



المساكن

www.masakenint.com



سَمُو الشَّيْخِ نَوَافِ بْنِ أَحْمَدَ بْنِ جَابِرِ بْنِ الصَّبَّاحِ
وَلِيَّ الْعَهْدِ



صَبَّاحُ الشَّيْخِ صَبَّاحِ بْنِ أَحْمَدَ بْنِ جَابِرِ بْنِ الصَّبَّاحِ
أَمِيرَ دَوْلَةِ الْكُوَيْتِ



سَمُو الشَّيْخِ جَابِرِ بْنِ مُبَارَكِ بْنِ أَحْمَدَ بْنِ جَابِرِ بْنِ الصَّبَّاحِ
رَئِيسَ مَجْلِسِ وَزَرَءِ دَوْلَةِ الْكُوَيْتِ



المساكن

188 8811

www.masakenint.com



6	أعضاء مجلس الإدارة
7	كلمة رئيس مجلس الإدارة
8	نبذة عن شركة المساكن الدوليہ

المشاريع

9	مشروع لندن
10	مشروع الخيران
11	مشروع عمارة الفنطاس
12	مشروع أبراج المساكن الشقق التمليك

البيانات المالية المجمعة

33-13	تقرير الحوكمة
35	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
41-38	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
42	بيان المركز المالي المجمع
43	بيان الأرباح والخسائر المجمع
44	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
45	بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع
46	بيان التدفقات النقدية المجمع
82-47	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

أعضاء مجلس إدارة شركة المساكن الدولية

للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامّة)

رئيس مجلس الإدارة	المهندس / عادل عبدالعزيز المخيزيم
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد / سعود عبدالعزيز الأيوب
عضو مجلس الإدارة	المهندسة / غيداء غسان الخالد
عضو مجلس الإدارة	المهندسة / غصون غسان الخالد
عضو مجلس الإدارة	السيد / حسام سالم أبو لغد
عضو مجلس الإدارة	السيد / عبدالعزيز عبدالله الحميضي
عضو مجلس الإدارة	السيد / علي عبد العزيز الغانم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بداية .. يطيب لي بالأصالة عن نفسي وبالإنابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة أن نرحب بكم أجمل ترحيب في إجتماع الجمعية العمومية العادية والغير عادية للشركة وأستعرض معكم التقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في 2015/12/31م.

لقد حرص مجلس الإدارة وجميع العاملين في الشركة على الإرتقاء بأداء شركتكم عبر تفعيل الأنشطة التشغيلية وتحقيق أفضل أداء ، وذلك عبر تنفيذ إستراتيجية الشركة ، لقد كان عام 2015 عام إستثنائي وغير عادي من عمر الشركة ، فقد تم وضع إستراتيجيات جديدة وخطط للسنوات القادمة والهادفة لتحقيق ريادة الشركة في السوق العقاري الإستثماري وتم الدخول في أسواق جديدة كالمملكة المتحدة ونظرا لتقلبات الظروف الإقتصادية بأوروبا عموما فقد استدعى إدارة الشركة إلى إتخاذ الإجراءات اللازمة باتباع إستراتيجية تتناسب مع متطلبات المرحلة وتقوم بالتركيز بشكل أساسي على مبدأ التحفظ وقياس المخاطر وذلك لتحقيق أقصى درجات النمو الممكنة والمحافظة على تنوع مصادر الإيرادات ، وقد قام مجلس ادارة الشركة بالتوصية بتخفيض رأس مال الشركة لعشرة ملايين دينار مع الإحتفاظ بالعقارات الإستثمارية ذات العائد الجيد لتعظيم نسبة العائد على رأس المال .

وقد كان واضحا أن تنفيذ وإتباع إستراتيجية التحفظ وقياس المخاطر إنعكست على النتائج المالية السنوية في ظل التداعيات السابقة حيث بلغت خسارة الشركة (327,994 د.ك.) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 مقارنة بصافي ربح 1,467,278 د.ك. عن العام 2014 وبخسارة للسهم تبلغ (1.64 فلس كويتي) تقريبا .

وستستمر إدارة شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري في تطوير المشاريع العقارية ذات الجدوى العالية لتعود بالفائدة على مساهميها .

وختاماً .. يسرني أن أتقدم بجزيل الشكر إلى السادة المساهمين الكرام على الثقة التي أولوها إلى مجلس الإدارة وما يوفرونه من دعم مستمر، وبدورنا نجدد العهد لهم جميعا على مواصلة الجهد لتحقيق أهداف الشركة الطموحة وأفضل النتائج للسنوات القادمة.



عادل عبد العزيز المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

نبذة عن الشركة



■ المقدمة

تأسست شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري عام 1998 ، وهي شركة كويتية مساهمة عامة ، تقوم بإستثمار الفرص المتاحة في أنشطة الشركة التي تتمثل بشراء العقارات والأراضي لتطويرها والقيام بالبيع أو التأجير ، ومن أهم مشاريع شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري .

أولا : مشروع لندن

إنطلاقاً من مبدأ تنويع الإستثمارات جغرافياً قامت الشركة بإملاك أصول في المملكة المتحدة في كل من :

(1) بناية بمنطقة كينرتون :

مازال مرحلة إصدار وإعتماد التراخيص مستمرة للبناية تمهيدا لإعادة تطويرها وإستغلالها الإستغلال الأمثل .



(2) ريجننت جيت :

وهي عبارة عن عشر شقق بمنطقة ريجنت جيت وقمنا بالإنتهاء منها وبدأنا في عملية التأجير لجميع الشقق والحصول على العائد المناسب الذي يقوي من متانة الوضع المالي والتدفقات النقدية للشركة .



ثانيا : مشروع شاليهات الخيران

يتكون مشروع شاليهات الخيران من عدد (14) شاليه ذات الطابع المميز بالإضافة للمرافق والخدمات التابعة لها ، وقامت الشركة بالبدء في عملية التأجير للحصول على العوائد المجزية .



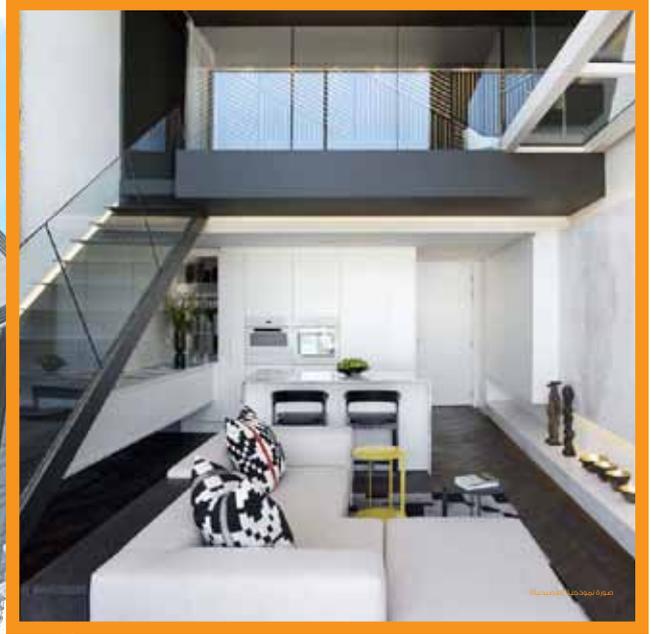
■ ثالثاً : مشروع عمارة الفنتاس

من ضمن أصول الشركة مشروع عمارة الفنتاس الذي يقع في منطقة الفنتاس على مساحة 1,031 متر مربع ويحتوي المشروع على (42) شقة بالإضافة لسرداب على كامل المساحة الأرض ومحل تجاري ، وقد تم التأجير البناية بالكامل .



رابعاً : مشروع أرض المهبولة

تمتلك الشركة أرض في منطقة المهبولة بموقع مميز يطل على الشريط الساحلي مباشرة بمساحة 3,200 متر مربع ، ومازالت تقوم الشركة بوضع اللمسات الأخيرة للإنتهاء من دراسة الجدوى للمشروع ومقارنته مع الفرص البديلة التي تحقق العائد الأفضل للمساهمين .





المساكن الدولية للتطوير العقاري

تقرير الحوكمة

عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016



محتويات التقرير

1. المقدمة
2. القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة
 - 2.1 تشكيل مجلس الإدارة.
 - 2.2 إجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال العام 2016.
 - 2.3 تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة.
3. القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات
 - 3.1 مهام ومسؤوليات وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية
 - 3.2 إنجازات مجلس الإدارة خلال العام 2016
 - 3.3 تشكيل لجان مجلس الإدارة.
 - 3.4 لجنة التدقيق
 - 3.5 لجنة إدارة المخاطر
 - 3.6 لجنة الترشيحات والمكافآت
 - 3.7 الآليات التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب
4. القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
 - 4.1 تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت
 - 4.2 تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
5. القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية
 - 5.1 التعهدات الكتابية من قبل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية
 - 5.2 تشكيل لجنة التدقيق
 - 5.3 الآلية المتبعة في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة
 - 5.4 إستقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي
6. القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية
 - 6.1 تشكيل إدارة مستقلة لإدارة المخاطر

- 6.2 تشكيل لجنة لإدارة المخاطر
- 6.3 أنظمة الضبط والرقابة الداخلي
- 6.4 تشكيل إدارة مستقلة للتدقيق الداخلي
7. القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية
- 7.1 ميثاق سلوكيات العمل
- 7.2 الحد من حالات تعارض المصالح
8. القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب
- 8.1 آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف
- 8.2 سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- 8.3 وحدة تنظيم شؤون المستثمرين
- 8.4 تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات
9. القاعدة الثامنة: إحترام حقوق المساهمين
- 9.1 تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين
- 9.2 إنشاء سجل مساهمين يحفظ لدى وكالة المقاصة
- 9.3 تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة
10. القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح
- 10.1 النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح
- 10.2 تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة
11. القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء
- 11.1 الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج تدريبيه بشكل مستمر.
- 11.2 تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- 11.3 جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة.
12. القاعدة الحادية عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية
- 12.1 سياسة المسؤولية الاجتماعية.
- 12.2 البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي.

المقدمة:

حرصت شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري "الشركة" على بناء قاعدة أساسية ثابتة تركز عليها أعمال الشركة من خلال "سياسة الحوكمة" المعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة، وتتمثل الحوكمة بمجموعة السياسات والإجراءات والممارسات الرشيدة التي يمكن من خلالها توجيه وضبط ومراقبة الأعمال والأنشطة ضمن الشركة فضلاً عن مجموعة من التقارير التي تساعد في اتخاذ القرارات المناسبة، وذلك لضمان ترسيخ مبدأ الشفافية والعدالة ولتحقيق أهداف الشركة وأصحاب المصالح.

وتهدف الشركة أيضاً إلى زرع ثقافة الحوكمة في كافة المستويات وممارسات موظفيها، كما تحرص الشركة على تفعيل وتطبيق أفضل المعايير في مجال الحوكمة والالتزام بتعليماتها وإرشاداتها الصادرة من هيئة أسواق المال، وذلك لثقتها بأن قواعد الحوكمة الصادرة عن هيئة أسواق المال ستؤدي إلى الارتقاء بالشركة على كافة الأصعدة. سعت الشركة لتطبيق كافة التعليمات والقواعد الصادرة عن هيئة أسواق المال بدايةً من القانون 2010/7 ومروراً بقواعد الحوكمة واتخاذها كمبدأ أساسي وثقافة عمل في الشركة.

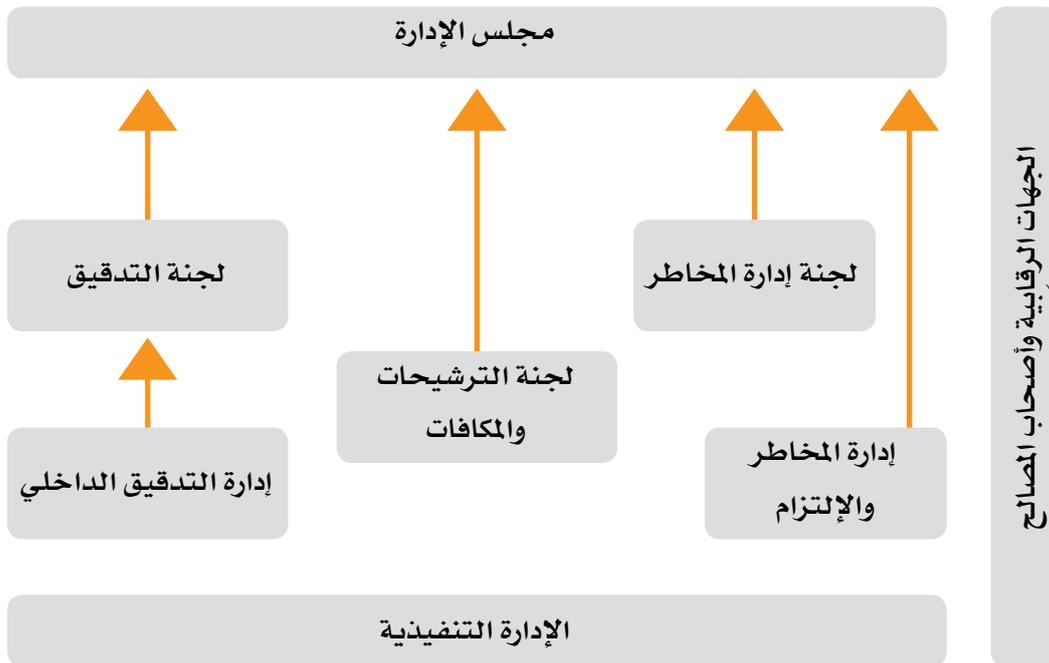
كما أشرنا إليه سابقاً بأن الشركة سعت لخلق ثقافة الحوكمة داخل الشركة من خلال قيام إدارة المطابقة والالتزام بعقد ورش عمل ودورات تدريبية وتعاميم لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة إدارات الشركة والتي تهدف بدورها إلى ضمان الحيادية والنزاهة في اتخاذ القرار والحد من حالات تعارض المصالح المحتملة و توزيع المهام داخل مجلس الإدارة لتحسين الدور الرقابي عن طريق تشكيل لجان متخصصة من أعضاء مجلس الإدارة (التدقيق، المخاطر، الترشيحات والمكافآت). بالإضافة إلى تحديث الهيكل التنظيمي للشركة بما يساعد على تفعيل نظم الرقابة الداخلية واستقلالية موظفي الوظائف الرقابية بالشركة (إدارة المخاطر. إدارة المطابقة والالتزام. إدارة التدقيق الداخلي)

كما يهدف التطبيق الفعال إلى المساواة بين كافة المساهمين في احترام ورعاية حقوقهم و ضمان التواصل مع كافة أصحاب المصالح.

