

**جدول أعمال الجمعية العمومية العادية لشركة ديار الكويت العقارية (ش.م.ك.) مغلقة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016**

- 1- سماع تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والمصادقة عليه.
- 2- سماع تقرير السادة مراقبي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والمصادقة عليه.
- 3- سماع تقرير السادة هيئة الرقابة الشرعية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والمصادقة عليه.
- 4- المصادقة على البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.
- 5- الموافقة على التعامل مع الأطراف ذات الصلة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.
- 6- اخلاء طرف السادة أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم القانونية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.
- 7- تعيين أو إعادة تعيين السادة مراقبي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابه.
- 8- تعيين أو إعادة تعيين السادة هيئة الرقابة الشرعية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابها.



ضرار مهمل النصف
رئيس مجلس الإدارة



شركة ديار الكويت العقارية
Diyar Al Kuwait Real Estate Co.



كلمة رئيس مجلس الإدارة

عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016

السادة مساهمي شركة ديار الكويت العقارية

بداية أشكركم لتبليغكم الدعوة لحضور إجتماع الجمعية العمومية العادية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 لشركتكم ويشرفني والأخوة أعضاء مجلس الإدارة أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي لعام 2016.

واصلت الشركة مسيرتها على الرغم من الظروف التي تمر بها منطقة مجلس التعاون الخليجي مرتكزة على الجهود المبذولة والواضحة من قبل الإدارة التنفيذية بكافة أركانها والمعتمدة على تنفيذ خطط وتوجيهات مجلس الإدارة.

كان للروتين الحكومي المغالى فيه أثر بالغ على نتائج الشركة هذا العام حيث كان من المتوقع تشغيل عقارات الشركة الجديدة في 2016/6/1 و 2016/9/1، إلا أن الشركة عانت من التأخير في الإجراءات الحكومية.

بالنسبة إلى الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، حققت الشركة إجمالي إيرادات بقيمة 690 ألف دينار كويتي مقارنة بإجمالي إيرادات 905 ألف دينار كويتي في الفترة المنتهية 31 ديسمبر 2015، وصافي خسائر بقيمة 50 ألف دينار كويتي مقارنة بصافي أرباح 155 ألف دينار كويتي في الفترة المنتهية 31 ديسمبر 2015. من ناحية أخرى بلغت مصروفات الشركة 740,943 ألف دينار كويتي مقابل 748,8 ألف دينار كويتي في الفترة المنتهية 31 ديسمبر 2015.

وبلغ العائد على رأس المال (-0.6%) مقارنة بنسبة 0.6% في الفترة المنتهية 31 ديسمبر 2015. أما العائد على حقوق الملكية فقد بلغ (-0.71%) مقارنة بنسبة 1.03% عن الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

الخطط الحالية:

تستعد الشركة لجني ثمار أعمال التشييد والبناء لأصولها الجديدة التي تمت خلال عام 2016 وذلك من خلال زيادة الدخل في الربع الثاني من العام 2017 والذي سوف يكون له أثر كبير على أداء الشركة خلال نفس الفترة.

الخطط المستقبلية:

وبرؤى مستقبلية، نقبل على عام جديد بأمال وأفاق متجددة ورؤى ثابتة وخطط مستقبلية من أجل تحقيق الأفضل لشركتنا ومساهميننا.

حيث تطمح الشركة في خططها واستراتيجيتها المقبلة إلى الدخول في مجال المقاولات العامة من خلال إحدى شركاتها التابعة والتي تم تأسيسها في عام 2016.

وختاماً نسال الله تعالى أن يكلل مساعينا وجهودنا بالتوفيق لتحقيق تطلعات وأهداف الشركة لما فيه الخير لوطننا الحبيب ولمساهميننا الكرام، كما أتقدم بخالص الشكر إلى السادة المساهمين وإلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة وجميع موظفين الشركة على جهودهم المخلصة وتفانيهم في سبيل تعزيز ودعم الشركة.

ضرار مهلهل النصف

رئيس مجلس الإدارة



شركة ديار الكويت العامة
Diyar Al Kuwait Real Estate Co.

التاريخ ٩ جمادى الآخر ١٤٣٨ هـ
الموافق ٨ مارس ٢٠١٧ م



شورى للاستشارات الشرعية
Shura Consultancy

تقرير هيئة الرقابة الشرعية

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وآله وصحبه أجمعين

إلى مساهمي شركة ديار الكويت العقارية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

وفقاً لقرار الجمعية العمومية بتعييننا هيئة الرقابة الشرعية للشركة وتكليفنا بذلك ، نقدم لكم الهيئة التقرير التالي :

لقد راقبنا وراجعنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحها الشركة خلال للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م وذلك لإبداء رأي عما إذا كانت الشركة قد التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وفقاً للفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي أصدرناها.

إن إدارة الشركة مسئولة عن الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية في جميع أعمالها، كما تقع عليها مسؤولية التأكد من ذلك، أما مسئوليتنا فتتحدد في إبداء رأي مستقل عن مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية بناء على مراقبتنا ومراجعتنا وتقديم تقرير لكم بذلك.

ولقد قمنا بمراقبتنا ومراجعتنا التي تضمنت فحص العقود والإجراءات المتبعة من المؤسسة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات، كما قمنا بتخطيط وتنفيذ مراقبتنا ومراجعتنا من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة لم تخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

وفي رأينا أن العقود والعمليات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م التي اطلعنا عليها قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

نسأل الله العليّ القدير أن يحقق لنا الرشاد والمعاد.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الشيخ /يزيد محمد القطان
عضو هيئة الرقابة الشرعية

الشيخ /محمد عمر جاسر
عضو هيئة الرقابة الشرعية

الشيخ /عبدالمستار علي القطان
رئيس هيئة الرقابة الشرعية







البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2016



08 MAR 2017

تمت لأغراض التعرف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أ. ح. ح.

شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

المحتويات

صفحة

3-1

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

4

بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة

5

بيان الأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل الآخر المجمع

6

بيان المركز المالي المجمع

7

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

8

بيان التدفقات النقدية المجمعة

39-9

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



Grant Thornton
القسطامي والعيان وشركاهم

An instinct for growth™

عمارة السوق الكبير
دراج ١ - الدور التاسع
ص.ب 2986 الصفاة 13030
دولة الكويت
الطريق 9 / 3800-2244-665+
فاكس 8461-2243-665+
www.grantthornton.com.kw

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

الى السادة المساهمين

شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة)

الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2016، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والامتحانات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة. برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي للمادة، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفعاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. أن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلين عن المجموعة وفقا لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملحمة لتكون أساسا في ابداء رأينا.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن للمعلومات الأخرى التي تم الحصول عليها في تاريخ التقرير لمراقبي الحسابات هذا هي للمعلومات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم خلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات الخاص بنا حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى ونحن لا نبدى أي شكل من أشكال التأكيدات حول تلك المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة للمعلومات الأخرى وإثبات القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها أخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ مراقبي الحسابات هذا، بأن هناك فعلا أخطاء مادية ضمن تلك للمعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا شيء لنقدم تقريراً عنه في هذا الشأن.



تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى المساهمين لشركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مغلقة)

مسئولية الادارة حول البيانات المالية المجمعة

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

ولاعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

مستويات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، بشكل متكامل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لبدء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها ولمدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس للمعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لبدء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا تزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

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



تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى المساهمين لشركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة)

التقرير حول المتطلبات القانونية والعشريات الأخرى

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

عبد اللطيف محمد العتيان
مراقب مرخص رقم 94

حبيب العتيان

عبد اللطيف محمد العتيان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم



حبيب العتيان

الكويت

8 مارس 2017



شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	إيضاحات	
د.ك	د.ك		إيرادات
546,802	524,465		إيرادات إيجارات
366,239	(47,807)	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(56,741)	-		خسارة بيع استثمارات في صكوك
-	127,695	10	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	2,732		ربح من بيع عقارات استثمارية
25,444	88,843		إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات متاحة للبيع
11,720	34		إيرادات ودائع لأجل
47,381	(2,737)	11	حصة في نتائج شركة زميلة
(43,486)	(3,629)		خسارة تحويل عملات أجنبية
8,013	1,170		إيرادات أخرى
905,372	690,766		
			المصروفات والاعباء الأخرى
313,637	305,592		تكاليف موظفين
79,630	62,181		تكاليف تشغيل عقارات استثمارية
100,658	93,044		مصاريف عمومية وإدارة
254,986	199,021		تكاليف تمويل
	81,105		هبوط استثمارات متاحة للبيع
748,811	740,943		
156,561	(50,177)		(خسارة) / ربح السنة قبل خصص الزكاة
(1,202)	-		خصص الزكاة
155,359	(50,177)		(خسارة) / ربح السنة
			مخصص كما يلي:
126,285	(79,213)		مالكي الشركة الأم
29,074	29,036		الحصص غير المسيطرة
155,359	(50,177)		
0.60 فلس	(0.62) فلس	8	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

إن الإيضاحات المبهنة على الصفحات 9 - 39 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

بيان الأرباح او الخسائر والأيرادات الشاملة الأخرى المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 د.ك	
(50,177)	155,359	(خسارة) / ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى :
		بنود سيتم تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح او الخسائر
(1,025,977)	(56,918)	فروقات ترجمة ناتجة عن عمليات أجنبية
		إستثمارات متاحة للبيع :
(18,832)	66,017	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
81,106	-	- المحول إلى بيان الأرباح او الخسائر المجمع نتيجة المربوط
(963,704)	9,099	مجموع (الخسائر) / الأيرادات الشاملة الأخرى
(1,013,881)	164,458	مجموع (الخسائر) / الأيرادات الشاملة للسنة
		مخصص كما يلي :
(1,044,290)	133,889	مالكي الشركة الأم
30,409	30,569	الحصص غير المسيطرة
(1,013,881)	164,458	

