

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2017

## تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2017 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديددها وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤوليات المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تضمنت أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المصممة لكي تتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم اتخاذها لمعالجة الأمور المبينة أدناه، توفر أساس يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

#### انخفاض قيمة العقارات

تتضمن العقارات المدرجة في بيان المركز المالي المجموع العقارات الاستثمارية وبعض الأراضي ملك حر والمباني المصنفة ضمن العقار والمعدات. يتم قياس هذه العقارات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، وتمثل نسبة جوهرية من إجمالي موجودات المجموعة كما في تاريخ التقارير المالية.

تقوم إدارة المجموعة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها لأغراض الإفصاح واختبار الانخفاض في القيمة في تاريخ التقارير المالية، وتستعين بمقيمين خارجيين لتأييد هذه التقييمات. إن تقييم العقارات يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر ذات أهمية في ضوء عدم التأكد من التقديرات وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فإننا نعتبر هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تنمة)

*انخفاض قيمة العقارات (تنمة)*  
تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بنا، من بين أمور أخرى، تقييم الافتراضات والمنهجيات المستخدمة من قبل المجموعة أخذاً في الاعتبار استقلالية وسعة وكفاءة المقيمين الخارجيين لدى المجموعة. وقمنا أيضاً بتقييم مدى دقة مدخلات البيانات التي استخدمها المقيم الخارجي، وأجرينا تقييماً لمدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة في الإيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017  
إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.  
إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة  
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة  
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء المادية عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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

نزد أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبد الجادر

بدر عادل العبد الجادر  
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

العيان والعصيمي وشركاهم

12 فبراير 2018  
الكويت

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	إيضاحات	
43,558,782 (17,441,356)	45,041,474 (17,492,606)		إيرادات تكاليف تشغيل
26,117,426	27,548,868		مجمّل الربح
741,751 (4,881,540)	2,590,844 (5,345,214)	9	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
(5,872,989)	(5,234,229)	10,11	مصروفات عمومية وإدارية استهلاك
(669,925)	(586,950)		مصروفات بيع وتسويق
1,513,417	605,381	4	إيرادات استثمارات
(85,074)	64,325		ربح (خسارة) تحويل عملات أجنبية
29,983	22,498		إيرادات فوائد
172,628	263,069		إيرادات أخرى، بالصافي
(548,813)	(982,480)	8	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(1,843,053)	(1,020,605)	10	مخصص خسائر انخفاض قيمة عقارات استثمارية
(1,630,969)	(935,458)		تكاليف تمويل
13,042,842 (62,353)	16,990,049 (135,894)		الربح قبل الضرائب ضرائب على شركات تابعة خارجية
12,980,489 (117,463)	16,854,155 (149,859)		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(326,286)	(416,274)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(117,463)	(149,859)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(120,000)	(120,000)	18	الزكاة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
12,299,277	16,018,163		ربح السنة
12,228,328 70,949	15,814,981 203,182		الخاص بـ: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
12,299,277	16,018,163		
24.81 فلس	32.15 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	إيضاحات	
12,299,277	16,018,163		ربح السنة
			(خسائر) إيرادات شاملة أخرى: بنود (خسائر) إيرادات شاملة أخرى سوف يتم أو يمكن إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
			موجودات مالية متاحة للبيع:
1,684,880	(720,718)		صافي الحركة في التغيرات المترجمة في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
(1,351,344)	-	4	أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع
-	482,480	8	خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع
(6,045,317)	(213,485)		فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
(5,711,781)	(451,723)		خسائر شاملة أخرى للسنة
6,587,496	15,566,440		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
			الخاصة بـ:
6,657,853	15,168,600		مساهمي الشركة الأم
(70,357)	397,840		الحصص غير المسيطرة
6,587,496	15,566,440		

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع  
كما في 31 ديسمبر 2017

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	إيضاحات	
6,573,017	4,895,535	6	الموجودات
2,328,290	2,633,206		النقد والأرصدة لدى البنوك
306,971	286,793		ودائع ثابتة
16,155,483	13,296,357	7	مخزون
7,112,993	5,366,621	8	مدينون وموجودات أخرى
8,356,690	6,380,746	9	موجودات مالية متاحة للبيع
155,857,791	187,062,981	10	حصة في شركة محاصة
71,786,781	76,414,062	11	عقارات استثمارية
			ممتلكات ومعدات
<b>268,478,016</b>	<b>296,336,301</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
16,786,405	21,100,969	12	دائنون ومطلوبات أخرى
33,850,908	29,141,321	13	تمويل تجاري
76,623,928	99,686,890	14	تمويل إسلامي
<b>127,261,241</b>	<b>149,929,180</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
51,272,341	51,272,341	15	رأس المال
35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(4,783,820)	(5,315,245)	16	أسهم خزينة
1,817,810	1,817,810		احتياطي أسهم الخزينة
26,793,867	28,458,964	17	احتياطي إجباري
20,489,290	20,489,290	17	احتياطي اختياري
16,380,747	20,685,962		أرباح مرحلة
361,547	123,309		احتياطي القيمة العادلة
(8,584,476)	(8,992,619)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
138,802,469	143,594,975		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,414,306	2,812,146		الحصص غير المسيطرة
<b>141,216,775</b>	<b>146,407,121</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>268,478,016</b>	<b>296,336,301</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

*Handwritten signature*

غازي فهد النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



## شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع  
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

	رأس المال	دينار كويتي	51,272,341	2017	1 يناير	2017	51,272,341	35,055,163	(4,783,820)	1,817,810	26,793,867	20,489,290	16,380,747	361,547	(8,584,476)	138,802,469	2,414,306	141,216,775
رأس المال	دينار كويتي	51,272,341	2017	1 يناير	2017	51,272,341	35,055,163	(4,783,820)	1,817,810	26,793,867	20,489,290	16,380,747	361,547	(8,584,476)	138,802,469	2,414,306	141,216,775	
ربح السنة	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,814,981	(238,238)	(408,143)	15,814,981	203,182	16,018,163
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة	شراء أسهم خزينة	-	-	-	-	-	-	(531,425)	-	-	-	-	(238,238)	(408,143)	(531,425)	397,840	15,566,440	
توزيعات أرباح (إيضاح 15)	المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,844,669)	-	-	(9,844,669)	-	(9,844,669)	
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017		51,272,341	35,055,163	(4,783,820)	1,817,810	28,458,964	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290
ربح السنة	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة	شراء أسهم خزينة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح 15)	المحول إلى الاحتياطي	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016		51,272,341	35,055,163	(4,783,820)	1,817,810	26,793,867	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290
ربح السنة	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة	شراء أسهم خزينة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح 15)	المحول إلى الاحتياطي	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016		51,272,341	35,055,163	(4,783,820)	1,817,810	26,793,867	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290	20,489,290

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>أنشطة العمليات</b>
			الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
12,980,489	16,854,155		تعديلات لـ:
(741,751)	(2,590,844)	9	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضرائب
749,507	534,670		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,872,989	5,234,229	10,11	استهلاك
(1,513,417)	(605,381)	4	إيرادات استثمار
85,074	(64,325)		(ربح) خسارة تحويل عملات أجنبية
(29,983)	(22,498)		إيرادات فوائد
(80,512)	-		ربح بيع ممتلكات ومعدات
548,813	982,480	8	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
1,843,053	1,020,605	10	مخصص خسائر انخفاض قيمة عقارات استثمارية
1,630,969	935,458		تكاليف تمويل
<u>21,345,231</u>	<u>22,278,549</u>		
			<b>التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:</b>
27,777	20,178		مخزون
(277,721)	211,472		مدينون وموجودات أخرى
(481,357)	2,695,725		دائنون ومطلوبات أخرى
<u>20,613,930</u>	<u>25,205,924</u>		
(109,463)	(137,685)		<b>النقد الناتج من العمليات</b>
(109,879)	(117,463)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(316,257)	(326,286)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
(126,503)	(117,463)		ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(120,000)	(120,000)		الزكاة مدفوعة
			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
<u>19,831,828</u>	<u>24,387,027</u>		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة العمليات</b>
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
2,725,452	999,939		المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(4,523,530)	(33,434,686)	10	إضافات إلى عقارات استثمارية
(2,545,311)	(4,214,913)	11	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(9,785,551)	2,647,654		صافي الحركة في مدفوعات مقدماً إلى مقاولين
47,113	33,782		المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
162,073	131,096	4	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
2,604,008	3,905,000	9	توزيعات أرباح مستلمة من شركة محاصة
29,983	22,498		إيرادات فوائد مستلمة
(931,339)	(304,916)		ودائع ثابتة
<u>(12,217,102)</u>	<u>(30,214,546)</u>		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</b>
			<b>أنشطة التمويل</b>
26,072,000	28,299,072		المحصل من تمويلات تجارية وإسلامية مستلمة
(23,334,282)	(12,830,702)		سداد تمويلات تجارية وإسلامية
(1,630,969)	(935,458)		تكاليف تمويل مدفوعة
(9,766,187)	(9,851,450)	15	توزيعات أرباح مدفوعة
(70,456)	(531,425)		شراء أسهم خزينة
<u>(8,729,894)</u>	<u>4,150,037</u>		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل</b>
<u>(1,115,168)</u>	<u>(1,677,482)</u>		<b>صافي النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك</b>
7,688,185	6,573,017		النقد وأرصدة لدى البنوك كما في 1 يناير
<u>6,573,017</u>	<u>4,895,535</u>	6	<b>النقد والأرصدة لدى البنوك كما في 31 ديسمبر</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## 1 - معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 فبراير 2018. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

تتكون المجموعة من شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة المبينة في الإيضاح 19.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تأسست في 16 سبتمبر 1974 ومدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية؛ وعنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو مجمع الصالحية، شارع محمد ثنيان الغانم ص.ب 23413 الصفاة 13095 الكويت.

