

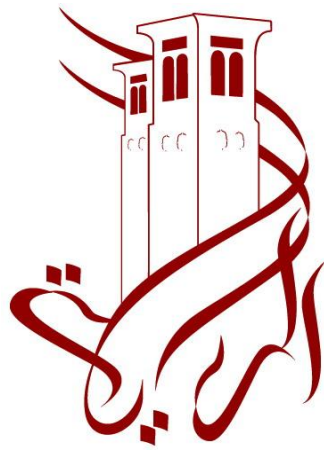


شركة الراية العالمية العقارية
AL-RAYA GLOBAL REAL ESTATE CO. K
S
C
C

ANNUAL REPORT 2016
التقرير السنوي ٢٠١٦

التقرير السنوي

2016



شركة الراية العالمية العقارية

شركة

حضرة صاحب السمو

الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح

أمير دولة الكويت



حضرة صاحب السمو

الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح

ولي العهد



صاحب السمو

الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح

رئيس مجلس الوزراء



المحتويات

الصفحة	
1	أعضاء مجلس الإدارة
3 - 2	كلمة رئيس مجلس الإدارة
4	تقرير هيئة الرقابة والفتاوى الشرعية
7 - 5	تقرير مراقب الحسابات المستقل
8	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
9	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
10	بيان المركز المالي المجمع
12 - 11	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
13	بيان التدفقات النقدية المجمع
38 - 14	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

أعضاء مجلس الإدارة

- السيدة / وفاء براك الطببائي
- السيد / سليمان فهد السعيد
- السيد / مشاري أحمد الميلم
- السيد / عبد اللطيف وليد النصف
- السيد / محمد أحمد الأنصاري
- رئيس مجلس الإدارة
- نائب رئيس مجلس الإدارة
- عضو مجلس الإدارة
- عضو مجلس الإدارة
- عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بداية أشكركم لتبليغكم الدعوة لحضور الاجتماع السنوي لشركتكم ويشرفني والأخوة أعضاء مجلس الإدارة أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي لشركة الراية العالمية العقارية وشركاتها التابعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 متضمناً تقرير هيئة الرقابة الشرعية وتقرير مراقب الحسابات بالإضافة إلى البيانات المالية المجمعة.

إخواني المساهمين :

لقد أثبتت التطورات الاقتصادية في عام 2016 ما كان متوقعا من وجود تقلبات وصعوبات تواجه الإستثمار العقاري في السوق المحلية ودول المنطقة المتواجد بها استثمارات الشركة من ركود وانخفاض في الأسعار ، وفي ظل هذه الظروف الاقتصادية الصعبة فقد أولت إدارة " الراية العالمية " أهمية كبيره خلال عام 2016 لتنفيذ القرار الذي اتخذته الجمعية العامة غير العادية لعام 2015 المتعلق ببيع كافة أصول الشركة تدريجيا خلال مدة سنتين مائيتين بغرض إسترداد المساهمين لحصصهم في رأس المال في إطار الخطة التي وضعها مجلس الإدارة ، حيث تمكنت الإدارة وبحمد الله من بيع الأصول العقارية الواقعة في دولة الإمارات المتحدة كمرحلة أولى من خطة البيع ، وتشكل تلك الأصول نسبة 30% من إجمالي أصول " الراية العالمية " في عام 2015 ، وتم استثمار ناتج بيع الأصول في وديعة استثمارية سارية المفعول لحين توزيعها على مساهمي الشركة من خلال الإجراءات الرسمية المتبعة .

إخواني المساهمين :

تشير البيانات المالية في نهاية عام 2016 إلى أن إجمالي موجودات الشركة بلغ 13.1 مليون دينار كويتي مقارنة مع 15.2 مليون دينار في عام 2015 ، كما قدرت حقوق المساهمين بحوالي 11.5 مليون دينار كويتي أي بانخفاض بنسبة 14% عن عام 2015 ، وبالتالي بلغت إجمالي الخسائر 809,501 دينار كويتي سيتم خصمها تلقائيا من رصيد الأرباح المرحلة .

وترجع أسباب هذه الخسائر والتي في معظمها خسائر غير محققة إلى انخفاض تقييم الأصول العقارية .

ومن جانب آخر فقد بادرت الإدارة خلال السنة المالية 2016 العمل على ترشيد المصاريف الادارية وخفض النفقات والالتزامات المالية الشهرية إلى أقصى حد ممكن حيث إنخفضت في حدود نسبة 8% مقارنة مع العام السابق وهو ما سينعكس بالإيجاب بشكل واضح في العام المالي 2017 خاصة مع مزيد من إجراءات التخفيض في المصاريف التي بدأت الشركة في اتخاذها بما يتناسب مع الإحتياجات التشغيلية للفترة القادمة .

تابع / كلمة رئيس مجلس الإدارة

إخواني المساهمين :

إن توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس مال الشركة بمقدار 4,250,000 د.ك (أربعة مليون ومائتان وخمسون ألف دينار كويتي) بما نسبته 44.27% من رأس المال بسبب عدم حاجة الشركة إليه تقيداً (للمرحلة الأولى) من خطة إسترداد المساهمين لحصصهم في رأس المال بناء على موافقة الجمعية العامة لبيع أصول الشركة تدريجياً ، وتجدر الإشارة بأنه في العام الماضي 2015 تم استرداد المساهمين نسبة 10.75 % من رأس مال الشركة.

كما إن مجلس الإدارة لم يحصل على أية منافع أو مزايا هذا العام وكذلك في العام المالي السابق 2015 سوى منح مبلغ عشرة آلاف دينار كويتي لرئيس مجلس الإدارة عن عام 2016 نظير جهودها ومتابعتها المباشرة لأعمال الإدارة التنفيذية بناء على التفويض الممنوح لها من مجلس الإدارة ، علماً بأن الشركة ليس بها منصب رئيس تنفيذي .

هذا العام 2017 ، سيمضي مجلس الإدارة قدماً بإذن الله تعالى في استكمال خطة بيع الأصول (المرحلة الثانية) والتخارج من الإستثمارات المالية المتبقية ، وستبذل الإدارة أقصى جهودها لتحقيق أعلى عائد على الاستثمار عند البيع أو التخارج بما يحقق مصلحة المساهمين.