ان الإيضاحات للمبينة على الصفحات 8 - 39 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مفصلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2015 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك	إيضاحات	الموجودات
12,885	18,352		الموجودات الغير متداولة
12,469,049	12,422,622	9	معدات
1,521,917	702,082	10	عقارات استثمارية
8,108,548	335,258	11	استثمارات متاحة للبيع
22,112,400	13,478,312		استثمار في شركة زميلة
82,955	160,030		الموجودات المتداولة
-	1,648,642	15	ذمم مدينة وموجودات أخرى
50,000	-	12	مستحق من أطراف ذات صلة
219,141	225,859	12	ودائع لأجل
352,096	2,034,531		نقد وأرصدة لدى البنوك
22,484,498	15,512,843		مجموع الموجودات
21,000,000	12,784,741	13	حقوق الملكية والمطلوبات
1,301,780	-	14	حقوق الملكية
1,301,780	-	14	رأس المال
(891,970)	(1,719,320)		احتياطي قانوني
(76,173)	(13,900)		احتياطي اختياري
(10,692,534)	47,072		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
12,142,883	11,098,593		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
65,376	95,785		الأرباح المرحلة/(الخسائر المتراكمة)
12,208,259	11,194,378		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الام
187,557	205,446		الحصص غير المسيطرة
3,606,871	3,202,247	16	مجموع حقوق الملكية
3,794,428	3,407,693		المطلوبات
2,915	124,108		مطلوبات غير متداولة
6,026,269	382,040	15	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
432,625	404,624	16	مستحق إلى أطراف ذات صلة
6,461,809	910,772		مراجعات دائنة
10,256,237	4,318,465		مجموع المطلوبات
22,484,498	15,512,843		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

ضرار مهلهل النصف
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 39 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة



شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مفصلة) والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2016

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

حقوق ملكية مالكي الشركة الام

المسند لي 31 ديسمبر 2015	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطي ترجمة عملات اجنبية	التغيرات في القيمة المضافة	(المساهمات) ارباح محظوظة	المجموع الفرعي	المسند لي 31 ديسمبر 2016	المسند لي 31 ديسمبر 2015
12,208,259	21,000,000	1,301,780	1,301,780	(891,970)	(76,173)	(10,692,534)	12,142,883	12,142,883	12,208,259
-	(8,215,259)	(1,301,780)	(1,301,780)	-	-	10,818,819	-	-	-
12,208,259	12,784,741	-	-	(691,970)	(76,173)	128,285	12,142,883	65,376	65,376
(50,177)	-	-	-	-	-	(79,213)	(79,213)	29,036	29,036
(963,704)	-	-	-	(1,027,350)	62,273	-	(965,077)	1,373	1,373
(1,013,881)	-	-	-	(1,027,350)	62,273	(79,213)	(1,044,290)	30,409	30,409
11,194,378	12,784,741	-	-	(1,719,320)	(13,900)	47,072	11,098,593	96,786	96,786
12,043,801	21,000,000	1,301,780	1,301,780	(833,557)	(142,190)	(10,818,819)	12,008,994	34,807	34,807
155,359	-	-	-	-	-	126,285	126,285	29,074	29,074
9,099	-	-	-	(58,413)	68,017	-	7,604	1,495	1,495
164,458	-	-	-	(58,413)	68,017	126,285	133,889	30,569	30,569
12,208,259	21,000,000	1,301,780	1,301,780	(691,970)	(76,173)	(10,692,534)	12,142,883	65,376	65,376

ان الإيضاحات للبيان على الصفحات 9 - 39 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2018

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك	إيضاح	
156,561	(50,177)		النشطة التشغيلية
4,098	6,424		(خسارة) / ربح السنة قبل خصص الزكاة
-	(127,695)		تعديلات:
-	(2,732)		استهلاك
(366,239)	47,807		ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
56,741	-		ربح من بيع عقارات استثمارية
(47,381)	2,737		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(11,720)	(34)		خسارة بيع استثمارات في صكوك
-	81,106		حصة في نتائج شركة زميلة
46,848	46,741		إيرادات من ودائع لأجل
254,986	199,021		هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(25,444)	(88,843)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
68,248	113,364		تكاليف التمويل
			إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات متاحة للبيع
(57,671)	(77,075)		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(54,177)	23,953		ذمم مدينة وموجودات أخرى
1,003,128	(22,315)		ذمم دائمة ومطلوبات أخرى
959,528	37,917		مستحق من / إلى أطراف ذات صلة
(3,487)	(27,852)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من التشغيل
956,061	10,065		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
800,000	-		أنشطة الاستثمار
-	500,000		النقص في ودائع تستحق بعد ثلاثة شهور
(12,183)	(12,041)		النقد المستلم من شركة زميلة نتيجة تخفيض رأس المال
-	150		شراء معدات
(412,868)	(856,455)		الحصول من بيع معدات
67,671	794,521		إضافات إلى العقارات الاستثمارية
11,720	34		الحصول من بيع / استرداد استثمارات متاحة للبيع
25,444	88,843		إيرادات مستلمة من ودائع لأجل
(304,250)	-		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات متاحة للبيع
25,202	31,801		شراء استثمارات متاحة للبيع
46,182	-		الحصول من بيع عقارات استثمارية
48,918	548,863		الحصول من بيع استثمارات في صكوك
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(1,101,133)	(600,000)		النشطة التمويلية
(1,101,133)	(600,000)		سداد مزايا وتكاليف تمويل
(98,154)	(43,282)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
367,295	289,141	12	النقص في النقد وشبه النقد
289,141	225,859	12	النقد وشبه النقد في بداية السنة
			النقد وشبه النقد في نهاية السنة

ان الإيضاحات للمبينة على الصفحات 9 - 39 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. تأسيس ونشاط الشركة

تأسست شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) ("الشركة الأم") كشركة مساهمة كويتية في 14 فبراير 2006 وفقا لأحكام قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1980 والقوانين المعدلة له. تمارس الشركة الأم أنشطتها وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية. ان الشركة الأم والشركات التابعة لها (مدرجة في إيضاح 7) يشار إليها معا "المجموعة". ان الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المال للاستثمار - ش.م.ك.ع "الشركة الأم للمجموعة".

ان اهداف الشركة الأم الرئيسية هي كما يلي:

- القيام بكافة عمليات الإدارة والتشغيل والصيانة للعقارات باختلاف أنواعها للمملوكة للشركة أو للغير وكذلك العقارات المملوكة للمؤسسات الحكومية والوزارات .
- اعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة .
- تملك بيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارية بمختلف القطاعات لحساب الشركة فقط في الكويت والخارج .
- المساهمة في التأسيس أو التملك الجزئي للشركات العقارية .
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة وإقامة المزادات العقارية حسب أنظمة وزارة التجارة .
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها .
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) .
- القيام بالأعمال الخاصة بوظائف مديري الإصدار للسندات التي تصدرها الشركات والمهيات .
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها .
- الاشتراك بأي وجه مع المهيات التي تزاول أعمالا شبيهة أو التي تعاونا على تحقيق أغراضها داخل وخارج الكويت ، وإنشاء والإشتراك أو شراء هذه المهيات أو إلحاقها بها .
- تملك وبيع وشراء الأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة املاك الغير ، وكل ذلك بما لا يخالف الاحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- القيام بأعمال الصيانة لتعلقه بالمباني والعقارات للمملوكة للشركة وللغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الاعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد واعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- ادارته وتشغيل وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتنزهات والحدائق والمعارض والكافيتريات والمجمعات السكنية والمتنزهات الصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمجالات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الاصلية والمساعدة والمرافق الملحقه بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ ماليه تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

علاوة على ذلك ، يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة اصلية أو بالوكالة . ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع المهيات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونا على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه المهيات أو أن تلحقها بها ، على أن يكون كل ذلك وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية.



شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. تابع / تأسيس ونشاط الشركة

تم اصدار قانون الشركات الجديد رقم (1) لسنة 2016 في 24 يناير 2016 وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم الغاء قانون الشركات رقم (25) لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له. وفقا لنص المادة رقم (5) ، سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتبارا من 28 نوفمبر 2012 والآئحة التنفيذية الجديدة للقانون رقم (1) لسنة 2016 قد تم إصدارها في 12 يوليو 2016.

عنوان الشركة الأم المسجل : ص.ب 29245 الصفاة ، 13153 دولة الكويت .

اعتمد مجلس الإدارة للشركة الام هذه البيانات المالية المجمعة للإصدار بتاريخ 8 مارس 2017 ان الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها القدره على تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد صدورها

2. أساس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") .

اختارت المجموعة عرض "بيان الدخل الشامل" في قائمتين "بيان الأرباح أو الخسائر" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر".

3. بيان الالتزام

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) .