تتمثل أنشطة المجموعة الرئيسي في تأجير وتطوير العقارات التجارية وعمليات الفندق في الكويت وتشغيل دور للرعاية في ألمانيا. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية بإدارة مدراء استثمار متخصصين.

## 2- السياسات المحاسبية الهامة

### 2.1 أساس الإعداد

#### بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

#### أساس الإعداد

تعد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

### 2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة كما في 31 ديسمبر 2017. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها

بشكل عام، يوجد افتراض أن الحصول على أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى وجود السيطرة. ولدعم هذا الافتراض، وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان الدخل الشامل اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

يتعلق بيان الدخل المجمع وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم عند الضرورة إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية في شركة تابعة، بدون فقد السيطرة، كعمالة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من عناصر حقوق الملكية، كما تعمل على تحقق أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل المجمع. ويتم إدراج أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير المعدلة والجديدة التالية والتي تسري اعتباراً من 1 يناير 2017. فيما يلي طبيعة وتأثير التعديلات:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 بيان التدفقات النقدية: مبادرة الإفصاح تتطلب التعديلات من الشركات الإفصاح عن التغييرات في مطلوباتها الناتجة عن أنشطة التمويل بما في ذلك التغييرات الناتجة من التدفقات النقدية والتغييرات غير النقدية (على سبيل المثال، أرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية). فيما يلي التغييرات في أنشطة التمويل بما في ذلك التمويلات التجارية والإسلامية في بيان التدفقات النقدية المجمع:

31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	التدفقات النقدية الخارجة دينار كويتي	التدفقات النقدية الواردة دينار كويتي	1 يناير 2017 دينار كويتي	
29,141,321	2,885,005	(9,344,592)	1,750,000	33,850,908	تمويلات تجارية
99,686,890	-	(3,486,110)	26,549,072	76,623,928	تمويلات إسلامية
31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	التدفقات النقدية الخارجة دينار كويتي	التدفقات النقدية الواردة دينار كويتي	1 يناير 2016 دينار كويتي	
33,850,908	(1,622,874)	(2,694,205)	5,000,000	33,167,987	تمويلات تجارية
76,623,928	-	(20,640,077)	21,072,000	76,192,005	تمويلات إسلامية

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم يسر مفعولها بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. إن هذه المعايير والتفسيرات الصادرة هي تلك التي تتوقع المجموعة بصورة معقولة أن يكون لها تأثير على الإفصاحات أو المركز أو الأداء المالي عند التطبيق في تاريخ مستقبلي. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس ويسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يؤثر المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التغطية. يتعلق التأثير الأساسي على المجموعة باحتساب مخصص لخسائر الائتمان المستقبلية على الموجودات المالية والمطلوبة ببعض الإفصاحات الإضافية.

ستقوم المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 اعتباراً من تاريخ سريانه في 1 يناير 2018 حيث يتم تطبيقه بأثر رجعي وتسجيل أي فروق اعتباراً من ذلك التاريخ بين القيمة المدرجة بالدفاتر السابقة والقيمة المدرجة بالدفاتر كما في 1 يناير 2018 ضمن الأرباح الافتتاحية والأرباح المرحلة. لن تقوم المجموعة بإعادة تسجيل الفترات السابقة.

لا تتوقع المجموعة، استناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، أن يكون لتطبيق وتفعيل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أي تأثير مادي على المجموعة. ويخضع ذلك للتغيير نظراً لاستمرار المجموعة في تحليل ذلك والإفصاح عن التأثير الفعلي في البيانات المالية المرحلية الأولى كما في 31 مارس 2018 والتي تتضمن آثار تطبيقه اعتباراً من تاريخ سريان مفعوله.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

في مايو 2014، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء ويسري للفترات التي تبدأ في 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. يبين المعيار الدولي للتقارير المالية 15 مبادئ إدراج الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء وي طرح نموذجاً مكوناً من خمس خطوات لذلك الغرض. ووفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، سوف يتم تحويل الإيرادات طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 والمسجلة كبضاعة وخدمات في حدود أن تتوقع جهة التحويل أحقيتها في البضاعة والخدمات. سوف يحدد المعيار أيضاً مجموعة شاملة من متطلبات الإفصاح فيما يتعلق بطبيعة الإيرادات والتدفقات النقدية المقابلة لدى العملاء وحدود تحققها وتوقيتها.

## 2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء (تتمة)  
سوف تقوم المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 اعتباراً من تاريخ سريانه في 1 يناير 2018 وسوف تطبق أسلوب التأثير المتراكم من خلال تعديل الأرباح المرحلة في 1 يناير 2018.

لا تتوقع المجموعة، استناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، أن يكون لتطبيق وتفعيل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 أي تأثير مادي على المجموعة. ويخضع ذلك للتغيير نظراً لاستمرار المجموعة في تحليل ذلك والإفصاح عن التأثير الفعلي في البيانات المالية المرحلية الأولى كما في 31 مارس 2018 والتي تتضمن آثار تطبيقه اعتباراً من تاريخ سريان مفعوله.

## المعيار الدولي للتقارير المالية 16- عقود التأجير

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 16 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد في 1 يناير 2019، مع السماح بالتطبيق المبكر على أن يتم تطبيق معيار الإيرادات الجديد، المعيار الدولي للتقارير المالية 15، في نفس التاريخ.

إن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا يغير بصورة جوهرية المحاسبة عن عقود التأجير للمؤجرين. ولكن، يتطلب المعيار من المستأجرين إدراج معظم عقود التأجير ضمن بيانات المركز المالي الخاصة بهم كمطلوبات تأجير، مع الأصل الخاضع لحق الاستخدام. يطبق المستأجرين نموذج واحد لكافة عقود التأجير المسجلة، ولكن سوف يكون لهم اختيار عدم تسجيل موجودات عقود التأجير "قصيرة الأجل" أو عقود التأجير "منخفضة القيمة". عموماً، إن أسلوب تسجيل الأرباح أو الخسائر لعقود التأجير المسجلة سوف يكون مماثلاً للطريقة المتبعة للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي في الوقت الحالي، مع تسجيل الفوائد ومصروف الاستهلاك بشكل منفصل في بيان الدخل المجموع.

يتعين على المستأجرين تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 باستخدام أسلوب الأساس المستقبلي الكامل أو الأساس المستقبلي المعدل. لا تتوقع المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 وهي حالياً بصدد تقييم تأثير المعيار.

إن المعايير الجديدة والتعديلات على المعيار الحالية الأخرى ليس من المتوقع أن يكون لها تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

## دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيابة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيابة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيابة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشترية. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشترية إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصص في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشترية. تدرج تكاليف الحيابة كمصروفات عند تكبدها في بيان الدخل المجموع ضمن "المصروفات العمومية والإدارية".

عندما تقوم المجموعة بحيابة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف والتخصيص المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيابة. يتضمن ذلك الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقد الأصلي من قبل المشتري.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحيابة لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشترية يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحيابة من خلال بيان الدخل المجموع.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيابة. كما يتم قياس المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يمثل أداة مالية ويقع في نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس بالقيمة العادلة مع إدراج التغييرات في القيمة العادلة المحققة سواء في بيان الدخل المجموع أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. في حالة عدم خضوع المقابل المحتمل إلى معيار المحاسبة الدولي 39، فيتم قياسه وفقاً للمعيار المناسب من بين المعايير الدولية للتقارير المالية. وعند تصنيف المقابل المحتمل ضمن حقوق الملكية، لا يعاد قياسه ويتم تسويته لاحقاً ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل الزيادة مجمل المقابل المحول والمبلغ المحقق للحصص غير المسيطرة وأي فوائد محتفظ بها سابقاً للموجودات المكتسبة المحددة بالصافي والمطلوبات المحتملة. في حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المكتسبة عن مجمل المقابل المحول، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى دقة العملية التي اتبعتها لتحديد الموجودات المكتسبة وجميع المطلوبات المحتملة؛ كما تراجع المجموعة الإجراءات المتخذة لقياس المبالغ التي سوف يتم تحققها في تاريخ الحيابة. فإذا انتهت عملية إعادة التقييم إلى زيادة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المكتسبة عن مجمل المقابل المحول، يتم تسجيل الزيادة كربح في بيان الدخل المجموع.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

بعد التحقق المبني، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقص الخسائر المترجمة للانخفاض في القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة من دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد للمجموعة التي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد (مجموعة من وحدات إنتاج النقد) ويتم استبعاد جزءاً من العمليات بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة الدفترية للعمليات عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق مع الأخذ في الحسبان شروط السداد المحددة بموجب عقد وباستثناء الضرائب أو الرسوم. وقد انتهت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة أساسية عن نفسها في كافة ترتيبات الإيرادات حيث إنها هي المسؤول الرئيسي عن كافة ترتيبات الإيرادات ولديها نطاق تحديد الأسعار وكذلك تتعرض لمخاطر الائتمان. يجب أيضاً الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل أن تتحقق الإيرادات.

إيرادات التأجير

تتحقق إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي من العقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

إيرادات الفوائد

تتحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

إيرادات الفندق ودور الرعاية

تمثل إيرادات الفندق ودور الرعاية قيمة الخدمات الصادر بها فواتير والمقدمة خلال السنة.

إيرادات توزيعات الأرباح

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.

ربح أو خسارة بيع العقارات الاستثمارية والاستثمارات في أوراق مالية

يتحقق الربح أو الخسارة من بيع العقارات الاستثمارية والاستثمارات في أوراق مالية عند إتمام المعاملة.

تحويل العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم المجموعة بتحديد العملة الرئيسية لكل شركة من شركاتها، ويتم قياس البنود الواردة في البيانات المالي لكل شركة باستخدام هذه العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع. وعند بيع شركة أجنبية، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر إلى بيان الدخل المجمع بما يعكس المبلغ الذي ينشأ عن تطبيق هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ التقارير المالية. تدرج كافة الفروق ضمن أرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل المجمع.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
تحويل العملات الأجنبية (تتمة)

المعاملات والأرصدة (تتمة)

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن حيازة العمليات الأجنبية وأي تعديلات قيمة عادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات ناتجة عن الحيازة يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية ويتم تحويلها بأسعار الإقفال.

