أسس الإعداد:

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والعقارات الاستثمارية والتي تدرج بقيمتها العادلة.

المعايير والتفسيرات الصادرة جارية التأثير

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في ١ يناير ٢٠١٦ المتعلقة بالمجموعة وبيانها كالتالي:

تعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم (١٦) و (٣٨) - توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء

إن تلك التعديلات الجارية التأثير للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦ توضح الأساس الوارد في معايير المحاسبة الدولية رقم (١٦) و (٣٨)، والذي يبين أن الإيرادات تعكس نمط المنافع الاقتصادية الناتجة من الأعمال التجارية (التي تشمل

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الأصل كجزء منها)، وليست المنافع الاقتصادية الناتجة عن استخدام الأصل ذاته. ونتيجة لذلك، فإن الطرق المستندة إلى نمط الإيرادات لا يمكن استخدامها لاستهلاك الممتلكات والمقارنات والمعدات، ولكن يمكن استخدامها فقط في حالات محدودة للغاية لإطفاء الموجودات غير الملموسة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - مبادرة الإفصاحات

إن التعديلات على هذا المعيار والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦ توضح بعض الآراء المستخدمة عند عرض البيانات المالية. تضمنت تلك التعديلات ما يتعلق بالأمور التالية:

- المادة: حيث يجب ألا تكون المعلومات مبهمه عن طريق تجميع أو عرض معلومات غير مادية، كما يجب تطبيق عوامل المادية على كافة بنود البيانات المالية وكذلك على أي إفصاح محدد قد يتطلب أي معيار إدراجه بالبيانات المالية.
- بيان المركز المالي وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر: حيث يمكن دمج وتفصيل البنود المعروضة بهما إذا تطلب الأمر، كما توجد إرشادات إضافية حول الاجماليات الجزئية في هذه البيانات المالية، إضافة إلى أن الحصة من الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة وشركات المحاصة المحتسبة وفقا لطريقة حقوق الملكية يجب جمعها وعرضها بالمجمل كبنود منفصلة بناء على إمكانية إعادة تصنيفها لاحقا إلى الأرباح أو الخسائر.
- الايضاحات: حيث تم إضافة أمثلة إضافية للطرق الممكنة لترتيب الايضاحات وذلك للتأكيد على وجوب مراعاة قابلية الفهم وإمكانية المقارنة عند تحديد ترتيب تلك الايضاحات.

التحسينات الدورية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) - الأدوات المالية - الإفصاحات

تسري التعديلات على هذه المعايير على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، حيث تتضمن تلك التعديلات توضيحا على أنه بالنسبة للموجودات المالية المحولة لأطراف أخرى استنادا إلى اتفاقيات خدمة لهذه الموجودات المالية والتي تسمح للطرف المحول بإلغاء الاعتراف بتلك الموجودات عند تحويلها، فإن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ يتطلب الإفصاح عن جميع أشكال التداخل المستمرة التي قد تكون لا تزال متاحة للشركة في الموجودات المحولة. يوضح هذا المعيار إرشادات لتحديد مفهوم التداخل المستمر في هذا السياق، بالإضافة إلى إرشادات خاصة لمساعدة إدارة المنشأة في تحديد ما إذا كانت اتفاقيات الخدمة لهذه الموجودات المالية المحولة تمثل تداخل مستمر أم لا. وقد استتبع هذه التعديلات تعديلا على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ لمنح نفس الميزة لمن يقوم بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى. كما تضمنت التعديلات على هذا المعيار تعديلا آخر يوضح أن الإفصاحات الإضافية التي تطلبها تلك التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ غير مطلوبة تحديدا لجميع الفترات المالية المرحلية، إلا إذا تطلبها معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات والتحسينات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

إن المعايير الجديدة والمعدلة التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية، ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - مبادرة الإفصاحات

إن التعديلات على هذا المعيار والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧، تتطلب من المنشأة بتقديم إفصاحات تتيح لمستخدمي البيانات المالية تقييم التغيرات في المطلوبات الناشئة من أنشطة التمويل، بما في ذلك التغيرات الناشئة عن التدفقات النقدية والتغيرات الغير نقدية، مع السماح بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية

يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التحقق والقياس. إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) يعدد الكيفية التي يجب على المنشأة أن تصنف وتقيس أدواتها المالية وأن تتضمن نموذج الخسارة المتوقع الجديد لاحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية ومتطلبات نموذج محاسبة التغطية الجديد، كما يوضح المبادئ في التحقق ولدة التحقق للأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، والذي يعدد إطار شامل لكيفية وتوقيت وأحقية الاعتراف بالإيرادات. سوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الجارية التالية عند تطبيقه:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) - الإيرادات
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) - عقود الأنشاء
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (١٣) - برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (١٥) - اتفاقيات بناء المقارنات.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (١٨) - الموجودات المحولة من العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (٢١) - إيرادات خدمات الدعاية الناتجة عن معاملات مقايضة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ينطبق هذا المعيار على جميع الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء، إلا إذا كانت العقود في نطاق المعايير الأخرى، مثل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. كما توفر متطلباتها نموذجاً للاعتراف وقياس الأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد بعض الموجودات غير المالية، بما في ذلك الممتلكات والعقارات والمعدات والموجودات غير الملموسة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) - التاجير

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ - التاجير. سيتطلب هذا المعيار من المستأجرين إثبات معظم الإيجارات في بيان المركز المالي بطريقة مشابهة للإيجار التمويلي الوارد في المعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ مع استثناءات محدودة على الأصول ذات القيمة المنخفضة والإيجارات على المدى القصير. كما في تاريخ بدء عقد الإيجار، سيتمترف المستأجر على التزام بسداد دفعات الإيجار وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل نفسه خلال فترة الإيجار. إن تلك المعايير والتعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ب - أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة إضافة القابضة - ش.م.ك. (مقفلة) «الشركة الأم» وشركاتها التابعة التالية:

نسبة الملكية	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة	٢٠١٥	٢٠١٦
		دولة الكويت	شركة إضافة للتجارة العامة والمقاولات - أياذ فيصل الخترش وشريكه - ذ.م.م.	%٩٩	%٩٩
	تجارة عامة ومقاولات	المملكة العربية السعودية	شركة إضافة السعودية العقارية - ذ.م.م.	%٩٥	%٩٥
	عقارية	المملكة العربية السعودية	شركة إضافة الرياض - ذ.م.م.	%٩٥	%٩٥
	تطوير عقاري	الإمارات العربية المتحدة	شركة إضافة لخدمات إدارة المنشآت - ش.ذ.م.م.	%٩٩	%٩٩
	خدمات إدارة منشآت	سلطنة عمان	شركة إضافة عُمان العقارية - ش.م.م.	%٩٩	%٩٩
	عقارية	دولة الكويت	شركة تاملك للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م. (أ)	%٣٣	%١٠٠
	تجارة عامة ومقاولات				

أ - خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وبموجب محضر اجتماع شركاء «شركة تاملك للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.» بتاريخ ٢١ يونيو ٢٠١٦، قامت الشركة الأم بالاستحواذ على الشركة الزميلة (إيضاح ٨)، لتصبح شركة تابعة كما هو مبين في إيضاح رقم (١٨). لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجمع وبموجب عقد تعديل رقم ٣٧١ بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٧، تم تحويل الكيان القانوني للشركة التابعة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة الشخص الواحد.

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:

• ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.

• قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.

• لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك الشركة الأم لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ الشركة الأم جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:

• حقوق تصويت الشركة الأم نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.

• حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة الأم، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.

• الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.

• أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة الأم على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة للمجموعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. إن الحصص غير المسيطرة تتكون من مبلغ تلك الحصص في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيب الحصص غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج.

تقاس الحصص غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة، أو بحصتها النسبية من الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشتراة، وذلك على أساس كل عملية على حدة.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقدان السيطرة، كعمالة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم. يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك القيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بما يلي:

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقا في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقا لما يلزم لهذه البنود

ج - الأدوات المالية:

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقا لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كمطلوبات ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتتوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع النقد لدى البنوك، المدينين، المستحق من / إلى أطراف ذات صلة، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية المتاحة للبيع، القروض، المrabحات والدائنين.

الموجودات المالية

(ج/١) المدينون:

يتمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصا مخصص الانخفاض في القيمة. يتم احتساب مخصص الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمدينين. تكمن الصعوبات المالية الجوهرية للمدينين في احتمال ترمض المدين للإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية أو عدم الانتظام في السداد أو عدم السداد، وتدل تلك المؤشرات على أن أرصدة المدينين التجاريين قد انخفضت قيمتها بصفة دائمة. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص، ويتم الاعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. في حال عدم تحصيل أرصدة المدينين التجاريين، يتم شطب هذه الأرصدة مقابل حساب المخصص المتعلق بالمدينين التجاريين، إن السداد اللاحق للمبلغ السابق شطبه يدرج من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

(ج/٢) الاستثمارات المالية:

التحقق المبدئي والقياس

تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها المالية التي تخضع لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ ضمن الفئات التالية: موجودات مالية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وموجودات مالية متاحة للبيع. إن هذه التصنيفات تعتمد على الفرض من شراء هذه الاستثمارات ويحدد من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي لها.

1 - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تتضمن هذه الفئة بندين فرعيتين هما: موجودات مالية محتفظ بها لفرض التداول وموجودات مالية تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاقتناء. يتم التصنيف كأصل مالي محتفظ به لفرض التداول إذا تم اقتناؤه أساساً لفرض بيعه في المدى القصير أو إذا كان جزءاً من محفظة استثمارات مالية مدارة ولها اتجاه فعلي حالي نحو تحقيق أرباح في المدى القصير أو إذا كان مشتقة فعالة كإداة تحوط ولم يتم تصنيفها.

يتم تبويب الأصل المالي كمصنف بالقيمة العادلة من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي إذا كان ذلك التصنيف يلقي أو يقلل بشكل كبير عدم التوافق في طريقة القياس أو التحقق الذي قد ينشأ بخلاف ذلك، أو إذا كان مداراً ويتم تقييم أدائه وإعداد تقارير داخلية عنه على أساس القيمة العادلة وفقاً لإدارة مخاطر موثقة أو استراتيجية استثمارية.

2 - الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما قد تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى يتم تصنيف هذه الموجودات المالية كموجودات غير متداولة ما لم يكن لدى الإدارة نية استبعاد الاستثمار خلال ١٢ شهراً من نهاية الفترة المالية.

يتم قيد عمليات شراء وبيع هذه الموجودات المالية في تاريخ التسوية وهو التاريخ الذي تم فيه تسليم الموجودات إلى أو بواسطة المجموعة. يتم قيد الموجودات المالية ميدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف العمليات لجميع الموجودات المالية التي لا تدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

القياس اللاحق

بعد التحقق المبدئي، يتم إدراج الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. إن القيم العادلة للموجودات المالية المسعرة مبنية على أسعار آخر أمر شراء. يتم احتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) من قبل المجموعة عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تمكس ظروف المصدر المحددة.

يتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع في التغيرات التراكمية في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر، فيما عدا فروق تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين المالية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع، حيث يتم إدراج تلك الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، مع إدراج التغيرات الأخرى في قيمتها العادلة في التغيرات التراكمية في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر.

في حالة عدم توافر طريقة موثوقة بها لقياس الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

في حالة استبعاد أو انخفاض قيمة أصل مالي متاح للبيع، فإنه يتم تحويل أية تغييرات سابقة في القيمة العادلة والتي سبق تسجيلها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (كليا أو جزئياً) في إحدى هاتين الحالتين:

أ- عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل المالي، أو،

ب- عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وذلك في الحالات التالية:

- 1 - إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الأصل المالي من قبل المجموعة.
- 2 - عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للأصل المالي أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الأصل. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها إدراج الأصل المالي بحدود نسبة مشاركتها فيه.

الانخفاض في القيمة

في نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية. في حالة الأوراق المالية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع، فإن أي انخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة للأصل المالي بحيث يصبح أقل من تكلفة الأصل المالي يؤخذ في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة. يتم تقييم الانخفاض الجوهري مقابل التكلفة الأصلية للأصل المالي، ويتم تحديد الانخفاض المطول على أساس الفترة التي انخفضت فيها القيمة العادلة عن التكلفة الأصلية. في حالة وجود أي دليل على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة الحالية مخصوماً منها أي خسائر انخفاض في القيمة لهذه الموجودات المالية والتي سبق الاعتراف بها في بيان الأرباح

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

أو الخسائر المجمعة - تحول من الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. إن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة لأدوات الملكية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة، بينما يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة لأدوات الدين المالية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة عند وجود أدلة موضوعية على أن أسباب الزيادة في القيمة العادلة لتلك الموجودات المالية ترتبط بأحداث لاحقة لاحقة لاحتساب خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها مسبقاً.