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة متفقة مع تلك السياسات المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق معايير جديدة ومعدلة كما هو مبين ادناه:

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2016 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة لكن لم يكن لها أي أثر جوهري على المركز المالي المجموع او نتائج السنة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة والتي تعتبر ذات صلة بالمجموعة:

يفعل للفترة المالية

التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2016

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 مبادرة الانفصاح - تعديلات

1 يناير 2016

معيار المحاسبة الدولي رقم 16 و 38 توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والاطفاء - تعديلات

1 يناير 2016

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 مبادرة الإفصاح - تعديلات

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

- **المادة:** توضح التعديلات بأن (1) للمعلومات لا يجب حجبها بالتجميع أو بتقديم معلومات غير مادية؛ (2) اعتبارات المادية تنطبق على كل اجزاء البيانات المالية، و (3) حتى عندما يتطلب للمعيار افصاحاً محدداً، عندها يتم تطبيق اعتبارات المادية.
- بيان المركز المالي وبيان الارباح والخسائر والدخل الشامل الآخر: تقوم التعديلات بما يلي: (1) تقديم توضيح بأن قائمة بنود المفردات التي سيتم عرضها في هذه البيانات يمكن عدم تجميعها وتجميعها كما هو مناسب وكذلك تقديم ارشادات اضافية حول المجموع الفرعية في هذه البيانات و (2) توضيح ان حصة المنشأة من الايرادات الشاملة الاخرى للشركات الزميلة المحسبة حسب حقوق الملكية وشركات المحاسبة يتعين عرضها في مجموعها كبنود مفردات واحدة سواء سيتم لاحقا اعادة تصنيفها ام لا في الارباح والخسائر.

- **ملاحظات:** تقوم التعديلات باضافة امثلة اضافية للطرق الممكنة لترتيب الملاحظات لتوضيح ان قابلية الفهم والمقارنة يجب النظر فيها عند تحديد ترتيب الملاحظات ولاتيات ان الملاحظات لا تحتاج الى عرضها بالترتيب المحدد حتى الآن في الفقرة 114 من معيار المحاسبة الدولي رقم 1. كما قام مجلس معايير المحاسبة الدولية ايضا بحذف الارشادات والامثلة المتعلقة بتحديد السياسات المحاسبية الهامة التي لوحظ انها من المحتمل ان تكون غير مفيدة.

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

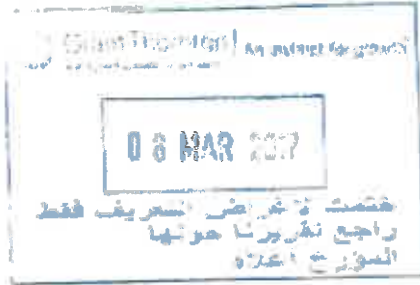
- تم بيان التعديلات التالية على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) للممتلكات والالات والمعدات والمعايير رقم (38) الاصول غير الملموسة: تعتبر طريقة استهلاك الاصول على أساس الدخل الناتج من النشاط المستخدم به ذلك الاصل طريقة غير مناسبة لاستهلاك للممتلكات والالات والمعدات.
- تعتبر طريقة اطفاء على اساس الدخل الناتج من النشاط الذي يستخدم الاصل غير الملموس طريقة غير مناسبة بشكل عام باستثناء بعض الحالات المحددة.
- التوقعات التي تشير الى انخفاض سعر البيع للمواد التي يتم انتاجها باستخدام اصول تحتوي على تكنولوجيا او توقعات ذات عائد تجاري بطيء والتي بدورها قد تؤدي الى انخفاض التوقعات الاقتصادية من ذلك الاصل.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012 - 2014

- **التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 -** تقوم هذه التعديلات بتقديم ارشادات اضافية لتوضيح فيما اذا كان عقد الخدمات مستمر بالانشغال في الاصل المحول، والتوضيح حول موازنة الافصاحات في البيانات المالية المجمعة.
- **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 34 -** تقوم هذه التعديلات بتوضيح معنى "في مكان آخر في التقرير المرحلي" وتتطلب اسنادا ترافقها.

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفصلة بعد

- بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم اصدار بعض المعايير/ التعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.
- تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل للمعيار الجديد أو التعليل أو التفسير. ان للمعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة للتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية للمجموعة مينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المخفلة بعد

يفعل للفترة المالية التي
تبدأ

المعيار أو التفسير

1 يناير 2017	معيار المحاسبة الدولي رقم 7 بيان التدفقات النقدية - تعديلات
لم يتم تحديد تاريخ	للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة الخاصة - تعديلات
1 يناير 2018	للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 و 9 - تعديلات
1 يناير 2018	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس
1 يناير 2018	للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء
1 يناير 2019	للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار
1 يناير 2018	معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات
1 يناير 2017 و 2018	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - دورة 2014-2016
1 يناير 2018	معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية و الدفعة المقدمة

معيار المحاسبة الدولي رقم 7 (IAS 7) بيان التعلقات النقدية - تعديلات

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

- تتطلب من المنشأة تقديم افصاحات تمكن المستخدمين من تقييم التغيرات الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية. تقوم المنشأة بتطبيق حكمها عند تحديد الشكل والمضمون المحدد للافصاحات المطلوبة للوفاء بهذه للمتطلبات.
- اقتراح عدد من الافصاحات المحددة التي قد تكون ضرورية من اجل الوفاء بالمتطلبات المذكورة اعلاه، بما في ذلك:
 - التغيرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية التي تسببها التغيرات في تدفقات التمويل النقدية، معدلات الصرف الاجنبي او القيم العادلة، او الحصول على او فقدان السيطرة على الشركات التابعة او الشركات الاخرى.
 - مطابقة الارصدة الافتتاحية والختامية للالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية في بيان المركز المالي بما في ذلك تلك التغيرات المحددة مباشرة اعلاه.

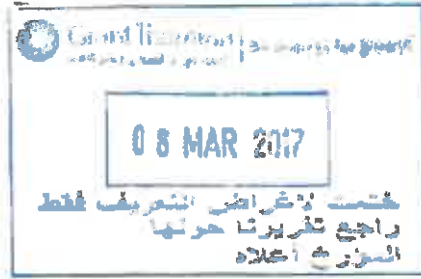
ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة الخاصة - تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الخاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر الى شركته الزميلة أو شركة الخاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
 - تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول العمل، اي يتم تسجيل الربح أو الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الزميلة أو شركة الخاصة.
- يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلاً سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

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



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المقفلة بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 و 9 - تعديلات
تقوم التعديلات بتزويد المنشآت التي تقوم بإصدار عقود تأمين بحلول محاسبية مؤقتة خاصة بالتحديات العملية لتنفيذ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 قبل معيار عقود التأمين الجديد القادم. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخراً بإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم للمعيار الجديد بإدخال تغيرات واسعة النطاق على إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأصول المالية كما يقوم أيضاً بإدخال نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاص بمحيط قيمة الأصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضاً بتقديم إرشادات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

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

- أن تصنيف وقياس الأصول المالية سوف يحتاج إلى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للأصول ونموذج الأعمال الذي يتم فيه إدارتها.
- أن أي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة سوف يحتاج إلى تسجيل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الأصول من نوع الديون المصنفة حالياً كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للمعايير الجديدة.
- لم يعد بالإمكان قياس الاستثمارات في الأسهم بالتكلفة ناقصاً هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضاً عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الإيرادات الشاملة الأخرى. سيؤثر هذا على استثمار المجموعة المبالغ 13,107 د.ك إذا ما زال محتفظ به في 1 يناير 2018.
- إذا استمرت باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.

على الرغم من السماح بالتطبيق المبكر لهذا المعيار ، قررت اللجنة الفنية لدى وزارة التجارة والصناعة في الكويت بتاريخ 30 ديسمبر 2009 تأجيل التطبيق المبكر حتى إشعار آخر.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الإيرادات من العقود مع العملاء

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الإيرادات" ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الانشاءات" وتفسيرات محاسبية مختلفة تتعلق بالإيرادات ، وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تعريف التزامات الأداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الإيرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الأداء.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المقبولة بعد

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الإيرادات من العقود مع العملاء

كما يتضمن المعيار إرشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حدة وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
 - التوقيت - فيما إذا تطلب تسجيل الإيرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
 - التسعير للتغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سريعة متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشروط) كما تم تحديث بند المعوقات على الإيرادات.
 - قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لأغراض تمويلية.
 - أمور أخرى محددة تتضمن:
 - المقابل غير النقدي ومقايضة الأصول.
 - تكلفة العقود.
 - حق الرد وخيارات العملاء الأخرى.
 - خيارات المورد باعادة الشراء.
 - الكفالات.
 - الأصل مقابل الوكيل.
 - الترخيص.
 - تعويض الكسر.
 - الائتباب للمقدمة غير القابلة للاسترداد، و
 - صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.
- لم تقم إدارة المجموعة حتى الآن بتقييم أثر هذا المعيار على هذه البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 - عقود الإيجار

- سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات الثلاثة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18. كما سيتم تسجيل عقود الإيجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري.
- لم تقم الإدارة حتى الآن بالتقييم الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن أجل تحديد الأثر، تقوم الإدارة حالياً بما يلي:
- اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقييم فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الآن عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18.
 - البت في اي حكم انتقالي سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام المقارنة). تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضا بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقييم فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالاضافة الى الاعفاءات الاخرى. ان البت في اي من هذه الدوائر العملية سيتم تطبيقها هو امر هام لانها خيارات لمرة واحدة فقط.
 - تقييم انصاحتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الإيجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسمتها وتصبح اصول حق انتفاع
 - تحديد أي ايضاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الإيجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات
 - تقييم الافصاحات الاضافية اللازمة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 المقارنات الاستثمارية - تعديلات

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 توضح ان التحويلات الى، لو من، المقارنات الاستثمارية مطلوبة فقط عندما يكون هناك تغير في استخدام المقارن مدعومة بالأدلة. وبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)-(د) كقائمة أمثلة غير حصرية من الأدلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الإدارة، بنفسها، لا يمثل دليل كاف بان التغير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة.