وختاماً نسأل الله تعالى أن يكلل مساعينا وجهدنا بالتوفيق لتحقيق تطلعات وأهداف الشركة لما فيه الخير لوطننا الحبيب ولمساهمينا الكرام تحت قيادة وتوجيهات حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى وولي عهده الأمين وسمو رئيس مجلس الوزراء حفظهم الله، كما أتقدم بالشكر إلى السادة المساهمين وإلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة وجميع العاملين على جهودهم المخلصة وتقانيهم في سبيل تعزيز ودعم الشركة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

وفاء براك الطبطبائي

رئيس مجلس الإدارة

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

التاريخ ٢٢ جمادى الأولى ١٤٣٨ هـ
الموافق ١٩ فبراير ٢٠١٧ م



شورى للاستشارات الشرعية
Shura Sharia Consultancy

تقرير هيئة الرقابة الشرعية

بسم الله الرحمن الرحيم

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

إلى مساهمي شركة الرؤية العالمية العقارية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

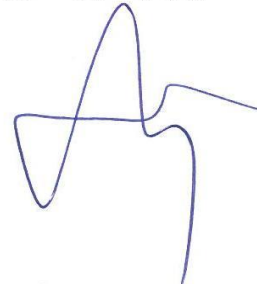
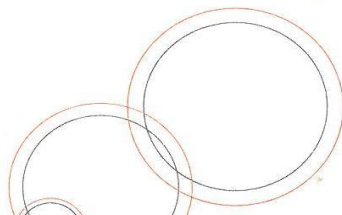
وفقاً لقرار الجمعية العمومية بتعييننا هيئة الرقابة الشرعية للشركة وتكليفنا بذلك ، تقدم لكم الهيئة التقرير التالي :
لقد راقبنا وراجعنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وذلك لإبداء رأي عما إذا كانت الشركة قد التزمت 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 ٢٠١٦م التي اطلعنا عليها قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
نسأل الله العلي القدير أن يحقق لنا الرشاد والسداد.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الشيخ /يزيد محمد القطان
عضو هيئة الرقابة الشرعية

الشيخ /محمد عمر جابر
عضو هيئة الرقابة الشرعية

الشيخ /عبد الستار علي القطان
رئيس هيئة الرقابة الشرعية





تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين

شركة الراية العالمية العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة الراية العالمية العقارية ("الشركة الام") والشركات التابعة لها (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2016، وبيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة. برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

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

الشك المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

كما هو مبين في الايضاح رقم 18 حول البيانات المالية المجمعة، قرر مساهمو الشركة الام استبعاد اصول الشركة الام خلال فترة سنتين تبدأ من 23 مارس 2016. لم يتم اجراء اية تعديلات في هذه البيانات المالية المجمعة حيث انه من المتوقع ان تواصل المجموعة انشطتها للمستقبل المنظور وعلى الاقل لمدة الاثني عشر شهرا القادمة. يشير هذا الامر الى وجود شك مادي في قدرة المجموعة على الاستمرارية. ان رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الامر.

معلومات أخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. تتمثل المعلومات الأخرى بتقرير مجلس إدارة الشركة الأم باستثناء البيانات المالية المجمعة وتقرير التدقيق الخاص بنا.

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الاخرى المرفقة ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الاخرى واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها، بان هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الاخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.



Grant Thornton

القطاعي والعيان وشركاهم

An instinct for growth™

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة المساهمين لشركة الـراية العالمية العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)

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 ادارة المجموعة 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 الإجراء.

مسئوليات 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 تكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، 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 تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لبدء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة 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، فان 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 المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لبدء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على الادارة ، وضمن امور 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.



Grant Thornton

القطامي والعيان وشركاهم

An instinct for growth™

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة المساهمين لشركة الراية العالمية العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بمدة البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورة 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 لهم، وأن الجرد قد أجري وفقا 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 لهم، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العيان (CPA)

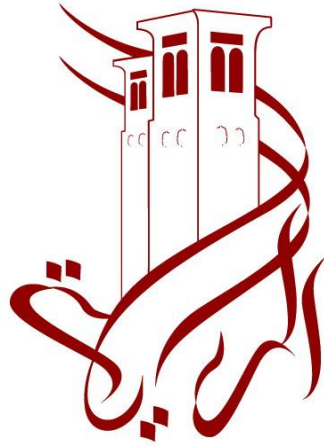
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

22 فبراير 2017

البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2016



شركة الراية العالمية العقارية

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر	ايضاحات	
2015	2016		
د.ك	د.ك		
614,549	504,385	8	الإيرادات
71,114	(1,280,527)	10	صافي إيرادات تأجير العقارات
-	(117,630)		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(25,409)	(23,454)		خسارة من بيع عقارات استثمارية
(35,687)	(65,234)		صافي الخسارة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,551	9,674		خسارة من بيع استثمارات متاحة للبيع
9,348	102,480		إيرادات توزيعات أرباح
640,466	(870,306)		إيرادات مراجعة وإيرادات أخرى
(192,568)	(198,649)		المصاريف والاعباء الأخرى
(54,168)	(48,572)		تكاليف موظفين
(920)	(602)		مصاريف عمومية وإدارية
(28,664)	-		استهلاك وإطفاء
1,761	(3,974)		تكاليف تمويل
(274,559)	(251,797)		(خسارة) / ربح تحويل عملة أجنبية
365,907	(1,122,103)		(الخسارة) / الربح قبل مخصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة
(3,313)	-		ومخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(3,842)	-		مخصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	-		مخصص الزكاة
358,752	(1,122,103)		مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			(خسارة) / ربح السنة
361,010	(809,501)		الخاص بـ :
(2,258)	(312,602)		مساهمي الشركة الأم
358,752	(1,122,103)		الحصص غير المسيطرة
3.36	(8.10)	9	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
			(فلس)

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 14 - 38 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك	
358,752	(1,122,103)	(خسارة) / ربح السنة
		(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى :
(55,712)	(13,593)	البنود التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة :
		فروقات تحويل ناتجة من العمليات الأجنبية
		استثمارات متاحة للبيع :
(9,661)	(13,800)	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
-	69,000	- المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من البيع
(65,373)	41,607	اجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى
293,379	(1,080,496)	اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة
		الخاص بـ :
409,560	(743,267)	مساهمي الشركة الأم
(116,181)	(337,229)	الحصص غير المسيطرة
293,379	(1,080,496)	

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 14 - 38 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2015 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك	ايضاحات	الأصول الأصول غير المتداولة
606	373		أثاث ومعدات
13,519,329	8,171,917	10	عقارات استثمارية
564	196		أصول غير ملموسة
266,495	236,825	11	استثمارات متاحة للبيع
13,786,994	8,409,311		
			الأصول المتداولة
101,486	125,988	12	ذمم مدينه وأصول أخرى
23,454	-	13	استثمارات بالقيمة العادله من خلال الأرباح أو الخسائر
-	4,250,000	14	وديعة قصيرة الأجل
1,324,417	339,796		نقد وأرصدة لدى البنوك
1,449,357	4,715,784		
15,236,351	13,125,095		
			مجموع الاصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
10,757,077	9,600,000	15	رأس المال
334,098	334,098	16	احتياطي قانوني
334,098	334,098	16	احتياطي اختياري
(55,200)	-		احتياطي القيمة العادلة
15,738	26,772		احتياطي تحويل عملات أجنبية
2,001,093	1,191,592		أرباح مرحلة
13,386,904	11,486,560		حقوق الملكية خاصة بمساهمي الشركة الأم
(3,268,522)	(3,605,751)		الحصص غير المسيطرة
10,118,382	7,880,809		مجموع حقوق الملكية
			الخصوم غير المتداولة
126,381	134,307		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
126,381	134,307		
			الخصوم المتداولة
4,991,588	5,109,979	17	ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,991,588	5,109,979		
5,117,969	5,244,286		مجموع الخصوم
15,236,351	13,125,095		مجموع حقوق الملكية والخصوم