شركات المجموعة

في تاريخ التقارير المالية، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية والقيمة الدفترية الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية، وتحويل بيانات الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف المرجح للسنة. تؤخذ كافة الفروق الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية مباشرة إلى الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع شركة أجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية الخاصة بعملية أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجموع.

عقود التأجير

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري (أو يتضمن ترتيب إيجاري) يستند إلى طبيعة هذا الترتيب في بداية التأجير. يتم التعامل مع ترتيب معين باعتباره ترتيب تأجيري (أو يتضمن ترتيب تأجيري) إذا كان استيفاء هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة أو أن الترتيب يؤدي إلى تحويل الحق في استخدام الأصل أو الأصول حتى وإن لم يتم الإفصاح عن هذا الحق صراحة في الترتيب.

المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف عقد التأجير في تاريخ بداية العقد كتأجير تمويلي أو تأجير تشغيلي. يتم تصنيف عقد التأجير الذي بموجبه يتم تحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية إلى المجموعة كعقد تأجير تمويلي.

يتم رسملة عقود التأجير التمويلي في بداية التأجير بالقيمة العادلة للعقار المستأجر في تاريخ بداية عقد التأجير أو القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات التأجير، أيهما أقل. ويتم توزيع مدفوعات التأجير بالتناسب بين نفقات التمويل والانخفاض في التزامات التأجير لتحقيق معدل ثابت من الفائدة على الرصيد المتبقي من الالتزام. يتم إدراج نفقات التمويل في بيان الدخل المجموع.

يتم استهلاك الأصل المؤجر على مدى العمر الانتاجي للأصل. ولكن، في حالة عدم التوصل إلى تأكيد معقول من أن المجموعة سوف تحتفظ بملكية الأصل في نهاية فترة التأجير، يتم استهلاك الأصل على مدة العمر الانتاجي المقدر له أو فترة التأجير، أيهما أقصر.

يتم تحقق مدفوعات التأجير التشغيلي كمصروفات تشغيل في بيان الدخل المجموع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تقوم المجموعة بموجبها بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية الأصل كعقود تأجير تشغيلي. يتم إضافة التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض والترتيب لعقد التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وتستهلك الموجودات المؤجرة على مدى العمر الإنتاجي على نفس الأساس كإيرادات تأجير. ويتم إدراج الأيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة للشركة الأم (بالصافي بعد الخسائر المترجمة المدورة) بعد المحاسبة عن المحول إلى الاحتياطي الإجمالي، وبعد خصم حصتها في الدخل من الشركات التابعة والزميلة المساهمة والتحويل إلى الاحتياطي الإجمالي.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لعام 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لعام 2006 بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة. عند تحديد الربح الخاضع للضريبة، يتم خصم أرباح الشركات الزميلة والتابعة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 وذلك اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

ضرائب على شركات تابعة خارجية

يتم احتساب ضريبة الشركات التابعة الخارجية على أساس معدلات الضرائب المطبقة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في البلدان التي تعمل فيها هذه الشركات التابعة.

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة وإنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المعد له أو يبيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف التمويل عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المعد له أو البيع. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها. تتكون تكاليف التمويل من الربح والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة ارتباطاً بدائني المراجعة.

تحتسب تكلفة التمويل المرسملة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض بعد التعديل لغرض الاقتراض المرتبط بتطوير محدد. عند ارتباط الاقتراض بتطويرات محددة، فإن المبلغ الذي تم رسملته يتمثل في إجمالي تكاليف التمويل المتكبدة على تلك القروض ناقصاً أي إيرادات استثمار ناتجة عن الاستثمارات المؤقتة. يتم رسملة تكلفة التمويل اعتباراً من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام الفعلي. يتم تعليق رسملة تكاليف التمويل في حالة توقف نشاط التطوير لفترات طويلة. يتم رسملة تكلفة التمويل أيضاً في تكلفة الشراء لموقع عقار يتم حيازته بشكل محدد لغرض إعادة التطوير، ولكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل لإعادة التطوير قيد التنفيذ.

الموجودات والمطلوبات المالية

تسجل المجموعة الموجودات والمطلوبات المالية في التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات. تتحقق عمليات الشراء الاعتيادية للموجودات المالية باستخدام طريقة تاريخ المتاجرة المحاسبية. يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة (سعر المعاملة بشروط تجارية بحتة) زانداً التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة.

مدينون وموجودات أخرى

يُدرج المدينون والموجودات الأخرى بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكناً. تشطب الديون المدومة عند عدم إمكانية استردادها.

والنقد والأرصدة لدى البنوك

تمثل الأرصدة لدى البنوك استثمارات قصيرة الأجل ذات سيولة عالية تتضمن الودائع الثابتة قصيرة الأجل التي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة ولها فترات استحقاق أصلية حتى ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الحيازة والتي تتعرض لمخاطر غير جوهرية للتغير في القيمة، بالصافي بعد الأرصدة المستحقة للبنوك التي لها فترات استحقاق محددة بموجب عقد خلال ثلاثة أشهر.

الودائع الثابتة

تتكون الودائع الثابتة في بيان المركز المالي من الودائع محددة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية لمدة سنة واحدة أو أقل.



2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

موجودات مالية متاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع هي تلك الموجودات المالية غير المشتقة التي يتم تصنيفها كمتاحة للبيع أو لا يتم تصنيفها كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق أو قروض ومدنيين.

بعد التحقق المبني، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر كإيرادات شاملة أخرى حتى يتم استبعاد تلك الاستثمارات أو عند تحديد وجود انخفاض في قيمتها، حيث يتم في ذلك الوقت إدراج الأرباح أو الخسائر المتركمة المسجلة سابقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان الدخل المجمع. إن الموجودات المالية التي يتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

دائنون ومطلوبات أخرى

يتم قيد الدائنون والمطلوبات الأخرى عن مبالغ سوف يتم دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

تمويل تجاري

بعد التحقق المبني، يتم قياس التمويل التجاري الذي يحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تدرج الأرباح والخسائر في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق المطلوبات واستخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلية. تحتسب التكلفة المطفأة من خلال احتساب أي خصم أو علاوة عند الحيازة والأتعاب أو التكاليف التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية.

تمويل إسلامي

يمثل التمويل الإسلامي تمويل المرابحة والوكالة الذي يتم الحصول عليه بموجب ترتيبات مرابحة ووكالة. يدرج التمويل الإسلامي بإجمالي مبلغ الأرصدة الدائنة، بالصافي التكلفة المستحقة المؤجلة. تدرج التكلفة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع الأخذ في الحسبان معدل الربح والرصيد القائم.

القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات غير المالية كعقارات استثمارية في كل تاريخ بيانات مالية.

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لتحويل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لمصلحتهم الخاصة.

يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركين في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

## 2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## القيمة العادلة (تتمة)

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي التأثير الجوهري على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

يتم تحليل القيمة العادلة للأدوات المالية بمزيد من التفاصيل في الايضاح رقم 26.

## عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

## الموجودات المالية

لا يتم تحقق أصل مالي (أو ما ينطبق عليه ذلك أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عندما:

- ينتهي الحق في التدفقات النقدية من الأصل
- تحتفظ المجموعة بالحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولكن تتحمل التزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير إلى طرف ذي علاقة بموجب ترتيب "القبض والدفع"
- قامت المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وإما؛  
(أ) قامت بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو  
(ب) لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن فقدت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو السيطرة على الأصل، يتم تسجيل الأصل بمقدار استمرار المجموعة في السيطرة على الأصل.

في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذات الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة. يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المطلوب سداده من المجموعة، أيهما أقل.

## المطلوبات المالية

يتم عدم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس الممول بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام 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 الدخل المجمع.

## انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم عمل تقييم في كل تاريخ تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي بأن أصلاً مالياً محدداً قد انخفضت قيمته، هذا بالنسبة للموجودات المالية، أما بالنسبة للموجودات الأخرى، فتحدد ما إذا كان هنالك مؤشراً بأن أصلاً معيناً قد تعرض للانخفاض في القيمة. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد التحقق المبدئي للأصل ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية التي يمكن قياسها بصورة موثوق منها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل أو المؤشر، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

قد تتضمن أدلة الانخفاض في القيمة علامات تشير إلى أن المدين أو مجموعة المدينين تواجه صعوبات مالية كبيرة أو العجز أو الإهمال أو عدم الالتزام بسداد المبلغ الأصلي أو الأرباح أو احتمال التعرض لخطر الإفلاس أو الاضطرابات المالية الأخرى وعندما تشير بيانات المراقبة إلى انخفاض ملحوظ في التدفقات النقدية المستقبلية مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية التي ترتبط بحدوث حالات العجز. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها (تتمة)

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- (أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يستند انخفاض القيمة إلى التدفقات النقدية المقدرة مخصومة بالمعدل الفعلي الأصلي للعائد؛
- (ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة؛
- (ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل السوق الحالي لعائد على أصل مالي مماثل.

بالنسبة للموجودات المالية غير الأسهم، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام حساب مخصص، ويتم تسجيل مبلغ الخسارة في بيان الدخل المجموع. في حالة زيادة أو نقصان خسارة الانخفاض في القيمة المتوقعة، في سنة لاحقة، بسبب حدث يقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة، يتم زيادة أو تخفيض خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً من خلال تعديل الحساب المخصص. بالنسبة للموجودات المالية المتعلقة بالأسهم والمتاحة للبيع، يتم تخفيض قيمة الأصل، ويتم تسجيل الزيادات اللاحقة في بيان الدخل الشامل المجموع.