كما سعى مجلس إدارة الشركة إلى التطبيق الأمثل لقواعد الحوكمة لثقته بما سيعكس هذا التطبيق بمنافع عدة على الشركة من حيث تعزيز الكفاءة الإدارية والإجراءات الرقابية والالتزام بالعدالة والشفافية والمعاملة النزيهة والحد من حالات تعارض المصالح وتعزيز الدور الاجتماعي للشركة.

وكذلك توزيع المهام والمسؤوليات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة إدارات الشركة وذلك من خلال اللجان المنبثقة عنها، وتطوير كفاءة أعضاء مجلس الإدارة وخبراتهم لتسهيل عملية اتخاذ القرارات في مجلس الإدارة لتحقيق أهداف الشركة، كما هو موضح في النموذج الآتي:

المساهمون



القاعدة الأولى

بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

• تشكيل مجلس الإدارة

تم إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة الحالي بالجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 2016/5/18 وفقاً لقواعد حوكمة الشركات مع الأخذ في الاعتبار أن جميع أعضاء مجلس الإدارة غير تنفيذيين و كذلك تم إنتخاب عضو مجلس إدارة مُستقل. و يتمتع أعضاء مجلس الإدارة بخبرات متنوعة من مختلف المجالات ذات علاقة بنشاط الشركة

تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تصنيف العضو (تنفيذي / غير تنفيذي/ مستقل)، أمين سر	الاسم
2016/5/18	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس الهندسة المدنية – جامعة الكويت مدير عام شركة المنال للتجارة العامة والمقاولات مهندس مدني بشركة المدير الكويتي مهندس مدني ببلدية الكويت 	رئيس مجلس الادارة	السيد/ عادل عبدالعزيز المخيزيم
2016/5/18	<ul style="list-style-type: none"> ماجستير علوم من جامعة أبردين – المملكة المتحدة 1998 بكالوريوس في العلوم جامعة نيوهامشر – الولايات المتحدة الأمريكية 1994 المدير العام في شركة الأيوب للمواد الإنشائية 	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد/ سعود عبدالعزيز الأيوب
2016/5/18	<ul style="list-style-type: none"> Thunderbird School of Global Management (Executive Master in MBA) ماجستير في علوم البناء (MBS) - جامعة ساوثن كاليفورنيا بكالوريوس في الهندسة المدنية ، إدارة الإنشاءات – جامعة الكويت نائب الرئيس التنفيذي لشركة أسيكو للصناعات 15 عام خبرة في مجال الصناعة ومواد البناء. 	عضو مجلس الادارة - غير تنفيذي	المهندسة/ غصون غسان الخالد
2016/5/18	<ul style="list-style-type: none"> ماجستير في إدارة الاعمال Thunderbird the Gavin School of Business , Arizona USA بكالوريوس العلوم (الهندسة المدنية) – جامعة الكويت عضو في جمعية المهندسين الكويتية أكثر من 20 عام خبرة في المجال الصناعي وإدارة المشاريع. 	عضو مجلس الادارة - غير تنفيذي	المهندسة/ غيداء غسان الخالد
2016/5/18	<ul style="list-style-type: none"> DBA student - Walden university MBA - Liverpool university 28 عام خبرة في مجال المحاسبة والتدقيق الداخلي والخارجي والامور المالية. 	عضو مجلس الادارة - غير تنفيذي	السيد/ حسام سالم أبو لغد
2016/5/18	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس في الهندسة المدنية - جامعة سانتا كلارا 13 عام خبرة في مجال التطوير العقاري 	عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي	السيد/ عبدالعزیز عبدالله الحميضي
2016/5/18	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس في المحاسبة - جامعة الكويت 20 عام خبرة في قطاعات البنوك المحلية والعالمية. 	عضو مستقل	السيد/ علي عبدالعزيز الغانم
2016/6/1	<ul style="list-style-type: none"> حاصل على ليسانس حقوق – جامعة الجزائر حاصل على شهادة مسؤول حوكمة الشركات CCGO 	أمين سر مجلس الإدارة	السيد/ معتز طاهر الجزائر

• إجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2016

تاريخ الاجتماعات خلال 2016													
رقم	رقم	رقم	رقم	رقم	رقم	رقم	رقم	رقم	رقم	رقم	رقم	رقم	
رقم الاجتماعات (12)	رقم 12	رقم 11	رقم 10	رقم 9	رقم 8	رقم 7	رقم 6	رقم 5	رقم 4	رقم 3	رقم 2	رقم 1	
عدد الاجتماعات (12)	رقم 8 نوفمبر	رقم 8 نوفمبر	رقم 14 أغسطس	رقم 30 يونيو	رقم 9 يونيو	رقم 5 يونيو	رقم 1 يونيو	رقم 31 مايو	رقم 11 مايو	رقم 29 مارس	رقم 27 مارس	رقم 4 يناير	
	إسم عضو مجلس الإدارة وصفته												
12	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد/ عادل عبدالعزيز المخيزيم (رئيس مجلس الإدارة)
10	x	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد/ سعود عبدالعزيز الأيوب (نائب رئيس مجلس الإدارة)
8	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	قبل الانتخاب			✓	السيد/ علي عبدالعزيز الغانم (عضو مستقل)
12	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	المهندسة/ غصون غسان الخالد (عضو)
10	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	x	✓	المهندسة/ غيداء غسان الخالد (عضو)
12	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد/ عبدالعزيز عبدالله الحميضي (عضو)
12	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد/ حسام سالم أبو لغد (عضو)

• تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة.

قام مجلس الإدارة بتعيين أمين سر المجلس السيد/ معتز طاهر الجزار ، وقد أوكل له مهمة حفظ وتنسيق محاضر اجتماعات مجلس الإدارة عن طريق وصف وظيفي مُعتمد من قبل مجلس الإدارة حيث قام أمين السر بإنشاء سجل خاص تدون فيه محاضر اجتماعات مجلس الإدارة بأرقام متتابعة للسنة المنعقد فيها الاجتماع ومبيناً به مكان الاجتماع وتاريخه وساعة بدايته ونهايته وذلك بالإضافة إلى أنه قام بإعداد محاضر المناقشات والمداومات بما فيها عمليات التصويت التي يتم تبويبها وحفظها بطريقة يسهل الرجوع إليها . كما تم إدراج مهمة متابعة تنفيذ قرارات مجلس الإدارة مع إدارات الشركة ضمن الوصف الوظيفي لأمين السر.

القاعدة الثانية

التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

- مهام، ومسؤوليات، وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية.

ضمن سعي الشركة لإرساء قواعد الحوكمة الرشيدة، قامت الشركة بتحديد مهام ومسؤوليات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشكل واضح في السياسات واللوائح والأوصاف الوظيفية المعتمدة بما يعكس التوازن في

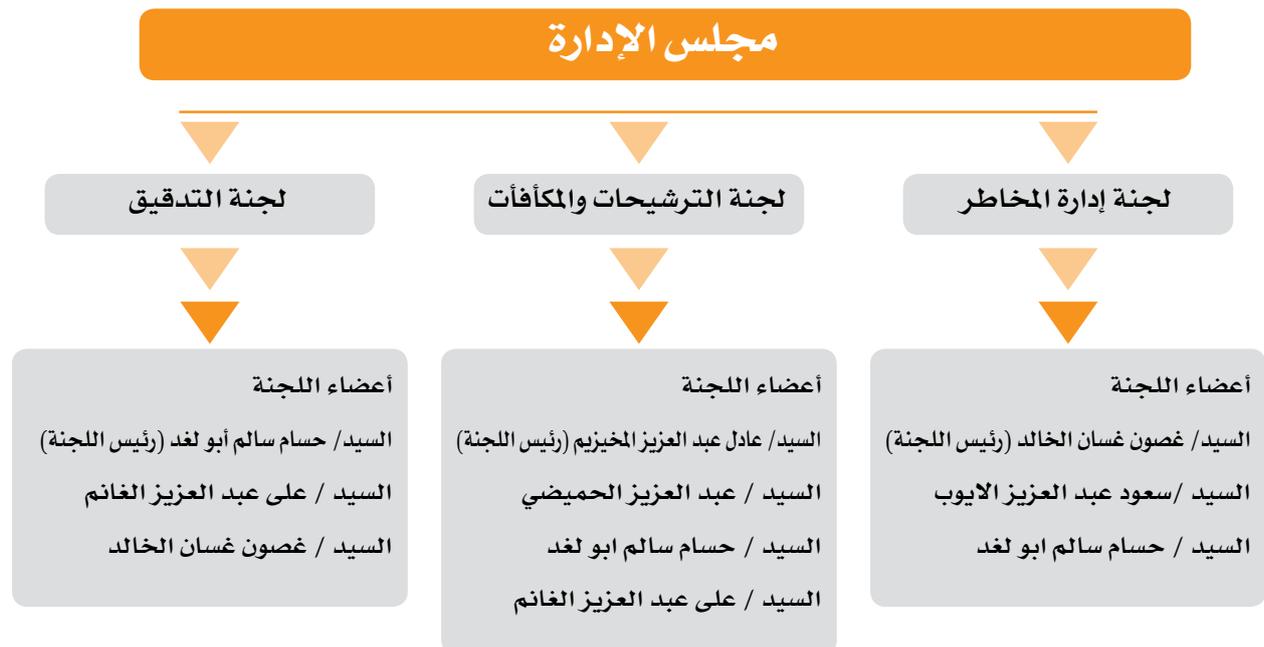
الصلاحيات والفصل في السُّلطات بين كلِّ من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وبهذا الصدد قامت الشركة خلال عام 2016 باعتماد ما يلي:

1. وصف وظيفي لكل عضو من أعضاء مجلس إدارة.
2. لوائح تُنظم عمل كل من المجلس واللجان المنبثقة عن المجلس كما، توضح المهام والمسؤوليات الخاصة بالأعضاء.
3. أوصاف وظيفية للإدارة التنفيذية.
4. مصفوفة تفويض الصلاحيات للإدارة التنفيذية.

- إنجازات مجلس الإدارة خلال العام 2016 :
- إنجازات مجلس الإدارة في حوكمة الشركات:

في ظل حرص شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري على دعم مبدأ الشفافية ولحق المساهمين في زيادة وعيهم ومعرفتهم بما يدور في شركتهم، شهد عام 2016 تفعيل حوكمة الشركات بصورة أكبر وتجهيزها لمواكبة كافة التطورات والتغيرات على مستوى الشركة ومجلس إدارتها ومساهميها. فقد عملت الشركة على بناء قاعدة أساسية ثابتة تركز عليها أعمالها من خلال «سياسة الحوكمة»، حيث وضعت مجموعة من المعايير والمقومات للمحافظة على حقوق أصحاب المصالح، وقامت بتفعيل قنوات التواصل والإفصاح مع المساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح كافة ليكونوا على تواصل مستمر مع مستجدات الشركة بكل حيادية وشفافية وعدالة، وذلك كله لضمان ترسيخ مبادئ الشفافية والعدالة ولتحقيق أهداف الشركة وأصحاب المصالح، بل وحرصت الشركة أيضاً إلى زرع ثقافة الحوكمة في كافة المستويات وممارسات موظفيها

- تشكيل لجان مجلس الإدارة :



• لجنة التدقيق؛

التزاماً من مجلس الإدارة بالإشراف على جودة وسلامة الممارسات المحاسبية والتدقيق والرقابة الداخلية تم تشكيل لجنة التدقيق بتاريخ 2016/6/30 ولمدة 3 سنوات والتي تتكون من أعضاء مجلس إدارة الشركة وفقاً لأحكام الكتاب الخامس عشر من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال 2010/7 بغرض مساعدة مجلس الإدارة في أداء التزاماته فيما يتعلق بالإشراف على جودة وسلامة الممارسات المحاسبية والتدقيق والرقابة الداخلية وإطار عمل إدارة التدقيق الداخلي والتقارير المالية والإطار العام للحوكمة الخاص بالشركة، بالإضافة إلى متابعة أعمال مراقبين الحسابات الخارجيين.

عدد الاجتماعات التي عقدها اللجنة خلال 2016	
رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع
(2016/1)	2016/8/1
(2016/2)	2016/9/1
(2016/3)	2016/11/8
(2016/4)	2016/12/29

مهام وإنجازات اللجنة خلال العام 2016

1. اعتماد الهيكل التنظيمي لإدارة التدقيق الداخلي.
2. اعتماد الوصف الوظيفي والمهام والمسؤوليات الخاصة بإدارة التدقيق الداخلي.
3. اعتماد دليل سياسات وإجراءات إدارة التدقيق الداخلي.
4. اعتماد ميثاق عمل التدقيق الداخلي.
5. تكليف مكتب مستقل لإعداد تقرير يتضمن مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبق داخل الشركة.
6. مراجعة البيانات المالية للفترة المنتهية في 2016/9/30 والتوصية لمجلس الإدارة باعتماده.
7. تم تقييم استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي وتمت التوصية بإعادة تعيين مراقب الحسابات.
8. تم إعداد تقرير عما تقوم به اللجنة وما توصلت إليه من نتائج وقرارات وتم رفع التقرير إلى مجلس الإدارة.
9. تم عمل تقييم ذاتي لعمل لجنة التدقيق وذلك لتحديد مستوى الأداء وتقييم مدى فعالية اللجنة.
10. عقد اجتماعات دورية مع مدير إدارة التدقيق الداخلي.

• لجنة إدارة المخاطر؛

انطلاقاً من دور مجلس الإدارة في الإشراف الفعال على كافة الإجراءات والمعاملات بالشركة تم تشكيل لجنة إدارة المخاطر بتاريخ 2016/6/30 ولمدة ثلاثة سنوات على أن تكون من أعضاء مجلس الإدارة، حيث تم تحديد صلاحيات اللجنة من قبل مجلس الإدارة، ونظراً لضرورة الدور الإشرافي لمجلس الإدارة على الإدارة التنفيذية، فإن اللجنة تهدف إلى تطوير وتفعيل الإشراف الفعال للمجلس على كافة المعاملات والإجراءات بالشركة.