سليمان فهد السعيد
نائب رئيس مجلس الإدارة

وفاء براك الطبطبائي
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 14 - 38 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام						
		المجموع الفرعي	أرباح مرحلة	احتياطي تحويل عمالات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
10,118,382	(3,268,522)	13,386,904	2,001,093	15,738	(55,200)	334,098	334,098	10,757,077
الرصيد في 1 يناير 2016								
(1,157,077)	-	(1,157,077)	-	-	-	-	-	(1,157,077)
تخفيض رأس المال (ايضاح 18)								
(1,157,077)	-	(1,157,077)	-	-	-	-	-	(1,157,077)
المعاملات مع المساهمين								
(1,122,103)	(312,602)	(809,501)	(809,501)	-	-	-	-	-
خسارة السنة								
41,607	(24,627)	66,234	-	11,034	55,200	-	-	-
ايرادات / (خسائر) أخرى شاملة								
(1,080,496)	(337,229)	(743,267)	(809,501)	11,034	55,200	-	-	-
اجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة								
7,880,809	(3,605,751)	11,486,560	1,191,592	26,772	-	334,098	334,098	9,600,000
الرصيد في 31 ديسمبر 2016								

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 14 - 38 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام						
		المجموع الفرعي	أرباح مرحلة	احتياطي تحويل عمالات أجنبية	القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
10,362,857	(3,152,341)	13,515,198	2,251,569	(42,473)	(45,539)	297,282	297,282	10,757,077
الرصيد في 1 يناير 2015								
(537,854)	-	(537,854)	(537,854)	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح								
(537,854)	-	(537,854)	(537,854)	-	-	-	-	-
المعاملات مع المساهمين								
358,752	(2,258)	361,010	361,010	-	-	-	-	-
ربح السنة								
(65,373)	(113,923)	48,550	-	58,211	(9,661)	-	-	-
(خسائر) / إيرادات أخرى شاملة								
293,379	(116,181)	409,560	361,010	58,211	(9,661)	-	-	-
اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة								
-	-	-	(73,632)	-	-	36,816	36,816	-
المحول الى الإحتياطيات								
10,118,382	(3,268,522)	13,386,904	2,001,093	15,738	(55,200)	334,098	334,098	10,757,077
الرصيد في 31 ديسمبر 2015								

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 14 - 38 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية .

بيان التدفقات النقدية المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك	
358,752	(1,122,103)	أنشطة التشغيل
		(خسارة)/ ربح السنة
		تعديلات :
920	601	استهلاك واطفاء
18,121	17,311	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(6,551)	(9,674)	إيرادات توزيعات أرباح
(71,114)	1,280,527	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	117,630	خسارة من بيع عقارات استثمارية
(9,348)	(102,480)	إيرادات مريحة وإيرادات أخرى
35,687	65,234	خسارة من بيع استثمارات متاحة للبيع
28,664	-	تكاليف تمويل
355,131	247,046	
57,573	23,454	التغيرات في أصول وخصوم التشغيل :
25,060	65,567	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(160,716)	5,687	ذمم مدينه وأصول أخرى
(2,134)	(9,385)	ذمم دائنه وخصوم أخرى
274,914	332,369	المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
(2,558)	(3,780)	إضافات على عقارات استثمارية
-	3,973,696	المحصل من بيع عقارات استثمارية
49,973	19,636	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
6,551	9,674	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
9,348	12,411	إيرادات مريحة وإيرادات أخرى مستلمة
-	(4,250,000)	وديعة قصيرة الأجل
63,314	(238,363)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
(2,500,000)	-	المدفوع من مزاياح دائنة
(112,500)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
(478,866)	(39,720)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(1,038,907)	مبالغ مدفوعة للمساهمين نتيجة تخفيض رأس المال
(3,091,366)	(1,078,627)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(2,753,138)	(984,621)	صافي النقص في النقد وشبه النقد
4,077,555	1,324,417	النقد وشبه النقد في بداية السنة
1,324,417	339,796	النقد وشبه النقد في نهاية السنة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 14 - 38 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والنشاط

- تأسست شركة الراية العقارية - ش.م.ك (مقفلة) ("الشركة الام") بتاريخ 3 يوليو 2005 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية كشركة مساهمة كويتية مقفلة .
- تتضمن اهداف الشركة الام جميع الأنشطة العقارية سواء كانت لصالح الشركة أو لصالح أطراف أخرى وذلك انسجاماً مع أحكام الشريعة الإسلامية . تتمثل هذه الأنشطة في التالي :
- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير ، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين .
 - تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج .
 - إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقدم هذه الخدمة .
 - تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها .
 - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها .
 - إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها .
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
 - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
 - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها .
 - استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .
 - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) .
- في جميع الحالات ، فإن جميع أنشطة الشركة الأم يتم تنظيمها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية . تعتبر جميع القرارات الصادرة عن لجنة الشريعة ملزمة للشركة الام .
- تتضمن المجموعة الشركة الام ، والشركات التابعة لها . ان تفاصيل الشركات التابعة موضحة ضمن ايضاح رقم 7 .
- تم اصدار قانون الشركات الجديد رقم (1) لسنة 2016 في 24 يناير 2016 وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجب تم الغاء قانون الشركات رقم (25) لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له وفقاً لنص المادة رقم (5) . سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012 . تم إصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (1) لسنة 2016 في 12 يوليو 2016 وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 17 يوليو 2016 والتي بموجبها تم الغاء اللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 .
- عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو : ص.ب : 26283 الصفاة - 13123 - دولة الكويت .
- تم اعتماد اصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الام بتاريخ 22 فبراير 2017 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين .

2. أساس الاعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والأصول المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة .

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي العملة الرئيسية والعرض للشركة الام .

اختارت المجموعة عرض "بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر" في قائمتين: "بيان الارباح او الخسائر" و "بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر"

3. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية .

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

المعيار أو التفسير	يُفعل للفترة المالية التي تبدأ في
معيار المحاسبة الدولي رقم 1 مبادرة الإفصاح - تعديلات	1 يناير 2016
معيار المحاسبة الدولي رقم 16 و 38 توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء - تعديلات	1 يناير 2016
معيار المحاسبة الدولي رقم 27 طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة - تعديلات	1 يناير 2016
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع - تعديلات	1 يناير 2016
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014	1 يناير 2016

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 مبادرة الإفصاح - تعديلات

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

- المادة: توضح التعديلات بأن (1) المعلومات لا يجب حجبها بالتجميع أو بتقديم معلومات غير مادية، (2) اعتبارات المادية تنطبق على كل أجزاء البيانات المالية، و (3) حتى عندما يتطلب المعيار إفصاحاً محدداً، عندها يتم تطبيق اعتبارات المادية.
- بيان المركز المالي وبيان الأرباح 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 إرشادات إضافية حول التجميع الفرعية في هذه البيانات و (2) توضيح أن حصة المنشأة من الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة المحتسبة حسب حقوق الملكية وشركات المحاصة يتعين عرضها في مجموعها كبنود مفردات واحدة سواء سيتم لاحقاً إعادة تصنيفها أم لا في الأرباح والخسائر.
- ملاحظات: تقوم التعديلات بإضافة أمثلة إضافية للطرق الممكنة لترتيب الملاحظات لتوضيح أن قابلية الفهم والمقارنة يجب النظر فيها عند تحديد ترتيب الملاحظات ولاثبات أن الملاحظات لا تحتاج إلى عرضها بالترتيب المحدد حتى الآن في الفقرة 114 من معيار المحاسبة الدولي رقم 1. كما قام مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً بحذف الإرشادات وثلة المتعلقة بتحديد السياسات المحاسبية الهامة التي لوحظ أنها من المحتمل أن تكون غير مفيدة.

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

تم بيان التعديلات التالية على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والالات والمعدات والمعيار رقم (38) الأصول غير الملموسة:

- تعتبر طريقة استهلاك الأصول على أساس الدخل الناتج من النشاط المستخدم به ذلك الأصل طريقة غير مناسبة لاستهلاك الممتلكات والالات والمعدات.
- تعتبر طريقة إطفاء على أساس الدخل الناتج من النشاط الذي يستخدم الأصل غير الملموس طريقة غير مناسبة بشكل عام باستثناء بعض الحالات المحددة.
- التوقعات التي تشير إلى انخفاض سعر البيع للمواد التي يتم إنتاجها باستخدام أصول تحتوي على تكنولوجيا أو توقعات ذات عائد تجاري بطيء والتي بدورها قد تؤدي إلى انخفاض التوقعات الاقتصادية من ذلك الأصل.

معيار المحاسبة الدولي رقم 27 طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة - تعديلات

أن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 "البيانات المالية المنفصلة" تسمح بأن يتم اختيارياً المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع -

تعديلات

تهدف التعديلات إلى توضيح الجوانب التالية:

- الإعفاء من إعداد بيانات مالية مجمعة: تؤكد التعديلات بأن الإعفاء من إعداد بيانات مالية مجمعة لشركة أم متوسطة متاح للشركة التي هي شركة تابعة لشركة استثمارية حتى لو قامت الشركة الاستثمارية بقياس جميع الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة.
- الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالأنشطة الاستثمارية للشركة: أن الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالأنشطة الاستثمارية للشركة لا يجب تجميعها إذا كانت الشركة التابعة نفسها شركة استثمارية.
- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل مستثمر شركة غير استثمارية على شركة استثمارية مستثمر فيها: عند تطبيق طريقة حقوق الملكية على شركة زميلة أو شركة محاصة، عندها يمكن للشركة غير الاستثمارية المستثمرة في شركة استثمارية الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الزميلة أو شركة المحاصة لخصصها في الشركات التابعة.
- الإفصاحات المطلوبة: الشركة الاستثمارية التي تقيس الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة تقوم بتقديم الإفصاحات المتعلقة بالشركات الاستثمارية المطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الشركة

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 - تقوم هذه التعديلات باضافة ارشادات محددة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 في الحالات التي تقوم فيها المنشأة باعادة تصنيف الاصل من محتفظ به لغرض البيع الى محتفظ به لغرض التوزيع والعكس بالعكس وفي الحالات التي تتوقف فيها محاسبة الاصل المحتفظ به لغرض التوزيع.
- 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 .
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19 - تقوم هذه التعديلات بتوضيح أن سندات الشركات ذات الجودة الائتمانية العالية المستخدمة في تقييم معدل الخصم الخاص بمنافع ما بعد الخدمة يجب تقويمه بنفس العملة التي ستدفع بها تلك المنافع.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 34 - تقوم هذه التعديلات بتوضيح معنى "في مكان آخر في التقرير المرحلي" وتتطلب اسنادا ترافقيا.

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة 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 مبكرا من قبل المجموعة.

تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقعة أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

يفعل للفترة المالية
التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2017	معيار المحاسبة الدولي رقم 7 بيان التدفقات النقدية - تعديلات
1 يناير 2018	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس
1 يناير 2018	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الايرادات من العقود مع العملاء
1 يناير 2019	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار
1 يناير 2018	معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الإستثمارية - تعديلات
1 يناير 2018	معيار لجنة تفسيرات القايير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية والدفعة المقدمة

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

تهدف التعديلات الى تحسين نوعية المعلومات المقدمة لمستخدمي البيانات المالية حول التغيرات في مديونية المنشأة والتدفقات النقدية المتعلقة بها (والتغيرات 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 المتطلبات.
- 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 أعلاه.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) – الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخرا باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بادخال تغيرات واسعة النطاق على ارشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الاصول المالية كما يقوم ايضا بادخال نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاص بهبوط قيمة الاصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضا بتقديم ارشادات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط. شرعت الادارة 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:

- ان تصنيف وقياس الاصول المالية سوف يحتاج الى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
- ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة سوف يحتاج الى تسجيل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
- لم يعد بكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الايرادات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالشركة.

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

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الايرادات"، 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 الاداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الايرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة – وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت – فيما اذا تطلب تسجيل الايرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الائتمان – والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشروط) كما تم تحديث بند المعوقات على الايرادات.
- قيمة الوقت – متى تعدل سعر العقد لاجراض تمويلية.
- أمور أخرى محددة تتضمن:
- * المقابل غير النقدي ومقايضة الاصول.
- * تكلفة العقود.
- * حق الرد وخيارات العملاء الأخرى.
- * خيارات المورد باعادة الشراء.
- * الكفالات.
- * الاصل مقابل الوكيل.
- * الترخيص.
- * تعويض الكسر.
- * الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و
- * صفة انة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الايجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات الثلاثة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الايجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري. لم تقم الادارة حتى الآن بالتقييم الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الادارة 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 16.
- البت في اي حكم انتقالي سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (ر 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 الدرائع العملية سيتم تطبيقها هو امر هام لانها خيارات لمرة واحدة فقط.
- تقييم افصاحتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الايجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسملتها وتصبح اصول حق انتفاع.
- تحديد اي ايضاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الايجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات.
- تقييم الافصاحات الاضافية اللازمة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات

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

معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية و الدفعة المقدمة

تقوم التفسيرات بمراقبة اي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما تتم الدفعات او يتم استلامها مقدما للاصل او المصروف او الايراد 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 الايرادات باستخدام سعر الصرف الفوري بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الايرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التحقق المبدئي للاصل او المصروف او الايراد (او جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة مبدئيا بتسجيل الاصل غير النقدي او الالتزام غير النقدي الناتج عن دفع او استلام الدفعة المقدمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة وأسس القياس المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة هي كما يلي :

5.1 أسس التجميع

تم تجميع البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها (ايضاح 7) ضمن البيانات المالية للمجموعة. تسيطر الشركة الأم على المنشأة عندما تتعرض المجموعة ل، او يكون لها الحق ب، 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. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير و التي لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم ، بإستخدام سياسات محاسبية مماثلة . يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ و تاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الام .