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



تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المعملة بعد

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

- (1) **تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12** - يوضح هذا البند نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 بتحديد ان متطلبات الإفصاح الخاصة به (باستثناء تلك الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12.B17) تنطبق على مصالح المنشأة بغض النظر عما اذا كانت مصنفة (أو مدرجة في مجموعة مستبعدة مصنفة) كمحفظ بما لغرض البيع أو كعمليات موقوفة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5. يتم تفعيل التعديل للفتوات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017.
- (2) **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28** - يوضح هذا البند ان المنشأة المؤهلة قادرة على الاختيار بين تطبيق طريقة حقوق الملكية أو قياس الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بصورة منفصلة لكل شركة زميلة أو شركة محاصة عند التحقق المبدئي للشركة الزميلة أو شركة المحاصة. يتم تفعيل التعديل للفتوات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018.

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

معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية و الدفعة المقدمة
تقوم التفسيرات بمراقبة أي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما تتم الدفعات أو يتم استلامها مقدماً للأصل أو المصروف أو الإيراد ذي الصلة. تم ملاحظة اختلاف في الممارسة في الظروف التي تقوم المنشأة فيها بتسجيل التزام غير نقدي ناتج عن الدفعة المقدمة. ان الاختلاف الناتج عن حقيقة ان بعض المنشآت كانت تقوم بتسجيل الإيرادات باستخدام سعر الصرف الفوري بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الإيرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التحقق المبدئي للأصل أو المصروف أو الإيراد (أو جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة مبدئياً بتسجيل الأصل غير النقدي أو الالتزام غير النقدي الناتج عن دفع أو استلام الدفعة المقدمة.

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

5. السياسات المحاسبية الهامة

ان اهم السياسات المحاسبية و أسس القياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه .

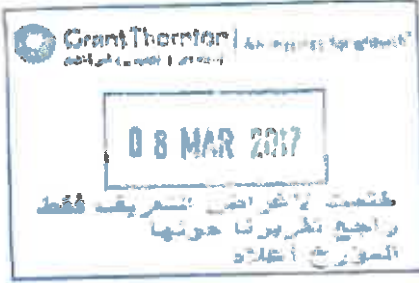
5.1 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم و جميع شركاتها التابعة. الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلية) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة ل أو يكون لها الحق به، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. ان تاريخ تقرير جميع الشركات التابعة هو 31 ديسمبر. تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجموعة الرئيسية في إيضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة.

يتم عند التجميع استبعاد الأرصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة ، بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الأصل يجب فحصة أيضاً بما يتعلق في هبوط القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة و ذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

إن الأرباح أو الخسائر و الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة التي تم شراؤها أو بيعها خلال السنة تتحقق من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة أو حتى تاريخ توقف المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة، حسب الاقتضاء.

إن الحصص غير للسيطرة ، تعرض كجزء من حقوق الملكية ، و هي تمثل النسبة في الربح أو الخسارة وصافي الأصول للشركات التابعة و غير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم و الحصص غير للسيطرة بناءاً على حصة ملكية كلاهما. ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.1 تابع / أسس التجميع

ان التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة ، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية . اذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم :

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة .
- عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة ، المسجلة ضمن حقوق الملكية
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم .
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية .
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر .
- اعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الأرباح والخسائر أو الأرباح المحتجزة ، كما هو مناسب ، وكما تدعو الحاجة فيما لو قامت المجموعة مباشرة ببيع الموجودات او للطلوبات ذات الصلة.

5.2 اندماج الاعمال

تقوم المجموعة بالمحاسبة على عمليات دمج الاعمال باستخدام طريقة الشراء . يتم احتساب للمبلغ المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على شركة تابعة كمجموع القيمة العادلة في تاريخ الشراء للأصول المحولة ، او الالتزامات المستحقة و الحصة في الملكية المصدرة من قبل المجموعة ، و التي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيبات المبلغ المحتمل . يتم تسجيل تكاليف الشراء عند حدوثها. يقوم المشتري لكل عملية دمج للاعمال بقياس الحصة غير المسيطرة في حصص المشتري اما بالقيمة العادلة او بالحصة المكافئة لصافي الأصول المحددة للمشتري.

اذا تم تحقيق عملية دمج الاعمال على مراحل، فان القيمة العادلة بتاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقا في حصص المشتري يتم اعادة قياسها الى القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء وذلك من خلال الارباح والخسائر . تقوم المجموعة بتسجيل الأصول التي حصلت عليها و الالتزامات التي تكبدتها من دمج الأعمال بفض النظر عن ما اذا كانت مسجلة سابقا في البيانات المالية للشركة المشتراه قبل عملية الشراء . يتم قياس الأصول المحصول عليها و الالتزامات المتكبده بشكل عام بقيمتها العادلة في تاريخ الحيازة.

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

ان اي مبلغ محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سيتم تسجيله بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. كما ان التغيرات اللاحقة على القيمة العادلة للمبلغ المحتمل الذي يعتبر اما اصلا او التزاما سيتم تسجيلها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي IAS 39 اما في الأرباح أو الخسائر أو كخبر في إيرادات شاملة أخرى. إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية، فانه لن تتم اعادة قياسه حتى تتم تسويته نهائيا ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: (أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، (ب) القيمة المسجلة للخصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، (ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيم العادلة للأصول المعروفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة للفصل) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

5.3 الاستثمار في الشركات الزميلة

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

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.3. تابع/ الاستثمار في الشركات الزميلة

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الدخل المجموع . ان هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة و بالتالي هو الربح بعد الضريبة و المخصص غير للسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. ان تاريخ التقرير للشركة الزميلة هو 31 ديسمبر . أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة. بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية ، تحدد المجموعة ما اذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة . تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما اذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد هبطت قيمته. إذا كانت هذه هي الحالة ، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة للممكن استردادها للشركة الزميلة و قيمتها المدرجة ، و تسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح او الخسائر المجموع. عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة . يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات للتبعية ونتائج البيع ضمن بيان الأرباح او الخسائر المجموع.

5.4. تحقق الإيرادات

ينشأ الإيراد من أنشطة الاستثمار وأنشطة العقار. ويتم قياسه بالرجوع الى القيمة العادلة للمبلغ المستلم او المستحق. يتم تسجيل الإيراد الى الحد الذي يكون فيه امكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للمجموعة محتملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عن وقت تقديم الدفعة . يجب تحقق المعايير التالية قبل الاعتراف بالإيراد:

5.4.1 إيرادات الإيجار

يتم تسجيل إيرادات الإيجار على اساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تكتسب المجموعة إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية لمقارنتها الاستثمارية.

5.4.2 تقديم الخدمات

يتم تسجيل الإيراد الناتج عن تقديم الخدمات في الأرباح او الخسائر عند تقديم الخدمات.

5.4.3 إيرادات الصكوك

تتحقق إيرادات الصكوك على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

5.4.4 إيرادات ودائع لاجل

تتحقق إيرادات ودائع لاجل على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الربح الفعلية.

5.5. المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن بيان الأرباح او الخسائر المجموع عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حلوثها.

5.6. تكاليف الاقتراض

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

5.7. المعدات

تظهر المعدات بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم و أية خسائر هبوط في القيمة . تستهلك المجموعة معداتها بطريقة القسط الثابت وباستخدام معدلات ملائمة لإستهلاك الأصل طول فترة الاستخدام المقدره لها .



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة



5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.8 العقارات الاستثمارية

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

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف عملية الشراء. يتم لاحقاً إعادة قياس تلك العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس فردي عن طريق تقييمات من قبل مقيمين عقاريين مستقلين و يتم ادراجها ضمن بيان المركز المالي المجموع . يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم التخلص منها أو عزلها عن الاستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها . يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من عزل أو التخلص من عقار استثماري في بيان الدخل المجموع للسنة التي تم فيها العزل أو التخلص لذلك العقار الاستثماري.

تم التحويلات الى او من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المتبعة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقاً للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والألات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

5.9 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل ادارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل ادارة المجموعة على انها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بخسائر هيوط القيمة بالمبلغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، و هي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع و القيمة قيد الاستخدام . لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل أو وحدة انتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. إن للعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلي . ترتبط البيانات المستخدمة في اختبار انخفاض القيمة بأخر ميزانية معتمدة من المجموعة ، ويتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد أثر إعادة التنظيم وتعزيز الأصول المستقبلية . يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل أصل أو وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الادارة للمخاطر ، كمخاطر السوق و الأصول المحددة .

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



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.10 الادوات المالية

5.10.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة للمعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. عيّن ادناه القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية.

إن جميع المشتريات والمبيعات "بالمطرق المعتادة" للأصول المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي بالتاريخ الذي تلزم فيه المنشأة بشراء أو بيع الأصول. إن المشتريات والمبيعات بالمطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال إطار زمني يتم تحديده بالنظم أو بالعرف السائد في الأسواق.

يتم استبعاد أصل مالي أساساً (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة إذا كان ذلك مناسباً) إما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو

(أ) إن تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

(ب) إن لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت و إلى أي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تتم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ جوهرية بكافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، عندما يتم تحقق الأصل إلى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الأصل وبمده الحالة تقوم المجموعة بتحقيق الإلتزام للتعليق به. إن الأصل المحوّل و الإلتزام المرتبط به يتم قياسها على أساس تعكس الحقوق و الإلتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

لا يتم تحقق الإلتزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد أو إعفاؤه أو الفائه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال الإلتزام مالي حالي بآخر من نفس القرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التعديل أو التعديل كعدم تحقق للإلتزام الأصلي وتحقق للإلتزام الجديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

5.10.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية غير تلك المحددة والفعالة كما أدوات التحوط يتم تصنيفها إلى الفئات

التالية عند التحقق المبدئي:

• قروض و ذمم مدينة

• أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

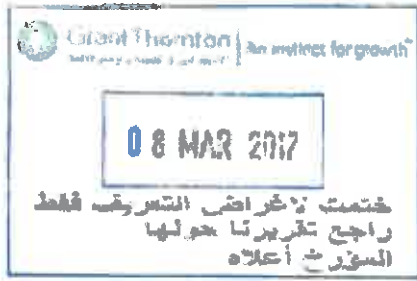
إن كافة الأصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الأقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيها إذا كان هناك أي دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية للمبينة ادناه.