تتولى اللجنة المهام المتعلقة بكافة الجوانب الخاصة في إدارة المخاطر، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، المخاطر الاستراتيجية ومخاطر السوق ومخاطر الالتزام والمخاطر التشغيلية. كما تقوم لجنة إدارة المخاطر بمراجعة السياسات حول جميع الأمور المتعلقة بالمخاطر، وتقوم بالإشراف على كافة مخاطر الشركة.

عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال 2016	
رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع
(2016/1)	2016/8/1
(2016/2)	2016/9/1
(2016/3)	2016/10/20
(2016/4)	2016/12/29

مهام وإنجازات اللجنة خلال العام 2016:

1. اعتماد الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر.
2. اعتماد الوصف الوظيفي والمهام والمسؤوليات الخاصة بإدارة المخاطر.
3. مراجعة سياسات إدارة المخاطر.
4. اعتماد إطار عمل إدارة المخاطر.
5. مراجعة مدى كفاية موظفي إدارة المخاطر ومدى كفاءة الموارد البشرية بإدارة المخاطر.
6. التعاقد مع مكتب استشاري متخصص في خدمات إدارة المخاطر لتطوير إطار عمل إدارة المخاطر.
7. تمت المصادقة على دليل سياسات إدارة المخاطر المعد من قبل مُستشار إدارة المخاطر.
8. تم مراجعة تقرير عمل إدارة المخاطر والالتزام وتمت المصادقة عليه.
9. تم إعداد تقرير عما تقوم به اللجنة وما توصلت إليه من نتائج وقرارات وتم رفع التقرير إلى مجلس الإدارة.
10. تم عمل تقييم ذاتي لعمل لجنة إدارة المخاطر وذلك لتحديد مستوى الأداء وتقييم مدى فعالية اللجنة.

• لجنة الترشيحات والمكافآت:

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت بتاريخ 2016/6/30 ولمدة ثلاثة سنوات على أن تكون من أعضاء مجلس إدارة الشركة وتحمل اللجنة مسؤولية تقديم توصيات بشأن انتخاب أعضاء مجلس الإدارة أو إعادة الانتخاب في الجمعية العامة، هذا بالإضافة إلى عمل التقييم الذاتي السنوي لأداء أعضاء مجلس الإدارة. كما تتولى اللجنة مسؤولية تقييم مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

كما أن من أبرز إنجازات لجنة الترشيحات والمكافآت أنها قامت بوضع معايير لاختيار أعضاء مجلس الإدارة وتقييمهم، وكذلك قامت اللجنة بإعتماد سياسة المكافآت.

عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال 2016	
رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع
(2016/1)	2016/8/1
(2016/2)	2016/9/1
(2016/3)	2016/12/27

مهام وإنجازات اللجنة خلال العام 2016

1. اعتماد أوصاف وظيفية لأعضاء مجلس الإدارة.
2. مُراجعة صفة الإستقلالية في الأعضاء المُستقلين.
3. اعتماد الهيكل التنظيمي للجنة الترشيحات والمكافآت.
4. اعتماد ميثاق سلوكيات العمل لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
5. اعتماد معايير اختيار أعضاء مجلس الإدارة.
6. وضع برنامج تعريفي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتوصية باعتماده.
7. وضع آلية تقييم أعضاء مجلس الإدارة .
8. تم مُراجعة خطة التعاقب وتمت التوصية بإعتماده من قبل مجلس الإدارة.
9. تم مُراجعة شرائح المكافآت الخاصة بالإدارة التنفيذية بالشركة وتمت التوصية بإعتماده من قبل مجلس الإدارة.
10. تم تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء المجلس من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت.
11. تم عمل تقييم ذاتي لأداء لجنة الترشيحات والمكافآت وذلك لتحديد مستوى الأداء وتقييم مدى فعالية اللجنة.
12. تم اعداد تقرير عما تقوم به اللجنة وما توصلت إليه من نتائج وقرارات وتم رفع التقرير إلى مجلس الإدارة.
13. تم مراجعة التقرير السنوي للحوكمة الخاصة بالشركة وتم اعتماده من قبل اللجنة، للتأكد من الإفصاح عن كافة المكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

• الآليات التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب.

حرصاً من مجلس إدارة الشركة على ضمان توفير كافة المعلومات والبيانات اللازمة لقيامه بالمهام الموكلة إليه بشكل دقيق وفي الوقت المناسب تم اعتماد مصفوفة التقارير الخاصة بالشركة بما يحدد مسؤوليات الإعداد والمراجعة والاعتماد ودورية التقارير التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب.

يعتبر الرئيس التنفيذي هو حلقة الوصل بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة الموظفين لضمان توفير المعلومات والبيانات بشكل كامل ودقيق.

القاعدة الثالثة

إختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

• تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت.

إلتزاماً من الشركة بكل ما يصدر عن هيئة أسواق المال والجهات الرقابية الأخرى تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت لتقديم توصيات انتخاب أعضاء مجلس الإدارة أو إعادة الانتخاب في الجمعية العامة، هذا بالإضافة إلى عمل التقييم الذاتي السنوي لأداء أعضاء مجلس الإدارة. كما تتولى اللجنة مسؤولية تقييم مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقاً للأهداف الاستراتيجية طويلة الأجل الخاصة بالشركة.

تحدد اللائحة الخاصة باللجنة الترشيحات والمكافآت جميع شروط ومتطلبات تشكيل اللجنة وفقاً لقواعد الحوكمة الخاصة بهيئة أسواق المال من حيث شروط العضوية ومدة العضوية وكافة المتطلبات الأخرى.

• تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

أولاً: نظام المكافآت والحوافز لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

حرصت الشركة على إرساء أفضل المعايير والممارسات المتبعة بشأن ربط المكافآت بمستويات الأداء الوظيفي حيث يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة المكافآت بناء على أداء المجلس وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة بما يتوافق مع مؤشرات الأداء الرئيسية كالتالي:

(تكرار حضور اجتماعات مجلس الإدارة و اللجان ، المساهمة في النقاشات خلال الاجتماع ، الإفصاح في الوقت المناسب عن تعاملات أطراف ذات العلاقة وتضارب المصالح ، بالإضافة إلى الإلتزام بجميع مسؤوليات الأعضاء كما في لائحة مجلس الإدارة).

ثانياً: تفصيل المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من مبالغ ومنافع ومزايا، وتحليل لشرائح المكافآت.

المكافآت المُفترحة لأعضاء مجلس الإدارة:

اجمالي المكافآت والمزايا السنوية ألف دينار كويتي	شريحة المكافآت المتغيرة ألف دينار كويتي	شريحة المكافآت الثابتة ألف دينار كويتي
-	-	-

ثالثاً: قيم المكافآت الممنوحة للرئيس التنفيذي والإدارة التنفيذية ممن تلقوا أعلى المبالغ من الشركة، مضافاً إليهم المدير المالي.

شريحة المكافآت الثابتة الف دينار كويتي	شريحة المكافآت المتغيرة الف دينار كويتي	اجمالي المكافآت والمزايا السنوية ألف دينار كويتي
41.590	-	41.590

رابعاً: أية مكافآت أخرى تم منحها بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل الشركة أو الشركات التابعة.
لا يوجد

خامساً: أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
تجدد الإشارة إلى أنه لا يوجد أي انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

القاعدة الرابعة ضمان نزاهة التقارير المالية

• التعهدات الكتابية من قبل كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية.

التزاماً من مجلس إدارة الشركة لضمان نزاهة التقارير المالية تقوم الإدارة التنفيذية بالتعهد لمجلس الإدارة كتابياً بأن التقارير المالية يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل الهيئة، كما أن مجلس الإدارة يتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية من خلال التقرير السنوي المرفوع للمساهمين وذلك تعزيزاً لعملية المساءلة سواء مساءلة الإدارة من قبل مجلس الإدارة، أو مساءلة مجلس الإدارة من قبل المساهمين.

• تشكيل لجنة التدقيق.

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة التدقيق وهي لجنة تتكون من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة، تتولى مسؤولية مساعدة مجلس الإدارة في أداء التزاماته فيما يتعلق بالإشراف على جودة وسلامة الممارسات المحاسبية والتدقيق والرقابة الداخلية والتقارير المالية والإطار العام للحوكمة الخاص بالشركة، بالإضافة إلى علاقة الشركة مع المدققين الخارجيين. وذلك التزاماً منها بكل ما يصدر عن هيئة أسواق المال والجهات الرقابية.

تحدد اللائحة الخاصة بلجنة التدقيق جميع شروط ومتطلبات تشكيل اللجنة وفقاً لقواعد الحوكمة الخاصة بهيئة أسواق المال بالإضافة إلى مسؤولياتها.

• الآليات المتبعة في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

تطبيقاً لأعلى معايير الشفافية قام مجلس إدارة الشركة بوضع الآليات والإجراءات الخاصة الواجب إتباعها في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة، حيث أنه تم الإشارة إلى توصيات اللجنة وكذلك الأسباب المؤدية لعدم أخذ مجلس الإدارة بهذه التوصيات. كما يتم تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بها.

كما يجدر الإشارة حتى الآن، أنه لا يوجد أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

• استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي.

لقد أولى مجلس الإدارة اهتماماً كبيراً للحد من حالات تعارض المصالح وذلك من خلال تفويض لجنة التدقيق بالتأكد من استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي، وعليه قامت اللجنة بوضع المعايير والأسس لتقييم استقلالية مراقب الحسابات الخارجي، وذلك حتى يتسنى للجنة التدقيق تقديم التوصية بتعيين وإعادة تعيين مراقب الحسابات أو تغييرهم.

القاعدة الخامسة

وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

• تشكيل إدارة مستقلة لإدارة المخاطر.

قامت الشركة بتشكيل إدارة مستقلة تتولى مسؤولية إدارة المخاطر تهدف بشكل أساسي إلى مُساندة المجلس في إدارة المخاطر من خلال التوصية باعتماد سياسة إدارة المخاطر، وتحديد الحدود المقبولة لقبول المخاطر وقياس ومتابعة كافة أنواع المخاطر التي تواجه الشركة، كما تتمتع إدارة المخاطر بالاستقلالية عن طريق تبعيتها المباشرة إلى مجلس الإدارة.

تم تحديد المهام والمسؤوليات الخاصة بموظفي إدارة المخاطر، كما قامت الإدارة بوضع دليل سياسات فعال يتناسب مع نشاط الشركة.

• تشكيل لجنة إدارة المخاطر.

التزاماً من الشركة بكل ما يصدر عن هيئة أسواق المال والجهات الرقابية الأخرى قامت الشركة بإنشاء لجنة إدارة المخاطر والتي تهدف إلى تحسين الدور الإشرافي لمجلس الإدارة والتفعيل الأمثل لإدارة المخاطر، وهي لجنة منبثقة عن مجلس الإدارة، حيث تم تحديد صلاحيات اللجنة من قبل مجلس الإدارة، وتكون اللجنة تابعة مباشرة لمجلس الإدارة.

تتولى اللجنة المهام المتعلقة بكافة نواحي إدارة المخاطر، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، المخاطر الاستراتيجية ومخاطر السوق ومخاطر الالتزام والمخاطر التشغيلية.

تقوم لجنة إدارة المخاطر بمراجعة السياسات حول جميع الأمور المتعلقة بالمخاطر، وتقوم بالإشراف على كافة مخاطر الشركة.

تحدد اللائحة الخاصة بلجنة إدارة المخاطر جميع شروط ومُتطلبات تشكيل اللجنة وفقاً لقواعد الحوكمة الصادرة عن هيئة أسواق المال.

• أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.

يسعى مجلس الإدارة جاهداً للتحقق من كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية اللازمة لحماية عمليات الشركة، وكذلك التحقق من الالتزام بتلك النظم، بالإضافة إلى جعل الرقابة الداخلية وسيلة لتوفير الحماية اللازمة للشركة تجاه أية مخاطر سواء كانت داخلية أو خارجية وقد حرص مجلس الإدارة على أن يكون لدى الشركة أنظمة ضبط ورقابة داخلية تُغطي جميع أنشطة الشركة.

« حرصت الشركة على تحديد المهام والمسؤوليات الخاصة بمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشكل واضح وذلك تسهيلاً لعملية مساءلة مجلس الإدارة من قِبل مُساهمي الشركة، كما تم تحديد الصلاحيات التي تم تفويضها للإدارة التنفيذية من قِبل مجلس الإدارة حتى يتم الفصل في السلطات والصلاحيات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، كما حرصت الشركة على وجود سياسات ولوائح مُعتمدة للشركة تتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية إتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة، كما حرصت الشركة على وجود آليات ونظم لتقييم أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وموظفي الشركة بشكل دوري، وذلك عن طريق مجموعة من مؤشرات قياس الأداء ترتبط بتحقيق الأهداف الاستراتيجية.

« حرصاً من الشركة على وجود نظام رقابي فعال داخل الشركة تم إنشاء إدارات رقابية مستقلة منها إدارة الالتزام وإدارة المخاطر وإدارة التدقيق الداخلي.

- إدارة الالتزام: تم إنشاء إدارة الالتزام لضمان الالتزام بكل ما يصدر عن الجهات الرقابية، وتم التعاقد مع مكتب إرنست ويونج لوضع وتحديث السياسات والإجراءات الخاصة بتطبيقات الحوكمة.
- إدارة المخاطر: تم إنشاء إدارة المخاطر وهي تتبع لمجلس الإدارة بشكل مباشر، كما تم التعاقد مع مكتب إستشاري متخصص، لتحديث سياسات وإطار عمل إدارة المخاطر وتحديد الحدود المقبولة لقبول المخاطر وقياس ومتابعة كافة أنواع المخاطر التي تواجه الشركة.
- إدارة التدقيق الداخلي: قامت الشركة بتشكيل إدارة التدقيق الداخلي وهي إدارة تتمتع بالاستقلالية الفنية التامة عن طريق التبعية للجنة التدقيق، كما أن مجلس الإدارة قام بتحديد مهام ومسؤوليات إدارة التدقيق الداخلي، وتعمل إدارة التدقيق الداخلي على التأكد من مدى كفاية أنظمة الرقابة الداخلية وكفاءة العمليات التشغيلية، كما تم التعاقد مع مكتب إرنست ويونج كمكتب إستشاري لأعمال التدقيق الداخلي.