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، الا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

تم تسجيل الأرباح أو الخسائر والايادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة أو الشركات التي تم استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحياة الى تاريخ الاستبعاد.

ان الحصص غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، يمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل الايرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، فان الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الاصول بالاضافة الى فرق الترجمة التراكمي والشهرة يسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ان التغير في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة والتي لا تؤدي الى فقدان المجموعة للسيطرة على الشركات التابعة تتم المحاسبة عليها كمعاملات حقوق ملكية. ان القيم الدفترية لخصص المجموعة والخصص غير المسيطرة يتم تعديلها لتعكس التغيرات في حصصها المعنية في الشركات التابعة. واي فرق بين المبلغ الذي يتم به تعديل الخصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع او المستلم يتم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية ويخصص لمالكي الشركة الام.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة اما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المعروفة للشركة المشتراه.

وفي حالة ما اذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للخصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعروفة المشتراه والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما اذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشتراه والخصوم المنقولة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة 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.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول غير الملموسة 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 المفاضلة) ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع مباشرة.

5.3 الإيرادات

يتم تسجيل الإيرادات الى الحد الذي يكون فيه امكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للمجموعة محتملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عما اذا تم تحصيل المقابل أم لا.

قامت المجموعة بتطبيق بنود تحقق الإيرادات التالية بشكل منفصل لكل بند معرف لبنود الإيرادات.

5.3.1 إيرادات ايجارات

يتم احتساب الايجارات الناتجة عن العقارات الاستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدة الايجار .

5.3.2 إيرادات توزيعات الارباح

تتحقق إيرادات توزيعات الارباح عند ثبوت الحق باستلام الدفعة .

5.3.3 إيرادات مريحة وإيرادات مشابهة

يتم إثبات إيرادات المراجحات والإيرادات المشابهة على أساس نسبي زمني ، مع الأخذ بالإعتبار المبلغ الأصلي القائم ومعدل الربح المطبق.

5.4 المصاريف التشغيلية

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

5.5 تكاليف تمويل

يتم احتساب وإدراج تكاليف التمويل على أساس نسبي زمني مع الأخذ في الإعتبار رصيد القرض القائم ونسبة التكلفة المطبقة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.6 الضرائب

5.6.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة، ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.6.2 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007.

5.6.3 الضريبة على الشركات التابعة الاجنبية

تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الاجنبية على اساس اسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقا للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تعمل فيها تلك الشركات التابعة.

5.7 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 مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا اعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنويا وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمتها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة بأثباتات من السوق.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

تم التحويلات الى او من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الى عقار يشغله المالك، فان التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فاذا اصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

5.8 اختبار انخفاض الاصول غير المالية

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر عائد معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة.

يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولا لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا اعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.9 الادوات المالية

5.9.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

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

يتم استبعاد اصل مالي (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسبا) اما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الاصول المالية
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو
- (أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

(ب) ان 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 الاصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل أو تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق اصل جديد الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصل.

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

5.9.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- تمويلات و ذمم مدينة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)
- أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

ان كافة الاصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الاقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك اي دليل موضوعي بان احد الاصول المالية او مجموعة اصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الاصول المالية المبينة ادناه.

• التمويلات والذمم المدينة

تعتبر التمويلات 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 العائد الفعلي، ناقصا أي انخفاض في القيمة. ويتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي.

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 وبالمناطق وغيرها من المخاطر المحيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الاخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.9 تابع / الادوات المالية

5.9.2 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

تقوم المجموعة بتصنيف التمويلات والذمم المدينة الى الفئات التالية:

• الذمم التجارية المدينة

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

• النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد وارصدة لدى البنوك ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

• الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ان تصنيف الاستثمارات كاصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لاداء تلك الاستثمارات. فعندما لا يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من الأرباح أو الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التحقق المبدي. كما ان جميع الادوات المالية المشتقة تدرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الادوات المحددة والنافذة كادوات تحوط والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط .

يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع الارباح او الخسائر تسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع . كما ان القيم العادلة للاصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات الاسواق النشطة او باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود 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 الأرباح أو الخسائر المجمع. 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 الأرباح أو الخسائر المجمع. 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 بيان الأرباح أو الخسائر المجمع 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 تكلفته. يتم تقييم "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الاصلية للاستثمار و "الانخفاض المتواصل" 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 الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الايرادات الشاملة الاخرى، باستثناء الاصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في الارباح او الخسائر فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.9 تابع / الادوات المالية

5.9.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة ذمم دائنة وخصوم أخرى .

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

- ذمم دائنة وخصوم أخرى

يتم تسجيل الذمم الدائنة والخصوم الأخرى لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر.

5.9.4 التكلفة المطفأة للادوات المالية

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

5.9.5 محاسبة تواريخ المتاجرة والسداد

ان جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للاصول المالية يتم تسجيلها على اساس تاريخ المتاجرة، اي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء او بيع الاصول. ان المشتريات والمبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الاصول المالية التي تتطلب تسليم الاصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الاسواق.

5.9.6 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.

5.9.7 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 المتداولين (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.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.10 حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها. يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
 - احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع
- تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح المرحلة للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.
- توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية تدرج في الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

5.11 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

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

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقدير 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 المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

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

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجموع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج امراً مستبعداً.

5.12 ترجمة العملات الأجنبية

5.12.1 عملة العرض الرئيسية

تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

5.12.2 معاملات العملة الأجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.12 تابع / ترجمة العملات الاجنبية

5.12.3 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية 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 تغيير خلال فترة التقارير المالية. تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الافعال 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 الافعال. 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 المسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

5.13 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية 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 الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

5.14 معاملات مع اطراف ذات صلة

تمثل الاطراف ذات الصلة بأعضاء مجلس الادارة والموظفين التنفيذيين وأعضاء العائلة المقربين والشركات التي يملكون فيها حصصا رئيسية. يتم اعتماد المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل الادارة .