إن كافة الإيرادات والمصاريف الهامة المتعلقة بالأصول المالية المسجلة في الأرباح أو الخسائر، تظهر في بند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

• القروض والذمم المدينة

تعتبر القروض والذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. ويتم إلغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي. يتم تضمينها في الأصول الجارية فيما عدا تلك التي لها تاريخ استحقاق أكثر من 12 شهراً من تاريخ نهاية فترة التقرير، يتم تصنيفها كأصول غير جارية.

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن إحدى الجهات المدينة سوف تحقق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها والمنطقة وغيرها من المخاطر المحيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الأخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.



البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.10 تابع / الادوات المالية

• تابع / القروض والذمم المدينة

تقوم المجموعة بتصنيف القروض والذمم المدينة الى الفئات التالية:

النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من ارصدة لدى البنوك وودائع لاجل التي يمكن تحويلها بسهولة الى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

ذمم مدينة وموجودات أخرى

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصيل ناقصا خصص اي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حلولها.

المستحق من اطراف ذات صلة

يتمثل المستحق من الاطراف ذات صلة في اصول مالية تنتجها المجموعة بتقديم الاموال مباشرة الى المقترض وهي ذات دفعات ثابتة او محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

• الاصول المالية المتاحة للبيع

ان الاصول المالية المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة او غير مؤهلة لادراجها في اي فئات اخرى للاصول المالية.

ان الاصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصا خسائر انخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في بيان الارباح او الخسائر المجموع. ان جميع الاصول المالية الاخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الارباح والخسائر تسجل في الايرادات الشاملة الاخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الاجنبية على الاصول النقدية تسجل في بيان الارباح او الخسائر المجموع. عند استبعاد الاصل او تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فان الارباح او الخسائر التراكمية المسجلة في الايرادات الشاملة الاخرى يتم اعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى الارباح او الخسائر وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن الايرادات الشاملة الاخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان احد الاصول المالية المتاحة للبيع او مجموعة اصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حال استثمارات الاسهم المصنفة كاصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضاً جوهرياً او متواصلاً في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم عن تكلفتها. يتم تقييم "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الاصلية للاستثمار و "الانخفاض للتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الاصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الايرادات الشاملة الاخرى ويتم تسجيلها في بيان الارباح او الخسائر المجموع. يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الايرادات الشاملة الاخرى، باستثناء الاصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في بيان الارباح او الخسائر المجموع فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة. يتم تسجيل الاصول المالية المتاحة للبيع تحت بند الاصول غير الجارية، ما لم يستحق الاستثمار او كانت نية الإدارة استبعاده خلال اثني عشر شهراً من نهاية فترة التقرير.

5.10.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة مراجعة دائنة، ذمم دائنة ومطلوبات اخرى ومستحق الى اطراف ذات صلة.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

ذمم دائنة ومطلوبات اخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن خدمات وبضائع استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر.



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.10 تابع / الادوات المالية

5.10.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

مراجعة دائنة

تتمثل المراجعة الدائنة في المبالغ المستحقة الدفع على اساس السداد للموكل للاصول المشتراة بموجب اتفاقيات مراجعة. تدرج المراجعة الدائنة بمجموع المبلغ المستحق بعد طرح تكلفة التمويل للموكل. يتم تسجيل تكلفة التمويل للموكل ضمن المصاريف على اساس نسبي زمني مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض للتعليق بما والرصيد القائم. جميع التكاليف المرتبطة بالفائدة والتفويضات في القيمة العادلة للاداة المالية، ان وجدت، للعلنة في بيان الارباح او الخسائر المجمع تدرج ضمن تكاليف التمويل.

مستحق الى اطراف ذات صلة

يتمثل مستحق الى اطراف ذات صلة في خصوم مالية تنشأ في سياق الأعمال الاعتيادية وليس لها دفعات ثابتة او محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

5.11 التكلفة المضافة للادوات المالية

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

5.12 تسوية الادوات المالية

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

5.13 القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار للتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصومة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 19.

5.14 حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمطلوبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الام.

تتضمن البنود الاخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناجمة عن تحويل البيانات المالية المجمعة للشركات الاجنبية للمجموعة الى الدينار الكويتي
 - التفويضات المتراكمة في القيمة العادلة - والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع
- تتضمن الخسائر المتراكمة / الارباح المحتفظ بها كافة الارباح والخسائر المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.
- توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.15 المخصصات، الأصول والالتزامات الطارئة

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

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

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

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجموع لكن يتم الإفصاح عنها إذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج أمرا مستبعدا.

5.16 ترجمة العملات الأجنبية

5.16.1 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهي أيضا العملة الرئيسية للشركة الأم. كما تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

5.16.2 معاملات العملة الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان لرباح وخسائر الصرف الأجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. ان فروق التحويل على الأصول الغير نقدية للمستغلة كاستثمارات متاحة للبيع تدرج كجزء من التغيرات المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.16. تابع / ترجمة العملات الاجنبية

5.16.3 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية المجمعة للمجموعة، فان جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغير خلال فترة التقارير المالية.

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

5.17 مكافأة غماة الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت غماة الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير للمول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهااء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

5.18 الضرائب

5.18.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

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

5.18.2 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007. خلال السنة السابقة لا يوجد على المجموعة اي التزام تجاه مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بسبب الخسائر المتراكمة.



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. احكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الايرادات والمصاريف والاصول والخصوم والانصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 احكام الادارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الادارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها الاثر الاكبر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

6.1.1 تصنيف الادوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصنيف الادوات المالية بناء على نية الادارة بالشراء. تقوم مثل هذه الاحكام بتحديد فيما اذا سيتم قياسها لاحقا بالتكلفة أو التكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة وإذا كانت التغيرات في القيمة العادلة للادوات مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر أو في الإيرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لفرض للمتاجرة اذا تمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل.

ان تصنيف الاصول كقروض ومدنيين يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فاذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الاصول المالية كقروض ومدنيين. جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

6.1.2 تصنيف العقارات

يتمتع على الادارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كمعقار للمتاجرة او عقار استثماري. تقوم مثل هذه الاحكام عند الشراء بتحديد فيما اذا كان يتم قياس هذه العقارات لاحقا بالتكلفة او صافي القيمة الممكن تحقيقها ايها اقل أو بالقيمة العادلة.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كمعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كمعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.3 تقييم السيطرة

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



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / احكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها الاثر الاهم على تحقق وقيلس الاصول والخصوم والايادات والمصاريف مبنية ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

6.2.1 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فاذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحساب مبلغ الانخفاض كالفارق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الارباح او الخسائر المجموع.

6.2.2 انخفاض قيمة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع على انها انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري او متواصل في القيمة العادلة عن تكلفتها او عند وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة. ان تحديد الانخفاض "الجوهري" او "المتواصل" يتطلب تقديرات هامة.

6.2.3 انخفاض قيمة القروض والذمم المدينة

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

6.2.4 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات واقتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل للتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة للمقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اساس تجارية بتاريخ التقرير (انظر ايضاح 19).



شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. الشركات التابعة

ان تفاصيل الشركات التابعة المجمعة الهامة في نهاية فترة التقرير كما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس ومكان العمل	نسبة حصص الملكية المحتفظ بها من قبل المجموعة	طبيعة العمل
		31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016
شركة فيو (ش.ش.و)	قطر	%100	%100
شركة الربوه العقارية - ش.م.ب (مقفلة)	البحرين	%100	%100
شركة هومستيد العقارية - ش.م.م	البحرين	%75	%75
شركة الديار الكويتية لمصرية للإستثمار	مصر	%95	%95
العقاري - ش.م.م	مصر	%100	%100
شركة الديار المصرية الكويتية للإستثمار العقاري	السعودية	%100	%100
والزراعي - ش.م.م			
شركة الصرح الكويتية السعودية العقارية - ش.م.م			

بعض الأسهم في الشركات التابعة المذكورة أعلاه هي باسم أطراف ذات صلة قدموا كتاب تنازل بهم لصالح الشركة الأم.

8. (خسارة) / ربحية السهم الاساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الاساسية والمخففة بتقسيم (خسارة) / ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الام على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	(خسارة) / ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الام (د.ك)
126,285	(79,213)	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة (سهم)
210,000,000	127,847,410	(خسارة) / ربحية السهم الاساسية والمخففة (فلس)
0.60	(0.62)	

9. عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	عقارات استثمارية
د.ك	د.ك	اراضي وعقارات قيد التطوير
9,091,798	8,595,592	
3,377,253	3,827,030	
12,469,049	12,422,622	



شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

9. تابع / عقارات استثمارية

ان الحركة على العقارات الاستثمارية كما يلي :

31 ديسمبر 2015 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك	
11,751,187	12,469,049	الرصيد في 1 يناير
412,608	990,632	اضافات خلال السنة
(25,202)	(28,869)	استبعادات
386,239	(47,807)	التغيرات في القيمة العادلة
(38,023)	(960,383)	تعديل تحويل عملات اجنبية ناتج عن التجميع
12,469,049	12,422,622	

ان عقارات استثمارية بقيمة تبلغ 7,477,030 د.ك (2015 : 7,124,189 د.ك) مرهونة لبنك محلي اسلامي مقابل مبيعات دائنة (ايضاح 16).