المطلوبات المالية

(ج/ ٣) الدائون:

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام بسداد قيمة بضائع أو خدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنين كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

(ج/ ٤) الاقتراض:

يتم إدراج القروض مبدئياً بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة. ولاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال فترة الاقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب تكلفة منح القروض ضمن تكاليف عمليات القروض إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أو بعض هذه التسهيلات في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض. عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سيتم سحبها، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.

(ج/ ٥) المربحات:

تتمثل المربحات في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لبند تم شراؤها وفقاً لاتفاقيات عقود المربحات. يدرج رصيد المربحات بإجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم التكاليف المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء التكاليف المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

د - عقارات محتفظ بها لغرض البيع:

يتم تصنيف العقارات التي تم اقتناؤها أو تطويرها لغرض البيع من خلال النشاط الاعتيادي وليس لغرض تأجيرها أو ارتفاع قيمتها كمقارنات محتفظ بها لغرض البيع، ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتضمن التكلفة حقوق أراضي الملك الحر، حقوق الأراضي المستأجرة، المبالغ المدفوعة لمقاولي البناء، تكاليف الاقتراض، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف إعداد الموقع تكاليف الأتعاب المهنية والخدمات القانونية، وضرائب تحويل الملكية، وتكاليف البناء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

تمثل صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها سعر البيع المقدّر من خلال النشاط الاعتيادي بناء على الأسعار السوقية كما في تاريخ البيانات المالية والمخصومة بتأثير الفترات الزمنية في حال كانت مادية، مخصوماً منها تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم قيد العمولات غير المستردة والمدفوعة لوكلاء التسويق والمبيعات عند بيع الوحدات العقارية كمصاريف عند دفعها.

عند الاستبعاد، يتم تحديد تكلفة المقارنات المحتفظ بها لغرض البيع التي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة والتي تشمل التكاليف المباشرة المتكبدة على العقار المباع ونسبة من التكاليف غير المباشرة المتكبدة استناداً إلى الحجم النسبي لذلك العقار. عند تخفيض قيمة المقارنات المحتفظ بها لغرض البيع، يتم إدراج ذلك التخفيض ضمن التكاليف التشغيلية الأخرى.

هـ - المقارنات الاستثمارية:

تتضمن المقارنات الاستثمارية المقارنات القائمة والمقارنات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج المقارنات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج المقارنات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للمقارنات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم إلغاء الاعتراف بالمقارنات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة المقارنات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يتم التحويل إلى المقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام المقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيله تشغيله لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والمقار والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

و- الشركات الزميلة:

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الاقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعلياً حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ «الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة».

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، كما تقوم بإدراج حصتها في التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر لها.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها.

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الاستثمار لتحديد أي انخفاض في قيمتها. إذا كانت تكلفة الاقتناء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة، يتم إدراج الفرق مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وفقد أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع يتم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسائر انخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة. تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما وجد ذلك الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ز- ممتلكات ومعدات:

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والمقار والمعدات كما يلي:

الاستهلاك

(سنوات)

٣ - ٥

٣ - ٥

حاسب آلي ومعدات

أثاث وديكورات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند انتفاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

ح - انخفاض قيمة الموجودات:

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحساب خسائر الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كانخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترية بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفترية الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

ط - مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين. وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاوِل الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام النهائي.

ي - توزيعات الأرباح للمساهمين:

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لإرادة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الالتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمع.

ك - رأس المال:

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة.

ل - تحقق الإيراد:

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 والتخفيضات وكذلك بعد استبعاد المبيعات المتبادلة بين شركات المجموعة.

تقوم المجموعة بالتحقق من الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوقة 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 موثوقة 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 ومتطلبات كل عقد على حده.

إيرادات الفوائد

تحتسب إيرادات الفوائد، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

توزيعات الأرباح

يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام تلك الدفعات.

الإيجارات

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

أرباح بيع الاستثمارات

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

الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

م - المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الالتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير في نهاية كل سنة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ن - تكاليف الاقتراض:

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا طويلا لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للاسترداد. يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها. إن تكاليف الاقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تم تكبدها من المجموعة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

س - عقود الإيجار:

تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود الإيجار الأخرى كمعقد إيجار تمويلية.

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن إيجار يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.

عقد الإيجار التشغيلي:

المجموعة كمؤجر:

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر:

إن دفعات الإيجار المستحقة تحت عقد إيجار تشغيلي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. إن العوائد المستلمة والمستحقة كحافز للدخول في عقد الإيجار التشغيلي يتم توزيعها على أساس القسط الثابت على مدى مدة فترة الإيجار.

ع - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع ١٪ من ربح الشركة الأم المجمع قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمحول إلى الاحتياطي الإجمالي وأي خسائر متراكمة. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ نظرا لوجود خسائر متراكمة للمجموعة.

ف - الزكاة:

يتم احتساب الزكاة بواقع ١٪ من ربح الشركة الأم المجمع قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد توزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقا للقانون رقم ٤٦ لسنة ٢٠٠٦ والقرار الوزاري رقم ٥٨ لسنة ٢٠٠٧ والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب زكاة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لعدم وجود ربح مالي تحتسب الزكاة على أساسه.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ص - العملات الأجنبية:

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات مالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع يتم إدراجها ضمن «التغيرات التراكمية في القيمة العادلة» في الدخل الشامل الآخر، بينما يتم إدراج فروق التحويل الناتجة من البنود النقدية كأدوات الدين المالية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار صرف مساوية تقريبا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

إن الشهرة والتغير في القيمة العادلة الناتجة عن عمليات شراء شركات أجنبية يتم التعامل معها كموجودات ومطلوبات الشركات الأجنبية ويتم تحويلها بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الإقفال.

ق - الأحداث المحتملة:

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحا مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداؤه بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعدا.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحا.

ر - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة:

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات التي تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

١ - الآراء:

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح ٢، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة:

١- تحقق الإيرادات:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ يتطلب آراء هامة.

٢- تصنيف الأراضي:

عند اقتناء الأرض، تصنف المجموعة الأراضي إلى العقارات الاستثمارية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي:

- عقارات قيد التطوير:

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كمقاررات قيد التطوير.

- أعمال تحت التنفيذ:

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.

- مقارنات محتفظ بها بفرض المتاجرة:

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كمقارنات محتفظ بها لفرض المتاجرة.

- مقارنات استثمارية:

عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كمقارنات استثمارية.

٣- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.

٤- تصنيف الموجودات المالية:

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه «بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر» أو «متاح للبيع». تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ لتصنيف موجوداتها المالية. تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية «بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر» إذا ما تم اقتناؤها في الأصل بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا ما تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر عند الاقتناء، شريطة إمكانية تقدير قيمتها العادلة بصورة موثوقة بها. يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى كاستثمارات «متاحة للبيع».

٥ - انخفاض قيمة الموجودات المالية:

تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ لتحديد انخفاض أدوات الملكية المتاحة للبيع، والذي يتطلب آراء هامة. ولاتخاذ هذه الآراء، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان الانخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة ما دون تكلفتها والملاءة المالية وذلك ضمن عوامل أخرى، إضافة إلى النظرة المستقبلية للمنشأة المستثمر فيها على المدى القصير متضمنة عدة عوامل مثل أداء القطاع والصناعة والتغيرات التكنولوجية والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية. إن تحديد ما إذا كان الانخفاض «جوهري» أو «مطول» يتطلب آراء هامة.

٦- دمج الأعمال:

عند اقتناء شركات تابعة، تقوم الشركة الأم بتحديد ما إذا كان هذا الاقتناء يمثل اقتناء أعمال أم اقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات مطلوبات). تقوم الشركة الأم بالمحاسبة عن ذلك الاقتناء كدمج أعمال عندما يتم اقتناء مجموعة متكاملة من الأنشطة بالإضافة إلى الموجودات، حيث يؤخذ في الاعتبار بشكل خاص ماهية العمليات الجوهرية المقتناة. إن تحديد مدى جوهرية العمليات المقتناة يتطلب آراء هامة. أما عندما تكون عملية الاقتناء لا تمثل دمج أعمال، فيتم المحاسبة عن تلك العملية كإقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات ومطلوبات). يتم توزيع تكلفة الاقتناء على الموجودات والمطلوبات المقتناة استناداً إلى قيمتهم العادلة بدون احتساب شهرة أو ضرائب مؤجلة.

٧- تحقق السيطرة:

تراعى الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من ٥٠٪ من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام الشركة الأم باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.

ب - التقديرات والافتراضات:

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ بيان المركز المالي المجمع والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

١. القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة:

تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢. مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:
إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم شطب الديون المدومة عندما يتم تحديدها. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

٣. تقييم العقارات الاستثمارية:
تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:
أ- طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل استناداً إلى العقود والشروط الإيجابية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.

ب- رسمة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسمة.

ج- تحاليل المقارنة: والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لمقارنات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

٤. تقييم العقارات المحتفظ بها لفرض المتاجرة:
يتم إدراج العقارات المحتفظ بها لفرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات المكتملة بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استناداً إلى معاملات مقارنة لمقارنات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات تحت الإنشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية للعقارات المكتملة مخصوماً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الإنشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الانجاز.

٥. انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:
إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للاسترداد، والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناءً على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحثة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناءً على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

٣- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٥	٢٠١٦
٤,٤٨٥	٤,٤٨٥
٩٣١,٨٦٠	٩٧٩,٧٤٩
	٤,٥٦٨
٩٣٦,٣٤٥	٩٨٨,٨٠٢

أوراق مالية مسعرة
محافظ استثمارية وعقارية
نقدية بالمحفظة

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
٦٢٩,٥٣٢	٩٣٦,٣٤٥
٥٧٥,٦٨٢	-
(٢٩٦,٤٠٠)	-
٢٧,٥٣١	٤٧,٨٨٩
	٤,٥٦٨
٩٣٦,٣٤٥	٩٨٨,٨٠٢

الرصيد في بداية السنة
الإضافات
الاستبعادات
أرباح غير محققة نتيجة التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ١٧)
صافي التغير في نقد لدى محفظة استثمارية
الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٤- عقارات محتفظ بها بغرض البيع
إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
٥, ٢٣٨, ٧٥٣	٥, ٤٣٨, ٩٠٦	الرصيد في بداية السنة
-	(٥, ٤٣٨, ٩٠٦)	استبعادات (أ)
-	٤, ٠٣٤, ٦٢٥	تحويلات من عقارات استثمارية (ب) (إيضاح ٩)
٢٠٠, ١٥٣		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
٥, ٤٣٨, ٩٠٦	٤, ٠٣٤, ٦٢٥	الرصيد في نهاية السنة

أ- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ تتضمن عقارات محتفظ بها بغرض البيع أرض بمبلغ ٥, ٤٣٨, ٩٠٦ دينار كويتي، تم رهنها مقابل قرض حسن (إيضاح ١٢). وبموجب عقد القرض المبرم بتاريخ ١٩ يناير ٢٠١٣، ونتيجة لعدم سداد قيمة القرض في موعده المستحق بتاريخ ١٩ يناير ٢٠١٦، قام الطرف الخارجي بالاستحواذ على الأرض المرهونة لصالحه مقابل مبلغ القرض، مما نتج عنه خسائر بلغت ١, ١٠٠, ٥٩١ دينار كويتي تم الاعتراف بها في بيان الأرباح والخسائر المجمعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، كما نتج عن عملية استبعاد أصول الشركة التابعة فروق تحويل عملات أجنبية بمبلغ ٥٠٦, ٥١٠ دينار كويتي والمتضمنة في بيان الأرباح والخسائر المجمعة.

ب- بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٧ يبيع جزء من العقارات الاستثمارية للمجموعة، تم إعادة تصنيف تلك العقارات كمقارنات محتفظ بها بغرض البيع، وحاليا قامت المجموعة بتعيين مكتب هندسي للقيام بالإجراءات اللازمة لفرض هذه المقارنات.

٥- مديونون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
٣٤٧, ٥٠٠	٣٤٧, ٥٠٠	دفعة مقدمة عن شراء أرض
(١٤٧, ٥٠٠)	(٣٤٧, ٥٠٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣٠٠, ٠٠٠	-	
٥, ٦٥٤	٥, ٣٠٣	مصاريف مدفوعة مقدما
٣, ٧٧٠	٣, ٧٧٠	تأمينات مستردة
٢٠٩, ٤٢٤	٩, ٠٧٣	

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، قامت الشركة الأم بتكوين مخصص إضافي بمبلغ ٢٠٠, ٠٠٠ دينار كويتي مقابل الرصيد المستحق عن دفعة مقدمة لشراء أرض.

٦- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا، الشركات الزميلة، وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	مساهمين	شركات زميلة	
٢, ٤٣٨, ٩٦٧	٢, ٢٣٥, ٩٦٧	-	٢, ٢٣٥, ٩٦٧	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:
				مرابحات دائنة (إيضاح ١١)
١٩٥, ٦٤٦	٦٦, ٥٣٨	٦٦, ٥٣٨	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة:
٩, ٢٤٣	-	-	-	شركة المدار الذهبية - ذ.م.م.
٢٠٤, ٨٨٩	٦٦, ٥٣٨	-	-	شركة تامل للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.