إضافة إلى ذلك، يتم احتساب مخصص لتغطية انخفاض قيمة مجموعات محددة من الموجودات، عندما توجد زيادة يُمكن قياسها في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها. يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع باستثناء الموجودات المالية المتعلقة بالأسهم المتاحة للبيع، حيث يتم تسجيلها ضمن بيان الدخل الشامل المجموع. يتم شطب الموجودات المالية عندما يكون احتمال استردادها معدوماً.

مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة فقط بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء المقاصة على المبالغ المسجلة وتتوفر النية للسداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في أن واحد.

المخزون

يتم تقييم المخزون من الأغذية والمشروبات بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود منتهية الصلاحية أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس الوارد أولاً أو يصرف أولاً.

تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقع تكبدها عند البيع.

يتم تقييم المخزون من مواد التشغيل بالتكلفة بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود متقادمة أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس متوسط سعر التكلفة المرجح.

حصة في شركة محاصة

تتم المحاسبة عن الحصة في شركة المحاصة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. يوجد لدى المجموعة حصة في شركة محاصة وهي منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة. إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدية بموجبه يقوم طرفان أو أكثر بنشاط اقتصادي يخضع لسيطرة مشتركة، والمنشأة ذات السيطرة المشتركة هي شركة محاصة تتضمن تأسيس منشأة مستقلة يمتلك فيها كل طرف حصة.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تسجل الحصة في شركة محاصة مبدئياً بالتكلفة وتعُد بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. تدرج الشهرة المتعلقة بشركة المحاصة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. تسجل المجموعة حصتها في نتائج شركة المحاصة في بيان الدخل المجموع من تاريخ بداية ممارسة التأثير الفعلي حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من شركة المحاصة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في شركة المحاصة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية شركة المحاصة. عند وجود تغيير مسجل مباشرة في حقوق ملكية شركة المحاصة، تسجل المجموعة حصتها في أي تغييرات في بيان الدخل الشامل المجموع.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

حصة في شركة محاصة (تتمة)

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركة المحاصة مقابل حصة المجموعة في شركة المحاصة. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم تتضمن المعاملة دليلاً على الانخفاض في قيمة الأصل المحول. يتم تقييم الانخفاض في قيمة حصة المجموعة في شركة المحاصة عندما يكون هناك مؤشراً على انخفاض قيمة الأصل، أو أن خسائر انخفاض القيمة المحققة في سنوات سابقة لم تعد موجودة.

يتم إعداد البيانات المالية لشركة المحاصة لتاريخ التقارير المالية للشركة الأم أو لتاريخ قبل أو بعد تاريخ التقارير للشركة الأم بفترة لا تزيد عن ثلاثة أشهر. يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى أمكن ذلك، على السياسات المحاسبية غير المتمثلة المطبقة على البيانات المالية لشركة المحاصة كي تصبح متسقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

عند فقدان السيطرة المشتركة على شركة المحاصة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار محقق به بقيمته العادلة.

يتم إدراج أي فروق بين القيمة الدفترية لشركة المحاصة عند فقدان التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في بيان الدخل المجموع.

عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمتطلبات التحقق وتستنني من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتسجيل المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة المستهلكة ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. تستهلك المباني بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها التي تتراوح بين 10 إلى 50 سنة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كانت مسجلة بالزيادة عن المبلغ الممكن استرداده وعند زيادة القيمة الدفترية عن المبلغ الممكن استرداده، يتم خفض العقارات إلى المبلغ الممكن استرداده.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل المجموع في سنة عدم التحقق.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويلات من عقار استثماري إلى عقار يشغله مالك، تمثل التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا تم تحويل العقار الذي يشغله مالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

عقارات قيد الإنشاء

تدرج العقارات قيد الإنشاء بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقارات قيد الإنشاء لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية لن يمكن استردادها. إذا وجد مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية التي يمكن استردادها، يتم تخفيض الموجودات إلى المبلغ الذي يمكن استرداده.

ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض في القيمة (إن وجد). وتتضمن التكلفة التاريخية الإنفاق المتعلق مباشرةً بحيازة البنود.

تدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو تتحقق كأصل منفصل، متى كان ذلك مناسباً، فقط عندما تنتقل إلى المجموعة المنافع الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالأصل وعندما يمكن قياس تكلفة البند بصورة موثوق فيها. تدرج كافة الإصلاحات والصيانة الأخرى في بيان الدخل المجموع خلال السنة المالية التي تكبدت فيها.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ممتلكات ومعدات (تتمة)

لا تستهلك الأرض الملك الحر. يحتسب الاستهلاك على الموجودات الأخرى بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات المحتسبة لشطب تكلفة كل أصل على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

- مباني ومعدات غير منقولة متعلقة بها 10 إلى 50 سنة
- أثاث ومعدات 5 إلى 10 سنوات
- سيارات 5 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كانت الموجودات مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. تخفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية تزيد عن القيمة الممكن استردادها.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية الاقتصادية للممتلكات والمعدات في كل سنة مالية ويتم مراجعتها لتحديد التغيير المادي عند الضرورة.

إن بند الممتلكات والمعدات المسجل مبدئياً يتم عدم تحققه عند البيع أو عند عدم توقع الحصول على منافع اقتصادية من استخدامه أو بيعه.

وتسجل أي أرباح أو خسائر من عدم تحقق الموجودات في بيان الدخل المجمع عند استبعاد الأصل.

أعمال رأسمال قيد التنفيذ

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة (إن وجد). إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل. فور إتمام الأصل، يتم تحويله إلى فئة الموجودات ذات الصلة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث والتغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. إذا ظهرت أي من هذه المؤشرات وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة الممكن استردادها المقدرة، يتم خفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند طلب اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل؛ ويمثل القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى، عندئذ يتم تقييم المبلغ الممكن استرداده للأصل كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، فإن المبلغ الممكن استرداده هو المبلغ الممكن استرداده للأصل حيث أنه تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة الأخيرة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها.

إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك ما لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجمع. بعد هذا العكس، يتم تعديل الاستهلاك المحمل في السنوات المستقبلية لتحديد القيمة الدفترية المعدلة للأصل، ناقصاً أي قيمة تخريدية، بشكل منتظم على مدى المتبقي من عمره الإنتاجي.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسهم الخزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بمقابل الشراء بما في ذلك التكاليف المتعلقة بها مباشرة. عند بيع أسهم الخزينة، تدرج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين (احتياطي أسهم الخزينة). تحمل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن على هذا الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية إلى الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات. إذا تم تحقيق أرباح من بيع أسهم الخزينة لاحقاً، فإنها تستخدم أولاً لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزينة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

مخصصات

يقيد المخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) نتيجة لحدث سابق يكون معه من المحتمل (أي الاحتمال المرجح أكثر من عدمه) أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقارير مالية وتعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة تكبدها لتسوية الالتزام.

مطلوبات محتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع ولكن يتم الإفصاح عنها في بيان المركز المالي المجمع ما لم يكن احتمال تدفق الموارد التي تشتمل على منافع اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية محتملاً.

3 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في تاريخ التقرير. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه تعديل مادي على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

الأحكام

لتطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

التزامات التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة ترتيبات تأجير عقار تجاري على محفظة الاستثمار العقاري الخاصة بها. وقررت المجموعة، وفقاً لتقييم شروط وبنود الترتيبات - مع الأخذ في الاعتبار أن مدة التأجير لا تمثل نسبة كبيرة من العمر الاقتصادي للعقار التجاري - وبناءً على القيمة العادلة للأصل، أن تحتفظ بكافة المخاطر والمزايا المادية لملكية هذه العقارات وتقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلي.

دمج الأعمال

تقوم المجموعة بحياسة شركات تابعة تمتلك عقارات. في تاريخ الحياسة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كانت الحياسة تمثل حياسة أعمال. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الحياسة كدمج الأعمال عندما يتم حياسة مجموعة متكاملة من الأنشطة بالإضافة إلى العقار. ولمزيد من التحديد، يتم التركيز على المدى الذي عنده يتعين اتخاذ إجراء جوهري، وبالتحديد، مدى تقديم الخدمات الإضافية من قبل الشركة التابعة (أي الصيانة والنظافة والأمن وحفظ الدفاتر والخدمات الفندقية... الخ). تتحدد أهمية أي إجراء بالرجوع إلى إرشادات معيار المحاسبة الدولي 40 حول الخدمات الإضافية.

عندما تكون حياسة شركات تابعة لا تمثل حياسة أعمال، يتم المحاسبة عنها كحياسة مجموعة موجودات ومطلوبات. يتم توزيع تكلفة الحياسة على الموجودات والمطلوبات التي تم حيازتها استناداً إلى قيمتها العادلة ذات الصلة ولا يتم تحقق شهرة أو ضرائب مؤجلة عنها.

## 3 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

## الأحكام (تتمة)

## تصنيف العقارات

يتعين على إدارة المجموعة اتخاذ قرار عند حيازة عقار مطور أو قيد التطوير سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري أو ممتلكات ومعدات.

تصنف المجموعة العقار كعقار للمتاجرة إذا تم شراؤه بصفة أساسية بغرض بيعه في سياق العمل المعتاد.

تصنف المجموعة العقار كعقار استثماري إذا تم شراؤه لتوليد إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد.

تصنف المجموعة العقار كممتلكات ومعدات عندما يتم حيازته بغرض أن يشغله المالك.

## تصنيف الاستثمارات في أسهم

يتم تصنيف كافة الاستثمارات كممتاحة للبيع.

## انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الموجودات المالية المتاحة للبيع على أنها انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

## انخفاض قيمة المدينين

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم عمل هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهرية والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

## التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والأسباب الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها مخاطر كبيرة تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

## تقييم أدوات في أسهم غير مسعرة

يستند عادةً تقييم أدوات في الأسهم غير المسعرة إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة؛ أو
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛ أو
- معامل الربحية أو معامل ربحية محدد للأعمال؛ أو
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية المطبقة على البنود ذات شروط وسمات مخاطر متماثلة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة. ويوجد عدد من الاستثمارات حيث لا يمكن تحديد هذه التقديرات بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة (إيضاح 8).