تتضمن العقارات الاستثمارية عقار استثماري اجنبي بقيمة مدرجة تبلغ 1,033,081 د.ك (2015 : 1,890,713 د.ك) تم شراؤها سابقا من قبل شركة تابعة اجنبية وتم تسجيلها بناء على كتاب تنازل مقدم من المالكين الاصليين للعقار. ان تفاصيل التقييم العادلة للعقار الاستثماري تم الافصاح عنها في ايضاح 19.4. ان العقارات اعلاه تقع في دول مجلس التعاون الخليجي ودول الشرق الاوسط.

10. استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2015 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك	
1,468,103	688,976	حافظ مداره بمعرفة الغير
748,296	-	- اتمان استثمارات عقارية مسعرة اجنبية (REIT) (ب)
152,328	133,496	- محلية
555,479	555,479	- اجنبية (ج)
85,814	13,107	اوراق مالية غير مسعرة
85,814	13,107	- اجنبية
1,521,917	702,082	

(أ) تتضمن الاستثمارات المتاحة للبيع استثمارات بمبلغ 13,107 د.ك (31 ديسمبر 2015 : 85,814 د.ك) مدرجة بالتكلفة مطروحا منها الهبوط في القيمة، ان وجد، نظرا لطبيعة التدفقات النقدية المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها وعدم توفر المعلومات المالية للتوصل الى قياس موثوق به للقيمة العادلة. ان ادارة المجموعة ليست على علم بأية ظروف التي من شأنها ان تشير الى مزيد من الهبوط في القيمة لهذه الاستثمارات.

(ب) خلال السنة، قامت المجموعة ببيع اتمان استثمارات عقارية مسعرة اجنبية (REIT) بقيمة دفترية مبلغ 748,296 د.ك مقابل مبلغ 784,621 د.ك محققة صافي ربح مقداره 48,228 د.ك و بيع اوراق مالية اجنبية غير مسعرة بقيمة دفترية مبلغ 52,707 د.ك مقابل مبلغ 134,177 د.ك محققة صافي ربح مقداره 81,470 د.ك مسجل في بيان الارباح او الخسائر المجموع تحت بند " ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع ".

شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. استثمار في شركة زميلة

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
د.ك	د.ك	
8,061,168	8,108,549	الحركة في الشركة الزميلة خلال السنة كما يلي :
47,381	(2,737)	الرصيد في 1 يناير
-	(7,770,556)	حصة في النتائج
8,108,549	335,256	تخفيض رأس المال من شركة زميلة (ايضاح 17)
		الرصيد في 31 ديسمبر

إن تفاصيل الشركة الزميلة للمجموعة في نهاية فترة تاريخ التقرير مبينة أدناه:

بلد التسجيل
والمكان الرئيسي
للعمل

نسبة الملكية	طبيعة العمل	
31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
%23.4	%23.4	الكويت
		انشطة عقارية

شركة للمال الأولى العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
[سابقاً: شركة ديار الأولى العقارية - ش.م.ك
(مقفلة)]

إن المعلومات المالية للمجموعة فيما يتعلق بالشركة الزميلة للمجموعة مبينة أدناه. إن المعلومات المالية للمجموعة أدناه تمثل للمبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركة الزميلة (وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ) معدلة للفروقات في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة:

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
د.ك	د.ك	
34,803,266	28,312,245	أصول متداولة
(6,792)	(26,881,820)	خصوم متداولة
34,596,474	1,430,425	حقوق الملكية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	
د.ك	د.ك	
202,166	(11,673)	(خسارة) / ربح السنة
202,166	(11,673)	مجموع الأرباح الشاملة للسنة

التسوية للمخصص البيانات المالية المبينة أعلاه للشركة الزميلة مع القيمة الدفترية في بيان المركز المالي المجموع مبينة أدناه:

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
د.ك	د.ك	
34,596,474	1,430,425	صافي أصول الشركة الزميلة الخاص بمساهمي المجموعة
23.4%	23.4%	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
8,108,549	335,256	القيمة الدفترية للاستثمار

إن شركة المال الأولى العقارية - ش.م.ك (مقفلة) هي استثمار غير مسعر.

شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

12. النقد وشبه النقد

31 ديسمبر 2015 د.ك.	31 ديسمبر 2016 د.ك.	
219,141	225,859	نقد وارصده لدى البنوك
50,000	-	ودائع لأجل
269,141	225,859	النقد وشبه النقد لبيان التدفقات النقدية

تحمل الودائع لأجل ربح سنوي لاشيء (2015 : 0.75%)

13. رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2016 ، بلغ رأس مال الشركة الام المصرح به والمصدر والمدفوع نقدا مبلغ 12,784,741 د.ك موزع على عدد 127,847,410 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2015: مبلغ 21,000,000 د.ك موزع على عدد 210,000,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم). وافق مساهمو الشركة الام في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة في 11 أكتوبر 2016 على اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة 10,818,819 د.ك كما في 31 ديسمبر 2014 من الاحتياطي القانوني (1,301,780 د.ك) والاختياري (1,301,780 د.ك) وتخفيض رأسمال الشركة الام لاطفاء الخسائر المتراكمة (8,215,259 د.ك) المتبقية. وبالتالي، سيصبح رأس مال الشركة مبلغ 12,784,741 د.ك موزع على 127,847,410 سهم بعد التخفيض. والتي تمت الموافقة عليها من قبل الهيئات المعنية وتم قيدها بالسجل التجاري بتاريخ 21 فبراير 2016.

14. الإحتياطيات

وفقا لقانون الشركات والنظام الاساسي للشركة الام ، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة الى حساب الاحتياطي القانوني. يجوز لمساهمي الشركة الام ان يقرروا وقف هذا التحويل السنوي عندما يعادل رصيد الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال المدفوع. ان التوزيع من الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتأمين توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الارباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد. وفقا للنظام الأساسي للشركة الام وقانون الشركات ، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة الى الإحتياطي الإختياري. لا يتم التحويل في السنة التي يوجد فيها خسارة أو خسائر متراكمة.

15. مستحق من/ الى أطراف ذات صلة

31 ديسمبر 2015 د.ك.	31 ديسمبر 2016 د.ك.	
-	1,648,485	مستحق من اطراف ذات صلة
-	167	شركة المال الاولى العقارية - ش.م.ك (مقفلة) - شركة زميلة
-	1,648,642	أطراف ذات صلة أخرى
34,488	29,808	مستحق الى اطراف ذات صلة
5,622,071	-	شركة المال للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) (الشركة الام الرئيسية)
369,730	362,232	شركة المال الاولى العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
6,026,269	382,040	أطراف أخرى ذات صلة

شركة دهار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. مزايجات دائنة

فيما يلي فترات الاستحقاق للقروض وأدوات الدين الإسلامية :

31 ديسمبر 2015 د.ك.	31 ديسمبر 2016 د.ك.	اقل من سنة من سنة الى 5 سنوات
432,625	404,624	
3,606,871	3,202,247	
4,039,496	3,606,871	

16.1 ان المراجعة الدائنة اعلاه سيتم سدادها على اقساط سنوية يبلغ كل قسط منها 600,000 د.ك (تشمل للمبلغ الاساسي و الارباح المتعلقة بها) مع دفعة نهائية للمبلغ المتبقي بتاريخ 31 أكتوبر 2019 ، وقد تم سداد اول دفعة خلال السنة الحالية.

16.2 ان عقارات استثمارية مرهونة مقابل تلك المزايجات الدائنة (ايضاح 9).

16.3 سعر التكلفة الفعلية للمراجعة الدائنة 5.25% (2015 : 5%) .

17. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في شركة زميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة مثل المساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير فعال أو سيطرة مشتركة عليها.

فيما يلي أهم المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة والمتضمنة في البيانات المالية المجمعة :

31 ديسمبر 2015 د.ك.	31 ديسمبر 2016 د.ك.	بيان المركز المالي المجموع
	1,648,642	مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 15) *
	50,000	مستحق من موظفين الإدارة العليا
6,028,269	382,040	مستحق الى أطراف ذات صلة (ايضاح 15) *
47,381	(2,737)	بيان الارباح او الخسائر المجموع
		حصة في نتائج شركة زميلة - (خسارة) / ربح
		مكافآت موظفين الإدارة العليا
124,389	148,721	منافع قصيرة الأجل
18,750	21,923	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

* خلال السنة، تم تخفيض رأس مال الشركة الزميلة وبلغت حصة الشركة الأم من تخفيض رأس المال 7,770,556 د.ك. استلمت الشركة الأم نقداً مبلغ 500,000 د.ك والمبلغ المتبقي المستحق على تخفيض رأس المال والبالغ 7,270,556 د.ك تم تسويته مقابل للمبلغ المستحق الى الشركة الزميلة.

تمت الموافقة على السياسات التسعيرية والشروط على هذه للمعاملات من قبل إدارة المجموعة .

تخضع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية .

شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18. معلومات القطاعات

تتأثر المجموعة نشاطها في قطاعات العقار والاستثمار. ان التحليل القطاعي لمجموع الإيرادات وصافي الأرباح لقطاعات الأعمال كما يلي:
يتركز نشاط المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية ، هي القطاع العقاري وقطاع الإستثماري وقطاع التمويل . يتم التقرير عن نتائج القطاعات الى الإدارة العليا بالمجموعة .
فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة :

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	العقار د.ك.	الاستثمار د.ك.	الاجمالي د.ك.
اجمالي الإيرادات	475,761	215,005	690,766
(خسارة) / ربح السنة	(189,473)	139,298	(50,177)
مجموع الموجودات	14,475,505	1,037,338	15,512,843
مجموع المطلوبات	(4,318,465)	-	(4,318,465)
صافي الأصول المستخدمة	10,157,040	1,037,338	11,194,378
حصة في نتائج شركة زميلة	-	(2,737)	(2,737)
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	869,555	35,817	905,372
اجمالي الإيرادات	119,542	35,817	155,359
ربح السنة	12,834,030	9,630,466	22,464,496
مجموع الموجودات	(10,256,237)	-	(10,256,237)
مجموع المطلوبات	2,577,793	9,630,466	12,208,259
صافي الأصول المستخدمة	-	47,381	47,381
حصة في نتائج شركة زميلة	-	-	-

19. ملخص الموجودات والمطلوبات المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

19.1 فئات الموجودات والمطلوبات المالية

يتم تصنيف القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجمع على النحو التالي :

31 ديسمبر 2015 د.ك.	31 ديسمبر 2016 د.ك.	المدينون (بالتكلفة المطفأة)
50,000	-	• ودائع لاجل
-	1,648,642	• مستحق من اطراف ذات صلة
219,141	225,859	• النقد وارصدة لدى البنوك
82,855	160,030	• مدينون وموجودات أخرى
352,096	2,034,531	
65,814	13,107	استثمارات متاحة للبيح (ايضاح 10)
1,456,103	688,975	• التكلفة / التكلفة ناقصا هبوط في القيمة
1,521,917	702,082	• بالقيمة العادلة
1,874,013	2,736,813	مجموع الأصول المالية
2,915	124,108	مطلوبات مالية أخرى (بالتكلفة المطفأة)
6,026,289	382,040	• دائنون ومطلوبات أخرى
4,039,496	3,606,871	• مستحق الى اطراف ذات صلة
10,068,690	4,113,019	• رابحة دائنة
		مجموع المطلوبات المالية

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. تابع / ملخص الموجودات والمطلوبات المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

19.2 قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاستثمارات (باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة / التكلفة ناقصا انخفاض القيمة للأسباب المحددة في الايضاح 10) مدرجة بالقيمة العادلة وان تفاصيل القياس مفصّل عنها في الايضاح 19.3 حول البيانات المالية المجمعة. ويرأى إدارة المجموعة ، فان المبالغ المدرجة لجميع الأصول والمطلوبات الأخرى والتي هي بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة.

تقوم المجموعة بقياس الأصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة كل سنة بتاريخ التقرير (ايضاح 19.4).

19.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

ان الموجودات والمطلوبات المالية التي تم قياس او الانصاح عن قيمتها العادلة في البيانات المالية يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
 - مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار) . و
 - مستوى 3 : معطيات الموجودات والمطلوبات التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- للمستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.

إن الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس متكرر في بيان المركز المالي المجموع مجمعة حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

31 ديسمبر 2016	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.
استثمارات متاحة للبيع	-	-	133,496	133,496
محافظ مداره بمعرفة الغير :	-	-	555,479	555,479
- محلية	-	-	688,975	688,975
- اجنبية	-	-	-	-

31 ديسمبر 2015

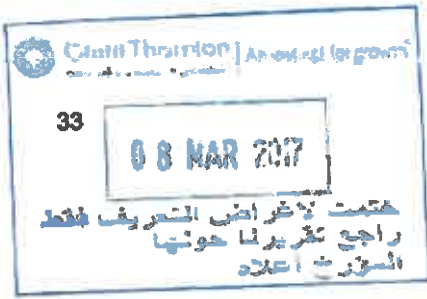
31 ديسمبر 2015	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.
استثمارات متاحة للبيع	748,296	-	152,328	900,624
محافظ مداره بمعرفة الغير :	-	-	555,479	555,479
- اتتمان استثمارات عقارية مسعرة اجنبية (REIT)	-	-	707,807	707,807
- محلية	-	-	-	-
- اجنبية	-	-	-	-
المجموع	748,296	-	1,456,103	2,204,400

لا يوجد هناك تحويلات جوهرية من المستوى 1 الى المستوى 2 خلال فترة التقرير.

القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، وذلك بالتشاور مع مختصين تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الاقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الاستفادة من المعلومات المبينة على السوق.

فيما يلي الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لفرض قياس القيمة العادلة والتي لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة:



شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. تابع / ملخص الموجودات والمطلوبات المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

19.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

الأدوات المالية للمستوى الثالث

(أ) اسهم مسعرة

جميع الاسهم العادية المسعرة يتم تداولها عموماً في اسواق الاوراق المالية. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

(ب) محافظ استثمارية مدارة من قبل الغير

ان استثمارات المحافظ الاستثمارية المدارة تتمثل في أوراق مالية غير مسعرة يتم تقييمها بناءً على آخر تقرير من مدير الصندوق.

(ج) اسهم غير مسعرة

ان البيانات المالية المجمعة تتضمن ملكيات في أوراق مالية غير مسعرة يتم قياسها بالقيمة العادلة . يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام نظام تدفق نقدي مخصوم او أساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

ان قياس المجموعة للأصول والمخصوم المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الادوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2016

2015 2016

د.ك د.ك

471,025 707,807

455,000 -

66,017 (18,832)

(218,421) -

(65,814) -

707,807 688,975

كما في 1 يناير

اضافات

التغير في القيمة العادلة

صافي البيع / استرداد

اعادة التصنيف من استثمارات بالقيمة العادلة الى مدرجة بالتكلفة

كما في 31 ديسمبر

ان التأثير على الارباح او الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير جوهري اذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. تابع / ملخص الموجودات والمطلوبات المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

19.4 قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

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

31 ديسمبر 2016	مستوى 1 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
عقارات استثمارية				
- مباني في الكويت	-	-	5,450,000	5,450,000
- اراضي ومباني قيد التطوير في الكويت	-	-	3,827,030	3,827,030
- مبنى في الامارات العربية المتحدة	-	364,702	-	364,702
- مبنى في مملكة البحرين	-	1,747,809	-	1,747,809
- أرض في مصر	-	-	1,033,081	1,033,081
		2,112,511	10,310,111	12,422,622
31 ديسمبر 2015				
عقارات استثمارية				
- مباني في الكويت	-	-	5,436,000	5,436,000
- اراضي ومباني قيد التطوير في الكويت	-	-	3,377,253	3,377,253
- مبنى في الامارات العربية المتحدة	-	276,894	-	276,894
- مبنى في مملكة البحرين	-	1,688,189	-	1,688,189
- أرض في مصر	-	-	1,690,713	1,690,713
		1,965,083	10,503,966	12,469,049

تم تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية بناء على تقييمات تم الحصول عليها من اثنين من المقيمين المستقلين لكل استثمار عقاري ، متخصصين في تقييم هذه الانواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والاقتراضات بالتشاور الوثيق مع الادارة. كما في 31 ديسمبر 2016 و 2015 ، ولاغراض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الادنى للتقييمين و الذي تم الحصول عليهما لكل عقار استثماري.

مباني في الكويت (تتضمن اراضي ومباني قيد التطوير في الكويت)

تمثل المباني في الكويت في مباني مصنفة كـ "مباني استثمارية" و تمثل الاراضي ومباني قيد التطوير في الكويت في اراضي مصنفة كـ "اراضي استثمارية ومباني قيد التنفيذ". تم تحديد القيمة العادلة بناء على القيمة الأدنى والتي تم الحصول عليها من بنك محلي والذي قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام اما طريقة العائد من الايجار أو طريقة المقارنة السوقية . تعكس طريقة المقارنة السوقية اسعار يمكن تتبعها لمعاملات سوقية حديثة لعقارات شبيهة وتتضمن تعديلات لعوامل محددة للارض موضوع البحث، بما في ذلك حجم القطعة، للوقع ، والاستخدام الحالي وتكلفة الانشاء. تقوم طريقة العائد من الايجار برسملة ايراد الايجار الشهري المتوقع ، صافي من تكلفة التشغيل المتوقعة باستخدام معدل خصم ناتج من السوق. عند اختلاف القيمة الحقيقية لايراد الايجار عن القيمة المتوقعة ، يتم عمل تعديلات لايراد الايجار المتوقع. عند استخدام طريقة الايجار المتوقع ، يتم ادراج تعديلات لعوامل محددة مثل معدل الاشغال ، شروط عقد الايجار الحالي ، توقعات الايجار من عقود الايجار المستقبلية والمساحات للوجرة غير المرخصة.

مبنى في الامارات العربية المتحدة

تمثل المبنى في الامارات العربية المتحدة في اربعة اجنحة لمكاتب "وحدات تجارية". تم تحديد القيمة العادلة بناء على القيمة الأدنى والتي تم الحصول عليها من مقيم مستقل باستخدام نهج مقارنة السوق والتي تعكس اسعار يمكن تتبعها لمعاملات سوقية حديثة لعقارات شبيهة دون اي تعديلات جوهرية لمعلومات السوق التي يمكن تتبعها.

شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. تابع / ملخص الموجودات والمطلوبات المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

19.4 تابع / قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

مبنى في مملكة البحرين
 يصنف للمبنى في مملكة البحرين كـ "مباني استثمارية". تم تحديد القيمة العادلة بناءً على القيمة الأدنى والتي تم الحصول عليها من مقيم مستقل باستخدام نهج مقارنة السوق والتي تعكس أسعار يمكن تتبعها لمعاملات سوقية حديثة لعقارات شبيهة دون أي تعديلات جوهرية لمعلومات السوق التي يمكن تتبعها.