مزاي الإدارة العليا:

٢٠١٥	٢٠١٦	
١٠٠, ٣٨٥	١٠٠, ٣٨٥	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
٦, ٩٢٥	٦, ٩٢٥	مكافأة نهاية الخدمة
١٠٧, ٣١٠	١٠٧, ٣١٠	

٧- موجودات مالية متاحة للبيع

تتمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع في موجودات مالية غير مسعرة وبيانها كالتالي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٩٤, ٥٢٥	٢٩٥, ١٤٨	محفظة استثمارية
٧١٨, ٣٤٥	٥٢٧, ٩٢٩	صندوق استثماري
٢٥٦, ٢٥٠	٢٥٦, ٢٥٠	أسهم ملكية
١, ٢٦٩, ١٢٠	١, ٠٧٩, ٣٢٧	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إن الحركة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢,١٢٧,١٥٤	١,٢٦٩,١٢٠	الرصيد في بداية السنة
(٨٧٠,٣٩٥)	(١٦٨,٢٧٤)	الاستبعادات
١٢,٣٦١	(٢١,٥١٩)	التغير في القيمة العادلة
١,٢٦٩,١٢٠	١,٠٧٩,٣٢٧	الرصيد في نهاية السنة

إن الصندوق والمحفظة الاستثمارية البالغ قيمتها ٨٢٣,٠٧٧ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥ - ١,٠١٢,٨٧٠ دينار كويتي) مرهونة مقابل مرابحات دائنة (إيضاح ١١).

لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لأسهم ملكية غير مسعرة بمبلغ ٢٥٦,٢٥٠ دينار كويتي وذلك لعدم توافر طريقة موثوقة بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة.

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع مقومة بالعملة التالية:

٢٠١٥	٢٠١٦	
٩٧٤,٥٩٥	٧٨٤,١٧٩	دينار كويتي
٢٩٤,٥٢٥	٢٩٥,١٤٨	درهم إماراتي
١,٢٦٩,١٢٠	١,٠٧٩,٣٢٧	

٨ - استثمار في شركات زميلة

المبلغ	نسبة الملكية	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
٦,٩٥٠,١١٧	٧,٠٨٣,٩٦٨	%٢٨	%٢٨	شركة المدار الذهبية - ذ.م.م.
		أراضي وعقارات ومقاولات	المملكة العربية السعودية	
٦٤,٦٢١		%٣٣		شركة تامك للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
٧,٠١٤,٧٣٨	٧,٠٨٣,٩٦٨	التجارة العامة والمقاولات والعقارات	دولة الكويت	صافي القيمة الدفترية

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
٦,٧٤٨,٣٥٣	٧,٠١٤,٧٣٨	الرصيد في بداية السنة
-	(٥٢,٤٦٣)	المحول إلى شركة تابعة (إيضاح ١٨)
٨,٥٠٥	(١٣٥,٨٦٨)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
٢٥٧,٨٨٠	٢٥٧,٥٦١	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
٧,٠١٤,٧٣٨	٧,٠٨٣,٩٦٨	الرصيد في نهاية السنة

كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، قامت شركة المدار الذهبية باستبعاد عقد الإيجار التمويلي الخاص بمشروع البوابة الاقتصادية من الموجودات المتبادلة مع شركة إضافة القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)، وعليه، تم تحويل عقد الإيجار التمويلي الخاص بمشروع البوابة الاقتصادية إلى مستثمر آخر وفقاً لمعقد موثق مؤرخ بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤ على أن يطبق التحويل ابتداء من ١ يناير ٢٠١٦ ويشمل إعادة كامل الدفعات الإيجارية للشركة منذ تاريخ إبرام المعقد مع شركة البوابة الاقتصادية بمبلغ ١٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي أي ما يعادل ١,٢٩٦,٠٠٠ دينار كويتي، وقد نتج عن ذلك خسارة بمبلغ ٥١,٧٤٠ دينار كويتي تمثل المدفوع مقابل التحسينات والتطوير على البناء، تم الاعتراف بالخسارة الناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

بموجب معضد اجتماع شركاء الشركة الزميلة «شركة تامك للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.» بتاريخ ٢١ يونيو ٢٠١٦، تم الاتفاق على تخارج الشريك «شركة أبيار للتطوير العقاري» لتؤول حصصه البالغة ٦٧ حصة من رأس المال للشركة الأم، وذلك مقابل تنازل الشركة الأم عن حصتها في العقارات الاستثمارية المسجلة في دفاتر الشركة الزميلة بالإضافة لاستلام مبلغ نقدي ٥٠,٤٦٨ دينار كويتي. وبناءً عليه أصبحت الشركة الأم تمتلك نسبة ١٠٠٪ من هذه الشركة (إيضاح ٢ و ١٨).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة للفترة قبل التخرج هي خسائر بلغت ١٢,١٥٨ دينار كويتي.
إن ملخص البيانات المالية للشركة الزميلة هي كما يلي:

ملخص بيان المركز المالي:		شركة تاملك للتجارة العامة		شركة المدار الذهبية - ذ.م.م.		المجموع	
		٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥
الموجودات:							
الموجودات المتداولة:							
نقد ونقد معادل	-	٥٣	-	١٧,٣٤٠	٥,٧٣٧	١٧,٣٤٠	٥,٧٩٠
موجودات متداولة أخرى	-	٩,٢٤٣	-	٢٦٤,٦٩٤	٨٤٧,٦٥٦	٢٦٤,٦٩٤	٨٥٦,٨٩٩
مجموع الموجودات المتداولة	-	٩,٢٩٦	-	٢٨٢,٠٣٤	٨٥٣,٣٩٣	٢٨٢,٠٣٤	٨٦٢,٦٨٩
الموجودات غير المتداولة	-	١٨٧,٠٢٦	-	٣٤,٤٦٤,٧٨٨	٣١,٤٤٣,٣٤٨	٣٤,٤٦٤,٧٨٨	٣١,٦٣٠,٣٧٤
مجموع الموجودات	-	١٩٦,٣٢٢	-	٣٤,٧٤٦,٨٢٢	٣٢,٢٩٦,٧٤١	٣٤,٧٤٦,٨٢٢	٣٢,٤٩٣,٠٦٣
المطلوبات:							
المطلوبات المتداولة:							
المطلوبات المالية	-	-	-	١,٢٠٨,١٨٩	٩,٧٨٥	١,٢٠٨,١٨٩	٩,٧٨٥
مطلوبات متداولة أخرى	-	٥٠٠	-	١,٣٩٦	٢,٣٧٩	١,٣٩٦	٢,٨٧٩
مجموع المطلوبات المتداولة	-	٥٠٠	-	١,٢٠٩,٥٨٥	١٢,١٦٤	١,٢٠٩,٥٨٥	١٢,٦٦٤
المطلوبات غير المتداولة	-	-	-	٨,٢٣٧,٣٥١	٧,٤٦٢,٧٣٠	٨,٢٣٧,٣٥١	٧,٤٦٢,٧٣٠
مجموع المطلوبات	-	-	-	٩,٤٤٦,٩٣٦	٧,٤٧٤,٨٩٤	٩,٤٤٦,٩٣٦	٧,٤٧٥,٣٩٤
صافي الموجودات	-	١٩٥,٨٢٢	-	٢٥,٢٩٩,٨٨٦	٢٤,٨٢١,٨٤٧	٢٥,٢٩٩,٨٨٦	٢٥,٠١٧,٦٦٩
الحصة في صافي موجودات الشركات الزميلة							
	-	٦٤,٦٢١	-	٧,٠٨٣,٩٦٨	٦,٩٥٠,١١٧	٧,٠٨٣,٩٦٨	٧,٠١٤,٧٣٨

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر:		شركة تاملك للتجارة العامة		شركة المدار الذهبية - ذ.م.م.		المجموع	
		٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥
الإيرادات							
مصاريف التشغيل	(٣٦,٨٤٢)	(٣٩,٤٤٨)	(٣٦٨,٢٤٤)	(١٧٩,٩٨١)	(٤٠٥,٠٨٦)	(٢١٩,٤٢٩)	(٢١٩,٤٢٩)
استهلاكات	-	-	(٣٧٢)	(١٧٣)	(٣٧٢)	(١٧٣)	(١٧٣)
إيرادات (خسائر) أخرى	-	٧,٠٨٤	(١٤٤,٣٠٤)	١٣٥,٠٠٠	(١٤٤,٣٠٤)	١٤٢,٠٨٤	١٤٢,٠٨٤
(الخسارة) الربح	(٣٦,٨٤٢)	٦٤,٠٨٥	(٤٤١,٨٢١)	(٤٥١,١٥٤)	(٤٧٨,٦٦٣)	١٨,٩٣١	١٨,٩٣١
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل	(٣٦,٨٤٢)	٦٤,٠٨٥	(٤٤١,٨٢١)	(٤٥١,١٥٤)	(٤٧٨,٦٦٣)	١٨,٩٣١	١٨,٩٣١
الحصة في نتائج أعمال شركات زميلة	(١٢,١٥٨)	٢١,١٤٨	(١٢٣,٧١٠)	(١٢,٦٤٣)	(١٣٥,٨٦٨)	٨,٥٠٥	٨,٥٠٥
الحصة في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	٢٥٧,٥٦١	٢٥٧,٨٨٠	٢٥٧,٥٦١	٢٥٧,٨٨٠

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٩- مقارنات استثمارية

يتمثل هذا البند في تكلفة شراء أراضي وعقارات خارج دولة الكويت بهدف إقامة مشاريع استثمارية عليها، وهي حالياً قيد التصميم والتنفيذ.

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
٥,٣٧٣,٥٣٤	٥,٥٥١,٤٧٥	الرصيد في بداية السنة
(١٧,١٧٥)	(٩٠,٥١٣)	التغير في القيمة العادلة
١٩٥,١١٦	٣٤,٧٤٨	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
	(٤,٠٣٤,٦٢٥)	تحويلات إلى عقارات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح ٤)
٥,٥٥١,٤٧٥	١,٤٦١,٠٨٥	الرصيد في نهاية السنة

تم التوصل إلى القيمة العادلة للمقارنات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للمقارنات الاستثمارية، قامت المجموعة باستخدام أسس التقييم الموضحة في البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام المقارنات الاستثمارية:

المستوى الثاني	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
١,٤٦١,٠٨٥	أسعار السوق المقارنة	مباني سكنية وتجارية

لا توجد أي تحويلات بين تلك المستويات خلال السنة.

١٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٧,٢٦٠	٢٦,٦٠٤	دائنون متنوعون
٧٧,٢٨٤	٦٨,٧٥٣	مصاريف وإجازات مستحقة
١٠٤,٥٤٤	٩٥,٣٥٧	

إن أرصدة الدائنين لا تحمل أي فوائد، ويتم سداها خلال متوسط فترة ٩٠ يوم.

١١- مرائبات دائنة

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢,٤٣٨,٩٦٧	٢,٤٠١,١٣٢	إجمالي المرائبات
-	(١٣,٧٥٠)	ناقصا: تكاليف التمويل المستقبلية
٢,٤٣٨,٩٦٧	٢,٣٨٧,٣٨٢	

تتضمن المرائبات الدائنة عقد شراء وبيع سلع ومعادن مبرم مع أحد المؤسسات الإسلامية «طرف ذي صلة» بمبلغ ٥,٣٣٠,٥٢١ دينار كويتي كما في ٦ نوفمبر ٢٠٠٨، استحققت آخر دفعة منها في ٦ نوفمبر ٢٠١٣، وببلغ الرصيد المتبقي ٢,٢٣٥,٩٦٧ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (إيضاح ٦).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، لم تقم الشركة الأم بدفع أو إعادة جدولة المبالغ المستحقة عليها، حيث قامت المؤسسة المقرضة برفع دعوى قضائية للمطالبة بهذه المبالغ وتم إحالة القضية لإدارة الخبراء. تم تحديد جلسة للنظر في الدعوى أمام المحكمة بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٧، وحتى تاريخ تقرير إدارة الخبراء، لا يمكن تحديد أية التزامات إضافية قد تنتج عن الدعوى القضائية.

خلال السنة المالية المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، قامت الشركة الأم بتسديد مبلغ ٢٠٣,٠٠٠ دينار كويتي لتلك المؤسسة الإسلامية، حيث قامت الشركة الأم ببيع جزء من الموجودات المالية المتاحة للبيع المرهونة.

إن المرائبات الدائنة مضمونة برهن بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع بلغت قيمتها العادلة ٨٢٣,٠٧٧ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥ - ١,٠١٢,٨٧٠ دينار كويتي) (إيضاح ٧).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

١٢- قرض حسن

بتاريخ ١٩ يناير ٢٠١٣ قامت المجموعة بإبرام عقد تمويل يتمثل في قرض حسن مع طرف خارجي، وذلك لتمويل تكاليف تحسينات على عقار تحت التنفيذ، على أن يتم سداد هذا القرض خلال ٣ سنوات من تاريخ إبرام العقد. ونتيجة لعدم سداد القرض، وبموجب بنود العقد، قام الطرف الخارجي بالاستعواز على الأرض المرهونة والمصنفة كمقار محتفظ به بفرض البيع (إيضاح ٤) وذلك مقابل المديونية المستحقة له.