## -4 إيرادات استثمارات

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,351,344	474,285	ربح بيع موجودات مالية متاحة للبيع
162,073	131,096	إيرادات توزيعات أرباح
<u>1,513,417</u>	<u>605,381</u>	

5- ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

**الأساسية:**

تحتسب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق تقسيم ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة).

**المخففة:**

تحتسب ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق تقسيم ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم، المعدل بتأثير تحويل خيارات شراء الأسهم للموظفين، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين. لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة بموجب برنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين كما في 31 ديسمبر 2017.

2016	2017	
12,228,328	15,814,981	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
492,951,169	491,901,177	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)
24.81 فلس	32.15 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

6- النقد والأرصدة لدى البنوك

يتكون النقد والأرصدة لدى البنوك مما يلي:

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
19,884	25,644	النقد في الصندوق
6,553,133	4,869,891	الأرصدة لدى البنوك
6,573,017	4,895,535	

تمثل الأرصدة لدى البنوك حسابات بنكية جارية لا تحمل فائدة محتفظ بها لدى بنوك تجارية.

7- مدينون وموجودات أخرى

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
1,446,745	1,696,313	المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية
568,588	292,940	إيجارات مستحقة
41,527	57,386	أرصدة موظفين مدينة (إيضاح 20)
1,070,866	260,689	ودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
10,724,443	8,076,789	دفعات مقدماً لمقاولين*
674,171	449,351	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 20)
1,629,143	2,462,889	مدينون آخرون
16,155,483	13,296,357	

\* خلال السنة، قامت المجموعة بسداد مدفوعات مقدماً للمقاول الرئيسي لقاء إنشاء مشروع العاصمة بمبلغ 7,437,485 دينار كويتي (2016: 10,297,548 دينار كويتي)

إن الأرصدة المدينة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات لا تحمل فائدة ويتم سدادها عادةً على فترات تتراوح بين 30-90 يوماً.



7- مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

إن الحركة في مخصص انخفاض قيمة المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات هي كما يلي:

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
315,604	323,636	كما في 1 يناير
8,032	300,000	مخصص انخفاض القيمة للسنة
<u>323,636</u>	<u>623,636</u>	كما في 31 ديسمبر

كما في 31 ديسمبر، كان تحليل الأرصدة المستحقة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات المتأخرة الدفع ولكن غير منخفضة القيمة كما يلي:

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة						غير متأخرة أو منخفضة القيمة	
المجموع	120 إلى 365 يوماً	90 إلى 120 يوماً	60 إلى 90 يوماً	30 إلى 60 يوماً	أقل من 30 يوماً	دينار كويتي	
1,989,253	752,894	95,525	117,671	147,926	718,720	156,517	2017
2,015,333	550,773	104,524	112,215	262,744	857,451	127,626	2016

إن الأرصدة المستحقة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات تتضمن المبالغ بالعملة الرئيسية التالية:

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
1,568,972	1,741,191	دينار كويتي
207,135	248,062	اليورو
239,226	-	جنيه إسترليني
<u>2,015,333</u>	<u>1,989,253</u>	

8- موجودات مالية متاحة للبيع

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
137,228	112,750	محافظ مدارة مسعرة
962,349	266,328	محفظه مدارة غير مسعرة
6,013,416	4,987,543	أوراق مالية غير مسعرة
<u>7,112,993</u>	<u>5,366,621</u>	

تمثل المحافظ المدارة المسعرة استثمارات في أسهم ويتم إدراجها وفقاً لأسعار الشراء المعلنة في السوق والقيمة العادلة كما هي محددة من قبل مدراء المحافظ.

تمثل المحفظه المدارة غير المسعرة اوراق مالية غير مسعرة بمبلغ 266,328 دينار كويتي (2016: 962,349 دينار كويتي) ويتم إدراجها بأخر صافي قيمة موجودات مقدرة من قبل مديري المحفظه. خلال السنة، سجلت الشركة الأم خسارة من انخفاض القيمة بمبلغ 482,480 دينار كويتي (2016 لا شيء) مقابل هذه الاستثمارات في أوراق مالية.

إن الأوراق المالية غير المسعرة بمبلغ 4,987,544 دينار كويتي (2016: 6,013,416 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة. سجلت الإدارة خسارة من انخفاض القيمة بمبلغ 500,000 دينار كويتي (2016: 548,813 دينار كويتي) مقابل هذه الاستثمارات استناداً إلى أحدث معلومات متوفرة لديها.

يتم تقييم الموجودات المالية المتاحة للبيع (باستثناء الأوراق المالية غير المسعرة) وفقاً للقيمة العادلة وتصنيفها ضمن الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة في إيضاح 26.

شركة الصاحبة العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2017

9 - استثمار في شركة محاصة

يمثل هذا البند حصة المجموعة بنسبة 50% (2016: 50%) في شركة محاصة في المملكة المتحدة، شركة كي بروبتي انفستمنس، وتقوم الشركة بتأجير العقارات وتطويرها.

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
14,494,630	8,356,690	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المحاصة:
741,751	2,590,844	كما في 1 يناير
(2,604,008)	(3,905,000)	الحصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضريبة
(4,275,683)	(661,788)	توزيعات أرباح مستلمة
		تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>8,356,690</u>	<u>6,380,746</u>	كما في 31 ديسمبر
		حصة في بيان المركز المالي لشركة المحاصة:
1,027,126	1,070,573	موجودات متداولة
23,800,994	18,149,685	موجودات غير متداولة
(2,423,701)	(2,134,436)	مطلوبات متداولة
(14,047,729)	(10,705,076)	مطلوبات غير متداولة
<u>8,356,690</u>	<u>6,380,746</u>	صافي الموجودات
		حصة في إيرادات ونتائج شركة المحاصة:
3,374,823	3,517,319	إيرادات
<u>741,751</u>	<u>2,590,844</u>	النتائج

10 - عقارات استثمارية

المجموع دينار كويتي	عقارات قيد الإنشاء دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	
184,294,464	21,589,389	65,213,105	97,491,970	التكلفة
33,434,686	32,251,936	-	1,182,750	الرصيد كما في 1 يناير 2017
833,055	129,143	517,243	186,669	إضافات
<u>218,562,205</u>	<u>53,970,468</u>	<u>65,730,348</u>	<u>98,861,389</u>	تعديل تحويل عملات أجنبية
				الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017
28,436,673	-	25,829,805	2,606,868	الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة
1,938,906	-	1,938,906	-	الرصيد كما في 1 يناير 2017
1,020,605	-	600,000	420,605	المحمل للسنة
103,040	-	100,206	2,834	خسائر انخفاض القيمة
<u>31,499,224</u>	<u>-</u>	<u>28,468,917</u>	<u>3,030,307</u>	تعديل تحويل عملات أجنبية
				الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017
<u>187,062,981</u>	<u>53,970,468</u>	<u>37,261,431</u>	<u>95,831,082</u>	صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2017

10- عقارات استثمارية (تتمة)

المجموع دينار كويتي	عقارات قيد الإنشاء دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	التكلفة
181,905,889	24,974,899	58,783,825	98,147,165	الرصيد كما في 1 يناير 2016
4,523,530	4,508,180	15,350	-	إضافات
-	(6,957,244)	6,957,244	-	المحاولات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(2,134,955)	(936,446)	(543,314)	(655,195)	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>184,294,464</u>	<u>21,589,389</u>	<u>65,213,105</u>	<u>97,491,970</u>	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016
24,743,117	-	23,134,743	1,608,374	الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة
1,985,124	-	1,985,124	-	الرصيد كما في 1 يناير 2016
1,843,053	-	789,315	1,053,738	المحمل للسنة
(134,621)	-	(79,377)	(55,244)	خسائر انخفاض القيمة
<u>28,436,673</u>	<u>-</u>	<u>25,829,805</u>	<u>2,606,868</u>	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>155,857,791</u>	<u>21,589,389</u>	<u>39,383,300</u>	<u>94,885,102</u>	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016
				صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2016

تم تسجيل عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 155,792 دينار كويتي (2016: 155,792 دينار كويتي) باسم أحد الامناء. وقد أكد الأمين كتابة أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

يتضمن العقار قيد الإنشاء تكاليف اقتراض مرسلة متركمة بمبلغ 12,206,958 دينار كويتي (2016: 8,172,151 دينار كويتي).

تم تقدير القيمة العادلة للعقار الاستثماري كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع بمبلغ 352,246,885 دينار كويتي (2016: 353,227,014 دينار كويتي). بالنسبة للعقارات المحلية، تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين معتمدين، أحدهما بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد ذا سمعة جيدة. أما بالنسبة للعقارات الخارجية، تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى تقييمين تم إجراؤها من قبل مقيمين خارجيين مستقلين معتمدين. كما تستند التقييمات إلى أساليب تقييم مقبولة مثل أساليب مقارنة المبيعات ورسملة الإيرادات ومقارنة السوق. وحيث إن مدخلات التقييم الجوهرية تستند إلى البيانات المعروضة في السوق، فقد تم تصنيف هذه العقارات ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة. عند تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، فإن أعلى وأفضل استخدام للعقارات وهو استخدامها الحالي.

تعرضت بعض العقارات بمبلغ 15,365,086 دينار كويتي للخسارة من انخفاض القيمة بمبلغ 1,020,065 دينار كويتي. وتتم تحديد هذا استناداً إلى التقييم المستقل المعتمد المبين أعلاه بعد احتساب مخاطر السوق والسيولة المحددة.