أرض في مصر

تمثل الأرض في مصر أرض مصنفة كـ "أرض استثمارية". تم تحديد القيمة العادلة بناءً على القيمة الأدنى والتي تم الحصول عليها من مقيم مستقل باستخدام نهج مقارنة السوق والتي تعكس أسعار يمكن تتبعها لمعاملات سوقية حديثة لعقارات شبيهة وتتضمن تعديلات لعوامل محددة للأرض موضوع البحث، بما في ذلك حجم القطعة، الموقع، العوائق والاستخدام الحالي.

معلومات إضافية بخصوص المستوى 3 - قياسات القيمة العادلة مبيّنة في الجدول أدناه:

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
مباني في الكويت	طريقة العائد من الأيجار المتوقع	معدل الأيجار الاقتصادي الشهري	18,785 د.ك. إلى 24,250 د.ك. (2015) : 12,560 د.ك. إلى 25,250 د.ك.	تزداد القيمة العادلة إذا زادت قيمة الأيجار الاقتصادي وبالعكس
		معدل العائد	7% إلى 11.88% (2015) : 7.9% إلى 12.87%	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة
أراضي ومباني قيد التطوير في الكويت	طريقة للمقارنة السوقية	سعر السوق للمقرن (للمتر المربع)	1,987 د.ك. (2015) : 1,824 د.ك. إلى 1,824 د.ك.	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة
		تكلفة الانشاء (للمتر المربع)	582 د.ك. (2015): 130 د.ك. - 135 د.ك.)	كلما زادت تكلفة الانشاء للمتر المربع زادت القيمة العادلة
	طريقة العائد من الأيجار المتوقع	معدل الأيجار للمقرن الشهري	11,100 د.ك. - 14,300 د.ك. (2015) : 11,800 د.ك. - 14,500 د.ك.	تزداد القيمة العادلة إذا زادت قيمة الأيجار الاقتصادي وبالعكس
		معدل العائد	7.88% - 7.94% (2015) : 8.5% - 8.93%	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة
أرض في مصر	طريقة للمقارنة السوقية	سعر السوق للمقرن (للمتر المربع)	6.26 د.ك. إلى 7.76 د.ك. (2015) : 6.5 د.ك. - 8.8 د.ك.	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. تابع / ملخص الموجودات والمطلوبات المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

19.4 تابع / قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة :

عند قياس العقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى الثالث، تقوم المجموعة باستخدام مدخلات تقنيات التقييم التي لا تستند الى بيانات سوقية مرصودة. كما يتم تسوية العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2015	
د.ك	د.ك	
10,503,986	9,933,053	الرصيد الافتتاحي
822,599	400,543	اضافات
(28,869)	(25,202)	استبعادات
(16,358)	292,710	التغيرات في القيمة العادلة المسجلة في الارباح او الخسائر
(971,227)	(97,138)	فرقات مسجلة في الإيرادات الشاملة الاخرى
10,310,111	10,503,986	الرصيد الختامي

20. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

يتركز عمل ادارة مخاطر المجموعة على تأمين التدفقات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التأثيرات السلبية على الاداء المالي للمجموعة التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة والتي توضح مدى تعرض المجموعة لتلك المخاطر وحجمها وأهميتها. وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما. تتعرض أنشطة المجموعة الى العديد من للمخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يضع مجلس إدارة الشركة الام السياسات الخاصة بتخفيض كل من المخاطر المبينة ادناه لا تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات المالية .

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

20.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

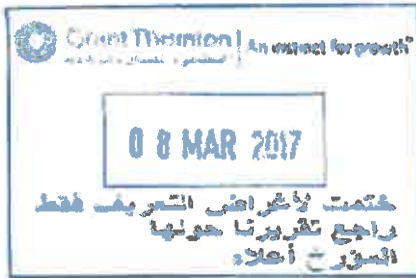
تمثل مخاطر العملات الأجنبية في تقلب القيم العادلة للأدوات المالية النقدية نتيجة لتغير أسعار تحويل العملات الأجنبية كما في تاريخ التقرير ، ليس لدى المجموعة موجودات نقدية او مطلوبات نقدية هامة مقومة بعملات أجنبية ولذلك فإن المجموعة ليست معرضة لمخاطر عملات أجنبية هامة.

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لأية مخاطر هامة في أسعار الفائدة حيث أن المراجعة الدائنة / الودائع لأجل مع مؤسسة مالية اسلامية وتحمل معدل ربح / فائدة ثابت.

(ج) المخاطر السعرية للاسهم

إن المخاطر السعرية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق ، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل عدده للاداة المالية أو مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق . تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها المدرجة الموجوده بشكل أساسي في كندا. يتم تصنيف الاستثمارات المسعرة في مساهمات الملكية كاستثمارات متاحة للبيع.



تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

20.1 تابع/ مخاطر السوق

(ج) تابع/ المخاطر السعرية للاسهم

تم تحديد حساسية المخاطر السعرية لمساهمات الملكية بناء على مدى التعرض للمخاطر السعرية لمساهمات الملكية في تاريخ البيانات المالية. اذا تغيرت اسعار الاسهم بنسبة 10% زيادة / نقصان فان تأثير تلك التغيرات على الربح والايادات الشاملة الاخرى للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 و 2015 سيكون كما يلي :

يشير الرقم الإيجابي أدناه الى زيادة في الايرادات الشاملة الاخرى حينما يزداد سعر السهم بواقع 10% مع بقاء جميع التغيرات الأخرى ثابتة.

الايادات الشاملة الاخرى		
31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
د.ك	د.ك	
74,830	-	استثمارات متاحة للبيع
74,830	-	

في حالة انخفاض اسعار مساهمات الملكية بنسبة 10% ، فإنه سوف يكون هناك تأثير مساو ومعاكس على الإيرادات الشاملة الأخرى، والأرصدة الظاهرة أعلاه ستكون سلبية.

20.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة الطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنوع تعاملاتها في أنشطة مختلفة.

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

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
د.ك	د.ك	
82,955	160,030	ذمم مدينة وموجودات أخرى
-	1,648,642	مستحق من أطراف ذات صلة
50,000	-	ودائع لأجل
219,141	226,858	نقد وأرصدة لدى البنوك
352,096	2,034,531	

لا يوجد رهن أو أي تعززات ائتمانية أخرى مقابل الأصول المالية للمجموعة .

ان مخاطر الائتمان الخاصة بالنقد وأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل تعتبر غير هامة حيث أن الأطراف المعنية عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية .

20.3 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنوع مصادر التمويل وإدارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

20.3 تابع / مخاطر السيولة

ان الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية المستندة على التدفقات النقدية غير المخصصة هي كما يلي :

31 ديسمبر 2016	حتى شهر واحد د.ك	3-1 أشهر د.ك	3-12 شهراً د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
المطلوبات	47,000	-	553,000	3,630,253	4,130,253
مراجعات دائنة	-	-	-	205,446	205,446
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	92,462	-	-	92,462
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	-	-	382,040	-	382,040
متعلق إلى أطراف ذات صلة	47,000	92,462	935,040	3,735,699	4,810,201

31 ديسمبر 2015	حتى شهر واحد د.ك	3-1 أشهر د.ك	3-12 شهراً د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
المطلوبات	-	-	600,000	4,130,253	4,730,253
مراجعات دائنة	-	-	-	187,557	187,557
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	2,915	-	-	2,915
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	-	-	6,026,269	-	6,026,269
متعلق إلى أطراف ذات صلة	-	2,915	6,626,269	4,317,810	10,946,994

21. ادارة مخاطر رأس المال

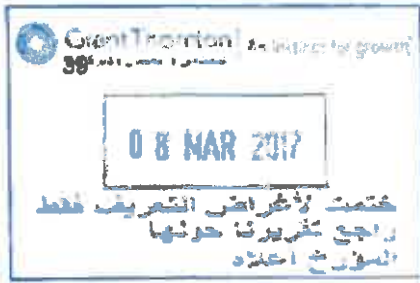
ان اهداف المجموعة الخاصة بإدارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين وللمنافع لأصحاب المصلحة الآخرين وكذلك المحافظة على أفضل هيكل لرأس المال لتخفيض تكاليف رأس المال. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة والمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها ، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة عن أرباح المساهمين أو إعادة شراء أسهم أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونية. لم يجرى أي تغيير على طريقة المجموعة في إدارة رأس المال خلال السنة الحالية مقارنة بالسنة السابقة. يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	للمديونيات
4,039,496	3,606,871	نقصا : النقد وشبه النقد (ايضاح 12)
(269,141)	(225,859)	صافي المديونية
3,770,355	3,381,012	مجموع حقوق الملكية
12,208,259	11,194,378	

للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها ، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال عن طريق التغيرات النسبية.

تم احتساب معدلات التغيرات النسبية تلك عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع حقوق الملكية كما يلي :

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	صافي المديونية
3,770,355	3,606,871	مجموع حقوق الملكية
12,208,259	11,194,378	نسبة المديونية
30.9%	30.2%	



شركة ديار الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22. توزيعات ارباح مقترحة

اوصى مجلس الإدارة بعدم توزيع اية ارباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وتلك التوصية خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. لم يتم توزيع اية ارباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

23. التزامات رأسمالية

كما في 31 ديسمبر 2016، يوجد على المجموعة التزامات رأسمالية مقابل عقارات استثمارية قيد التطوير بمبلغ 90,000 د.ك (31 ديسمبر 2015 : 520,000 د.ك).

24. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارقام للمقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية للسنة الحالية. إن إعادة التصنيف تلك ليس لها تأثير على صافي الأصول وحقوق الملكية وصافي نتائج السنة وصافي النقص في النقد وشبه النقد السابق تسجيله.