١٣- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

٢٠١٥	٢٠١٦	
١٣٠,٦٨٩	١٥١,٤٨٣	الرصيد في بداية السنة
٣٠,٧٩٤	٢٠,٩٣٠	المحمل على السنة
١٥١,٤٨٣	١٧٢,٤١٣	الرصيد في نهاية السنة

١٤- رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي مقسماً إلى ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٥ - ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي مقسماً إلى ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) قيمة كل سهم ١٠٠ فلس كويتي، وجميع الأسهم نقدية.

١٥- احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل ١٠٪ من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة إلى الاحتياطي الإجباري. ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي الإجباري إلى ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل لحساب الاحتياطي الإجباري نظراً لوجود خسائر متراكمة.

١٦- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل ١٠٪ من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة العادية بقاء على اقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي الاختياري نظراً لوجود خسائر متراكمة.

١٧- صافي أرباح استثمارات

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٧,٥٣١	٤٧,٨٨٩	أرباح غير محققة نتيجة التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٣)
٨٢,٨٠٠	=	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٥٨,٦٤٥)	(١٨,٣٣٣)	المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر نتيجة استبعاد موجودات مالية متاحة للبيع
٢٧٢,٢٤١	(٦,٨٩٦)	أرباح محققة من استبعاد موجودات مالية متاحة للبيع
٢١,١٠٢	٥٢,٦٣٣	توزيعات أرباح نقدية
١٤٥,٠٢٩	٧٥,٢٩٣	

١٨ - استحواذ على حصة إضافية في شركة زميلة

بموجب محضر اجتماع شركاء الشركة الزميلة «شركة تملك للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.» بتاريخ ٢١ يونيو ٢٠١٦، تم الاتفاق على تخارج الشريك «شركة أبيار للتطوير العقاري» لتؤول حصصه البالغة ٦٧ حصة من رأس المال للشركة الأم، وذلك مقابل تنازل الشركة الأم عن حصتها في المقاربات الاستثمارية المسجلة في دفاتر الشركة الزميلة بالإضافة لاستلام مبلغ نقدي ٥٠,٤٦٨ دينار كويتي. وبناءً عليه أصبحت الشركة الأم تمتلك نسبة ١٠٠٪ من هذه الشركة (إيضاح ٢ و ٨)

بناءً على ما ورد في إيضاح (٨)، فقد نتج عن تخارج وتنازل «شركة أبيار للتطوير العقاري» عن حصصها في «شركة تملك للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.» أرباح للشركة الأم بمبلغ ٦,٩٨١ دينار كويتي، حيث بلغت صافي موجودات الشركة قبل التخارج ١٠٦,٥١٥ دينار كويتي مقابل تنازل الشركة الأم عن الاستثمار العقاري والمسجل بقيمة دفترية ٩٩,٥٣٤ دينار كويتي.

إن ملخص البيانات المالية للشركة الزميلة التي أصبحت شركة تابعة كما في ٢٨ يونيو ٢٠١٦ هي كما يلي:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بعد التخارج	قبل التخارج	ملخص بيان المركز المالي:
		الموجودات:
		الموجودات المتداولة:
		نقد ونقد معادل
٥٣	٥٣	موجودات متداولة أخرى
٢٢٧,٣٩٠	٥٩,٨٩١	مجموع الموجودات المتداولة
٢٢٧,٤٤٣	٥٩,٩٤٤	الموجودات غير المتداولة
-	٩٩,٥٣٤	مجموع الموجودات
٢٢٧,٤٤٣	١٥٩,٤٧٨	
		المطلوبات:
		المطلوبات المتداولة:
		المطلوبات المالية
٥٠٠	٥٠٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٥٠٠	٥٠٠	المطلوبات غير المتداولة
-	-	مجموع المطلوبات
٥٠٠	٥٠٠	
٢٢٦,٩٤٣	١٥٨,٩٧٨	صافي الموجودات
		نسبة الملكية
%١٠٠	%٣٣	الحصة في صافي موجودات الشركات الزميلة
٢٢٦,٩٤٣	٥٢,٤٦٣	
		القيمة العادلة لحصة الملكية السابقة في الشركة المكتتة كما في تاريخ الاقتناء
١٠٦,٥١٥	-	ناقصا: القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المكتتة
(٩٩,٥٣٤)	-	الربح الناتج عن اقتناء حصة إضافية في الشركة
٦,٩٨١	-	

١٩ - الجمعية العامة

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠١٧ عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة أو مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. إن هذا الاقتراح يخضع لموافقة الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم. وافقت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٦ على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة أو مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. وافقت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٥ على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة أو مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

٢٠ - إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد لدى بنوك والمدنيين والمستحق من / إلى أطراف ذات صلة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والقروض لأجل والدائنين، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حاليا مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

مخاطر سعر العائد:

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغير في القيمة نتيجة التغير في معدلات سعر العائد. إن أسعار التكلفة الفعلية والفترات التي يتم خلالها تسعير أو استحقاق المطلوبات المالية واردة في الإيضاحات المتعلقة بها.

مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي تتعرض للمجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل في نقد لدى بنوك ومدنيين والمستحق من طرف ذي صلة. إن النقد للمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة، إضافة إلى أن الطرف ذي الصلة المدين من ذوي الملاءة المالية القوية،

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية لنقد لدى بنوك، المدينون والمستحق من طرف ذي صلة.

مخاطر العملة الأجنبية:

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملة غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى مقبول، وذلك من خلال التعامل بعملة لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعمولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي:

٢٠١٦			
الأثر على الدخل الشامل الأخر المجموع (دينار كويتي)	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
-	٣٥٦,٨٦٨ ±	± ٥%	ريال سعودي
-	٢١٢,١٢٦ ±	± ٥%	ريال عماني
١٤,٧٥٧ ±	٧٣,٠٥٤ ±	± ٥%	درهم إماراتي
٢٠١٥			
الأثر على الدخل الشامل الأخر المجموع (دينار كويتي)	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
-	٦٣٢,٩٢٧ ±	± ٥%	ريال سعودي
-	٢٠٤,٩٦٠ ±	± ٥%	ريال عماني
١٤,٧٢٦ ±	٧٢,٦١٤ ±	± ٥%	درهم إماراتي

مخاطر السيولة:

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بالاستثمار في الاستثمارات القابلة للتسييل السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتفاظ باحتياطي نقدية مناسبة وخطوط ائتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

٢٠١٦			
المجموع	من إلى ٣ سنوات	٣ إلى ١٢ شهر	
٩٥,٣٥٧	-	٩٥,٣٥٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢,٣٨٧,٣٨٢	-	٢,٣٨٧,٣٨٢	مرابيعات دائنة
٦٦,٥٣٨	-	٦٦,٥٣٨	مستحق إلى طرف ذي صلة
٢,٥٤٩,٢٧٧	-	٢,٥٤٩,٢٧٧	المجموع
٢٠١٥			
المجموع	من إلى ٣ سنوات	٣ إلى ١٢ شهر	
١٠٤,٥٤٤	-	١٠٤,٥٤٤	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢,٤٣٨,٩٦٧	-	٢,٤٣٨,٩٦٧	مرابيعات دائنة
٤,٣٣٨,٣١٥	-	٤,٣٣٨,٣١٥	قرض حسن
٢٠٤,٨٨٩	-	٢٠٤,٨٨٩	مستحق إلى طرف ذي صلة
٧,٠٨٦,٧١٥	-	٧,٠٨٦,٧١٥	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مخاطر أسعار أدوات الملكية:

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية ينشأ من استثمارات المجموعة في أدوات الملكية المصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات متاحة للبيع. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتنويع القطاعات المستثمر فيها بمحفظةها الاستثمارية.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

٢٠١٦			بورصة الكويت ومحفظة استثمارية وعقارية
الأثر على الدخل الشامل الآخر المجموع (دينار كويتي)	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
± ١١,١٥٤	± ٤٨,٩٨٧	± ٥%	
٢٠١٥			بورصة الكويت ومحفظة استثمارية وعقارية
الأثر على الدخل الشامل الآخر المجموع (دينار كويتي)	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
± ٥٠,٦٤٤	± ٤٦,٥٩٣	± ٥%	

٢١- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع، والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الالتزام من خلال عملية تجارية بحثة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

• من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.

• من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية من خلال مستوى قياس متسلسل استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

• المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشطة المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.

• المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.

• المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

٢٠١٥	٢٠١٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
المستوى الثاني	المستوى الثاني	
٩٣٦,٣٤٥	٩٨٨,٨٠٢	
١,٠١٢,٨٧٠	٨٢٣,٠٧٧	موجودات مالية متاحة للبيع
١,٩٤٩,٢١٥	١,٨١١,٨٧٩	

كما في ٣١ ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية، باستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع والمسجلة بالتكلفة كما هو مبين في إيضاح رقم ٧. لقد قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها المالية تقارب قيمتها

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الدفترية بشكل كبير نظرا لقصر فترة استحقاق هذه الأدوات المالية.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف استنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل في نهاية كل فترة مالية.

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للمقارنات الاستثمارية في إيضاح رقم ٩.

٢٢- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب إجمالي الدين مقسوماً على الموارد المالية. يتم احتساب إجمالي الدين كإجمالي الافتراض ناقصا النقد لدى البنوك. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافا إليها صافي الديون.

لفرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢,٤٣٨,٩٦٧	٢,٣٨٧,٣٨٢	مربحات دائنة
٤,٣٣٨,٣١٥	-	قرض حسن
(٤٧٥,٨١٧)	(١١٤,٩٧٩)	نقد لدى بنوك
٦,٣٠١,٤٦٥	٢,٢٧٢,٤٠٣	صافي الديون
١٣,٦٥٨,٥٦٢	١٢,٢٥٠,٦٣٨	مجموع حقوق الملكية
١٩,٩٦٠,٠٢٧	١٤,٥٢٣,٠٤١	إجمالي الموارد المالية
%٣١,٦	%١٥,٦	نسبة الدين إلى الموارد المالية



HOLDING
EDAFAH

إضافة نمزز القيمة بإضافة

www.edafah.com



Eda'fa'h verb {ee.daa.faa} The final addition to improve and enrich the quality of something

www.edafah.com

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS



for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

At December 31, the fair values of financial instruments approximate their carrying amounts, with the exception of certain financial assets available for sale carried at cost as indicated in Note (7). The management of the Group has assessed that fair value of its financial assets and liabilities approximate their carrying amounts largely due to the short-term maturities of these instruments.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole at the end of each reporting period.

The fair value detail of investment properties is mentioned in Notes (9).

22. Capital risk management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as a going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, reduce paid up capital, issue new shares, sell some assets to reduce debts, repay of loans or obtain additional loans.

Consistent with others in the industry, the Group monitors capital on the basis of the gearing ratio. This ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as total borrowings less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as 'equity' as shown in the consolidated statement of financial position plus net debt.

For the purpose of capital risk management, the total capital resources consist of the following components:

	2016	2015
Murabaha payables	2,387,382	2,438,967
Free Interest loan	-	4,338,315
Cash at banks	(114,979)	(475,817)
Net debt	2,272,403	6,301,465
Total equity	12,250,638	13,658,562
Total capital resources	14,523,041	19,960,027
Gearing Ratio	15.6%	31.6%

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

Equity price risk:

Equity price risk is the risk that fair values of equities decrease as the result of changes in level of equity indices and the value of individual stocks. The equity price risk exposure arises from the Group's investment in equity securities classified as "at fair value through profit or loss" and "available for sale". To manage such risks, the Group diversifies its investments in different sectors within its investment portfolio.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in equity indices as a result of change in the fair value of these equity instruments, to which the Group had significant exposure as of the reporting date:

2016			
	Increase (decrease) against KD	Effect on consolidated statement of profit or loss (KD)	Effect on consolidated other comprehensive income (KD)
Boursa Kuwait and real estate and investment portfolio	± 5%	± 48,987	± 41,154
2015			
	Increase (decrease) against KD	Effect on (consolidated) statement of profit or loss (KD)	Effect on consolidated other comprehensive income (KD)
Boursa Kuwait and real estate and investment portfolio	± 5%	± 46,593	± 50,644

21. Fair value of financial instruments

The Group measures financial assets such as financial assets at fair value through profit or loss and financial assets available for sale and non-financial assets such as investment properties at fair value at each reporting date.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset or liability, or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

Level 1: Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.

Level 2: Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.

Level 3: Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

The following table shows an analysis of captions recorded at fair value by level of the fair value hierarchy:

	2016	2015
	Level 2	Level 2
Financial assets at fair value through profit or loss	988,802	936,345
Financial assets available for sale	823,077	1,012,870
Total	1,811,879	1,949,215

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS



for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

The Group's maximum exposure arising from default of the counter-party is limited to the carrying amount of cash at banks, receivables and due from a related party.