تشكيل إدارة مستقلة للتدقيق الداخلي:

التزاماً من الشركة بكل ما يصدر عن هيئة أسواق المال والجهات الرقابية الأخرى قامت الشركة بتشكيل إدارة التدقيق الداخلي والتي تتمتع بالاستقلالية الفنية التامة عن طريق التبعية للجنة التدقيق وبالتبعية لمجلس الإدارة ، كما أن مجلس الإدارة قام بتحديد مهام ومسؤوليات إدارة التدقيق الداخلي.

القاعدة السادسة

تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

• ميثاق سلوكيات العمل.

قامت الشركة بإعداد ميثاق سلوكيات العمل لضمان الحفاظ على بيئة عمل فعالة بما يتماشى مع سياسات الشركة، وذلك حرصاً من الشركة لضمان مصالح وسلامة ورعاية العملاء والموظفين وغيرهم من أصحاب المصالح. كما قام مجلس إدارة الشركة بتوضيح معايير السلوك في الميثاق وتحديث هذه المعايير بشكل مناسب، وتوضيح معايير السلوك الواردة في الميثاق مجموعة واسعة من ممارسات وإجراءات العمل في الشركة.

وتشمل المبادئ التوجيهية على سبيل المثال لا الحصر:

- الولاء
- النزاهة والحيادية وحسن التقدير
- الموضوعية
- الالتزام بالقوانين والقواعد

• الحد من حالات تعارض المصالح.

قامت الشركة بإعداد سياسة تعارض المصالح التي تحتوي على التوجيهات اللازمة لتمكين الشركة من تحديد الحالات التي قد تتطوي على حالات تعارض المصالح الجوهرية وآلية التعامل معها والإبلاغ وإعداد التقارير والإفصاح عنها بشكل فعال، إن وجود سياسة للتعامل مع حالات تعارض المصالح القائمة والمحتملة والمتوقعة يعطي أصحاب المصالح طمأنينة بأن كافة القرارات يتم اتخاذها بما يحقق مصلحة الشركة.

القاعدة السابعة

الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفيه الوقت المناسب

• آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف.

التزاماً من مجلس إدارة الشركة بأعلى معايير الدقة والشفافية تم اعتماد آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف بما يتفق مع قواعد وتعليمات هيئة أسواق المال وعليه تم وضع دليل سياسات وإجراءات مُعتمد من قِبل مجلس الإدارة ليوضح أساليب الإفصاح عن المعلومات والبيانات المالية وغير المالية التي تتعلق بالوضع المالي الخاص بالشركة، كما أن دليل السياسات والإجراءات شمل على الآليات التي تقوم بتصنيف المعلومات التي يتم الإفصاح عنها سواء مالية أو غير مالية أو معلومات جوهرية.

تمثل إدارة الالتزام نقطة التواصل بين كافة إدارات الشركة والجهات الرقابية فيما يخص الإفصاح والشفافية باعتبارها وحدة الإفصاح المركزية للشركة.

تعمل إدارة الالتزام على زيادة وعي الإدارات المعنية بالأمر المتعلقة بالإفصاحات الواردة منهم عن طريق ورش العمل والتعاميم الإدارية، وتقوم إدارة الالتزام بالتأكد من توافقها مع المتطلبات الرقابية، كما تقوم إدارة الالتزام بتحديث الإدارات المعنية بالشركة بأي تغييرات في البيئة الرقابية فيما يخص قواعد الإفصاح والشفافية.

تعمل إدارة التدقيق الداخلي على مراجعة كل من آليات ونظم الإفصاح والشفافية المطبقة لدى الشركة حتى يتم التأكد من مواكبتها لأفضل الممارسات المعمول بها وإتساقها مع متطلبات هيئة أسواق المال.

• سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

التزاماً بأعلى معايير الدقة والشفافية قامت الشركة بإعداد سجل إفصاحات خاص بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية كما أن السجل مُتاح للإطلاع عليه من قبل المساهمين، وتعمل إدارة الإلتزام على تحديث هذا السجل بشكل دوري

• وحدة تنظيم شؤون المستثمرين.

أنشأت الشركة وحدة تنظيم شؤون المستثمرين وهي تتمتع بالإستقلالية عن طريق تبعيتها للرئيس التنفيذي، وتُعتبر وحدة تنظيم شؤون المُستثمرين هي المسؤولة عن تحديد البيانات الرئيسية الواجب توفيرها لمُساهمي الشركة الحاليين والمُستثمرين المُرتقبين ويكمن دور وحدة شؤون المُستثمرين في التعامل مع المُساهمين والمُستثمرين وتقديم كافة البيانات والمعلومات الخاصة بنشاط الشركة ومركزها المالي في الوقت المناسب.

• تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات.

قامت الشركة بإنشاء قسم مُخصص على الموقع الإلكتروني للشركة لحوكمة الشركات، حيث يتم عرض كافة المعلومات والبيانات الحديثة التي تُساعد المُساهمين والمُستثمرين الحاليين والمُحتملين على مُمارسة حقوقهم وتقييم أداء الشركة.

كما أن الشركة تعمل على تحديث وتطوير عمليات الإفصاح بشكل دوري. وذلك حرصاً من الشركة على التواصل مع أكبر عدد من المساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح.

القاعدة الثامنة

إحترام حقوق المساهمين

• تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين

تسعى الشركة إلى الالتزام بأعلى معايير الشفافية والمساواة في جميع معاملاتها، وقد تم إعداد سياسة لتحديد وحماية حقوق المساهمين بما يتوافق مع النظام الأساسي للشركة وسياستها ولوائجها الداخلية حتى يضمن جميع المساهمين ممارسة حقوقهم بما يُحقق العدالة وبما لا يتعارض مع القوانين والتعليمات الصادرة من هيئة أسواق المال. كما تضمن سياسات الشركة معاملة جميع المساهمين بالتساوي والعدالة ودون تمييز.

• إنشاء سجل مساهمين يحفظ لدى وكالة المقاصة.

قامت الشركة بإنشاء وإسك سجل خاص يُحفظ لدى وكالة المقاصة تُقيد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم ومواطنهم وعدد الأسهم المملوكة لكلاً منهم ويتم التأشير عليه بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو وكالة المقاصة من بيانات ويحق لكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل.

• تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة.

حرصاً من الشركة على تسهيل وتوضيح دور المساهمين في اجتماعات الجمعية العامة تم إعداد آلية التصويت والمشاركة في اجتماعات الجمعية العامة بما يوضح أنه يحق للمساهمين في اجتماعات الجمعية العامة للشركة التصويت على قراراتها ويعد حقاً أصيلاً لكافة المساهمين بغض النظر عن اختلاف مستوياتهم، كما هو منصوص عليه في النظام الأساسي وعقد التأسيس وسياسة احترام وحماية حقوق المساهمين.

كما قامت الشركة بوضع آلية المشاركة في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين حتى تتيح للمساهمين المشاركة الفعالة في اجتماعات الجمعية العامة ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال ومنها على سبيل المثال:

1. التوعية بحقوق المساهمين، وإجراءات التصويت والموضوعات المطروحة على جدول الأعمال وتعزيز المساهم بكافة المستندات قبل إجتماع الجمعية العامة للمساهمين.

2. التأكد من توافر المعلومات الخاصة بجدول الأعمال قبل موعد الإجتماع بالوقت الكافي لكافة المساهمين لتسهيل إتخاذهم القرارات المناسبة.

القاعدة التاسعة

إدراك دور أصحاب المصالح

- **النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح:**

سعيًا من مجلس الإدارة تجاه مسؤولياته الرئيسية لحماية حقوق أصحاب المصالح تم تحديد أصحاب المصالح في الشركة وهو على سبيل المثال كالتالي:

- **المساهمين، المُستثمرين المحتملين، الجهات الرقابية، العملاء، الموظفين، الموردين.**

وفي هذا الإطار، قامت الشركة بإعداد سياسة حماية أصحاب المصالح وتم تصميم هذه السياسة بهدف ضمان احترام وحماية حقوق أصحاب المصالح وفقاً للقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية ذات الصلة.

كما قامت الشركة بإعداد بعض الآليات والسياسات التي تتيح لأصحاب المصالح ضمان حماية وممارسة حقوقهم ومنها على سبيل المثال:

1. آلية الشكاوى

2. آلية التعويض

3. آلية الإبلاغ

- **تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة:**

حرصاً من مجلس الإدارة على تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة تم إعداد بعض الآليات والسياسات التي تُتيح لأصحاب المصالح ضمان حماية وممارسة حقوقهم.

القاعدة العاشرة

تعزيز وتحسين الأداء

- **الآليات التي تُتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مُستمر.**

حرص مجلس الإدارة على اعتماد برامج تعريفية للأعضاء المنتخبين حديثاً وذلك لضمان تمتعهم بفهم مناسب لسير عمل الشركة وعملياتها، كما أن مجلس إدارة الشركة اعتمد كُتيب تعريفى لأعضاء مجلس الإدارة يتضمن

بعض الجوانب كالتالي: استراتيجية الشركة وأهدافها، الجوانب المالية والتشغيلية - المسؤوليات والمهام المنوطة بهم بالإضافة لدور اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.

• تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

قامت الشركة بوضع نظم وآليات لتقييم أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشكل دوري، وذلك من خلال وضع مجموعة من مؤشرات قياس الأداء ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وكفاية نظم الرقابة الداخلية وذلك لتحديد جميع جوانب الضعف والقوة والإقتراحات لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة، كما أن اجراءات تقييم وقياس الأداء مكتوبة بشكل واضح ومعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

شملت النظم الموضوعة لتقييم أعضاء مجلس الإدارة مؤشرات تقييم أداء مجلس الإدارة ككل ويتم هذا التقييم بشكل سنوي، وعليه تحدد جميع جوانب الضعف والقوة والإقتراحات لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

تم تقييم أعضاء مجلس الإدارة في 2016/12/27 من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت وتم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة.

قامت الشركة بتطوير آليات تختص بالجوانب التدريبية لكل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. وذلك حرصاً من الشركة على تنمية مهارات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

• جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة.

سعيًا من مجلس الإدارة إلى خلق القيم المؤسسية داخل الشركة وذلك على المدى القصير والمتوسط والطويل تم اعتماد ميثاق سلوكيات العمل والذي يؤكد وجود وسائل لإتباع تلك الممارسات والالتزام بأعلى معايير المهنية والقيم المؤسسية.

كما سعى مجلس إدارة الشركة إلى ربط مدى الالتزام بالقيم المؤسسية مع معدلات تقييم أداء موظفي الشركة وذلك لضمان تحقيق أهداف الاستراتيجية الخاصة بالشركة.

القاعدة الحادية عشر

التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

• سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع.

حرصاً من شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري على واجبها تجاه المجتمع والعاملين قامت الشركة بإعتماد سياسة المسؤولية الاجتماعية لضمان توافق أهداف الشركة مع أهداف المجتمع.

وضعت الشركة إطار العمل الفعال للمسؤولية الاجتماعية ومنها المسؤوليات تجاه المجتمع ومنها على سبيل المثال:-

1. مسؤوليات اتجاه فئات المجتمع المختلفة مشاركة، رعاية ماراثون فوزية سلطان (RUN Q8)

2. مشاركة أصحاب المصالح (آلية الإبلاغ، آلية الشكاوى، آلية التعويض، ألخ)

3. تطوير الموظفين

a. على المستوى العلمي: رفع المستوى العلمي للموظفين من خلال قسم التدريب بإدارة الموارد البشرية بتحسين

المستوى العلمي عن طريق حصولهم على شهادة مهنية متخصصة في مختلف مجالات عملهم.

b. على المستوى الاجتماعي: تنظيم حفل بحضور كافة موظفي الشركة، تنظيم حفل إفطار للموظفين.

كما تعمل الشركة على زيادة درجة الوعي بالمسؤولية الاجتماعية عند الموظفين وأصحاب المصالح وذلك عن طريق:

1. التأكد من معرفة وإدراك الموظفين بأهمية برامج المسؤولية الاجتماعية

2. وجود الآليات التي تكفل إلمام العاملين في الشركة بأهداف المسؤولية الاجتماعية التي تنفذها الشركة وبشكل مستمر بما يساهم في الارتقاء بمستوى أداء الشركة.

• **البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي.**

تهدف الشركة من وضع آلية لإبراز دورها في مجال العمل الاجتماعي بما يساعد على فهم ووعي أصحاب المصالح المختلفة لضرورة المشاركة في مجال العمال الاجتماعي وتحفيز أصحاب المصالح للمشاركة في تلك الأعمال ومن أبرز الآليات لإبراز دور الشركة خلال العام 2016:-

1. الموقع الإلكتروني للشركة.

2. الجرائد اليومية واسعة الانتشار.

3. إبلاغ الموظفين عن طريق البريد الإلكتروني.

تعتبر شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري شركة زميلة لشركة أسيكو للصناعات، حيث شاركت شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري في ماراثون أركض للكويت 2016 وذلك يؤكد على إصرار الشركة على المساهمة في كل الفعاليات الرياضية التي تخدم المجتمع الكويتي من جهة وتعزيزها لسياستها المجتمعية المرتبطة بالفعاليات المحلية المختلفة. وقد ساهمت هذه الفعالية بشكل واضح بدعم الأطفال من ذوي الإحتياجات الخاصة في مركز فوزية السلطان الخيري.

Al Masaken International
Real Estate Development Co.
Paid Up Capital K.D 10,000,000

شركة المساكن الدولية
للتنمية العقارية
رأس المال المدفوع 10,000,000 دينار كويتي

**تعهد مجلس الإدارة
بسلامة ونزاهة البيانات المالية**

السادة / مساهمي شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري تحية طيبة وبعد، . .

بمعيدي مجلس إدارة شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري، بسلامة ونزاهة التقارير المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة المعدة من قبل شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام.

رئيس مجلس الإدارة
السيد/ عادل عبدالعزيز عبدالمحسن المخيزم




المساكن

Tel: +965 188 88 11
Fax: +965 22495319
PO Box: 34079
Safat 13101 Kuwait
هاتف: +965 18888111
فاكس: +965 22495319
من ص.ب. 34079
ق.ب. 13101 الكويت
ج.ب. رقم 44723

تقرير لجنة التدقيق – السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

مقدمة

لجنة التدقيق هي لجنة تقوم بضمان بترسيخ ثقافة الالتزام داخل الشركة وذلك من خلال ضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة فضلا عن التأكد من كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة.