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 والافصاح 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.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / احكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.1 احكام الادارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الادارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الاثر 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 المجموعة بتصنيف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا تمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل. ان تصنيف الاصول المالية كاصول محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. وعندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ان تصنيف الاصول كتمويلات ومدينين 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 ومدينين. جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

6.1.2 تصنيف العقارات

يتعين على الادارة اتخاذ قرار بشأن حياة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة او عقار قيد التطوير او عقار استثماري. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير اذا تم حيازته بنية تطويره. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ايرادات 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 لانتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الانشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

6.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والايادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

6.2.1 انخفاض قيمة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع على انها المنخفضت 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.

6.2.2 الاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك

تقوم الادارة بمراجعة تقديرها للاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل تقرير مالي استنادا الى الاستخدام المتوقع للاصول. ان التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / احكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.2 تابع / عدم التأكد من التقديرات

6.2.3 القيمة العادلة للادوات المالية

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

7. الشركات التابعة

7.1 تشكيل المجموعة

ان تفاصيل الشركات التابعة المملوكة بشكل مباشر من قبل المجموعة هي كالتالي :

النشاط الأساسي	نسبة التصويت %		بلد التأسيس	
	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016		
الانشطة العقارية	%50	%50	الأردن	شركة بيت الراهة للتطوير العقاري - ذ.م.م
الانشطة العقارية	%100	%100	السعودية	شركة بيت الراهة العقارية - ذ.م.م

7.2 الشركات التابعة مع الحصة غير المسيطرة الهامة

تتضمن المجموعة شركة تابعة ، بيت الراهة العقارية للتطوير - ذ.م.م ، مع الحصة غير المسيطرة الهامة (NCI):

الاسم	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصة غير المسيطرة		الخسارة المخصصة للحصة غير المسيطرة		الحصة غير المسيطرة المتراكمة	
	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016
شركة بيت الراهة للتطوير العقاري - ذ.م.م	50%	50%	(312,602)	(2,258)	(3,605,751)	(3,268,522)

لم يتم دفع أية أرباح للحصة غير المسيطرة خلال السنوات 2015 و 2016. ملخص ادناه المعلومات المالية لشركة بيت الراهة للتطوير العقاري - ذ.م.م قبل الحذف داخل المجموعة:

	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
	د.ك	د.ك	
الاصول غير المتداولة	3,182,847	2,580,786	
الاصول المتداولة	923	2,685	
مجموع الاصول	3,183,770	2,583,471	
الخصوم غير المتداولة	9,716,490	9,794,973	
الخصوم المتداولة	4,324	-	
مجموع الخصوم	9,720,814	9,794,973	
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام	(3,268,522)	(3,605,751)	
الحصة غير المسيطرة	(3,268,522)	(3,605,751)	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع / الشركات التابعة

7.2 تابع / الشركات التابعة مع الحصة غير المسيطرة الهامة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك	
-	-	الإيرادات
(2,258)	(312,602)	خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(2,258)	(312,602)	خسارة السنة الخاصة بالحصة غير المسيطرة
(4,516)	(625,204)	خسارة السنة
-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة الخاصة بالحصة غير المسيطرة
-	-	
(2,258)	(312,602)	إجمالي الخسارة الشاملة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(2,258)	(312,602)	إجمالي الخسارة الشاملة الخاصة بالحصة غير المسيطرة
(4,516)	(625,204)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(5,160)	(2,567)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
4,759	4,316	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(401)	1,749	صافي التدفقات النقدية

7.3 حصة في منشآت مهيكلة غير مجمعة

لا يوجد لدى المجموعة أي حصة في منشآت مهيكلة غير مجمعة.

8. صافي إيرادات تاجير العقارات

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 د.ك	
698,737	556,559	إيرادات تأجير
(84,188)	(52,174)	مصاريف مباشرة
614,549	504,385	

9. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم (خسارة) / ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	
361,010	(809,501)	(خسارة) / ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (د.ك)
107,570,770	99,888,537	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
3.36 فلس	(8.10) فلس	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2015 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك	1 يناير إضافات المحصل من بيع عقارات استثمارية خسارة من بيع التغير في القيمة العادلة تعديل ترجمة عملات اجنبية
13,334,670	13,519,329	
2,558	3,780	
-	(3,973,696)	
-	(117,630)	
71,114	(1,280,527)	
110,987	20,661	
13,519,329	8,171,917	

تم تقييم العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة من قبل مقيمين مستقلين (ايضاح 21).

11. استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2015 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك	اسهم ملكية محلية مسعرة اسهم ملكية غير مسعرة
29,670	-	
236,825	236,825	
266,495	236,825	

تم ادراج الاستثمارات في اسهم الملكية غير المسعرة بالتكلفة ناقصا الهبوط في القيمة نظراً لعدم امكانية تقدير توقعات التدفقات النقدية لها وعدم توفر معلومات مالية للوصول لقياس موثوق فيه لقيمتها العادلة .

12. ذمم مدينه واصول اخرى

31 ديسمبر 2015 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك	ايرادات مستحقة مستحق من بيع استثمار مدفوعات مقدما وذمم مدينة اخرى
51,418	76,235	
32,167	32,371	
17,901	17,382	
101,486	125,988	

إن القيم المدرجة للاصول المالية أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها خلال سنة واحدة . تم مراجعة هبوط الذمم المدينة والاصول الاخرى واطهرت المراجعة عدم الحاجة لمخصص هبوط .

13. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2015 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك	محددة عند التسجيل المبدئي : اوراق مالية غير مسعرة
23,454	-	
23,454	-	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. ودیعة قصيرة الاجل

يمثل هذا البند ودیعة قصيرة الأجل لدى مؤسسة مالية محلية اسلامية وتحمل معدل ربح فعلي يبلغ 2.0625% (2015: لاشيء) سنويا و تستحق خلال سنة من تاريخ المركز المالي.

15. رأس المال

قرر مساهمو الشركة الأم في إجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ 23 مارس 2016 تخفيض رأس مال الشركة الأم من 10,757,077 د.ك (مكونا من 107,570,770 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم) الى 9,600,000 د.ك (مكونا من عدد 96,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم) عن طريق دفع مبلغ 1,157,077 د.ك نقدا الى المساهمين (ايضاح 18). بناء على ذلك، فقد تم تعديل عقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة الأم. وقد جرى تأشير هذا التعديل في السجل التجاري لدى وزارة التجارة والصناعة بتاريخ 2 مايو 2016. وبذلك، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في 31 ديسمبر 2016 من 96,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 ديسمبر 2015: 107,570,770 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

16. احتياطات

وفقا لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الادارة الى الاحتياطي القانوني. ويوقف هذا التحويل بقرار من مساهمي الشركة الام بعد بلوغه 50% من رأس المال المدفوع.

ان توزيع الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ اللازم لضمان توزيع ارباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون الارباح المرحلة غير كافية لدفع هذه التوزيعات.

وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الادارة الى الاحتياطي الاختياري. يجوز للشركة الام بناء على توصية مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العمومية وقف التحويل الى الإحتياطي الإختياري. ليست هناك قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

17. ذمم دائنة وخصوم اخرى

31 ديسمبر 2015 د.ك	31 ديسمبر 2016 د.ك	ذمم دائنة مستحقات وخصوم اخرى المستحق من شراء عقارات استثمارية
15,764	11,489	
192,241	278,683	
4,783,583	4,819,807	
4,991,588	5,109,979	

إن الرصيد المستحق من شراء عقارات استثمارية يمثل مبلغا مستحقا الى احد المساهمين غير المسيطرين في الشركة التابعة في الاردن والذي تم استخدامه لشراء عقار استثماري (ارض). لا يوجد اي ربح محمل على هذا المبلغ ويستحق السداد عند الطلب.

18. الجمعية العمومية للمساهمين

وافقت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين والمنعقدة في 23 مارس 2016 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. ايضا، وافقت الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة في 23 مارس 2016 على ما يلي:

- الموافقة على تفويض مجلس ادارة الشركة الأم بالقيام ببيع كافة اصول الشركة الأم تدريجيا خلال مدة سنتين مائتين اعتبارا من العام المالي 2016 واستخدام المبالغ المحصلة من البيع لتخفيض رأس مال الشركة الأم.
- الموافقة على تخفيض راس مال الشركة الأم بمقدار 1,157,077 د.ك بسبب زيادته عن حاجة الشركة، ويكون تخفيض راس المال من 10,757,077 د.ك ليصبح راس المال المصرح به والمدفوع بالكامل مبلغ 9,600,000 د.ك مقسمة على 96,000,000 سهم وبقيمة اسمية قدرها 100 فلس كويتي للسهم الواحد (ايضاح 15).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

يتمثل هذا البند في المعاملات التي تمت في مجرى الاعمال الاعتيادية مع اطراف ذات صلة كأعضاء مجلس الادارة والمساهمين الرئيسيين وشركات يعتبرون فيها مساهمون رئيسيون . يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل ادارة الشركة .
فيما يلي الارصدة والمعاملات مع الاطراف ذات الصلة المدرجة في البيانات المالية المجمعة :

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016
د.ك	د.ك
1,214,131	308,157
4,783,583	4,819,807

أرصدة تم ادراجها في بيان المركز المالي المجموع

النقد وشبه النقد (مساهم رئيسي)

مستحق الى الحصص غير المسيطرة (ايضاح 17)

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
د.ك	د.ك
9,348	12,411
28,664	-

معاملات تم ادراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

ايرادات مراجعة (مساهم رئيسي)

تكاليف تمويل (مساهم رئيسي)

تعويضات موظفي الإدارة العليا

رواتب ومنافع قصيرة الأجل

مكافأة نهاية الخدمة

34,800	44,800
2,900	2,900
37,700	47,700

20. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

تتعرض انشطة المجموعة الى العديد من المخاطر المالية ، مثل : مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الربح ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

ان مجلس ادارة الشركة الأم مسؤول في النهاية عن وضع السياسات والاستراتيجيات الخاصة بإدارة المخاطر . يتركز عمل ادارة مخاطر الشركة بشكل أساسي على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للشركة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على الاداء المالي للمجموعة. تدار الإستثمارات المالية طويلة الأجل على اساس انها ستعطي مردودا "دائما" .

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

ان اهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

20.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

تتمثل مخاطر العملة الأجنبية في تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لاداة مالية نتيجة لتغير أسعار تحويل العملات الأجنبية. تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في الكويت ودول الشرق الأوسط ، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة ، بشكل رئيسي من التغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي والدرهم الاماراتي . قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في اسعار صرف هذه العملات . للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية. تتعرض المجموعة لصافي مخاطر العملة الأجنبية التالية والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال في نهاية السنة:

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
د.ك	د.ك	
292,480	246,496	دولار أمريكي
107,597	26,674	درهم اماراتي
23,950	23,953	اخرى

تم تقدير نسبة الحساسية بمعدل 3% بناء على الدولار الامريكي (2015 : 3%) و 2% درهم اماراتي (2015 : 2%) و 5% الاخرى (2015 : 5%) ، بإفتراض الزيادة او النقص في اسعار الصرف . لم يكن هناك تغيير خلال السنة في الطرق والإفتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية.

وفي حالة ما اذا ارتفع / انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية المذكورة أعلاه ، يكون تأثير ذلك على نتائج السنة كما يلي:

نتائج السنة		
31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
د.ك	د.ك	
± 8,774	± 7,395	دولار أمريكي
± 2,152	± 533	درهم اماراتي
± 1,198	± 1,198	اخرى

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

20.1 تابع / مخاطر السوق

(ب) مخاطر معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. يوجد لدى المجموعة ودیعة قصيرة الأجل يجعلها عرضة لمخاطر تقلبات معدلات أسعار الربح. تقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق مراقبة الأوضاع بشكل منتظم للتأكد من أنها ضمن الحدود المسموح بها .

لا يوجد لدى المجموعة أية أدوات مالية خارج الميزانية العمومية يتم استخدامها لإدارة مخاطر معدلات أسعار الربح .
الجدول التالي يوضح درجات الحساسية على نتائج السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الربح اعتباراً من بداية السنة. بناء على ملاحظة وضع السوق الحالي ، تم الافتراض بأن يكون التغير المحتمل المعقول في معدلات أسعار الربح +1% و -1% (2015) : +1% و -1% (لأسعار ربح الدينار الكويتي). تمت عملية الإحتساب بناء على أدوات المجموعة المالية المحتفظ بها في كل تاريخ مركز مالي. كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة. كما لا يوجد هناك أي تأثير على حقوق الملكية للمجموعة. خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد اختبارات الحساسية.

31 ديسمبر 2015		31 ديسمبر 2016	
%1-	%1+	%1-	%1+
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
-	-	(42,500)	42,500

ناتج السنة

(ج) المخاطر السعرية

تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات السعرية بالنسبة لإستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو استثمارات متاحة للبيع.
ولادارة المخاطر السعرية الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية. وتتم عملية التنويع تلك ، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأوراق المالية، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. لا يوجد تغير خلال السنة على الأساليب والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية . اذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2015 : 5%) بالزيادة / النقصان فإن تأثير تلك التغيرات على نتائج السنة وحقوق الملكية ستكون كما يلي :

حقوق الملكية		نتائج السنة	
31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
1,173 ±	-	1,173 ±	-
13,325 ±	11,841 ±	-	-

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

استثمارات متاحة للبيع

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

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. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

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

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
د.ك	د.ك	
101,486	125,988	ذمم مدينة واصول أخرى
-	4,250,000	ودیعة قصيرة الأجل
1,324,417	339,796	ارصدة لدى البنوك
1,425,903	4,715,784	

ان الأرصدة لدى البنوك محتفظ بها لدى مؤسسات مالية ذات كفاءة عالية . باعتقاد الادارة فان صافي الارصدة المدينة لم يفت موعد استحقاقها ولا يوجد هبوط في قيمتها .