Foreign currency risk:

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign currency exchange rates.

The Group incurs foreign currency risk on transactions that are denominated in a currency other than the Kuwaiti Dinar. The Group may reduce its exposure to fluctuations in foreign exchange rates through the use of derivative financial instruments. The Group ensures that the net exposure is kept to an acceptable level, by dealing in currencies that do not fluctuate significantly against the Kuwaiti Dinar.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in the foreign exchange between other currencies and Kuwaiti Dinar:

2016		
Increase (decrease) against KD	Effect on consolidated statement of profit or loss (KD)	Effect on consolidated other comprehensive income (KD)
Saudi Riyal	± 5%	± 356,868
Omani Riyal	± 5%	± 212,126
Arab Emirates Dirham	± 5%	± 73,054
		± 14,757
2015		
Increase (decrease) against KD	Effect on consolidated statement of profit or loss (KD)	Effect on consolidated other comprehensive income (KD)
Saudi Riyal	± 5%	± 632,927
Omani Riyal	± 5%	± 204,960
Arab Emirates Dirham	± 5%	± 72,614
		± 14,726

Liquidity risk:

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in raising funds to meet commitments associated with financial instruments. To manage this risk, the Group invests in investments that are readily realizable along with planning and managing the Group's forecasted cash flows by maintaining adequate cash reserves, maintaining valid and available credit lines with banks, and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

Maturity table of financial liabilities:

	2016	
	3 - 12 months	1 - 3 years
Accounts payable and other credit balances	95,357	-
Murabaha payables	2,387,382	-
Due to a related party	66,538	-
Total	2,549,277	-
	2015	
	3 - 12 months	1 - 3 years
Accounts payable and other credit balances	104,544	-
Murabaha payables	2,438,967	-
Free interest loan	4,338,315	-
Due to a related party	204,889	-
Total	7,086,715	-

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

Summary of financial position:	Before Exiting	After Exiting
Assets:		
Current assets:		
Cash and cash equivalent	53	53
Other current assets	59,891	227,390
Total current assets	59,944	227,443
Non-current assets	99,534	-
Total assets	159,478	227,443
Liabilities:		
Current liabilities:		
Financial liabilities	500	500
Total current liabilities	500	500
Non-current liabilities	-	-
Total liabilities	500	500
Net assets	158,978	226,943
Ownership percentage	33%	100%
Share in associate's net assets	52,463	226,943
Fair value of previously held equity interest in acquire on acquisition date	-	106,515
Less: fair value of net identifiable assets acquired	-	(99,534)
Gain from the acquisition of an additional share in the company	-	6,981

19. General Assembly

The Parent Company's Board of Directors proposed on its meeting which was held on March 22, 2017 not to distribute cash dividends, bonus shares or board of directors' remuneration for the financial year ended in December 31, 2016. This proposal is subject to the approval of the Ordinary General Assembly of the Parent Company's shareholders.

The Shareholders' Ordinary Annual General Assembly meeting held on June 9, 2016 approved not to distribute cash dividends, bonus shares or board of directors' remuneration for the financial year ended December 31, 2015.

The Shareholders' Ordinary Annual General Assembly meeting held on June 30, 2015 approved not to distribute cash dividends, bonus shares or board of directors' remuneration for the financial year ended December 31, 2014.

20. Financial risk management

In the normal course of business, the Group uses primary financial instruments such as cash at banks, receivables, due from / to related parties, financial assets at fair value through profit or loss, financial assets available for sales, term loans and payables and as a result, is exposed to the risks indicated below. The Group currently does not use derivative financial instruments to manage its exposure to these risks.

Interest rate risk:

Financial instruments are subject to the risk of changes in value due to changes in the rates of interest. The effective interest rates and periods in which interest-bearing financial liabilities are reprised or mature are mentioned in the respective notes.

Credit risk:

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. Financial assets which potentially subject the Group to credit risk consist principally of cash at banks, receivables and due from related party. The Group's cash is placed with high credit rating local banks, the debtor related party is of strong creditworthiness, receivables are presented net of allowance for doubtful debts.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS



for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

13. Provision for end of service indemnity

	2016	2015
Balance at beginning of the year	151,483	120,689
Charge for the year	20,930	30,794
Balance at end of the year	172,413	151,483

14. Share capital

Authorized, issued and paid-up capital of Parent Company is determined by an amount of KD 15,000,000, distributed over 150,000,000 shares (2015 – KD 15,000,000; distributed over 150,000,000 shares) of 100 Fils each and all shares are in cash.

15. Statutory reserve

As required by the Companies Law and the Parent Company's Articles of Association, 10% of the profit for the year attributable to equity holders of the Parent Company before contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS) and Zakat, is transferred to statutory reserve. The Parent Company may resolve to discontinue such annual transfers when the reserve equals 50% of the capital. This reserve is not available for distribution except in cases stipulated by Law and the Parent Company's Articles of Association. Since there is an accumulated loss there was no transfer to statutory reserve.

16. Voluntary reserve

As required by the Parent Company's Articles of Association, 10% of the profit for the year attributable to equity holders of the Parent Company before contribution to KFAS and Zakat is transferred to the voluntary reserve. Such annual transfers may be discontinued by a resolution of the shareholders' General Assembly upon recommendation by the Board of Directors. Since there is an accumulated loss there was no transfer to voluntary reserve.

17. Net investment income

	2016	2015
Unrealized gain from changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss (Note 3)	47,889	27,531
Realized gain on sale of financial assets at fair value through profit or loss	-	82,800
Transferred to statement of profit or loss from disposal of financial assets available for sale	(18,333)	(258,645)
Realized gain on disposal of financial assets available for sale	(6,896)	272,241
Dividend Income	52,633	21,102
	75,293	145,029

18. Gain on acquisition of an associate

According to partners' meeting minutes of the associate "Tamek General Trading and Contracting – W.L.L." dated June 21, 2016, the partners agreed that "Abyaar Real Estate Development Company" exit and transfer its total 67 units in the capital to the parent company in return the parent company will waive its share in investment properties that was recorded in the associate books and in addition to a cash consideration amounting to KD 50,468. Accordingly, the parent company owned 100% of "Tamek General Trading and Contracting – W.L.L." (note 2 and 8).

As explained in note (8), the exit and waive of "Abyaar Real Estate Development Company" shares in "Tamek General Trading & Contracting - W.L.L." resulting in a gain for the parent company amounting to KD 6,981. Whereas the net assets of associate before exit was KD 106,515 in return for the parent company's waive of investment property recorded by amount of KD 99,534.

The financial statements of the associate that became a subsidiary as of June 28, 2016 are as follows:

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

9. Investment properties

This item represents cost of purchasing lands and properties outside State of Kuwait for the purpose of constructing investment projects which are currently under design and execution stage.

Movement during the year was as follows:

	2016	2015
Balance at the beginning of the year	5,551,475	5,373,534
Changes in fair value	(90,513)	(17,175)
Foreign currency translation adjustments	34,748	195,116
Transfer to properties held for trading (note 4)	(4,034,625)	-
Balance at the end of the year	1,461,085	5,551,475

The fair value of investment properties is based on valuations performed by accredited independent valuation experts using recognized valuation techniques and principles.

In estimating the fair value of Investment properties, the Group had used the valuation techniques listed in the following schedule, and had considered the nature and usage of the investment properties.

Class of investment property	Valuation technique	Level 2
Residential and Commercial buildings	Comparable market prices	1,461,085
There were no transfers between the levels during the year.		

10. Accounts payable and other credit balances

	2016	2015
Miscellaneous payables	26,604	27,260
Accrued expenses and leave	68,753	77,284
	95,357	104,544

Payables are non-interest bearing and are normally settled on average period of 90 days.

11. Murabaha payables

	2016	2015
Gross amount of Murabaha	2,401,132	2,438,967
Less: future finance charge	(13,750)	-
	2,387,382	2,438,967

Murabaha payables included contract for purchase and sale of goods and metals with an Islamic financial institution "related party" amounted of KD 5,330,521 as of November 6, 2008, the last payment due on November 6, 2013. And the remaining balance was KD 2,235,967 as of December 31, 2016 (note 6).

As of December 31, 2016, the parent company did not pay or reschedule the due amounts. The lender raised a legal case to claim those amounts; the matter was transferred to experts department for which a session was scheduled on April 12, 2017. Additional obligations that could result from the legal case cannot be determined.

During the year ended December 31, 2016, the parent company paid KD 203,000 for that Islamic institution, as the parent company sold part of the pledged financial assets available for sale.

As of December 31, 2016 certain financial assets available for sale of a fair value KD 823,077 are pledged against Murabaha payables (2015 – KD 1,012,870) (Note 7).

12. Free interest loan

On January 19, 2013, the Group signed an interest free loan contract with an external party to finance costs of improvements on a property under construction leased from lessor. The loan is payable over 3 years starting from the date of signing the loan contract. As a result of not settling the loan and based on contract's articles, the external party acquired the pledging land which classified as property held for sale (note 4) against the loan.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS



for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

According to partners' meeting minutes of the associate "Tamek General Trading and Contracting – W.L.L." dated June 21, 2016, the partners agreed that "Abyaar Real Estate Development Company" exit and transfer its total 67 units in the capital to the parent company in return the parent company will waive its share in investment properties that was recorded in the associate books and in addition to a cash consideration amounting to KD 50,468. Accordingly, the parent company owned 100% of "Tamek General Trading and Contracting – W.L.L." (note 2 and 18).

The Group's share of the results of the associate for the period before the exit was a loss of KD 12,158.

Summarized financial information of the associate is as follows:

Summarized statement of financial position:	Tamek Company for General Trading and Contracting – W.L.L.		Al Mader Al Zahabia Company – W.L.L.		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Assets:						
Current Assets:						
Cash and cash equivalents	-	53	17,340	5,737	17,340	5,790
Other current assets	-	9,243	264,694	847,656	264,694	856,899
Total current assets	-	9,296	282,034	853,393	282,034	862,689
Non-current assets	-	187,026	34,464,788	31,443,348	34,464,788	31,630,374
Total assets	-	196,322	34,746,822	32,296,741	34,746,822	32,493,063
Liabilities:						
Current Liabilities:						
Financial liabilities	-	-	1,208,189	9,785	1,208,189	9,785
Other current liabilities	-	500	1,396	2,379	1,396	2,879
Total current liabilities	-	500	1,209,585	12,164	1,209,585	12,664
Non-current liabilities	-	-	8,237,351	7,462,730	8,237,351	7,462,730
Total liabilities	-	500	9,446,936	7,474,894	9,446,936	7,475,394
Net assets	-	195,822	25,299,886	24,821,847	25,299,886	25,017,669
Share in associate's net assets	-	64,621	7,083,968	6,950,117	7,083,968	7,014,738
Summarized Statement of profit or loss						
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Revenue	-	96,449	71,099	-	71,099	96,449
Operating expenses	(36,842)	(39,448)	(368,244)	(179,981)	(405,086)	(219,429)
Depreciation	-	-	(372)	(173)	(372)	(173)
Other income (loss)	-	7,084	(144,304)	135,000	(144,304)	142,084
(Loss) profit	(36,842)	64,085	(441,821)	(45,154)	(478,663)	18,931
Other comprehensive income	-	-	-	-	-	-
Total comprehensive (loss) income	(36,842)	64,085	(441,821)	(45,154)	(478,663)	18,931
Share of associate's results	(12,158)	21,148	(123,710)	(12,643)	(135,868)	8,505
Share of associate's other comprehensive income	-	-	257,561	257,880	257,561	257,880

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

7. Financial assets available for sale

Financial assets available for sale include unquoted financial assets as follows:

	2016	2015
Investment portfolio	295,148	294,525
Investment funds	527,929	718,345
Equity securities	256,250	256,250
	<u>1,079,327</u>	<u>1,269,120</u>

Movement during the year was as follows:

	2016	2015
Balance at the beginning of the year	1,269,120	2,127,154
Disposals	(168,274)	(870,395)
Changes in fair value	(21,519)	12,361
Balance at the end of the year	<u>1,079,327</u>	<u>1,269,120</u>

As of December 31, 2016 Investment funds and portfolio with fair value amounting to KD 823,077 (2015 - KD 1,012,870) are pledged against Murabaha payables (Note 11).

It was not possible to reliably measure the fair value of unquoted equity securities amounted to KD 256,250 due to unavailability of a reliable method that could be used to estimate the fair value of such Investments. Accordingly, they were stated at their cost.