تتألف لجنة التدقيق من السادة:

- | | |
|-------------------|---------------------------------|
| رئيس لجنة التدقيق | 1. السيد/ حسام سالم أبو لغد |
| عضو لجنة التدقيق | 2. المهندسة / غصون غسان الخالد |
| عضو لجنة التدقيق | 3. السيد/ على عبد العزيز الغانم |

اجتماعات اللجنة وانجازاتها

قامت اللجنة خلال عام 2016 بعقد عدد 4 اجتماعات ، وعدد 1 اجتماع خلال 2017 يخص أمور متعلقة بنهاية عام 2016. وقد اشتملت أهم انجازات اللجنة على الأمور التالية :

- مناقشة البيانات المالية مع المدقق الخارجي قبل رفع الحسابات السنوية لمجلس الإدارة ووضع التوصيات.
- التوصية بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي.
- مناقشة وترشيح مكتب تدقيق خارجي مستقل للقيام بتقييم نظم الرقابة الداخلية وفعاليتها التشغيلية.
- مناقشة خطة عمل التدقيق الداخلي وتقارير إدارة التدقيق الداخلي.

رأي اللجنة فيما يتعلق ببيئة الرقابة الداخلية في الشركة

من خلال قيام اللجنة بأداء عملها خلال عام 2016، تعتقد اللجنة بأن الشركة تتوافر لديها بيئة رقابية كافية وفعالة ، حيث لم يستدل خلال العام على أية فجوات جوهرية ، كما لم يستدل على أي اخفاقات تذكر في تطبيقات نظم الرقابة الداخلية.

كما لاحظت اللجنة حرص الجهاز التنفيذي على تطبيق آليات ونظم الرقابة الداخلية لضمان حماية أصول الشركة وكفل صحة البيانات المالية بالإضافة إلى كفاءة سير العمليات التشغيلية للشركة وكفاءة جوانبها المالية والإدارية.



تقرير هيئة الرقابة الشرعية



MANDR

التاريخ: 2017/03/8

تقرير هيئة الرقابة الشرعية للفترة من 2016/01/01 إلى 2016/12/31

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وعلى آله وصحبه أجمعين.

إلى مساهمي: شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

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

إننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة قد راقبنا ودفننا العقود المتعلقة بالمعاملات وأنشطة التي طرحتها الشركة خلال الفترة من 2016/01/01 إلى 2016/12/31 ولقد قمنا بالمراقبة والمراجعة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة قد التزم بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وكذلك بالفتاوى والقرارات والمبادئ وإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبلنا، أما مسؤوليتنا فتتحدد في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا

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

في رأينا أن العقود والوثائق والعمليات التي أبرمتها الشركة خلال الفترة من 2016/01/01 إلى 2016/12/31 ، والتي اطلعنا عليها، قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، ونحيطكم علماً بأن الشركة لا تقوم بإخراج الركاة نيابة عن المساهمين

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

هيئة الرقابة الشرعية

د/علي إبراهيم الراشد
عضو هيئة الرقابة الشرعية

د/عيسى زكي عيسى
عضو هيئة الرقابة الشرعية

أ.د/عبدالعزیز القصار
رئيس هيئة الرقابة الشرعية

شركة المشورة والرعاية للاستشارات المالية الإسلامية ش.م.ك (مفصلة) - س.ت 330309 رأس المال المدفوع 2.000.000 د.ك

Tel: +965 22060555 - Fax: +965 22960556 - Al Mirab - Al Souf Street - Jassim Al Asfour Tower - 7th Floor - info@mandr.com.kw - www.mandr.com.kw



المساكن

www.masakenint.com

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك (عامّة)
وشركاتها التابعة

دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة I للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
مع تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

صفحة	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
30 – 9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

البيانات
المالية
المجمعة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين المحترمين

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

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

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

أساس ابداء الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وإننا لا نبدي رأيا منفصلا حول تلك الأمور. لقد قمنا بعرض أمور التدقيق الهامة التالية:

تقييم العقارات الاستثمارية

إن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراءً وأحكاماً مهمة وتمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة، والذي يعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات الاستثمارية كأمر هام. إن سياسة المجموعة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مرخص لهم في التقييم مرة واحدة على الأقل في السنة. إن هذه التقييمات، من ضمن تقييمات أخرى تتم على أساس الافتراضات، مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، ومعرفة افتراضات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة التدفقات النقدية المخصومة ومقارنة المبيعات، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم من قبل المقيمين المرخص لهم، كما وأننا ركزنا على مدى كفاية الإفصاح عن تقييم العقارات الاستثمارية. تظهر تلك الإفصاحات المتعلقة بهذا البند في إيضاح 8 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى

أن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى المرتبطة بها، كما أننا لا نعبر عن أية تأكيدات حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين من خلال عملنا ان هنالك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

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

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

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

مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف نقوم

دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
 - استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
 - الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقبي الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية.
 - تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
 - الحصول على دليل تدقيق كافٍ وملائم فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. أننا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أية أوجه قصور جوهريّة في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، أو حيثما وجدت، والحماية منها.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعدة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعدة مع تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعدة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر المجموعة. وأنا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، أن البيانات المالية المجمعدة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 2016 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.



د. شعيب عبد الله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم



أحمد محمد الرشيد
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 39
الدار الدولية
عضو في DFK العالمية

دولة الكويت

2017 _____

2015	2016	إيضاح	
			الموجودات
326,871	711,771		نقد في الصندوق ولدى البنوك
364,173	420,522	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
9,164,480	209,055	4	مستحق من أطراف ذات صلة
15,563,095	11,173,458	5	عقارات بغرض المتاجرة
1,026,652	983,952	6	موجودات مالية متاحة للبيع
12,746,850	11,310,000	8	عقارات استثمارية
7,285	8,983		ممتلكات ومعدات
39,199,406	24,817,741		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات:
1,348,370	2,102,243	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
58,790	57,827	10	إجمالي المستحق إلى العملاء عن أعمال مقاولات
7,724,569	5,507,217	11	دائنو مرابحة
5,034,417	4,252,254	12	إلتزام مقابل إيجار تمويلي
1,320,454	1,886,120	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
116,420	73,184		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
15,603,020	13,878,845		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
20,000,000	10,000,000	13	رأس المال
954,090	954,090	14	إحتياطي إجباري
950,536	950,536	15	إحتياطي إختياري
(189,374)	(94,687)	16	أسهم خزانة
-	71,610		إحتياطي أسهم خزانة
345,098	291,285		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
(84,936)	(916,072)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
1,476,668	(462,170)		(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة
23,452,082	10,794,592		مجموع حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
144,304	144,304		الحصص غير المسيطرة
23,596,386	10,938,896		مجموع حقوق الملكية
39,199,406	24,817,741		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

عادل عبد العزيز المخيزيم | رئيس مجلس الإدارة

2015	2016	إيضاح	
4,367,796	2,341,079	17	إيرادات العمليات
(4,033,587)	(2,547,011)	17	تكاليف العمليات
882,175	(1,179,252)	18	صافي (خسائر) إيرادات عقارات
245,000	-	4	أرباح بيع عقارات استثمارية
1,461,384	(1,385,184)		مجمّل (خسارة) أرباح العمليات
(552,206)	(227,776)	19	مصروفات عمومية وإدارية
(19,182)	(692)		مصروفات تسويقية
(1,080,608)	-	5	خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
(190,612)	(1,613,652)		خسارة العمليات
(813,536)	-	7	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
924,759	-	7	أرباح من بيع شركة زميلة
(24,918)	82,473	20	صافي أرباح (خسائر) الاستثمارات
(261,079)	(407,898)		مصاريف تمويلية
42,908	239		إيرادات أخرى
(322,478)	(1,938,838)		صافي خسارة السنة
			المتعلقة :
(327,994)	(1,938,838)		مساهمي الشركة الأم
5,516	-		الحصص غير المسيطرة
(322,478)	(1,938,838)		صافي خسارة السنة
فلس	فلس		
(1.64)	(11.99)	22	خسارة السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

2015	2016	إيضاح	
(322,478)	(1,938,838)		صافي خسارة السنة
			الخسارة الشاملة الأخرى:
			بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
25,815	(53,813)	6	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
(450,024)	-		عكس التغير في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة نتيجة البيع
(78,110)	(831,136)		فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
(502,319)	(884,949)		الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(824,797)	(2,823,787)		مجموع الخسارة الشاملة للسنة
			المتعلقة بـ:
(830,313)	(2,823,787)		مساهمي الشركة الأم
5,516	-		الحصص غير المسيطرة
(824,797)	(2,823,787)		مجموع الخسارة الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

حقوق الملكية المتعلقة بمتساهمي الشركة الأم												
المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة (خسائر) متراكمة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	التغيرات التراكمية في القيمة المالية	أثر التغير في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة	إحتياطي أسهم خزائنة	أسهم خزائنة	إحتياطي إحتياري	إحتياطي إحتياري	رأس المال	
25,810,128	138,788	25,671,340	3,004,602	(6,826)	319,283	450,024	-	(369)	950,536	954,090	20,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2015
(824,797)	5,516	(830,313)	(327,994)	(78,110)	25,815	(450,024)	-	-	-	-	-	مجموع (الخسائر) الشاملة الدخل الشامل للسنة
(189,006)	-	(189,006)	-	-	-	-	-	(189,006)	-	-	-	أسهم خزائنة (إيضاح 16)
(1,199,940)	-	(1,199,940)	(1,199,940)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية (إيضاح 23)
23,596,386	144,304	23,452,082	1,476,668	(84,936)	345,098	-	-	(189,374)	950,536	954,090	20,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015
(2,823,787)	-	(2,823,787)	(1,938,838)	(831,136)	(53,813)	-	-	-	-	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
(10,000,000)	-	(10,000,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,000,000)	تخفيض رأس المال (إيضاح 13)
166,297	-	166,297	-	-	-	-	71,810	94,887	-	-	-	استردادات خلال السنة (إيضاح 16)
10,938,896	144,304	10,794,592	(462,170)	(916,072)	291,285	-	71,810	(94,687)	950,536	954,090	10,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

2015	2016	
(322,478)	(1,938,838)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
		صافي خسارة السنة
		تسويات :
3,980	2,694	إستهلاك
19,757	7,339	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(245,000)	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
1,080,608	-	خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
(554,300)	1,515,212	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
813,536	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(924,759)	-	أرباح من بيع شركة زميلة
261,079	407,898	مصاريف تمويلية
24,918	(82,473)	صافي (أرباح) خسائر الاستثمارات
157,341	(88,168)	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
15,152	(63,192)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,071,830	5,455,425	مستحق من أطراف ذات صلة
(4,527,658)	2,394,457	عقارات بغرض المتاجرة
(2,551,563)	(112,658)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
26,160	(963)	إجمالي المستحق إلى العملاء عن أعمال مقاولات
(1,101,119)	565,666	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(6,909,857)	8,150,567	النقد الناتج من (المستخدم في) العمليات
(612)	(50,575)	المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة
(6,910,469)	3,099,992	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
(528,650)	(78,362)	المدفوع لعقارات استثمارية
2,022,000	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
20,417	-	المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للجميع
(10,000)	-	المدفوع لشراء استثمار في شركة زميلة
(3,507)	(4,392)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
60,874	78,203	إيرادات توزيعات مستلمة
1,561,134	(4,551)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
-	(5,454,927)	المدفوع من استرداد رأس المال
(1,033,826)	(23,477)	توزيعات نقدية مدفوعة
5,847,479	(1,058,560)	صافي الحركة على دائن مرابحة
905,888	(782,163)	صافي الحركة على التزام مقابل إيجار تمويلي
(261,079)	(396,666)	مصاريف تمويلية مدفوعة
5,458,462	(7,715,793)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية
109,127	379,648	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
26,344	5,252	إحتياطي ترجمة عملات اجنبية
191,400	326,871	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
326,871	711,771	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

إن شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامّة) («الشركة الأم») هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت. تم تأسيس الشركة بموجب عقد تأسيس رقم 7137 / جلد 1 والمؤرخ في 7 أكتوبر 2006 وتعديلاته اللاحقة وآخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 23 أغسطس 2016.

إن الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

إن الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حضرته من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
 2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
 3. إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
 4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
 5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
 7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 8. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
 10. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
 11. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام «البناء والتشغيل والتحويل» (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.
- تمارس الشركة الأم أغراضها طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 44733 في 23 ديسمبر 2006.
كما في 31 ديسمبر 2016، بلغ عدد موظفي الشركة الأم 17 موظف (2015 - 27 موظف).
إن عنوان الشركة الأم المسجل: شرق، شارع أحمد الجابر، مركز رائد الدور الأول صندوق بريد رقم 24079 -
الصفاء، 13101 - دولة الكويت.
تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 31 يناير 2017. إن
الجمعية العامة السنوية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. السياسات المحاسبية الهامة

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

أ - أسس الإعداد:

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم
إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية والتي
تدرج بقيمتها العادلة.

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع في مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة
هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الإلتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ
القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء
والتقديرات والإفتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات
والإفتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم (2 -ت).

المعايير والتفسيرات الصادرة وجارية التأثير

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات
الناجمة عن تطبيق بعض التعديلات للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2016 المتعلقة بالمجموعة
وبيانها كالتالي:

تعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم (16) و (38) - توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء

إن تلك التعديلات الجارية التأثير للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 توضح الأساس الوارد
في معايير المحاسبة الدولية رقم (16) و (38)، والذي يبين أن الإيرادات تعكس نمط المنافع الاقتصادية الناتجة
من الأعمال التجارية (التي تشمل الأصل كجزء منها)، وليست المنافع الاقتصادية الناتجة عن استخدام الأصل
ذاته. ونتيجة لذلك، فإن الطرق المستندة إلى نمط الإيرادات لا يمكن استخدامها لاستهلاك الممتلكات والعقارات

والمعدات، ولكن يمكن إستخدامها فقط في حالات محدودة للغاية لاطفاء الموجودات غير الملموسة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (27) - طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة

إن تلك التعديلات الجارية التأثير للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 يسمح للمنشآت باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عن إستثماراتها في الشركات التابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة في بياناتها المالية المنفصلة. يجب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي على المنشآت التي تقوم أساسا بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية وقامت بالتغيير إلى طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المنفصلة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - مبادرة الإفصاحات

إن التعديلات على هذا المعيار والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 توضح بعض الآراء المستخدمة عند عرض البيانات المالية. تضمنت تلك التعديلات ما يتعلق بالأمور التالية:

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

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة

التحسينات الدورية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2012 - 2014:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) - الأدوات المالية - الإفصاحات

تسري التعديلات على هذه المعايير على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، حيث تتضمن تلك التعديلات توضيحا على أنه بالنسبة للموجودات المالية المحولة لأطراف أخرى إستنادا إلى اتفاقيات خدمة لهذه الموجودات المالية والتي تسمح للطرف المحول بالغاء الاعتراف بتلك الموجودات عند تحويلها، فإن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) يتطلب الإفصاح عن جميع أشكال التداخل المستمرة التي قد تكون لا تزال متاحة للشركة في الموجودات المحولة. يوضح هذا المعيار إرشادات لتحديد مفهوم التداخل المستمر في هذا السياق، بالإضافة إلى إرشادات خاصة لمساعدة إدارة المنشأة في تحديد ما إذا كانت اتفاقيات الخدمة لهذه الموجودات المالية المحولة تمثل تداخل مستمر أم لا. وقد استتبع هذه التعديلات تعديلا على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) لمنح نفس الميزة لمن يقوم بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى. كما تضمنت التعديلات على هذا المعيار تعديلا آخر يوضح أن الإفصاحات الإضافية التي تتطلبها تلك التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) غير

مطلوبة تحديدا لجميع الفترات المالية المرحلية، إلا إذا تطلبها معيار المحاسبة الدولي رقم (34).