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 وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل يومي. يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الخصوم المالية للمجموعة باستخدام التدفقات النقدية غير المخصصة.

31 ديسمبر 2016	خلال شهر واحد	1 إلى 3 أشهر	3 إلى 12 شهر	ما يزيد عن سنة	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
الخصوم	-	-	-	134,307	134,307
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	23,181	5,086,798	-	5,109,979
ذمم دائنه وخصوم أخرى	-	23,181	5,086,798	134,307	5,244,286

31 ديسمبر 2015

الخصوم	خلال شهر واحد	1 إلى 3 أشهر	3 إلى 12 شهر	ما يزيد عن سنة	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	129,060	4,862,528	126,381	4,991,588
ذمم دائنه وخصوم أخرى	-	129,060	4,862,528	126,381	5,117,969

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. قياس القيمة العادلة

21.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

- تمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع 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 لاصول وخصوم مماثلة.
 - مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالا اسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
 - مستوى 3 : تقنيات التقييم المتضمنة معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

21.2 قياس القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
د.ك	د.ك	
101,486	125,988	أصول مالية
1,324,417	339,796	تمويلات ودمم مدينة بالتكلفة المطفأة:
-	4,250,000	- دمم مدينة وأصول أخرى
		- نقد وأرصدة لدى البنوك
		- وديعة قصيرة الأجل
29,670	-	استثمارات متاحة للبيع
236,825	236,825	استثمارات متاحة للبيع - بالقيمة العادلة
		استثمارات متاحة للبيع - بالتكلفة
23,454	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة:
1,715,852	4,952,609	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		خصوم مالية :
126,381	134,307	خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
4,991,588	5,109,979	- مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,117,969	5,244,286	- دمم دائنة وخصوم أخرى

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمدينين والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها العادلة. يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة. ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2016

المجموع د.ك	مستوى 3 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 1 د.ك	ايضاح	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	-	-	ب	محددة عند التحقق المبدئي
-	-	-	-		اوراق مالية غير مسعرة
					صافي القيمة العادلة

31 ديسمبر 2015

المجموع د.ك	مستوى 3 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 1 د.ك	ايضاح	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
23,454	23,454	-	-	ب	محددة عند التحقق المبدئي
29,670	-	-	29,670	أ	اوراق مالية غير مسعرة
53,124	23,454	-	29,670		استثمارات متاحة للبيع
					اسهم ملكية محلية مسعرة
					صافي القيمة العادلة

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويين 1 و 2 خلال فترة التقارير المالية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية

21.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

القياس بالقيمة العادلة

الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

(أ) اوراق مالية مسعرة

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

(ب) استثمارات غير مسعرة

تتضمن البيانات المالية ملكيات في اوراق مالية غير مدرجة ، محفظة وصناديق ، يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة والتي تتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة من اسعار او معدلات سوقية منتظمة.

مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

ان اصول وخصوم المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تعتمد على تقنيات تقييم تستند الى معطيات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية منتظمة . كما ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

31 ديسمبر 2015		31 ديسمبر 2016	
استثمارات متاحة للبيع	استثمارات بالقيمة العادلة	استثمارات بالقيمة العادلة	
د.ك	د.ك	د.ك	
85,661	81,030	23,454	الرصيد الافتتاحي
(35,687)	(25,409)	(23,454)	ارباح او خسائر مسجلة في:
(49,974)	(32,167)	-	- بيان الأرباح أو الخسائر
-	23,454	-	- المحصل من البيع
			الرصيد الختامي

يقوم الفريق المالي للمجموعة باجراء عمليات تقييم للبنود المالية لاغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل اداة مالية بهدف زيادة الاستفادة من المعلومات السوقية.

ان تقنيات التقييم المستخدمة للادوات المصنفة ضمن المستوى 3 مبينة ادناه:

ان القيمة العادلة للادوات المالية غير المتاجر بها في سوق نشط (مثل الاوراق المالية غير المسعرة) يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما ان القيمة العادلة للاستثمارات في الاوراق المالية غير المسعرة هي تقريبا اجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي.

عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متنوعة والقيام بافتراضات مبنية على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي. كما قام مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات لتحليل التدفق النقدي المخصوم واسعار المعاملات الاخيرة ومضاعفات السوق لتحديد القيمة العادلة.

ان تغيير المدخلات لتقييمات المستوى 3 الى افتراضات بديلة محتملة ومعقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو اجمالي الاصول أو اجمالي الخصوم أو اجمالي حقوق الملكية.

ان التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع سيكون غير جوهري اذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية

21.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2016 وقد تم تصنيفها ضمن المستوى 3 للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة وقد تم عرض المطابقات في إيضاح 10.

وصف المدخلات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها لتقييم الأصول غير المالية:

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقا لطريقة أسعار السوق، من خلال مقيمين يأخذون باعتبارهم أسعار المعاملة للعقارات والعقارات المماثلة. تعد مدخلات التقييم الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها المستخدمة لغرض التقييم هي سعر السوق للقدم/المتر المربع وهي تختلف من عقار لآخر. سيؤدي حدوث تغيير معقول في هذه المدخلات إلى قيمة تعادل التغير في القيمة العادلة.

22. أهداف ادارة رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بإدارة رأس المال هي التأكد من قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال افضل لهيكلة رأس المال .

يتكون راس مال المجموعة من اجمالي حقوق الملكية ناقصا احتياطي القيمة العادلة واحتياطي تحويل عملات اجنبية بقيمة 11,459,788 د.ك (2015 : 13,426,366 د.ك). تقوم المجموعة بادارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات اللازمة ، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكلية رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة كتوزيعات أرباح للمساهمين أو عوائد رأس المال على المساهمين أو اصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

23. التزامات طارئة

الإلتزامات الطارئة في 31 ديسمبر 2016 تمثل خطابات ضمان بمبلغ 6,000 د.ك (2015: 6,000 د.ك).

24. حدث لاحق

لاحقا لتاريخ التقرير المالي، وفي اجتماعه المنعقد بتاريخ 22 فبراير 2017 ، قرر مجلس ادارة الشركة الام الدعوة الى انعقاد جمعية عامة غير عادية لمناقشة الموافقة على تخفيض راس مال الشركة الأم بمقدار 4,250,000 د.ك بسبب زيادته عن حاجة الشركة ، ويكون تخفيض راس المال من 9,600,000 د.ك ليصبح راس المال المصرح به والمدفوع بالكامل مبلغ 5,350,000 د.ك مقسمة على 53,500,000 سهم وبقيمة اسمية قدرها 100 فلس كويتي للسهم الواحد.