Investments available for sale are denominated in the following currencies:

	2016	2015
KD	784,179	974,595
UAE Dirham	295,148	294,525
	<u>1,079,327</u>	<u>1,269,120</u>

8. Investment in an associate

Name of associate	Country of incorporation	Principal activities	Percentage of ownership		Amount	
			2016	2015	2016	2015
Al Madar Al Zahabia Company – W.L.L.	Saudi Arabia	Lands, properties and Construction	28%	28%	7,083,968	6,950,117
Tamek Company for General Trading and Contracting – W.L.L.	State of Kuwait	General Trading and Constructing	-	33%	-	64,621
Net carrying value					<u>7,083,968</u>	<u>7,014,738</u>

Movement during the year is as follows:

	2016	2015
Balance at the beginning of the year	7,014,738	6,748,353
Transferred to subsidiary (Note 18)	(52,463)	-
Group's share of results from associates	(135,868)	8,505
Foreign currency translation adjustments	257,561	257,880
Balance at the end of the year	<u>7,083,968</u>	<u>7,014,738</u>

As of December 31, 2015, Al Madar Al Zahabia Company dispose financial lease contract that related to Economic Gate Project from the exchanged assets with Edafah Holding Company – K.S.C. (Closed), thus, the financial lease contract related to Economic Gate Project transferred to other Investor according to certified contract dated December 29, 2014 to be applied from January 1, 2016, which include return of all rental payments amounted to SR 16,000,000 which is equivalent KD 1,296,000 to the company from the contract date with Economic Gate Company. As a result, a loss of KD 51,740 was recognized in the consolidated statement of profit or loss for the financial year ended December 31, 2015, which represents the payments for building's Improvements and developments.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS



for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

4. Properties held for trading

Movement during the year was as follows:

	2016	2015
Balance at beginning of the year	5,438,906	5,238,753
Disposals (a)	(5,438,906)	-
Transfer from investment properties (b) (Note 9)	4,034,625	-
Foreign currency translation adjustments	-	200,153
Balance at end of the year	4,034,625	5,438,906

a- As of December 31, 2015, the properties held for trading with an amount of KD 5,438,906 represents in a land pledged against free interest loan (Note 12). In accordance to the loan contract dated January 19, 2013, and since the loan was not settled on its maturity date which was January 19, 2016, the external party acquired the pledged land against the loan, resulting in a loss of KD 1,100,591 which recognized in the consolidated statement of profit or loss for the year ended December 31, 2016, as well, a foreign currency exchange differences amounting to KD 506,510 resulting in the disposal of subsidiary's assets and included in the consolidated statement of profit or loss.

b- According to the Board of Directors' decision dated March 20, 2017 to sell part of the Group's investment properties, these properties have been reclassified as properties held for sale, and the Group has now appointed an engineering office to perform the procedures required for the plotting of these properties.

5. Accounts receivable and other debt balances

	2016	2015
Advance payment for purchase of land	347,500	347,500
Provision for doubtful debts	(347,500)	(147,500)
	-	200,000
Prepaid expenses	5,303	5,654
Refundable deposits	3,770	3,770
	9,073	209,424

During the financial year ended December 31, 2016 the Parent Company charged additional provision amounted to KD 200,000 against the balance of advance payment for purchase of a land.

6. Related parties' disclosures

The Group has entered into various transactions with related parties, i.e. shareholders, board of directors, key management personnel, associates and other related parties in the normal course of its business. Prices and terms of payment are approved by the Group's management. Significant related party transactions and balances are as follows:

	Shareholders	Associates	2016	2015
<u>Balances included in the consolidated statement of financial position:</u>				
Murabaha payable (Note 11)	2,235,967	-	2,235,967	2,438,967
Due to related parties:				
Al Madar Al Zahabia Company – W.L.L.	-	66,538	66,538	195,646
Tamek company for General Trading and Contracting –W.L.L.	-	-	-	9,243
			66,538	204,889

Compensation to key management personnel:

	2016	2015
Salaries and Short-term benefits	100,385	100,385
End of Service Indemnity	6,925	6,925
	107,310	107,310

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

2. Provision for doubtful debts:

The extent of provision for doubtful debts involves estimation process. Provision for doubtful debts is made when there is objective evidence that the Group will not be able to collect the debts. Bad debts are written off when identified. The benchmarks for determining the amount of provision or write-down include ageing analysis, technical assessment and subsequent events. The provisions and write-down of accounts receivable are subject to management approval

3. Valuation of Investment properties:

The Group carries its investment properties at fair value, with change in fair values being recognized in the consolidated statement of profit or loss. Three main methods were used to determine the fair value of the investment properties:

- Formula based discounted cash flow, is based on a series of projected free cash flows supported by the terms of any existing lease and other contracts and discounted at a rate that reflects the risk of the asset.
- Income approach: where the property's value is estimated based on the its income produced, and is computed by dividing the property's net operating income by the expected rate of return on the property in the market, known as 'Capitalization Rate'.
- Comparative analysis: is based on the assessment made by an independent real estate appraiser using values of actual deals transacted recently by other parties for properties in a similar location and condition, and based on the knowledge and experience of the real estate appraiser.

4. Valuation of properties held for trading:

Properties held for trading is stated at the lower of cost and net realizable value (NRV). NRV for completed properties held for trading assessed by reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group, based on comparable transactions identified by the Group for properties in the same geographical market serving the same real estate segment. NRV in respect of properties held for trading under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed property, less estimated costs to complete construction, estimated costs to sell the property, and an estimate of the time value of money to the date of completion.

5. Impairment of non-financial assets:

Impairment exists when the carrying value of an asset or cash generating unit exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Group is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the cash generating unit being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

3. Financial assets at fair value through profit or loss

	2016	2015
Quoted securities	4,485	4,485
Real estate and investment portfolios	979,749	931,860
Cash with portfolio manager	4,568	-
	988,802	936,345

Movement during the year was as follows:

	2016	2015
Balance at beginning of the year	936,345	629,532
Additions	-	575,682
Disposals	-	(296,400)
Unrealized gain from change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss (Note 17)	47,889	27,531
Net change in cash with portfolio manager	4,568	-
Balance at end of the year	988,802	936,345

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS



for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

- **Properties under development:**
When the intention of the Group is to develop land in order to sell it in the future, both the land and the construction costs are classified as properties under development.
- **Work in progress:**
When the intention of the Group is to develop a land in order to rent or to occupy it in the future, both the land and the construction costs are classified as work in progress.
- **Properties held for trading:**
When the intention of the Group is to sell land in the ordinary course of business, the land are classified as properties held for trading.
- **Investment properties:**
When the intention of the Group is to earn rentals from land or hold land for capital appreciation or if the intention is not determined for land, the land is classified as investment property.

3. Provision for doubtful debts:

The determination of the recoverability of the amount due from customers and the marketability of the inventory and the factors determining the impairment of the receivable and inventory involve significant judgment.

4. Classification of financial assets:

On acquisition of a financial asset, the Group decides whether it should be classified as "at fair value through profit or loss" or "available for sale". The Group follows the guidance of IAS 39 on classifying its financial assets. The Group classifies financial assets as "at fair value through profit or loss" if they are acquired primarily for the purpose of short term profit making or if they are designated at fair value through profit or loss at inception, provided their fair values can be reliably estimated. All other financial assets are classified as "available for sale".

5. Impairment of financial assets:

The Group follows the guidance of IAS 39 to determine when an available-for-sale equity instrument is impaired. This determination requires significant judgment. In making this judgment, the group evaluates, among other factors, a significant or prolonged decline in the fair value below its cost; and the financial health of and short term business outlook for the investee, including factors such as industry and sector performance, changes in technology and operational and financing cash flow. The determination of what is "significant" or "prolonged" requires significant judgment.

6. Business combinations:

At the time of Parent Company's acquisition to subsidiaries, the Parent Company considers whether the acquisition represents the acquisition of a business or of an asset (or a group of assets and liabilities). The Parent Company accounts for an acquisition as a business combination where an integrated set of activities is acquired in addition to the assets. More specifically, consideration is made to the extent of which significant processes are acquired. The significance of processes requires significant judgment.

Where the acquisition of subsidiaries does not represent a business, it is accounted for as an acquisition of an asset (or a group of assets and liabilities). The cost of acquisition is allocated to the assets and liabilities acquired based on their relative fair values, and no goodwill or deferred tax is recognized.

7. Control assessment:

When determining control over an investee, management considers whether the Group has a 'de facto' power to control an investee if it holds less than 50% of the investee's voting rights. The assessment of the investee's relevant activities and the ability to use the Parent Company's power to affect the investee's variable returns requires significant judgment.

b- Estimates and assumptions:

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimating uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below.

1. Fair value of unquoted financial assets:

If the market for a financial asset is not active or not available, the Group establishes fair value by using valuation techniques which include the use of recent arm's length transactions, reference to other instruments that are substantially the same, discounted cash flow analysis, and option pricing models refined to reflect the issuer's specific circumstances. This valuation requires the Group to make estimates about expected future cash flows and discount rates that are subject to uncertainty.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

q- Zakat:

Zakat is calculated at 1% on the consolidated profit of the Company before contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences, Zakat, and Board of Directors' remuneration, and after deducting cash dividends received from Kuwaiti shareholding companies in accordance with law No. 46 for year 2006 and Ministerial resolution No. 58 for year 2007 and their executive regulations. No Zakat has been provided for the fiscal year ended in December 31, 2015 since there was no financial profit in which Zakat could be calculated.

r- Foreign currencies:

Foreign currency transactions are translated into Kuwaiti Dinars at rates of exchange prevailing on the date of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as at the end of reporting period are retranslated into Kuwaiti Dinars at rates of exchange prevailing on that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing on the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences arising on the settlement of monetary items, and on the retranslation of monetary items, are included in consolidated statement of profit or loss for the period. Translation differences on non-monetary items such as equity instruments which are classified as financial assets at fair value through profit or loss are reported as part of the fair value gain or loss. Translation differences on non-monetary items such as equity instruments classified as financial assets available for sale are included in "cumulative changes in fair value" in other comprehensive income. Translation differences on monetary items such as debt instruments classified as financial assets available for sale are included in consolidated statement of profit or loss.

The assets and liabilities of the foreign subsidiary are translated into Kuwaiti Dinars at rates of exchange prevailing at the end of reporting period. The results of the subsidiary are translated into Kuwaiti Dinars at rates approximating the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange differences arising on translation are recognized directly in other comprehensive income. Such translation differences are recognized in consolidated statement of profit or loss in the period in which the foreign operation is disposed off.

Goodwill and fair value adjustments arising on the acquisition of a foreign entity are treated as assets and liabilities of the foreign entity and translated at the closing rate.

s- Contingencies:

Contingent liabilities are not recognized in the financial statements unless it is probable as a result of past events that an outflow of economic resources will be required to settle a present, legal or constructive obligation; and the amount can be reliably estimated. Else, they are disclosed unless the possibility of an outflow of resources embodying economic losses is remote.

Contingent assets are not recognized in the financial statements but disclosed when an inflow of economic benefits as a result of past events is probable.

t- Critical accounting estimates and judgments:

The Group makes judgments, estimates and assumptions concerning the future. The preparation of consolidated financial statements in conformity with International Financial Reporting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenue and expenses during the year. Actual results could differ from the estimates.

a- Judgments:

In the process of applying the Group's accounting policies which are described in note 2, management has made the following judgments that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

1. Revenue Recognition:

Revenue is recognized to the extent it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. The determination of whether the revenue recognition criteria as specified under IAS 18 are met requires significant judgment.

2. Classification of Land:

Upon acquisition of land, the Group classifies the land into one of the following categories, based on the intention of the management for the use of the land:

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS



for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

resolved. The Group bases its estimates on historical results, taking into consideration the type of customer, the type of transaction and the specifics of each arrangement.

Interest income

Interest income are recognized using the effective interest method.

Dividend income

Dividend income is recognized when the right to receive payment is established.

Rent

Rental income is recognized, when earned, on a time apportionment basis.

Gain on sale of Investments

Gain on sale of investments is measured by the difference between the sale proceeds and the carrying amount of the investment at the date of disposal, and is recognized at the time of the sale.

Other Income

Other income is recognized on accrual basis.

m- Provisions:

A provision is recognized when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of a past event and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. Provisions are reviewed at the end of each reporting period and adjusted to reflect the current best estimate. Where the effect of the time value of money is material, the amount of a provision is the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation. Provisions are not recognized for future operating losses.

n- Borrowing costs:

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale. Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization. All other borrowing costs are expensed in the consolidated statement of profit or loss in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

o- Leases:

Leases in which a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor are classified as operating leases. All other leases are classified as finance leases.

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement and requires an assessment of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset.

Operating lease:

The Group as lessor

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

The Group as lessee

Rentals payable under operating leases are charged to the consolidated statement of profit or loss on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Benefits received and receivable as an incentive to enter into an operating lease are also spread on a straight-line basis over the lease term.

p- Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS):

Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS) is calculated at 1% of the consolidated profit of the Company before contribution to KFAS, Zakat, and Board of Directors' remuneration, and after transfer to statutory reserve, and any accumulated losses. No KFAS has been provided for the fiscal year ended in December 31, 2015 because of the accumulated loss of the Group.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of Property and equipment.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset.

h- Impairment of assets:

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amounts of its assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs.

Recoverable amount is the higher of the fair value less costs to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

If the recoverable amount of an asset (or cash-generating unit) is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount. An impairment loss is recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase.

i- End of service indemnity:

Provision is made for amounts payable to employees under the Kuwaiti Labor Law in the private sector, employee contracts and the applicable labor laws in the countries where the subsidiaries operate. This liability, which is unfunded, represents the amount payable to each employee as a result of involuntary termination at the end of the reporting period, and approximates the present value of the final obligation.