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

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) - مبادرة الإفصاحات

إن التعديلات على هذا المعيار والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، تتطلب من المنشأة بتقديم إفصاحات تتيح لمستخدمي البيانات المالية تقييم التغييرات في المطلوبات الناشئة من أنشطة التمويل، بما في ذلك التغييرات الناشئة عن التدفقات النقدية والتغيرات الغير نقدية، مع السماح بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية

يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 - الأدوات المالية: التحقق والقياس. إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) يحدد الكيفية التي يجب على المنشأة أن تصنف وتقيس أدواتها المالية وأن تتضمن نموذج الخسارة المتوقع الجديد لإحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية ومتطلبات نموذج محاسبة التغطية الجديد، كما يوضح المبادئ في التحقق ولمدة التحقق للأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي رقم (39) ان المجموعة بصدد احتساب التأثير المحتمل على بياناتها المالية المجمعة نتيجة تطبيق هذا المعيار.

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

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، والذي يحدد إطار شامل لكيفية وتوقيت وأحقية الاعتراف بالإيرادات. سوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الجارية التالية عند تطبيقه:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) - الإيرادات.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) - عقود الإنشاء.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (13) - برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (15) - إتفاقيات بناء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (18) - الموجودات المحولة من العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (31) - إيرادات خدمات الدعاية الناتجة عن معاملات مقايضة.

ينطبق هذا المعيار على جميع الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء، إلا إذا كانت العقود في نطاق المعايير الأخرى، مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (17). كما توفر متطلباتها نمودجا للإعتراف وقياس الأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد بعض الموجودات غير المالية، بما في ذلك الممتلكات والعقارات والمعدات والموجودات غير

الملموسة. إن المجموعة بصدد احتساب التأثير المحتمل على بياناتها المالية المجمعة نتيجة تطبيق هذا المعيار.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - التآجير

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 - التآجير. سيتطلب هذا المعيار من المستأجرين إثبات معظم الإيجارات في بيان المركز المالي بطريقة مشابهة للإيجار التمويلي الوارد في المعيار المحاسبة الدولي رقم 17 مع استثناءات محدودة على الأصول ذات القيمة المنخفضة والإيجارات على المدى القصير. كما في تاريخ بدء عقد الإيجار، سيعترف المستأجر على إلزام بسداد دفعات الإيجار وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل نفسه خلال فترة الإيجار.

ب - أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة المالية للشركة الأم وللشركات التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة):

نسبة الملكية (%)		الأنشطة		
2015	2016	بلد التأسيس	الرئيسية	إسم الشركة التابعة
50	50	دولة الكويت	تجارة عامة ومقاولات	شركة مساكن الخيران للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
99	99	دولة الكويت	عقارات	شركة المساكن جلوبال - ذ.م.م. (أ)
99	99	دولة الكويت	عقارات	شركة هاوسنج مانجمنت العقارية - ذ.م.م. (أ)

(أ) نسبة الأسهم 1% المتبقية مملوكة من طرف ذو صلة. إن الشركة الأم المالك المستفيد من هذا الأمر.

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

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.

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

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

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

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

- حقوق تصويت المجموعة نسبة الى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.

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

- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.

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

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. عند التجميع، يتم إستبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة بإستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة

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

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

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

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

ج - الأدوات المالية :

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

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقا لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات

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

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في المركز المالي المجمع النقد والنقد المعادل والمدينين ومستحق من وإلى أطراف ذات صلة وموجودات مالية متاحة للبيع والدائنين ودائنو مرابحة والتزام مقابل إيجار تمويلي.

● الموجودات المالية

1. المدينون:

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

2. الاستثمارات المالية:

التحقق المبدئي والقياس

تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها المالية التي تخضع لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) كموجودات مالية متاحة للبيع. إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض من شراء هذه الاستثمارات ويحدد من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي لها.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما قد تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى يتم تصنيف هذه الموجودات المالية كموجودات غير متداولة ما لم يكن لدى الإدارة نية إستبعاد الاستثمار خلال 12 شهراً من نهاية الفترة المالية.

يتم قيد عمليات شراء وبيع هذه الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة - وهو التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة

بشراء أو بيع الموجودات. يتم قيد الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف العمليات لجميع الموجودات المالية التي لا تدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

القياس اللاحق

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

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

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

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

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (كلياً أو جزئياً) في أحدي هاتين الحالتين:

(أ) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في إستلام التدفقات النقدية من هذا الأصل المالي، أو،

(ب) عندما تحول المجموعة حقها في إستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وذلك في الحالات التالية:

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

الإنخفاض في القيمة

في نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود إنخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية. في حالة الأوراق المالية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع، فإن أي إنخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة للأصل المالي بحيث يصبح أقل من تكلفة الأصل المالي يؤخذ في الإعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك إنخفاض في القيمة. يتم تقييم الانخفاض

الجوهري مقابل التكلفة الأصلية للأصل المالي، ويتم تحديد الانخفاض المطول على أساس الفترة التي إنخفضت فيها القيمة العادلة عن التكلفة الأصلية. في حالة وجود أي دليل على حدوث إنخفاض في قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الإقتناء والقيمة العادلة الحالية مخصوما منها أي خسائر إنخفاض في القيمة لهذه الموجودات المالية والتي سبق الإعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع - تحول من الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إن خسائر الإنخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لأدوات الملكية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، بينما يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة لأدوات الدين المالية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند وجود أدلة موضوعية على أن أسباب الزيادة في القيمة العادلة لتلك الموجودات المالية ترتبط بأحداث لاحقة لاحتساب خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها مسبقا.

● المطلوبات المالية

1. إلتزام مقابل إيجار تمويلي

إن الموجودات المحتفظ بها تحت إلتزام مقابل إيجار تمويلي يتم الإعتراف بها كموجودات خاصة بالمجموعة وذلك بالقيمة العادلة في تاريخ بدء عقد الإيجار، أو بمقدار القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار، أيهما أقل. إن الإلتزامات المرتبطة بالعقد لصالح المؤجر تظهر في بيان المركز المالي المجمع كإلتزام مقابل إيجار تمويلي. يتم توزيع دفعات الإيجار بين الأعباء التمويلية وتخفيض الإلتزام الناشئ عن عقد الإيجار بحيث يكون هناك سعر فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام. تدرج الأعباء التمويلية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت مرتبطة مباشرة بموجودات مؤهلة للرسملة، وفي هذه الحالة يتم رسملتها طبقا للسياسة العامة التي تتبعها المجموعة لتكاليف الإقتراض.

2 الدائنون :

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

3 الإقتراض :

يتم إدراج القروض مبدئيا بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة. ولاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة، ويتم إحتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال فترة الإقتراض بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إحتساب تكلفة منح القروض ضمن تكاليف عمليات القروض إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب

كل أو بعض هذه التسهيلات في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض. عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سيتم سحبها، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.

4 المرائبات :

تتمثل المرائبات في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لبنود تم شراؤها وفقا لاتفاقيات عقود المرائبات. يدرج رصيد المرائبات باجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

د - عقارات بغرض المتاجرة :

يتم تصنيف العقارات التي تم إقتناؤها أو تطويرها لغرض المتاجرة من خلال النشاط الاعتيادي وليس لغرض تأجيرها أو إرتفاع قيمتها كعقارات بغرض المتاجرة، ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل. تتضمن التكلفة حقوق أراضي الملك الحر، حقوق الأراضي المستأجرة، المبالغ المدفوعة لمقاولي البناء، تكاليف الإقتراض، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف إعداد الموقع، تكاليف الاتعاب المهنية والخدمات القانونية، ضرائب تحويل الملكية، تكاليف البناء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

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

عند الإستبعاد، يتم تحديد تكلفة العقارات بغرض المتاجرة التي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع والتي تشمل التكاليف المباشرة المتكبدة على العقار المباع ونسبة من التكاليف غير المباشرة المتكبدة إستنادا إلى الحجم النسبي لذلك العقار. عند تخفيض قيمة العقارات بغرض المتاجرة، يتم إدراج ذلك التخفيض ضمن التكاليف التشغيلية الأخرى.

هـ - العقارات الاستثمارية:

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو إرتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقا للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم إلغاء الإعتراف بالعقارات الاستثمارية عند إستبعادها أو سحبها نهائيا من الإستخدام ولا يوجد أية منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة من الإستبعاد. ويتم إحتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إستبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

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

و - ممتلكات ومعدات:

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

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا للإستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم إستبعاد تكلفتها وإستهلاكها المتراكم من الحسابات ويُدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن إستبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم إحتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والمعدات وهي 5 سنوات.

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

يتم إلغاء الإعتراف بنود الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الإستعمال المستمر لتلك الموجودات.

ز - انخفاض قيمة الموجودات :

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

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

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

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

ح - عقود الإيجار:

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

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

عقد الإيجار التشغيلي:

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

عقد الإيجار التمويلي:

إن الموجودات المحتفظ بها تحت عقد إيجار تمويلي يتم الاعتراف بها كموجودات خاصة بالمجموعة وذلك بالقيمة العادلة في تاريخ بدء عقد الإيجار، أو بمقدار القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار، أيهما أقل. إن الإلتزامات المرتبطة بالعقد لصالح المؤجر تظهر في بيان المركز المالي المجمع كإلتزامات مقابل عقد إيجار تمويلي. يتم توزيع دفعات الإيجار بين الأعباء التمويلية وتخفيض الإلتزام الناشئ عن عقد الإيجار بحيث يكون هناك سعر فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام. تدرج الأعباء التمويلية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت مرتبطة مباشرة بموجودات مؤهلة للرسملة، وفي هذه الحالة يتم رسملتها طبقا للسياسة العامة التي تتبعها المجموعة لتكاليف الإقتراض.

ط - إجمالي المبلغ المستحق إلى العملاء عن أعمال المقاولات:

إن إجمالي المبلغ المستحق إلى العملاء عن أعمال المقاولات يمثل صافي التكاليف الفعلية مضافا إليها الأرباح المحققة ناقصا الخسائر المحققة والمطالبات المرحلية للعقود تحت التنفيذ. وتشمل التكلفة المواد والأجور المباشرة

وحصة مناسبة من التكاليف غير المباشرة. وعند زيادة المطالبات المرحلية عن التكاليف والأرباح المحققة) ناقصا الخسائر المحققة (يتم إدراج هذه الزيادة ضمن المطلوبات).

ي - مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

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

ك - توزيعات الأرباح للمساهمين:

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

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الإلتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمع.

ل - رأس المال:

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

م - أسهم الخزنة :

تتمثل أسهم الخزنة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. وتتم المحاسبة عن أسهم الخزنة بإستخدام طريقة التكلفة. وفقا لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين " احتياطي أسهم الخزنة"، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الإحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزنة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في علاوة الإصدار ثم الإحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزنة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزنة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزنة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزنة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمناً التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقاً، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

ن - تحقق الإيراد:

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الإعتيادي للمجموعة. يتم إظهار الإيرادات بالصافي بعد خصم المرتجعات، والخصومات والتزييلات وكذلك بعد إستبعاد المبيعات المتبادلة بين شركات المجموعة.

تقوم المجموعة بالتحقق من الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الإقتصادية سوف تتدفق للمجموعة، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو مذكور أدناه. إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الإلتزامات المرتبطة بعملية البيع. تستند المجموعة في التقديرات على النتائج التاريخية، بعد الأخذ بعين الإعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حده.

عقود المقاولات

يتم تحقق إيرادات عقود المقاولات على أساس نسبة الإنجاز، ويتم إحساب نسبة الإنجاز بناء على نسبة تكاليف الأعمال المنجزة على العقد حتى تاريخه لإجمالي التكاليف المقدرة للعقد، ويتم التحقق من الأرباح فقط عندما يصل العقد إلى تلك المرحلة التي يمكن عندها تقدير الأرباح النهائية بدرجة معقولة. وتؤخذ المطالبات، الأوامر التغييرية ودفعات الحوافز للعقد في الإعتبار لغرض إحساب أرباح العقد عند اعتماد صاحب العقد لها، كما يتم الإعتراف بالخسائر المتوقعة للعقود بالكامل فور تبين حدوثها. عندما لا يكون من الممكن تقدير العائد من عقود المقاولات بصورة معقولة، فإنه يتم التحقق من الإيراد إلى المدى الذي تم تحمله من تكاليف العقد والتي من المرجح أن تكون قابلة للاسترداد. إن تكاليف العقود يتم الإعتراف بها كمصروف في الفترة التي تم تكبدها فيها.

بيع عقارات تحت التطوير

عندما يكون التعاقد ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 - «عقود الإنشاءات» ويمكن تقدير العائد المتوقع له بشكل موثوق. تقوم المجموعة بالإعتراف بالإيراد بناء على المراحل المنجزة من العقد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (11) - «عقود الإنشاءات».

عندما يكون التعاقد ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (18) - «الإيرادات»، تعترف المجموعة بالإيراد عند اكتمال الانجاز، وذلك عندما يتم نقل المخاطر والعوائد الرئيسية وملكية العقار من المجموعة في أن واحد.