إن عقارات استثمارية بمبلغ 71,794,141 دينار كويتي (2016: 71,794,141 دينار كويتي) مكفولة بضمان تمويل اسلامي تم الحصول عليه من شركة تابعة محلية بمبلغ 46,250,000 دينار كويتي (2016: 39,750,000 دينار كويتي). وفقاً لشروط الالتزام، لا يحق للمقرضين الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد (إيضاح 14).

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ج. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2017

11- ممتلكات ومعونات

المجموع دينار كويتي	أصناف رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	
144,461,296	667,136	417,101	39,314,915	92,113,304	11,948,840	التكاليف الرصيد كما في 1 يناير 2017
4,214,913	82,939	22,754	1,705,436	140,784	2,263,000	
(222,273)	-	(32,063)	(190,210)	-	-	الإضافات الإستبعادات
5,910,039	(292,682)	-	292,682	4,854,825	547,999	المحولات من أصول رأسمالية قيد التنفيذ تعديل تحويل عملات أجنبية
<b>154,363,975</b>	<b>463,421</b>	<b>407,792</b>	<b>41,624,010</b>	<b>97,108,913</b>	<b>14,759,839</b>	<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017</b>
72,674,515	-	289,094	33,738,457	38,646,964	-	استهلاك متراكم الرصيد كما في 1 يناير 2017
3,295,323	-	46,714	1,074,552	2,174,057	-	المحمل للسنة الإستهلاك المتعلق بالمستععدات
(188,491)	-	(32,063)	(156,428)	-	-	تعديل تحويل عملات أجنبية
2,168,566	-	-	400,613	1,767,953	-	
<b>77,949,913</b>	<b>-</b>	<b>303,745</b>	<b>35,057,194</b>	<b>42,588,974</b>	<b>-</b>	<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017</b>
<b>76,414,062</b>	<b>463,421</b>	<b>104,047</b>	<b>6,566,816</b>	<b>54,519,939</b>	<b>14,759,839</b>	<b>صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2017</b>

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركائها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2017

11- ممتلكات ومعدات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أصول رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	
143,822,913	615,397	404,537	37,406,716	93,286,407	12,109,856	التكلفة
2,545,311	98,968	56,355	2,106,716	283,272	-	الرصيد كما في 1 يناير 2016
(170,548)	(13,470)	(43,791)	(82,898)	(30,389)	-	الإضافات
-	(32,273)	-	32,273	-	-	الإستبعادات
(1,736,380)	(1,486)	-	(147,892)	(1,425,986)	(161,016)	المحولات من أصول رأسمالية قيد التنفيذ
144,461,296	667,136	417,101	39,314,915	92,113,304	11,948,840	تعديل تحويل عملات أجنبية
						الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016
69,453,541	-	284,683	32,147,272	37,021,586	-	استهلاك متر الكم
3,887,865	-	48,199	1,701,884	2,137,782	-	الرصيد كما في 1 يناير 2016
(123,435)	-	(43,788)	(79,647)	-	-	المحمل للسنة
(543,456)	-	-	(31,052)	(512,404)	-	الإستهلاك المتعلق بالمستبعادات
72,674,515	-	289,094	33,738,457	38,646,964	-	تعديل تحويل عملات أجنبية
						الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016
71,786,781	667,136	128,007	5,576,458	53,466,340	11,948,840	صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2016

## 12- دائنون ومطلوبات أخرى

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
5,231,606	5,250,343	داائنون
275,090	3,521,907	محتجزات دائنة
3,417,870	3,727,055	مصروفات مستحقة
778,274	640,770	تأمينات من المستأجرين ومن نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية
1,174,056	1,135,621	إيجارات مستلمة مقدماً
4,138,507	4,535,492	مكافأة نهاية خدمة للموظفين
1,771,002	2,289,781	داائنون آخرون
<u>16,786,405</u>	<u>21,100,969</u>	

## 13- تمويل تجاري

يستحق التمويل التجاري السداد تعاقدياً كما يلي:

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
9,921,408	3,314,173	أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
5,759,452	6,294,379	أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
971,817	1,122,438	أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
971,817	1,152,791	أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
16,226,414	17,257,540	أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات
<u>33,850,908</u>	<u>29,141,321</u>	

يتم قيد التمويل محدد الأجل بالعملات التالية:

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
9,000,000	2,250,000	دينار كويتي
20,037,724	21,689,849	يورو
4,813,184	5,201,472	جنيه إسترليني
<u>33,850,908</u>	<u>29,141,321</u>	

يستحق التمويل التجاري على أقساط دورية على فترات مختلفة تمتد تواريخ استحقاقها حتى ديسمبر 2041.

يحمل التمويل التجاري المدرج بالدينار الكويتي معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 0.75% إلى 1.5% سنوياً (2016: 0.75% إلى 1.5% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المدرج باليورو معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 1.5% إلى 2% سنوياً (2016: 1.5% إلى 2% سنوياً) فوق معدل يوريبور.

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 26,891,321 دينار كويتي (2016: 24,850,908 دينار كويتي) من شركة تابعة أجنبية بموجب شروط لا يحق للمقرضين بموجبها الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

## 14- تمويل إسلامي

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
72,223,928	95,336,890	تمويل مرابحة
4,400,000	4,350,000	تمويل وكالة
<u>76,623,928</u>	<u>99,686,890</u>	

يستحق التمويل الإسلامي السداد تعاقدياً كما يلي:

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
4,188,667	7,378,987	أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
2,250,000	900,000	أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
1,000,000	9,350,000	أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
9,450,000	9,350,000	أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
59,735,261	72,707,903	أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات
<u>76,623,928</u>	<u>99,686,890</u>	

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال السنة هو بنسبة 1.5% سنوياً (2016: 1.5% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 46,250,000 دينار كويتي (2016: 39,750,000 دينار كويتي) من قبل شركة تابعة محلية تمت حيازتها خلال سنة 2011، ومكفول بضمان أرض كعقار استثماري بقيمة دفترية تبلغ 71,791,141 دينار كويتي (2016: 71,794,141 دينار كويتي) مملوك للمجموعة. وفقاً لشروط الالتزام، لا يحق للمقرضين الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد (إيضاح 10).

## 15- رأس المال والجمعية العمومية السنوية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 15 مارس 2017، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس للسهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (2015: 20 فلس للسهم) بمبلغ 9,844,669 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 9,858,669 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في ذلك التاريخ والتي تم دفعها لاحقاً.

كما في 31 ديسمبر 2017، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 512,723,413 سهماً (31 ديسمبر 2016: 512,723,413 سهماً) بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2016: 100 فلس) لكل سهم مدفوعة نقداً.

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس (2016: 20 فلس) لكل سهم. سوف يتم دفع توزيعات الأرباح النقدية، في حالة موافقة الجمعية العمومية للمساهمين عليها، إلى المساهمين بعد الحصول على الموافقات الرقابية اللازمة.

## 16- أسهم خزينة

كما في 31 ديسمبر 2017، احتفظت الشركة الأم بعدد 21,278,655 سهم (2016: 19,789,949 سهم) من أسهمها، بما يعادل نسبة 4.15% (2016: 3.86%) من إجمالي رأس المال المصدر كما في ذلك التاريخ. وقد بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ التقارير المالية 7,511,365 دينار كويتي (2016: 7,025,432 دينار كويتي). وقد تم تحديد احتياطات الشركة الأم بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة على أنها غير قابلة للتوزيع.

17- الاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي. قررت الشركة الأم استمرار هذا التحويل السنوي على الرغم من تجاوز رصيد الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال. إن ذلك الجزء الذي يزيد عن نسبة 50% من رأس المال المدفوع هو فقط المتاح للتوزيع. إن توزيع هذا الرصيد من الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتركمة بتأمين هذا الحد.

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يجب تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري.

في عام 2012، وافق مساهمو الشركة الأم على اقتراح مجلس الإدارة بوقف التحويلات السنوية إلى الاحتياطي الاختياري.

18- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي تخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم. تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 15 مارس 2017 (إيضاح 20).

19 - شركات تابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة فيما يلي:

اسم الشركة	نسبة الملكية		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016		
محتفظ بها بشكل مباشر:				
هدية القابضة ذ.م.م.	90.89%	90.89%	ألمانيا	شركة قابضة
دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد *	50.00%	50.00%	المملكة المتحدة	تطوير العقارات
شركة الصالحيّة الدولية للاستثمار المحدودة	100.00%	100.00%	المملكة المتحدة	تطوير العقارات
شركة بنيان الصالحيّة لإدارة المشاريع ذ.م.م.	99.00%	99.00%	الكويت	إدارة مشاريع
شركة العاصمة العقارية ش.ك.م	99.74%	99.74%	الكويت	عقارات
شركة الصالحيّة العقارية البحرين ش.ش.و	100.00%	100.00%	مملكة البحرين	عقارات
محتفظ بها من خلال هدية القابضة ذ.م.م.				
سارك ذ.م.م.	100.00%	100.00%	ألمانيا	تأجير عقارات
دانة لبيسنستل ذ.م.م. *	50.00%	50.00%	ألمانيا	شركة غير عاملة
دانة سينيورنايشنوتونج ذ.م.م. *	40.00%	40.00%	ألمانيا	تشغيل دار رعاية
دانة أمبولانتيه فيجداينسته ذ.م.م. *	40.00%	40.00%	ألمانيا	تقديم خدمات إلى دار الرعاية
دانة سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.) *	40.00%	40.00%	ألمانيا	تقديم خدمات إلى دار الرعاية
محتفظ بها من خلال شركة صالحيّة انترناشونال				
انفستمننتس ليمتد:				
صالحيّة جيرسي ليمتد	100.00%	100.00%	المملكة المتحدة	عقارات
صالحيّة انفستمننت (برمنجهام) ليمتد	100.00%	100.00%	المملكة المتحدة	عقارات
إنجليي ليمتد	100.00%	100.00%	المملكة المتحدة	تطوير العقارات
صالحيّة انفستمننت ريزدنشال ليمتد	100.00%	100.00%	المملكة المتحدة	عقارات



19 - شركات تابعة (تتمة)

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية		اسم الشركة
		31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	المشاريع ذ.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	الصويحرة العقارية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	الصويحرة للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	الصويحرة العالمية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	الوقيبة العقارية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	الوقيبة للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	الحد للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99.00%	99.00%	عمق العقارية ش.م.م.