J- Dividend distribution to shareholders:

The Group recognizes a liability to make cash and non-cash distributions to shareholders of the Parent Company when the distribution is authorized and the distribution is no longer at the discretion of the Group. A distribution is authorized when it is approved by the shareholders of the Parent company at the Annual General Meeting. A corresponding amount is recognized directly in equity.

Non-cash distributions are measured at the fair value of the assets to be distributed with fair value re-measurement recognized directly in equity. Upon distribution of non-cash assets, any difference between the carrying amount of the liability and the carrying amount of the assets distributed is recognized in the statement of profit or loss.

Distributions for the year that are approved after the reporting date are disclosed as an event after the date of consolidated statement of financial position.

K- Share capital:

Ordinary shares are classified as equity. Incremental costs directly attributable to the issue of new shares are shown in equity as a deduction from the proceeds.

L- Revenue recognition:

Revenue comprises the fair value of the consideration received or receivable for the sale of goods and services in the ordinary course of the Group's activities. Revenue is shown net of returns, rebates and discounts and after eliminating sales within the Group.

The Group recognizes revenue when the amount of revenue can be reliably measured, it is probable that future economic benefits will flow to the entity and specific criteria have been met for each of the Group's activities as described below. The amount of revenue is not considered to be reliably measurable until all contingencies relating to the sale have been

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS



for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

If owner-occupied property becomes an investment property, the Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to the date of change in use.

f- Investment in associates:

Associates are those entities in which the Group has significant influence which is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the associate. Under the equity method, investment in associates are carried in the consolidated statement of financial position at cost as adjusted for changes in the Group share of the net assets of the associate from the date that significant influence effectively commences until the date that significant influence effectively ceases, except when the investment is classified as held for sale, in which case it is accounted as per IFRS 5 "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations".

The Group recognizes in its consolidated statement of profit or loss for its share of results of operations of the associate and in its other comprehensive income for its share of changes in other comprehensive income of associate.

Losses of an associate in excess of the Group interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group net investment in the associate) are not recognized except to the extent that the Group has an obligation or has made payments on behalf of the associate.

Gains or losses arising from transactions with associates are eliminated against the investment in the associate to the extent of the Group interest in the associate.

Any excess of the cost of acquisition over the Group share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition is recognized as goodwill. The goodwill is included within the carrying amount of the investment in associates and is assessed for impairment as part of the investment. If the cost of acquisition is lower than the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities, the difference is recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retaining investment and proceeds from disposal is recognized in the consolidated statement of profit or loss.

After the application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize impairment loss on the Group's investment in its associate. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in associate is impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value and recognizes the amount in the consolidated statement of profit or loss.

g- Property and equipment:

The initial cost of property and equipment comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operation, such as repairs and maintenance and overhaul costs, are normally charged to consolidated statement of profit or loss in the period in which the costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of an item of property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as an additional cost of property and equipment.

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in consolidated statement of profit or loss for the period.

Depreciation is computed on a straight-line basis over the estimated useful lives of other property and equipment as follows:

	Depreciation (Years)
Computer and equipment	3-5 years
Furniture and fixtures	3-5 years

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

loss – measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss – is removed from other comprehensive income and recognized in the consolidated statement of profit or loss. Impairment losses recognized in the consolidated statement of profit or loss on available for sale equity instruments are not reversed through the consolidated statement of profit or loss. Impairment losses recognized for available for sale debt instruments are reversed through the consolidated statement of profit or loss if the increase in fair value can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was previously recognized.

Financial liabilities:

c-3 Accounts payable:

Accounts payable include trade and other payables. Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Trade payables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Accounts payable are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

c-4 Borrowings:

Borrowings are recognized initially at fair value, net of transaction costs incurred. Borrowings are subsequently stated at amortized cost; any difference between the proceeds (net of transaction costs) and the redemption value is recognized in the consolidated statement of profit or loss over the period of the borrowings using the effective interest method. Fees paid on the establishment of loan facilities are recognized as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the fee is deferred until the draw-down occurs. To the extent there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the fee is capitalized as a pre-payment for liquidity services and amortized over the period of the facility to which it relates.

c-5 Murabaha:

Murabaha represents the amounts due to pay for purchased assets for others on deferred basis as per Murabaha facility agreements. Murabaha balances are reported with full credit balances after deducting finance charges amounts pertaining to future periods. Those finance charges balances are amortized on a time apportionment basis using effective interest method.

d- Properties held for trading:

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as properties held for trading and are measured at lower of cost or net realizable value.

Cost includes freehold and leasehold rights for land, amount paid to contractors for construction, borrowing costs, planning and design costs, cost of site preparation, professional fees for legal services, property transfer taxes, construction overheads and other related costs.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less costs to completion and the estimated cost of sale. Nonrefundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

The cost of properties held for trading recognized in consolidated statement of profit or loss on disposal is determined with reference to the specific cost incurred on the property sold and an allocation of any non-specific costs based on the relative size of the property sold. Write down of properties held for trading is charged to other operating expenses.

e- Investment properties:

Investment properties comprise completed property, property under construction or re-development held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are initially measured at cost including purchase price and transaction costs. Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at their fair value at the end of reporting period. Gains or losses arising from changes in the fair value of investment properties are included in the consolidated statement of profit or loss for the period in which they arise.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Gains or losses arising on the retirement or disposal of an investment property are recognized in the consolidated statement of profit or loss.

Transfers are made to investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation or commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment property

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS



for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

c-2 Financial Investments:

Initial recognition and measurement

The Group classifies financial investments that fall within the scope of IAS 39 in the following categories: financial assets at fair value through profit or loss and financial assets available for sale. The classification depends on the purpose for which those assets were acquired and is determined at initial recognition by the management.

1- Financial assets at fair value through profit or loss

This category has two sub-categories: financial assets held for trading, and financial assets designated at fair value through profit or loss at inception.

A financial asset is classified as financial asset held for trading if acquired principally for the purpose of selling in the short term or if it forms part of an identified portfolio of financial instruments that are managed together and has a recent actual pattern of short-term profit making or it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument. A financial asset is designated by the management at fair value on initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise or; if it is managed and its performance is evaluated and reported internally on a fair value basis in accordance with a documented risk management or investment strategy.

2- Financial assets available for sale

Financial assets available for sale are non-derivative financial assets that are either designated in this category or not classified in any of the other categories. They are included in non-current assets unless management intends to dispose of the financial asset within 12 months from the end of the reporting period.

Purchases and sales of those financial assets are recognized settlement date the date on which an asset is delivered to or by the Group. Financial assets are initially recognized at fair value plus transaction costs for all financial assets not carried at fair value through profit or loss.

Subsequent measurement

After initial recognition, financial assets available for sale are subsequently carried at fair value. The fair values of quoted financial assets are based on current bid prices. If the market for a financial asset is not active (and for unlisted securities), the Group establishes fair value by using valuation techniques. These include the use of recent arm's length transactions, reference to other instruments that are substantially the same, discounted cash flow analysis, and option pricing models refined to reflect the issuer's specific circumstances.

Unrealized gains and losses arising from changes in the fair value of financial assets available for sale are recognized in cumulative changes in fair value in other comprehensive income, except for available for sale debt instruments, where the foreign exchange differences component is recognized in the consolidated statement of profit or loss, while other fair value changes are recognized in cumulative changes in fair value in other comprehensive income.

Where financial assets available for sale could not be measured reliably, these are stated at cost less impairment losses, if any.

When a financial asset available for sale is disposed off or impaired, any prior fair value earlier reported in other comprehensive income is transferred to the consolidated statement of profit or loss.

Derecognition

A financial asset (in whole or in part) is derecognized either when: the contractual rights to receive the cash flows from the financial asset have expired; or the Group has transferred its rights to receive cash flows from the financial asset and either (a) has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, or (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset. Where the Group has retained control, it shall continue to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset.

Impairment

The Group assesses at the end of each reporting period whether there is objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. In the case of equity securities classified as available for sale, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered in determining whether the securities are impaired. Significant decline is evaluated against the original cost of the financial asset and prolonged against the period in which fair value has been below its original cost. If any such evidence exists for financial assets available for sale, the cumulative

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

The financial statements of subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date that control effectively commences until the date that control effectively ceases.

All inter-company balances and transactions, including inter-company profits and unrealized profits and losses are eliminated in full on consolidation. Consolidated financial statements are prepared using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances.

Non-controlling interests in the net assets of consolidated subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Non-controlling interests consist of the amount of those interests at the date of the original business combination and the Non-controlling shareholder's share of changes in equity since the date of the combination.

Non-controlling interests are measured at either fair value, or at its proportionate interest in the identifiable assets and liabilities of the acquiree, on a transaction-by-transaction basis.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a change of control, is accounted for as an equity transaction. The carrying amounts of the group's ownership interests and non-controlling interests are adjusted to reflect changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which non-controlling interests are adjusted and fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributable to owners of the Parent Company. Losses are attributed to the non-controlling interest even if that results in a deficit balance. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
- Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;
- Derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity;
- Recognizes the fair value of the consideration received;
- Recognizes the fair value of any investment retained;
- Recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
- Reclassifies the Parent Company's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings as appropriate.

c- Financial Instruments:

The Group classifies its financial instruments as "financial assets" and "financial liabilities. Financial assets and financial liabilities are recognized when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instruments.

Financial Instruments are classified as liabilities or equity in accordance with the substance of the contractual arrangement. Interest, dividends, gains, and losses relating to a financial instrument classified as a liability are reported as expense or income. Distributions to holders of financial instruments classified as equity are charged directly to equity. Financial instruments are offset when the Group has a legally enforceable right to offset and intends to settle either on a net basis or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Financial assets and financial liabilities carried on the consolidated statement of financial position include cash at banks, receivables, due from/to related parties, financial assets at fair value through profit or loss, financial assets available for sale, loans, Murabaha and payables.

Financial assets:

c-1 Accounts receivable:

Receivables are amounts due from customers for merchandise sold or services performed in the ordinary course of business and is recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less provision for impairment. A provision for impairment of trade receivables is established when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired. The amount of the provision is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account, and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss. When a trade receivable is uncollectible, it is written off against the allowance account for trade receivables. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited in the consolidated statement of profit or loss.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS



for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

1. Nature and activities of the Parent Company

Edafah Holding Company – K.S.C. (Closed) "Parent Company" (previously known as Edafah for Management and Economic Consulting - Hisham Elssa Al Oaml and Partner – W.L.L.) is a Kuwaiti Shareholding Company (Closed) registered in the State of Kuwait. The Parent Company was established pursuant to Memorandum of Incorporation No. 1545 / Vol. 1, dated February 10, 2007, and its subsequent amendments, which the last was pursuant to Memorandum Issued by the Shareholding Companies Administration No. 632 dated September 2, 2014, as per the resolution of the Extraordinary General Assembly meeting held on August 17, 2014, the Parent Company adjusted some articles according to the requirements of the Companies Law No. 25 for 2012, as amended, its executive regulation, and the matter was approved by the Parent Company's General Assembly.

The Parent Company's objectives are as follows:

- Acquiring shares in Kuwaiti or foreign shareholding companies, acquiring shares or units in limited liability companies (Kuwaiti or foreign), and participating, in incorporating, managing, lending and sponsoring such companies.
- Lending and guaranteeing companies in which it acquires shares. In such case, the holding company percentage of ownership in the borrowing company's capital should not be less than 20%.
- Acquiring industrial property rights including patents, industrial trademarks, industrial charts, or any other related rights, and to lease these rights to other companies for utilization inside or outside State of Kuwait.
- Acquiring assets and properties necessary to perform its activities within law's provisions.
- Investing surplus funds in financial portfolios managed by specialized entities.

The Parent Company may benefit from or participate with other companies in carrying out similar activities or cooperate therewith in the fulfillment of its activities inside or outside State of Kuwait. The Parent Company may also establish, participate with or purchase such companies. The Company has to carry out these activities in accordance with the guidelines of Noble Islamic Shari'a, inside or outside State of Kuwait, by its self or as a proxy.

The new Companies Law No. 1 of 2016 was issued on January 24, 2016 and it was published in the Official Gazette on February 1, 2016, which replaced the Companies Law No 25 of 2012 and its amendments. According to Article No. 5, the new Law will be effective retrospectively from November 26, 2012. The new Executive Regulations of Law No. 1 of 2016 was issued on July 12, 2016 and was published in the Official Gazette on July 17, 2016, which cancelled the Executive Regulations of Law No. 25 of 2012. The adoption of the new Companies Law and its executive regulations is not expected to have any effect on the Company.

The Parent Company was registered in the Commercial Registration under No. 70423 on March 20, 2007.

The Parent Company's main office is at Al-Shamliya Tower, 7th floor, Al- Soor Street. Al-Salhiya area, P.O. Box 566, Dasman 15456, State of Kuwait.

The consolidated financial statements were authorized for issue by the Board of Directors on March 22, 2017. The Shareholders' General Assembly has the power to amend these consolidated financial statements after issuance.