إذا تم نقل المخاطر والعوائد الرئيسية والملكية أثناء الانجاز (قبل اكتمال البناء)، تعترف المجموعة بالإيرادات إستناداً إلى طريقة نسب الانجاز.

إذا كان هناك تخوف من المجموعة حول المنافع الإقتصادية المستقبلية للمشروع، تقوم المجموعة بالإعتراف بالإيراد على أساس طريقة الأقساط.

إيراد بيع عقارات

- يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الإستهقاق الكامل، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية :
- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود .
 - عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة .
 - ألا تتخفف مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً .
 - أن تكون المجموعة قد قامت بنقل المخاطر والعوائد المعتادة وملكية العقار إلى المشتري من خلال عملية بيع وليس للمجموعة أي مشاركة جوهرية مستمرة في العقار أو تملكه .
 - إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد . إذا ما تم استيفاء جميع الشروط المذكورة أعلاه فيما عدا الشرط الأخير، تكون نسبة الانجاز هي الطريقة المتبعة للاعتراف بالإيراد .

إيراد من بيع الشقق والفلل

- يتم الاعتراف بإيرادات بيع الشقق والفيلات إستناداً إلى نسبة الانجاز على أساس الدراسات الإستقصائية الداخلية عن الأعمال المنجزة، وكذلك عندما تتوافر جميع الشروط التالية :
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة .
 - أن يكون البناء قد تعدى المرحلة الأولية، أي أنه قد إكتملت الأعمال الهندسية وأعمال التصميم وبداية أعمال التنفيذ وتجهيز الموقع وبناء الأساسات .
 - جدية وإلتزام المشتري وعدم قدرته على إسترداد المبالغ المدفوعة إلا في حالة عدم تسلمه الوحدة . تعتقد الإدارة أن احتمال عدم قدرة المجموعة على الوفاء بإلتزاماتها التعاقدية لهذه الأسباب مستبعداً .
 - إن يكون من الممكن تقدير إجمالي عائدات البيع والتكاليف بشكل معقول .

توزيعات الأرباح

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

الإيجارات

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

أرباح بيع موجودات مالية

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

الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

س - المخصصات:

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

ع - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة المجمع قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد حصة المجموعة من أرباح الشركات المساهمة التابعة والزميلة والمحول إلى الإحتياطي الإجباري. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه.

ف - ضريبة دعم العمالة الوطنية:

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من ربح الشركة المجمع قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد توزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، وذلك طبقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 لعدم وجود ربح ضريبي تحتسب الضريبة على أساسه.

ص - حصة الزكاة:

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة المجمع قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة غير المجمعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وكذلك توزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقا للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 لعدم وجود ربح مالي تحتسب حصة الزكاة على أساسه.

ق - العملات الأجنبية:

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي

وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة للفترة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع يتم إدراجها ضمن «التغيرات التراكمية في القيمة العادلة» في الدخل الشامل الآخر المجموع.

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

ر - الأحداث المحتملة :

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

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

ش - معلومات القطاع :

إن القطاع هو جزء منفصل من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف. يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الإستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

ت - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة :

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

أ - الآراء :

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم 2، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

1 - تحقق الإيرادات :

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع إقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة.

2 - تحديد تكلفة العقود :

إن تحديد التكاليف المتعلقة مباشرة بعقد معين أو الخاصة بأنشطة العقد بشكل عام يتطلب آراء هامة. إن تحديد تكاليف العقود لها تأثير هام على تحقق الإيرادات المتعلقة بالعقود طويلة الأجل. تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 11 لتحديد تكاليف العقود وتحقيق الإيرادات.

3 - تصنيف الأراضي :

عند إقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في إستخدام هذه الأراضي.

1 - عقارات قيد التطوير

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

2 - أعمال تحت التنفيذ

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو إستخدامها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.

3 - عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

4 - عقارات استثمارية

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

4 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :

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

5 - تصنيف الموجودات المالية :

عند إقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه «بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر» أو «متاح للبيع» أو «محتفظ به حتى الإستحقاق». تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف موجوداتها المالية.

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" إذا ما تم اقتناؤها في الأصل بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا ما تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الإقتناء، شريطة إمكانية تقدير قيمتها العادلة بصورة موثوق بها. تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية كمحتفظ بها حتى الإستحقاق عندما يكون لدى المجموعة نية إيجابية ومقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الإستحقاق. يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى كموجودات مالية "متاحة للبيع".

6 - انخفاض قيمة الموجودات المالية:

تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتحديد إنخفاض أدوات الملكية المتاحة للبيع، والذي يتطلب آراء هامة. ولاتخاذ هذه الآراء، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان الإنخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة ما دون تكلفتها والملاءة المالية وذلك ضمن عوامل أخرى، إضافة إلى النظرة المستقبلية للمنشأة المستثمر فيها على المدى القصير متضمنة عدة عوامل مثل أداء القطاع والصناعة والتغيرات التكنولوجية والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية. إن تحديد ما إذا كان الإنخفاض «جوهري» أو «مطول» يتطلب آراء هامة.

7 - تطبيق تفسيرات معيار التقارير المالية رقم 15 - «عقود بناء العقارات»:

إن تحديد إذا ما كانت هذه العقود تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 - «عقود البناء»، أو معيار المحاسبة الدولي رقم 18 - «الإيرادات» يتطلب آراء هامة.

8 - تحقق السيطرة

تراعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.

9 - الحصص غير المسيطرة بنسب مادية

تعتبر إدارة المجموعة أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصص مادية.

ب - التقديرات والافتراضات:

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهريّة في حدوث تعديلات مادية للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

1 - القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة:

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

2 - العقود طويلة الأجل:

يتم التحقق من إيرادات العقود طويلة الأجل وفقا لطريقة نسبة الإنجاز المحاسبية، ويتم احتساب نسبة الإنجاز بناء على نسبة تكاليف الأعمال المنجزة على العقد حتى تاريخه لإجمالي التكاليف المقدرة لكل عقد على حده. إن تحقق الإيرادات على أساس الخصائص المذكورة أعلاه ينبغي أن يتوافق مع الأعمال الفعلية المنجزة. إن تحديد التكاليف المقدرة لإكمال العقد وتطبيق طريقة نسبة الإنجاز تتضمن تقديرات. إن التكاليف والإيرادات المقدرة يجب أن تأخذ في الاعتبار المطالبات والتغيرات المتعلقة بالعقد.

3 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:

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

4 - تقييم العقارات الاستثمارية:

تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

1. طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل إستنادا إلى العقود والشروط الايجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
2. رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار إستنادا إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوما على معدل العائد المتوقع من العقار طبقا لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
3. تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

5 - تقييم العقارات بغرض المتاجرة:

يتم إدراج العقارات بغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات المكتملة بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة إستنادا إلى معاملات مقارنة لعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات تحت

الانشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة للعقارات المكتملة مخصصاً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الانشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الانجاز.

6 - انخفاض قيمة الموجودات غير المالية :

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

3 . مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2015	2016	
36,052	69,983	مدينو عقود الإيجارات (أ)
(22,410)	(22,410)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
13,642	47,573	
146,991	175,905	مدينو تورق
67,099	60,016	دفعات إيجارية مقدمة
20,014	21,325	ذمم موظفين
21,919	40,439	مصاريف مدفوعة مقدما
9,377	9,219	تأمينات لدى الغير
85,131	66,045	أخرى
364,173	420,522	

(أ) مدينو عقود وإيجارات

إن أرصدة مدينو عقود وإيجارات لا تحمل فائدة. إن تحليل أعمار أرصدة مدينو عقود وإيجارات هي كما يلي :

المجموع	منخفضة القيمة	تأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها		2016
		أكثر من 365 يوم	180 - 365 يوم	
69,983	22,410	8,695	38,878	2016
36,052	22,410	13,642	-	2015

كما في 31 ديسمبر 2016، بلغت أرصدة مديني العقود والإيجارات التي تأخر سدادها ولم تنخفض قيمته 47,573 دينار كويتي (2015 - 13,642 دينار كويتي). إن هذه الأرصدة متعلقة بعدد من العملاء المستقلين الذين ليس لهم أي سابقة في عدم السداد.

نتجت أرصدة مدينو عقود وإيجارات عن مبيعات وإيجارات شقق وفلل مطورة من قبل المجموعة. إن ملكية الشقق أو الفلل المباعة لا تحول للمشتري إلا في حالة سداد كامل قيمة الوحدة المباعة وبالتالي ترى الإدارة أن لا داعي لتكوين مخصص لأرصدة تلك العملاء.

(ب) لا تتضمن الفئات الأخرى من المدينين والأرصدة المدينة الأخرى أي موجودات يوجد إنخفاض دائم في قيمتها. إن الحد الأقصى للتعرض لخطر الإئتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات أرصدة المدينين المشار إليها أعلاه، كما لا تحتفظ المجموعة بأي رهن كضمان لأرصدة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى.

4. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الإعتيادي كالمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات تحت سيطرة مشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة كما يلي :

2015	2016	أطراف ذات صلة أخرى	شركات تحت سيطرة مشتركة	مساهمون رئيسيون	
					<u>الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع</u>
9,164,480	209,055	51,774	157,281	-	مستحق من أطراف ذات صلة
1,320,454	1,886,120	80,475	806,856	998,789	مستحق إلى أطراف ذات صلة
714,636	714,636	-	714,636	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 9)
					<u>المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع</u>
139,835	-	-	-	-	صايف إيرادات العمليات
245,000	-	-	-	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
168,150	173,468	-	-	173,468	إيرادات إيجارات
1,234,638	-	-	-	-	تكاليف عقود مقاولات
924,759	-	-	-	-	أرباح من بيع شركة زميلة

إن المستحق من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة ولا يوجد لها تواريخ استحقاق محددة.

مزايا أفراد الإدارة العليا

2015	2016
30,907	18,591
2,792	822

مزايا قصيرة الأجل

مزايا نهاية الخدمة

5. عقارات بغرض المتاجرة

2015	2016
10,247,529	15,563,095
7,656,480	65,613
1,920,282	-
(3,128,822)	(2,460,069)
(1,080,608)	-
(51,766)	(1,995,181)
15,563,095	11,173,458

الرصيد في بداية السنة

إضافات

المحول من دفعات مقدمة لشراء عقارات

إستبعادات

انخفاض في القيمة

تعديلات ترجمة عملات أجنبية

الرصيد في نهاية السنة

- توجد عقارات بغرض المتاجرة بقيمة دفترية 2,104,665 دينار كويتي مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة، وللمجموعة الحق في البيع والتصرف في العقارات وفقاً لتنازلات من الملاك.
- إن عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة دفترية 9,068,794 دينار كويتي مرهونة كضمان مقابل دأئو مرابحة (إيضاح 11).
- بلغت القيمة العادلة للعقارات بغرض المتاجرة وفقاً لمقيمين مرخص لهم ومعتمدين كما في 31 ديسمبر 2016 مبلغ 13,202,668 دينار كويتي.

6. موجودات مالية متاحة للبيع

2015	2016
656,533	608,170
151,549	151,549
218,570	224,233
1,026,652	983,952

أوراق مالية مسعرة

أوراق مالية غير مسعرة

محافظ استثمارية

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2015	2016
1,613,778	1,026,652
172,893	11,113
(785,834)	-
25,815	(53,813)
1,026,652	983,952

الرصيد في بداية السنة

إضافات خلال السنة

استبعادات خلال السنة

التغيرات في القيمة العادلة

الرصيد في نهاية السنة

لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لأوراق مالية غير مسعرة بمبلغ 151,549 دينار كويتي (2015):
151,549 دينار كويتي) نظرا لعدم توافر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية،
وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة.

7 . استثمار في شركة زميلة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، قامت المجموعة ببيع استثمارها في الشركة الزميلة (شركة
المساكن المتحدة العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)) لطرف ذو صلة وقد نتج عنه أرباح من بيع شركة زميلة بمبلغ
924,759 دينار كويتي وبيانها كما يلي:

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، قامت المجموعة بالاعتراف في الحصة من نتائج أعمال
شركة زميلة حتى تاريخ الاستبعاد الشركة الزميلة بمبلغ 813,536 دينار كويتي.

8 . عقارات استثمارية

2015	2016	
13,440,900	12,746,850	الرصيد في بداية السنة
528,650	78,362	إضافات خلال السنة
(1,777,000)	-	استبعادات خلال السنة
554,300	(1,515,212)	التغير في القيمة العادلة (إيضاح 18)
12,746,850	11,310,000	الرصيد في نهاية السنة

توجد عقارات استثمارية بقيمة عادلة 9,419,000 دينار كويتي مرهونة لبنوك محلية عن التزام مقابل إيجار
تمويلي (إيضاح 12).

توجد عقارات استثمارية بقيمة عادلة 385,000 دينار كويتي مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة وتوجد
تنازلات من هذه الأطراف لصالح الشركة الأم تفيد بملكية الشركة الأم لها.

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

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

الإجمالي	المستوى الثالث	المستوى الثاني	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
2,201,000	1,816,000	385,000	رسمة الدخل ومبيعات السوق المقارنة	مباني سكنية
9,109,000	-	9,109,000	مبيعات السوق المقارنة	أرض فضاء
11,310,000	1,816,000	9,494,000		الإجمالي

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن تقييم العقارات الاستثمارية

9 . دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2015	2016	
204,482	85,835	دائنون
-	878,776	المستحق للمساهمين عن تخفيض رأس المال
714,636	714,636	دائنو شراء عقارات وأراضي (إيضاح 4)
45,004	50,504	أجازات موظفين مستحقة
13,778	13,778	المستحق لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي
91,387	91,387	المستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
30,514	30,514	المستحق إلى الزكاة
203,492	180,015	دائنو توزيعات
45,077	56,798	أخرى
1,348,370	2,102,243	

10 . اجمالي المستحق إلى العملاء عن أعمال مقاولات

2015	2016	
988,695	988,695	التكاليف المتكبدة حتى تاريخه زائدا الأرباح المحققة
(1,047,485)	(1,046,522)	المطالبات المرحلية
(58,790)	(57,827)	

11 . دائنو مرابحة

حصلت شركة تابعة على تمويل من بنك محلي مضمون بعقارات بغرض المتاجرة (إيضاح 5) بمعدل أعباء تمويل من 2.5% إلى 3% سنوياً فوق سعر خصم الليبور، وتستحق في 10 ديسمبر 2018.