محتفظ بها من خلال شركة بنين الصالحية لإدارة

المشاريع ذ.م.م.:

الصويحرة العقارية ش.م.م.

الصويحرة للتطوير ش.م.م.

الصويحرة العالمية ش.م.م.

الوقيبة العقارية ش.م.م.

الوقيبة للتطوير ش.م.م.

الحد للتطوير ش.م.م.

عمق العقارية ش.م.م.

تنتهي السنة المالية لجميع الشركات التابعة السابقة في 31 ديسمبر باستثناء شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد وشركة إنجلبي ليمتد وشركة الصالحية الدولية للاستثمار المحدودة حيث تنتهي السنة المالية لهذه الشركات في 30 نوفمبر.

\* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، استمرت المجموعة في تجميع شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد وشركة دانا ليينستل ذ.م.م. وشركة دانة سينيورناينشتونجن ذ.م.م. وشركة دانة أمبولانتيه فيجداينسته ذ.م.م. وشركة دانة سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.) حيث إن المجموعة تتحمل غالبية مخاطر الملكية بحيث يمكنها الاستفادة من أنشطتها.

20 - معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وشركات المحاسبة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً ويتعاملون مع المجموعة. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجمع هي كما يلي:

2016	2017	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 18)	
دينار كويتي	دينار كويتي		
120,000	120,000		

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع هي كما يلي:

المجموع	المجموع	شركات تخضع لسيطرة مشتركة	أطراف ذات علاقة أخرى
2016	2017	دينار كويتي	دينار كويتي
41,527	57,386	-	57,386
674,171	449,351	449,351	-

موظفون مدينون (إيضاح 7)

مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7)

إن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة تستحق القبض عند الطلب ولا تحمل فائدة.

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة هي كما يلي:

2016	2017	مزايا قصيرة الأجل
دينار كويتي	دينار كويتي	
618,147	638,622	
107,667	269,025	
725,814	907,647	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

21- معلومات القطاع

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى بيان الدخل المجمع للقطاعات المبينة في الجدول أدناه:

تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرةً بقطاع:

- عمليات عقارية : تتمثل في تطوير وتأجير العقارات.
- عمليات فندقية : تتمثل في نشاطات الضيافة الفندقية من خلال فندق جي دبليو ماريوت – الكويت وفندق كورت يارد الكويت ومركز الراية للمؤتمرات - الكويت.
- عمليات دور الرعاية : تتمثل في أنشطة الرعاية التي تقوم بها الشركة التابعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2017

21- معلومات القطاعات (تتمة)

فيما يلي تفاصيل القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات التشغيل للمجموعة:

	31 ديسمبر 2016				31 ديسمبر 2017			
	المجموع دينار كويتي	صناعات نور رعاية دينار كويتي	صناعات فنقة دينار كويتي	صناعات عقارية دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	صناعات نور رعاية دينار كويتي	صناعات فنقة دينار كويتي	صناعات عقارية دينار كويتي
43,558,782	14,451,280	11,159,953	17,947,549	45,041,474	15,506,208	10,657,110	18,878,156	
(16,902,418)	(10,611,922)	(3,427,806)	(2,862,690)	(17,492,606)	(11,353,076)	(3,485,211)	(2,654,319)	
26,656,364	3,839,358	7,732,147	15,084,859	27,548,868	4,153,132	7,171,899	16,223,837	
741,751	-	-	741,751	2,590,844	-	-	2,590,844	
(5,872,989)	(988,838)	(1,846,963)	(3,037,188)	(5,234,229)	(1,018,985)	(1,281,693)	(2,933,551)	
(6,090,403)	(1,218,980)	(2,236,790)	(2,634,633)	(5,932,164)	(1,471,713)	(1,787,510)	(2,672,941)	
(1,630,969)	(626,949)	(81,912)	(922,108)	(935,458)	(622,339)	(85,372)	(227,747)	
(62,353)	(62,353)	-	-	(135,894)	(135,894)	-	-	
13,741,401	942,238	3,566,482	9,232,681	17,901,967	904,201	4,017,324	12,980,442	
29,983	-	-	-	22,498	-	-	-	
1,513,417	-	-	-	605,381	-	-	-	
(548,813)	-	-	-	(982,480)	-	-	-	
(1,843,053)	-	-	-	(1,020,605)	-	-	-	
87,554	-	-	-	327,394	-	-	-	
(681,212)	-	-	-	(835,992)	-	-	-	
12,299,277	-	-	-	16,018,163	-	-	-	
260,121,326	34,401,761	10,142,301	215,577,264	289,955,555	38,054,706	10,070,703	241,830,146	
8,356,690	-	-	8,356,690	6,380,746	-	-	6,380,746	
268,478,016	34,401,761	10,142,301	223,933,954	296,336,301	38,054,706	10,070,703	248,210,892	
127,261,241	21,384,378	2,675,413	103,201,450	149,929,180	23,234,819	2,748,331	123,946,030	
7,068,841	512,637	1,295,518	5,260,686	37,649,599	379,567	1,256,956	36,013,076	

إيرادات فواتر  
إيرادات استثمارات  
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية  
مناحة البيع  
مخصص انخفاض قيمة عقارات استثمارية  
إيرادات أخرى غير تشغيلية  
حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي  
وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة  
ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة  
ربح السنة

موجودات القطاع  
استثمر في شركة محاصة

مجموع الموجودات

مطلوبات القطاعات

إلتاق رأسمالي

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2017

21- معلومات القطاعات (تمة)

المعلومات الجغرافية

تعمل المجموعة في سوقين جغرفيين هما الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وأوروبا. يبين الجدول التالي توزيع الإيرادات والمواردات والنقائ الرأسمالية لقطاعات المجموعة.

31 ديسمبر 2016		31 ديسمبر 2017				
المجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي	إيرادات
43,558,782	14,777,054	28,781,728	45,041,474	15,834,115	29,207,359	موجودات
268,478,016	34,401,761	234,076,255	296,336,301	55,083,569	241,252,732	نقائ رأسمالية
7,068,841	1,025,438	6,043,403	37,649,599	379,567	37,270,032	

22- أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والأدوات الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسئوليات المنوطة به.

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من أدوات مالية غير مشتقة مثل التمويل التجاري والإسلامي والدائنين. إن الغرض الرئيسي لهذه المطلوبات المالية هو تمويل أنشطة العمليات التي تقوم بها المجموعة. إن المجموعة لديها موجودات مالية متنوعة مثل المدينين والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة والموجودات المالية المتاحة للبيع.

إن المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية هي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن مجلس إدارة الشركة الأم ولجنة المخاطر والتدقيق الداخلي هما المسؤولان الرئيسيان عن الإدارة الشاملة للمخاطر بما في ذلك وضع ومراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموجزة أدناه.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتضمن أسعار السوق ثلاثة فئات من المخاطر: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم.

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر احتمال تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة السوقية. تتعرض المجموعة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة السوقية يتعلق بصورة أساسية بالتزامات الدين طويلة الأجل للمجموعة التي لها معدلات فائدة متغيرة.

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو على القيمة العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بالودائع الثابتة والتمويل التجاري التي تحمل معدلات فائدة ثابتة ومتغيرة. تدير المجموعة هذه المخاطر عن طريق الاحتفاظ بمزيج مناسب من القروض ذات معدلات الفائدة الثابتة والمتغيرة.

يتم مراقبة المراكز بصورة دورية للتأكد من بقاء المراكز في الحدود الموضوعية.

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة من حيث النقاط الأساسية اعتباراً من بداية السنة. يستند هذا الاحتساب إلى الأدوات المالية ذات المعدل المتغير للمجموعة المحفوظ بها في تاريخ كل تقارير مالية، مع الحفاظ على كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

التأثير على الربح قبل حصة  
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي  
وضريبة دعم العمالة والزكاة  
ومكافأة مجلس الإدارة  
دينار كويتي

الزيادة / النقص  
في النقاط الأساسية

958

25

54,225

25

13,004

25

17,250

25

50,094

25

12,033

25

2017

دينار كويتي

يورو

جنيه إسترليني

2016

دينار كويتي

يورو

جنيه إسترليني

تستند الحساسية إلى الحركات في أسعار الفائدة إلى أساس مماثل، حيث إن الأدوات المالية التي ينتج عنها حركات غير مماثلة غير جوهرية.

22- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة أساسية بصافي استثمارات المجموعة في شركات تابعة أجنبية حيث أن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية ليس جوهرياً.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في أسعار العملات الأجنبية، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

2016		2017		العملة
التأثير	التغير في	التأثير	التغير في	
على بيان الدخل	سعر العملات	على بيان الدخل	أسعار العملات	
المجموع	%	المجموع	%	
دينار كويتي		دينار كويتي		
(184,230)	1%	(196,035)	1%	اليورو
(44,919)	1%	(50,566)	1%	الجنيه الإسترليني

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة في الشركة الأم من خلال تنويع الاستثمارات من حيث القطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. تتضمن استثمارات المجموعة المسعرة أوراق مالية ضمن محفظة الاستثمارات الأجنبية (مدارة من قبل مؤسسة مالية أجنبية) ذات الحساسية للمؤشرات العالمية المعروفة.

إن التأثير على الإيرادات الشاملة في حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2017) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، وكما يلي:

2016		2017		مؤشرات السوق
التأثير	التغيرات	التأثير	التغيرات	
على إيرادات شاملة	في أسعار الأسهم	على إيرادات شاملة	في أسعار الأسهم	
أخرى	%	أخرى	%	
دينار كويتي		دينار كويتي		
11,349	+/-5	5,638	+/-5	العالمية

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. تدير المجموعة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد ومجموعات الأطراف المقابلة. تقوم المجموعة أيضاً بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة.