2. Significant accounting policies

The accompanying consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards ("IFRS") as Issued by the International Accounting Standards Board ("IASB"). Significant accounting policies are summarized as follows:

a- Basis of preparation

The consolidated financial statements are presented in Kuwaiti Dinars which is the functional currency of the Parent Company and are prepared under the historical cost convention, except for financial assets at fair value through profit or loss and investment properties that are stated at their fair value.

Standards and Interpretations issued and effective

The accounting policies applied by the Group are consistent with those used in the previous year except for the changes due to implementation of the following new and amended International Financial Reporting Standards as of January 1, 2016, and related to the company and its statements as follows:

Amendments to IAS 16 and IAS 38 – Clarification of acceptable methods of depreciation and amortization

The amendments, effective prospectively for annual periods beginning on or after January 1, 2016, clarify the principle in

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

as of December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

	2016	2015
Cash flows from operating activities:		
Loss for the year	(1,168,438)	(195,279)
Adjustments:		
Depreciation	466	469
Provision for doubtful debts	200,000	-
Provision for end of service indemnity	20,930	30,794
Loss on disposal of property held for trading	1,100,591	-
Finance charges	1,250	-
Net investments income	(75,293)	(145,029)
Group's share of results of an associate	135,868	(8,505)
Changes in fair value of investment properties	90,513	17,175
	305,887	(300,375)
Changes in operating assets and liabilities:		
Accounts receivable and other debit balances	(757,143)	(21,596)
Due from related parties	-	52,267
Accounts payable and other credit balances	(9,187)	(8,164)
Net cash flows used in operating activities	(460,443)	(277,868)
Cash flows from investing activities:		
Purchase of financial assets at fair value through profit or loss	-	(575,682)
Proceeds from sale of financial assets at fair value through profit or loss	-	379,200
Proceeds from sale of financial assets available for sale	161,378	625,346
Dividend received	52,633	21,102
Net cash flows generated from investing activities	214,011	449,966
Cash flows from financing activities:		
Net movement in due to related parties	(61,571)	(321,525)
Net movement in Murabaha payables	(51,585)	-
Finance charges paid	(1,250)	-
Net movement in free interest loan	-	(385,000)
Net cash flows used in financing activities	(114,406)	(706,525)
Net decrease in cash at banks	(360,838)	(534,427)
Cash at banks at beginning of the year	475,817	1,010,244
Cash at banks at end of the year	114,979	475,817

The accompanying notes (1) to (22) form an integral part of the consolidated financial statements

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY



for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

Equity attributable to Parent Company's shareholders									
	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Cumulative changes in fair value	Foreign currency translation adjustments	Accumulated losses	Subtotal	Non-controlling interests	Total
Balance at December 31, 2014	15,000,000	85,715	82,987	45,185	680,824	(2,479,704)	13,415,007	75,901	13,490,908
loss for the year	-	-	-	-	-	(197,732)	(197,732)	2,453	(195,279)
Other comprehensive (loss) income	-	-	-	(246,284)	609,217	-	362,933	-	362,933
Total comprehensive (loss) income for the year	-	-	-	(246,284)	609,217	(197,732)	165,201	2,453	167,654
Balance at December 31, 2015	15,000,000	85,715	82,987	(201,099)	1,290,041	(2,677,436)	13,580,208	78,354	13,658,562
loss for the year	-	-	-	-	-	(1,168,255)	(1,168,255)	(183)	(1,168,438)
Other comprehensive loss	-	-	-	(3,186)	(436,300)	-	(439,486)	-	(439,486)
Total comprehensive loss for the year	-	-	-	(3,186)	(436,300)	(1,168,255)	(1,607,741)	(183)	(1,607,924)
Balance at December 31, 2016	15,000,000	85,715	82,987	(204,285)	853,741	(3,845,691)	11,972,467	78,171	12,050,638

The accompanying notes (1) to (22) form an integral part of the consolidated financial statements

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

as of December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

	Note	2016	2015
Loss for the year		(1,168,438)	(195,279)
Other comprehensive income:			
Items that may be reclassified subsequently to consolidated statement of profit or loss			
Changes in fair value on investments available for sale	7	(21,519)	12,361
Transferred to statement of profit or loss from disposal of financial assets available for sale		18,333	(258,645)
Foreign currency translation adjustments		(436,300)	609,217
Other comprehensive (loss) income for the year		(439,486)	362,933
Total comprehensive (loss) income for the year		(1,607,924)	167,654
Attributable to:			
Parent Company's shareholders		(1,607,741)	165,201
Non-controlling interests		(183)	2,453
		(1,607,924)	167,654

The accompanying notes (1) to (22) form an integral part of the consolidated financial statements

CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME



for the year ended December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

	Note	2016	2015
Revenues:			
Net Investments Income	17	75,293	145,029
Loss on disposal of property held for trading	4	(1,100,591)	-
Group's share of results from an associates	8	(135,868)	8,505
Changes in fair value of Investment properties	9	(90,513)	(17,175)
Gain on acquisition of share in associate	18	6,981	-
Foreign currencies exchange difference		515,200	32,667
Other income		62,612	40,620
Total (loss) revenues		(666,886)	209,646
Expenses:			
General and administrative expenses		(71,492)	(90,458)
Staff cost		(228,344)	(262,258)
Finance charges		(1,250)	-
Depreciation		(466)	(469)
Provision for doubtful debts	5	(200,000)	-
Other expenses	8	-	(51,740)
Total expenses		(501,552)	(404,925)
Loss for the year		(1,168,438)	(195,279)
Attributable to:			
Parent Company's shareholders		(1,168,255)	(197,732)
Non-controlling interests		(183)	2,453
		(1,168,438)	(195,279)

The accompanying notes (1) to (22) form an integral part of the consolidated financial statements

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

as of December 31, 2016

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

ASSETS	Note	2016	2015
Current assets:			
Cash at banks		114,979	475,817
Financial assets at fair value through profit or loss	3	988,802	936,345
Properties held for trading	4	4,034,625	5,438,906
Accounts receivable and other debit balances	5	9,073	209,424
Total current assets		5,147,479	7,060,492
Non-Current assets:			
Financial assets available for sale	7	1,079,327	1,269,120
Investment in an associates	8	7,083,968	7,014,738
Investment properties	9	1,461,085	5,551,475
Property and equipment		469	935
Total Non-current assets		9,624,849	13,836,268
Total assets		14,772,328	20,896,760
LIABILITIES AND EQUITY			
Current liabilities:			
Accounts payable and other credit balances	10	95,357	104,544
Murabaha payables	11	2,387,382	2,438,967
Free interest loan	12	-	4,338,315
Due to related parties	6	66,538	204,889
Total current liabilities		2,549,277	7,086,715
Non-Current liabilities:			
Provision for end of service indemnity	13	172,413	151,483
Total Non-current liabilities		172,413	151,483
Total liabilities		2,721,690	7,238,198
Equity:			
Share capital	14	15,000,000	15,000,000
Statutory reserve	15	85,715	85,715
Voluntary reserve	16	82,987	82,987
Cumulative changes in fair value		(204,285)	(201,099)
Foreign currency translation adjustments		853,741	1,290,041
Accumulated losses		(3,845,691)	(2,677,436)
Equity attributable to Parent Company's shareholders		11,972,467	13,580,208
Non-controlling interests		78,171	78,354
Total equity		12,050,638	13,658,562
Total liabilities and equity		14,772,328	20,896,760

The accompanying notes (1) to (22) form an integral part of the consolidated financial statements

Ayad Faisal Al-Khatrash

Chairman & Chief Executive Officer

design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- **Obtain an** understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- **Evaluate** the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- **Conclude** on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- **Evaluate the overall** presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- **Obtain sufficient** appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

In our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's board of directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended December 31, 2016, that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

State of Kuwait
March 22, 2017

Dr. Shualb A. Shualb
Licence No. 33-A
RSM Albazle & Co.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

The Shareholders
Edafah Holding Company - K.S.C. (Holding)
State of Kuwait

Report on the consolidated financial statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Edafah Holding Company - K.S.C. (Closed) "the Company" and its subsidiaries "the Group", which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2016, and the consolidated statement of profit or loss, the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity, and the consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2016, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in the State of Kuwait, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the (IESBA Code). We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of matter

Without qualifying our opinion, we draw attention to Note (11) in the accompanying consolidated financial statements which states that the Parent Company did not pay or reschedule the Murabaha payables which are due. Accordingly, we were not able to determine whether or not the existing legal case will result in additional obligations on the Parent Company.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- **Identify** and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error,



SHARI'A COMMITTEE'S REPORT

For the period from 01/01/2016 to 31/12/2016

To: The Shareholders of Edafah Holding Company.

Peace, mercy and blessings of Allah be upon you.

According to the contract signed with us we at Fatwa and Shariah Supervisory Board in Al Mashora and Al Raya have audited and supervised the principles adopted and the contracts related to the transactions concluded by the Company during the period from 01/01/2016 to 31/12/2016. We have carried out the necessary supervision to give our opinion on whether or not the Company has complied with the Islamic Shariah rules and principles as well as the Fatwas, decisions and guidelines made by us.

However, our liability is limited to the expression of independent opinion on the extent of the company compliance with same based on our audit.

Our supervision included examining the contracts and procedures used by the Company on the basis of examining each type of operations.

In our opinion, the contracts, operations and transactions concluded or used by the Company during the period from 01/01/2016 to 31/12/2016. and which have been reviewed by us, were in compliance with the provisions and principles of the Islamic Shariah.

Moreover, The Company has to draw the attention of its shareholders to the fact that they should pay their Zakat by themselves.

We wish the Company all success and prosperity in serving our religion and our country.

Peace, mercy and Blessing of Allah be upon you



Dr. Essa Zaki Essa
Shari'a Committee Member



Prof. Abdul Aziz Khalifa Al Qassar
Chairman of the Shari'a Committee



Dr. Ali Ibrahim Al Rashed
Shari'a Committee Member

Al-Tamouz Tower - Al Riyadh



BOARD MEMBERS' REPORT

Valuable Shareholders of Edafah Holding Company

On behalf of Edfah Holding Company's Members of the Board, it honors me to present to you our 10th Annual Report for the Financial Year of 31/12/2016, to review together the latest developments in the company's projects as well as the financial accounts for the year ended..

With great praise to Allah His Mighty, , Edafah Riyadh project (SAK), considered the company's premium investment - representing approximately 47% of the capital - is now completed. After being delayed due to partial financial hiccups , as well as administrative and procedural difficulties, yet with the grace of Allah, the project has been concluded and we look forward to harvesting the fruitful and promising coming years.

Highlighting the Saudi Arabia's vision for 2030 and following up closely with the implementations of that vision, as well as the involvement of new laws, procedures and restrictions on all fields among the Kingdom, we cannot ignore the fact that the hotel apartments market is still standing solid, where the market has maintained the unit prices and occupancy rates unlike many other sectors, for a number of reasons, the most important of which the special attention given by the Kingdom to the hotel and tourism sectors in general as well as the incentives and support to those sectors which are now evolving with continuous success.

After giving a quick brief on Riyadh project, we would add a quick brief on the financial statement of Edafah Holding Company throughout its business activities for the year end of 2016. The total revenues amounted to KD 666,886 compared to KD209,646 in 2015, while the total expenses amounted to KD 501,55 compared to KD 404,925 in 2015. Also, the net loss of the company has reached (KD1,168,438) at the rate of KD 0.0078 Fils per share compared to the number of the existing and paid shares in a total number of 150,000,000 shares as on 31/12/2016. The loss resulted mainly from the new land regulations in SAK that led to sharp reduction in land prices. Further, the book value per share amounted to 80.3 Fils.

Least but not last, we take this opportunity to extend our sincere gratitude to all our honorable Shareholders for their immense support, continuous valuable trust and great responsibility, we are proud to deal with such Shareholders who motivate us to look forward, cross the difficult barriers and use our great efforts to achieve the company's goals.

We pray to Almighty Allah to bless and guide our steps towards the success of the company's benefit and prosperity.

Best Regards and Good Wishes

Ayad Faisal Al-Khatrash

Chairman of the Board and Chief Executive Officer

BOARD OF DIRECTORS



AYAD FAISAL AL KHATRASH
Chairman & CEO

MOHAMMAD JASSEM AL MOUSA
Deputy Chairman

HAZEM ALI AL HILAL AL MUTAIRI
Board Member

MARZOUQ RASHID AL RASHDAN
Board Member

TALAL ABDULLAH AL NAFISI
Board Member

ABDULAZIZ DAWOOD AL MARZOUQ
Board Member

AHMAD ABDULMOHSEN AL FARHAN
Board Member

CONTENTS

3	Board of Directors
4	Board Member's Report
6	Shari'a Committee Report
8	Independent Auditor's Report
10	The Financial Statements



**HH Sheikh Sabah Al-Ahmad
Al-Jaber Al-Sabah**
Amir of the State of Kuwait



**HH Sheikh Nawaf Al-Ahmad
Al-Jaber Al-Sabah**
Crown Prince of the State of Kuwait