2015	2016	
8,098,976	5,774,149	دائنو مرابحة
(374,407)	(266,932)	يطرح : تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة
7,724,569	(5,507,217)	القيمة الحالية الدائني المرابحة

12 . التزام مقابل إيجار تمويلي

2015	2016	
5,093,071	4,304,859	عقد تأجير عقار مع وعد بالشراء
(58,654)	(52,605)	مصارييف إيجارية مؤجلة
5,034,417	4,252,254	

قامت الشركة الأم بالحصول على تسهيلات بنكية تتمثل في التزام مقابل ايجار تمويلي وذلك لتمويل وشراء عقار استثماري والتي تستحق في 1 سبتمبر 2017 وهي مضمونة بعقارات استثمارية (إيضاح 8) وتحمل معدل فائدة من 2.5% إلى 3% سنويا فوق سعر خصم البنك المركزي .

13 . رأس المال

حدد رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015 - 20,000,000 دينار كويتي) موزعا على 100,000,000 سهم (2015 - 200,000,000) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية .

بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم 343791 بتاريخ 23 أغسطس 2016 بناء على قرار الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ 18 مايو 2016، تمت الموافقة على ما يلي:

(أ) تخفيض رأس مال الشركة الأم المصدر والمدفوع بالكامل من 20,000,000 دينار كويتي إلى 10,000,000 دينار كويتي بمقدار 10,000,000 دينار كويتي وذلك بإلغاء عدد 100,000,000 سهم من أسهم الشركة الأم بقيمة الاسمية البالغة 100 فلس للسهم الواحد وسداد قيمة الأسهم الملغاة نقدا للمساهمين المسجلين بسجلات الشركة الأم .

(ب) تعديل المادة رقم (5) من النظام الأساسي والمادة رقم (6) من عقد تأسيس الشركة الأم ليصبح نصها كالآتي: ”حدد رأس مال الشركة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي موزعا على 100,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية .

14 . إحتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الإحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل لحساب الإحتياطي الإجباري نظراً لوجود خسارة خلال السنة.

15 . إحتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناء على اقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل لحساب الإحتياطي الإختياري نظراً لوجود خسارة خلال السنة.

16. أسهم خزنة

2015	2016	
3,325,929	1,662,964	عدد الأسهم
%1.66	%1.66	النسبة للأسهم المصدرة
179,600	111,419	القيمة السوقية (بالدينار الكويتي)
189,374	94,687	التكلفة (بالدينار الكويتي)

نتيجة تخفيض راس المال للشركة الأم كما هو مبين في إيضاح (13)، تم إسترداد 50% من أسهم الخزنة، وقد نتج عنه أرباح بمبلغ 71,610 دينار كويتي تم إدراجها ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع تحت بند احتياطي أسهم خزنة والذي يمثل الفرق بين تكلفة أسهم الخزنة وقيمتها الإستردادية.

قامت إدارة المجموعة بتجميد جزء من الإحتياطيات بما يساوي رصيد أسهم الخزنة كما في تاريخ البيانات المالية. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة إحتفاظ الشركة بأسهم الخزنة. إن أسهم الخزنة غير مرهونة.

17. إيرادات / تكاليف العمليات

2015			2016			
المجموع	عقود مقاولات	مبيعات عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة	المجموع	عقود مقاولات	مبيعات عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة	
4,367,796	954,562	3,413,234	2,341,079	-	2,341,079	إيرادات العمليات
(4,033,587)	(904,765)	(3,128,822)	(2,547,011)	-	(2,547,011)	تكاليف العمليات
334,209	49,797	284,412	(205,932)	-	(205,932)	مجم (خسائر) أرباح العمليات

18. صافي (خسائر) إيرادات عقارات

2015	2016	
554,300	(1,515,212)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية (إيضاح 8)
327,875	335,960	إيرادات إيجارات
882,175	(1,179,252)	

19. مصروفات عمومية وإدارية

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 104,364 دينار كويتي (2015 - 250,750 دينار كويتي)

20. صافي أرباح (خسائر) الاستثمارات

2015	2016
60,874	78,203
(76,007)	-
(9,785)	4,270
(24,918)	82,473

إيرادات توزيعات أرباح
خسائر محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
أرباح (خسائر) معاملات تورق

21. مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 31 يناير 2017 بعدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016. إن ذلك الإقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم.

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 18 مايو 2016 على عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

22. خسارة السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها، إن المعلومات الضرورية لإحتساب خسارة السهم الأساسية بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

2015	2016
(327,994)	(1,938,838)
أسهم	أسهم
200,000,000	164,383,562
(337,096)	(2,733,640)
199,662,904	161,649,922
فلس	فلس
(1.64)	(11.99)

صافي خسارة السنة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة
عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة
ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الشركة المشتراة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

خسارة السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

23. الجمعية العامة وتوزيعات الأرباح

أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 31 يناير 2017 بعدم توزيع أرباح نقدية. إن هذه التوصية خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم.

وافقت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 18 مايو 2016، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، كما وافقت على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 7 مايو 2015، على البيانات المالية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014. كما وافقت الجمعية العمومية العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم على توزيع أرباح نقدية بواقع 6 فلس للسهم.

24. معلومات القطاع

فيما يلي البيانات التحليلية لقطاعات النشاط الرئيسية بالمجموعة:

31 ديسمبر 2015			31 ديسمبر 2016			
المجموع	الاستثمارات	عمليات أنشطة العقارات	المجموع	الاستثمارات	عمليات أنشطة العقارات	
						العمليات
4,367,796	-	4,367,796	2,341,079	-	2,341,079	إيرادات العمليات للقطاعات
(4,033,587)	-	(4,033,587)	(2,547,011)	-	(2,547,011)	تكاليف العمليات
882,175	-	882,175	(1,179,252)	-	(1,179,252)	صافي (خسائر) إيرادات عقارات
245,000	-	245,000	-	-	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
(1,080,608)	-	(1,080,608)	-	-	-	خسائر انخفاض في قيمة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
380,776	-	380,776	(1,385,184)	-	(1,385,184)	(خسارة) أرباح التشغيل
(24,918)	(24,918)	-	82,473	82,473	-	صافي أرباح (خسارة) الاستثمارات
(261,079)	-	(261,079)	(407,898)	-	(407,898)	مصاريف تمويلية
42,908	-	42,908	239	-	239	إيرادات أخرى
137,687	(24,918)	162,605	(1,710,370)	82,473	(1,792,843)	نتائج القطاع
(322,478)	(24,918)	(297,560)	(1,938,858)	82,473	(2,021,311)	صافي (خسارة) ربح السنة
39,199,406	1,026,652	38,172,754	24,817,741	983,952	23,833,789	مجموع الموجودات
15,603,020	-	15,603,020	13,878,845	-	13,878,845	مجموع المطلوبات

25. إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد في الصندوق ولدى البنوك، المدينين، مستحق من أطراف ذات صلة، موجودات مالية متاحة للبيع، الدائنين، دائنو مرابحة، إلزام مقابل إيجار تمويلي ومستحق إلى أطراف ذات صلة، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ - مخاطر سعر الفائدة

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية يشار إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة، مع ثبات المتغيرات الأخرى، على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقتراض.

السنة	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	الرصيد كما في 31 ديسمبر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
2016			
دائنو مرابحة	± 0.5 % نقطة أساس	5,507,217	± 27,536
التزام مقابل إيجار تمويلي	± 0.5 % نقطة أساس	4,252,254	± 21,261
2015			
دائنو مرابحة	± 0.5 % نقطة أساس	7,724,569	± 38,623
التزام مقابل إيجار تمويلي	± 0.5 % نقطة أساس	5,034,417	± 25,172

ب - مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسائر مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدينين والمستحق من أطراف ذات صلة. إن النقد لدى البنوك للمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية جيدة. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزيعهم على صناعات مختلفة.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الإسمية للنقد والنقد المعادل والمدينين والمستحق من أطراف ذات صلة.

ج - مخاطر العملة الأجنبية

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية التغير المحتمل المعقول في سعر صرف العملة بين العملات الأجنبية التالية والدينار الكويتي.

أثر التغير في سعر صرف العملة مقابل الدينار الكويتي	أرصدة بالعملة الأجنبية	زيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	2016
			جنيه استرليني
			بيان المركز المالي المجموع:
460,659 ±	24,503,131	% 5 ±	مجموع الموجودات
523,424 ±	27,841,713	% 5 ±	مجموع المطلوبات
			بيان الأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل الآخر المجموع
16,614 ±	800,638	% 5 ±	صافي الخسارة للسنة

أثر التغير في سعر صرف العملة مقابل الدينار الكويتي	أرصدة بالعملة الأجنبية	زيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	2015
			جنيه استرليني
			بيان المركز المالي المجموع:
621,525 ±	27,376,323	% 5 +	مجموع الموجودات
677,144 ±	29,826,177	% 5 +	مجموع المطلوبات
			بيان الأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل الآخر المجموع
51,318 ±	2,252,860	% 5 +	صافي الخسارة للسنة

د - مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة تنتج عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الاستثمارات القابلة للتسييل السريع. تم الإفصاح عن تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية في الايضاح رقم (28).

هـ - مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية ينشأ من استثمارات المجموعة في أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع ينشأ من المحفظة الاستثمارية للمجموعة.

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

2015		2016		مؤشرات السوق
الأثر على الدخل الشامل الآخر المجمع (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على الدخل الشامل الآخر المجمع (دينار كويتي)	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
41,620 ±	% 5±	43,755	% 5±	بورصة الكويت

26. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية المتاحة للبيع، بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية :

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
 - من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.
- يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي :
- المستوى الأول : ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المماثلة.
 - المستوى الثاني : ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى الثالث : ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة :

المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	2016
832,403	224,233	608,170	موجودات مالية متاحة للبيع
المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	2015
875,103	218,570	656,533	موجودات مالية متاحة للبيع

كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية، بإستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع والمسجلة بالتكلفة كما هو مبين في إيضاح (6). لقد قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها المالية تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظرا لقصر فترة إستحقاق هذه الأدوات المالية.

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني خلال السنة.

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

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح (8).

27 . إدارة مخاطر الموارد المالية

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

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

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال ، تقوم المجموعة بمراقبة الموارد المالية بإستخدام نسبة الدين إلى الموارد المالية ، والذي يمثل صافي الديون مقسوماً على الموارد المالية . يتم إحتساب صافي الديون كإجمالي الإقتراض ناقصاً النقد في الصندوق ولدى البنوك. يتم إحتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية والتي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية ، يتكون إجمالي الموارد المالية مما يلي :

2015	2016	
7,724,569	5,507,217	دائنو مرابحة
5,034,417	4,252,254	التزام مقابل ايجار تمويلي
(326,871)	(711,771)	يخصم : نقد في الصندوق ولدى البنوك
12,432,115	9,047,700	صافي الديون
23,596,386	10,938,896	مجموع حقوق الملكية
36,028,501	19,986,596	إجمالي الموارد المالية
% 34.51	% 45.27	نسبة الدين إلى الموارد المالية

28 . تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية:

الجدول التالي يلخص استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تم تحديد استحقاقات الموجودات والمطلوبات بناءً على توقع استردادها أو تسويتها. يستند استحقاق الموجودات المالية المتاحة للبيع، عقارات استثمارية وعقارات بغرض المتاجرة بناءً على تقدير الإدارة لسيولة هذه الموجودات. جدول الاستحقاق الخاص بالموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

المجموع	أكثر من سنة	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 3 شهر
711,771	-	-	711,771
420,522	-	420,522	-
209,055	-	209,055	-
11,137,458	-	11,173,458	-
983,952	983,952	-	-
11,310,000	11,310,000	-	-
8,983	8,983	-	-
24,817,741	12,302,935	11,803,035	711,771

في 31 ديسمبر 2016
الموجودات
نقد في الصندوق ولدى البنوك
مدينون وأرصدة مدينة أخرى
مستحق من أطراف ذات صلة
عقارات بفرض المتاجرة
موجودات مالية متاحة للبيع
عقارات استثمارية
ممتلكات ومعدات
مجموع الموجودات

المجموع	أكثر من سنة	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 3 شهر
2,102,243	-	1,922,228	180,015
57,827	-	57,827	-
5,507,217	5,507,217	-	-
4,252,254	-	4,252,254	-
1,886,120	-	-	1,886,120
73,184	73,184	-	-
13,878,845	5,580,401	6,232,309	2,066,135

المطلوبات
دائنون وأرصدة دائنة أخرى
إجمالي المستحق إلى العملاء عن أعمال مقاولات
دائنو مرابحة
التزام مقابل إيجار تمويلي
مستحق الى أطراف ذات صلة
مخصص مكافأة نهاية الخدمة
مجموع المطلوبات

المجموع	أكثر من سنة	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 3 شهر
326,871	-	-	326,871
364,173	-	364,173	-
9,164,480	-	9,164,480	-
15,563,095	-	15,563,095	-
1,026,652	1,026,652	-	-
12,746,850	12,746,850	-	-
7,285	7,285	-	-
39,199,406	13,780,787	25,091,748	326,871

في 31 ديسمبر 2015
الموجودات
نقد في الصندوق ولدى البنوك
مدينون وأرصدة مدينة أخرى
مستحق من أطراف ذات صلة
عقارات بفرض المتاجرة
موجودات مالية متاحة للبيع
عقارات استثمارية
ممتلكات ومعدات
مجموع الموجودات

المجموع	أكثر من سنة	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 3 شهر
1,348,370	-	1,144,878	203,492
58,790	-	58,790	-
7,724,569	7,724,569	-	-
5,034,417	-	5,034,417	-
1,320,454	-	-	1,320,454
116,420	116,420	-	-
15,603,020	7,840,989	6,238,085	1,523,946

المطلوبات
دائنون وأرصدة دائنة أخرى
إجمالي المستحق إلى العملاء عن أعمال مقاولات
دائنو مرابحة
التزام مقابل إيجار تمويلي
مستحق الى أطراف ذات صلة
مخصص مكافأة نهاية الخدمة
مجموع المطلوبات

29. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتلائم مع عرض أرقام السنة الحالية. إن إعادة التصنيف لا يوجد لها تأثير على صافي حقوق الملكية وصافي نتائج المجموعة.