يقتصر الحد الأقصى لتعرض المجموعة للمخاطر على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في تاريخ التقارير المالية كما هو موضح أدناه:

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,553,133	4,869,891	أرصدة لدى البنوك (إيضاح 6)
2,328,290	2,633,206	ودائع ثابتة
3,686,003	4,509,528	مدينون (إيضاح 7)
674,171	449,351	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7)
<u>13,241,597</u>	<u>12,461,976</u>	إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان

22- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

إن التعرض لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة لا يعتبر جوهرياً، حيث إن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية ذات سمعة جيدة وملاءة ائتمانية مرتفعة.

لا تتعامل المجموعة إلا مع الأطراف المعروفة وذوي الملاءة الائتمانية. تشترط سياسة المجموعة على جميع العملاء الراغبين في التعامل مع المجموعة وفقاً لشروط الائتمان الخضوع لإجراءات التحقق الائتماني. إضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر وبالتالي أصبح تعرض المجموعة للديون المعدومة غير جوهرياً (إيضاح 7). إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر طرف مقابل واحد يبلغ 719,833 دينار كويتي (2016: 870,888 دينار كويتي). ليس هناك تركيزات كبيرة لمخاطر الائتمان بالمجموعة.

ليس لدى المجموعة أي موجودات مالية مكفولة بضمان أو أية تعزيزات ائتمانية أخرى.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. يمكن أن تنشأ مخاطر السيولة عن تغيرات السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نزوب بعض مصادر التمويل على الفور. تهدف المجموعة للمحافظة على التوازن بين استمرارية ومرونة التمويل من خلال استخدام الحسابات المكشوفة لدى البنوك والتمويل التجاري والإسلامي.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 و 31 ديسمبر 2016 استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصوصة:

المجموع	أكثر من سنة واحدة	12-6 أشهر	6-3 أشهر	خلال 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2017
15,429,856	8,818,787	747,451	1,104,038	4,759,580	دائنون ومطلوبات أخرى
35,246,586	31,262,108	3,118,936	434,134	431,408	تمويل تجاري
121,336,340	110,144,064	3,896,626	1,316,486	5,979,164	تمويل إسلامي
<u>172,012,782</u>	<u>150,224,959</u>	<u>7,763,013</u>	<u>2,854,658</u>	<u>11,170,152</u>	مجموع المطلوبات
890,670	890,670	-	-	-	مطلوبات محتملة
80,589,089	20,807,889	29,890,600	14,945,300	14,945,300	التزامات رأسمالية
<u>81,479,759</u>	<u>21,698,559</u>	<u>29,890,600</u>	<u>14,945,300</u>	<u>14,945,300</u>	اجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات
المجموع	أكثر من سنة واحدة	12-6 أشهر	6-3 أشهر	خلال 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2016
11,473,842	5,128,246	731,918	2,413,691	3,199,987	دائنون ومطلوبات أخرى
39,966,351	29,171,788	9,898,761	448,394	447,408	تمويل تجاري
93,317,763	86,136,476	3,446,041	1,478,336	2,256,910	تمويل إسلامي
<u>144,757,956</u>	<u>120,436,510</u>	<u>14,076,720</u>	<u>4,340,421</u>	<u>5,904,305</u>	مجموع المطلوبات
1,638,907	897,720	741,187	-	-	مطلوبات محتملة
50,541,635	-	25,270,817	12,635,409	12,635,409	التزامات رأسمالية
<u>52,180,542</u>	<u>897,720</u>	<u>26,012,004</u>	<u>12,635,409</u>	<u>12,635,409</u>	اجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات

## 23- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تستند قائمة استحقاق النقد والنقد المعادل والودائع الثابتة والمدينون والموجودات الأخرى والداننون والمطلوبات الأخرى والقروض والسلف التي تحمل فائدة في نهاية السنة إلى ترتيبات السداد التعاقدية. تتحدد قائمة استحقاق باقي الموجودات استناداً إلى تقدير الإدارة لسيولة تلك الموجودات. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات كما يلي:

المجموع	أكثر من سنة واحدة	12-6 شهوراً	6-3 أشهر	خلال 3 أشهر	2017 الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,895,535	-	-	-	4,895,535	النقد والأرصدة لدى البنوك
2,633,206	-	-	2,633,206	-	ودائع ثابتة
286,793	-	-	-	286,793	مخزون
13,296,357	1,097,892	3,473,566	3,925,600	4,799,299	مدينون وموجودات أخرى
5,366,621	5,253,871	112,750	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
6,380,746	6,380,746	-	-	-	حصة في شركة محاصة
187,062,981	187,062,981	-	-	-	عقارات استثمارية
76,414,062	76,414,062	-	-	-	ممتلكات ومعدات
<b>296,336,301</b>	<b>276,209,552</b>	<b>3,586,316</b>	<b>6,558,806</b>	<b>9,981,627</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
					<b>المطلوبات</b>
21,100,969	13,354,279	747,451	1,104,038	5,895,201	داننون ومطلوبات أخرى
29,141,321	25,827,148	2,785,628	265,152	263,393	تمويل تجاري
99,686,890	92,307,903	1,881,987	312,500	5,184,500	تمويل إسلامي
<b>149,929,180</b>	<b>131,489,330</b>	<b>5,415,066</b>	<b>1,681,690</b>	<b>11,343,094</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>146,407,121</b>	<b>144,720,222</b>	<b>(1,828,750)</b>	<b>4,877,116</b>	<b>(1,361,467)</b>	<b>صافي الموجودات</b>



23- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

المجموع	أكثر من سنة واحدة	12-6 شهوراً	6-3 أشهر	خلال 3 أشهر	2016 الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,573,017	-	-	-	6,573,017	النقد والأرصدة لدى البنوك
2,328,290	-	-	2,328,290	-	ودائع ثابتة
306,971	-	-	-	306,971	مخزون
16,155,483	367,137	5,503,101	6,208,637	4,076,608	مدينون وموجودات أخرى
7,112,993	6,975,765	137,228	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
8,356,690	8,356,690	-	-	-	حصة في شركة محاصة
155,857,791	155,857,791	-	-	-	عقارات استثمارية
71,786,781	71,786,781	-	-	-	ممتلكات ومعدات
<u>268,478,016</u>	<u>243,344,164</u>	<u>5,640,329</u>	<u>8,536,927</u>	<u>10,956,596</u>	إجمالي الموجودات
					المطلوبات
16,786,405	9,266,753	731,918	2,413,691	4,374,043	دائنون ومطلوبات أخرى
33,850,908	23,929,500	9,463,770	229,580	228,058	تمويل تجاري
76,623,928	72,435,261	1,958,333	729,167	1,501,167	تمويل إسلامي
<u>127,261,241</u>	<u>105,631,514</u>	<u>12,154,021</u>	<u>3,372,438</u>	<u>6,103,268</u>	إجمالي المطلوبات
<u>141,216,775</u>	<u>137,712,650</u>	<u>(6,513,692)</u>	<u>5,164,489</u>	<u>4,853,328</u>	صافي الموجودات

24- المطلوبات المحتملة والالتزامات الرأسمالية

في تاريخ التقارير المالية، كان على المجموعة المطلوبات المحتملة والالتزامات الرأسمالية التالية:

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
1,638,907	890,670	خطابات ضمان
50,541,635	80,589,089	مشروعات انشاءات
<u>52,180,542</u>	<u>81,479,759</u>	

25- إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الإقراض الذي يمثل صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة الدائنين ومطلوبات أخرى والتمويل التجاري والإسلامي ناقصا النقد والأرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً احتياطي القيمة العادلة.

25- إدارة رأس المال (تتمة)

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
11,473,842	15,429,856	دائنون ومطلوبات أخرى (باستثناء الإيجارات المستلمة مقدماً ومكافأة نهاية الخدمة للموظفين)
110,474,836	128,828,211	تمويل محدد الأجل
(6,573,017)	(4,895,535)	ناقصاً: النقد والارصدة لدى البنوك
115,375,661	139,362,532	صافي الدين
138,802,469	143,594,975	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(361,547)	(123,309)	ناقصاً: احتياطي القيمة العادلة
138,440,922	143,471,666	إجمالي رأس المال
253,816,583	282,834,198	رأس المال وصافي الدين
45.46%	49.27%	معدل الإقراض

26 القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية المتاحة للبيع (باستثناء الأوراق المالية غير المسعرة) وفقاً للقيمة العادلة وتصنيفها ضمن الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة في إيضاح 26.

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	2017
112,750	-	-	112,750	محافظ مسعرة مدارة (إيضاح 8)
226,328	226,328	-	-	محفظ غير مسعرة مدارة (إيضاح 8)
339,078	226,328	-	112,750	
المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	2016
137,228	-	-	137,228	محافظ مسعرة مدارة (إيضاح 8)
962,349	962,349	-	-	محفظ غير مسعرة مدارة (إيضاح 8)
1,099,577	962,349	-	137,228	

خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2017 و2016، لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة، كما لم تكن هناك أية تحويلات من أو إلى المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها العادلة نظراً لأن هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل ويتم إعادة تسعيرها على الفور استناداً إلى حركة السوق في معدلات الأرباح.

27 أحداث لاحقة

لاحقاً للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، قامت شركة المحاصة ببيع عقار استثماري بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 2,324,039 دينار كويتي ونتج عن ذلك ربح بمبلغ 1,975,235 دينار كويتي. سوف يتم تسجيل حصة المجموعة من البيع في البيانات المالية المجمعة للفترة التالية.

28 إعادة تصنيف أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لكي تتوافق مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التصنيف لم يكن لها أي تأثير على المبالغ المدرجة سابقاً لصافي الموجودات أو صافي حقوق الملكية أو صافي نتائج السنة أو صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل.