



المصالحية

التقرير السنوي

2016



صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت



سمو الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء - دولة الكويت



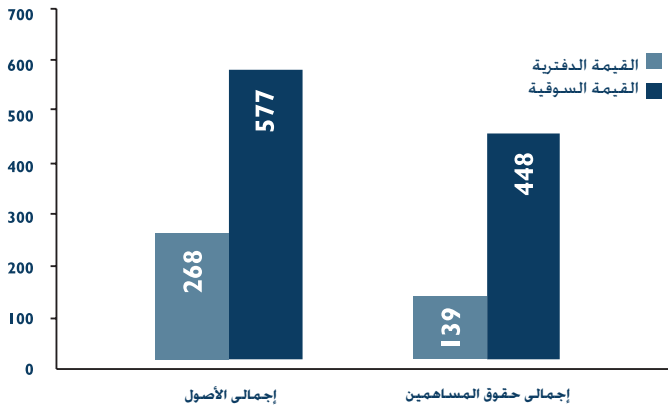


المحتويات

5	أعضاء مجلس الإدارة
6	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	تقرير مجلس الإدارة
24	تقرير حوكمة الشركات
36	تقرير أنظمة الرقابة الداخلية
38	تقرير لجنة التدقيق
41	البيانات المالية المجمعة

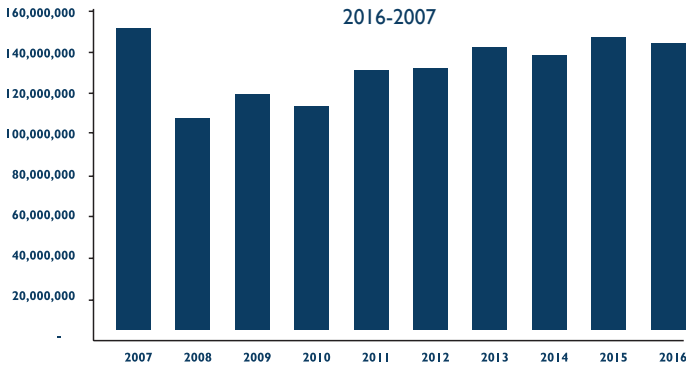


مقارنة القيمة الدفترية مع القيمة السوقية للأصول وحقوق المساهمين
2016

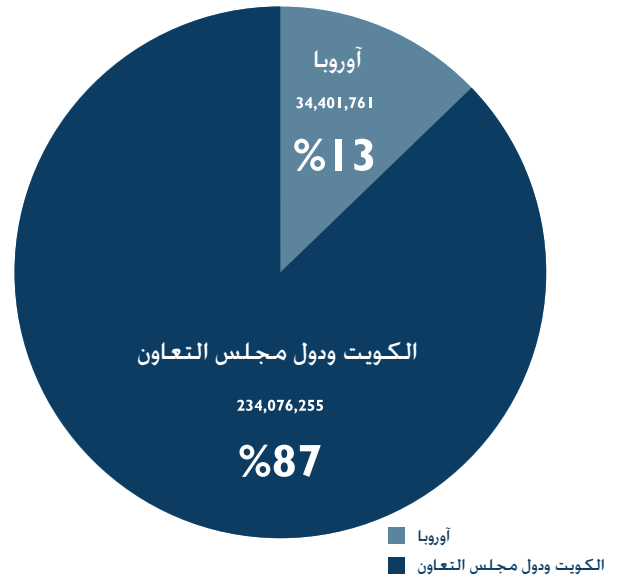


- قامت الشركة بتقييم أصولها من قبل مقيمين مهنيين مستقلين بالسوق الخليجي والأوروبي وقد قدرت القيمة السوقية العادلة لإجمالي الأصول بمبلغ 577 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 268 مليون دينار كويتي)
- تقدر القيمة السوقية العادلة لإجمالي حقوق المساهمين بمبلغ 448 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 139 مليون دينار كويتي)

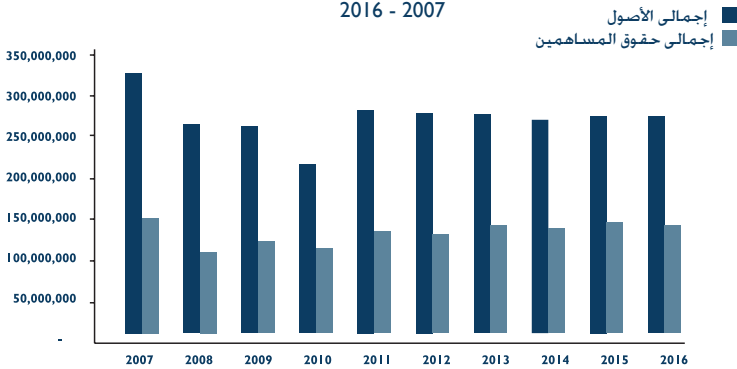
إجمالي حقوق المساهمين
2016-2007



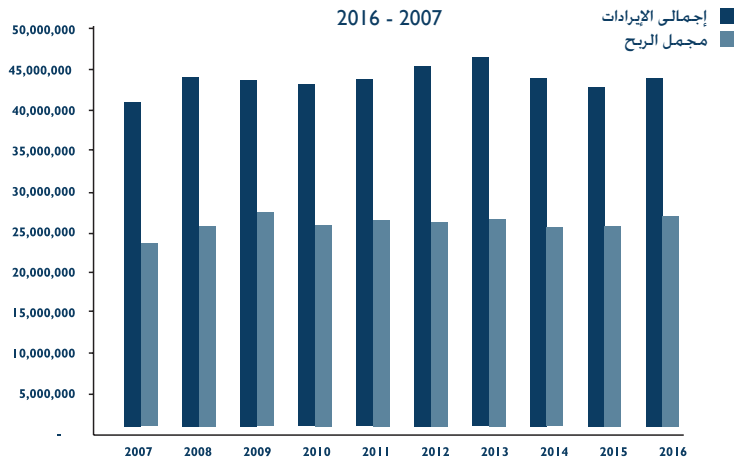
التوزيع الجغرافي لإجمالي الأصول
2016



مقارنة إجمالي الأصول مع إجمالي حقوق المساهمين
2016 - 2007



مجموع الربح إلى إجمالي الإيرادات
2016 - 2007



أعضاء مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

فيصل عبدالمحسن الخترش
نائب رئيس مجلس الإدارة

أنور عبدالعزيز العصيمي
عضو مجلس الإدارة - الرئيس التنفيذي

عبدالعزیز غازي النفيسي
عضو مجلس الإدارة - نائب الرئيس التنفيذي

يوسف عيسى العثمان
عضو مجلس الإدارة

عبدالرحمن عبدالعزيز الباطين
عضو مجلس الإدارة

مرزوق فجحان المطيري
عضو مجلس الإدارة

سعود أحمد فيصل الزين
عضو مجلس الإدارة

محمد خليل المصبيح
أمين سر مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

أنور عبدالعزيز العصيمي
الرئيس التنفيذي

عبدالعزیز غازي النفيسي
نائب الرئيس التنفيذي - رئيس المجموعة الاستثمارية

هاني عبدالنور
رئيس المجموعة المالية والمحاسبة والموارد البشرية

م. بدر خليفة العدساني
رئيس المجموعة العقارية و التطوير

محمد خليل المصبيح
مدير المجموعة المحاسبية

ناصر بدر الغانم
مدير المجموعة الاستثمارية

م. كفاح جرجس
مدير المجموعة الإنشائية

عبدالناصر بدر التركيت
مدير مجموعة الحاسب الآلي

علي جاسم أبل
نائب مدير مجموعة الموارد البشرية والشؤون الادارية

أحمد محمود القريش
مدير تطوير مشاريع العقار

كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة





السادة الكرام مساهمي شركة الصالحية العقارية....

تحية طيبة و بعد...

واستمراراً لرؤية الشركة في خلق الفرص الاستثمارية وتحقيق الانجازات والاستثمارات الناجحة فقد بدأت شركة الصالحية العقارية تنفيذ مشروع العاصمة وذلك بعد حصولها على الموافقات والتراخيص اللازمة لإقامة مشروع العاصمة والذي يتكون من مجموعة عقارات تجارية واستثمارية ذات قيمة نادرة بمنطقة شرق تتجمع لتشكّل مساحة إجمالية قدرها 21,414 م² مما يهيئها لتكون أكبر مشروع تجاري في العاصمة داخل مدينة الكويت.

وتبلغ التكلفة التقديرية للمشروع 148 مليون د.ك. مع العلم بأن تمويل المشروع سيكون ذاتياً من محفظة الشركة بالإضافة إلى الاقتراض من البنوك.

وفيما يتعلق بملخص الأداء المالي لسنة 2016 فقد حققت الشركة ربحاً بمقدار 12.2 مليون دينار كويتي وبربحية سهم بلغت 24.81 فلس للسهم الواحد بالمقارنة مع العام الماضي حيث بلغت الربحية 11.6 مليون دينار كويتي. بربحية سهم 23.55 فلس للسهم الواحد وبنسبة ارتفاع بلغت 5%.

كما بلغ إجمالي موجودات الشركة 268 مليون دينار كويتي للعام الحالي بالمقارنة مع 270 مليون دينار كويتي للعام الماضي أي بانخفاض ما نسبته 0.6%.

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة يسعدني أن أتقدم لكم بأجمل التحيات وجزيل الشكر على ثقتكم الراسخة اللا محدودة، وأتشرف بأن أضع بين أيديكم الكريمة التقرير السنوي والنتائج المالية لشركة الصالحية العقارية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

فقد كانت سنة 2016 مليئةً بالعديد من المشاهد السياسية والاقتصادية الدراماتيكية والتي حملت في طياتها الكثير من العوامل المؤثرة إيجاباً أو سلباً على الاقتصاد المحلي والعالمي بشكل عام والتي اشتملت على خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي بعد الاستفتاء العام الذي أدى إلى تصويت المملكة المتحدة لصالح الخروج من الاتحاد الأوروبي في يونيو 2016 وكذلك الأجواء التي سادت العالم أثناء الانتخابات الأمريكية في نفس السنة بالإضافة إلى استمرار تذبذب أسعار النفط. وقد أدت هذه العوامل مجتمعةً إلى بث نوع من روح التشاؤم والقلق في نفوس المستثمرين بشكل عام.



حضرات المساهمين الكرام....

ختاماً...

نتوجه لكم بجزيل الشكر وعظيم الامتنان على دعمكم الدائم لنا، كما لا يفوتنا في هذا المقام أن نقدر ونثمن الجهود والعطاءات المتتالية المبذولة من السادة أعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي وجميع العاملين في الشركة بكافة إداراتها وفروعها الخارجية.

كما ندعو الله لنا ولكم بالتوفيق والنجاح في ظل قيادة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ/ صباح الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه قائد الانسانية ورمز العطاء والبناء، وولي عهده الأمين سمو الشيخ/ نواف الأحمد الجابر الصباح، ورئيس مجلس الوزراء الشيخ/ جابر المبارك الحمد الصباح وحكومته الرشيدة، متوجهين لهم جميعاً بأصدق عبارات الشكر والتقدير والثناء.

حفظ الله الكويت وشعبها من كل مكروه وتمنياتنا للجميع بدوام الصحة والعافية والترابط لرفعة شأن وطننا الحبيب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ...



غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

كما ارتفعت قيمة المطلوبات عند 127 مليون دينار كويتي في العام الحالي بالمقارنة مع 125 مليون دينار كويتي للعام الماضي أي بارتفاع ما نسبته 1.3%.

وفي الجانب الآخر فقد انخفضت حقوق الملكية التي بلغت 139 مليون دينار كويتي للعام الحالي بالمقارنة مع العام الماضي والتي بلغت 142 مليون دينار كويتي أي بانخفاض بلغ ما نسبته 2.3%.

وبذلك انخفضت القيمة الدفترية إلى 271 فلس مقارنة مع العام الماضي التي بلغت 277 فلس أي بانخفاض بلغ ما نسبته 2.2%.

وارتفعت إيرادات الشركة التشغيلية حيث بلغت 43 مليون دينار كويتي للعام الحالي مقارنة مع 42 مليون دينار كويتي للعام الماضي أي بنسبة ارتفاع بلغت ما نسبته 1.4%.

مع الأخذ بعين الاعتبار أن جميع البيانات المالية السابقة تم تسجيلها حسب التكلفة التاريخية والمبنية على البيانات المالية لسنة 2016.

أما فيما يتعلق بالقيمة السوقية لإجمالي الأصول والتي تتضمن أصولاً تم تقييمها من قبل مقيمين مهنيين محايدين في نهاية سنة 2016 فقد بلغت 577 مليون دينار كويتي وبذلك أصبحت حقوق الملكية والمضاف إليها فائض إعادة تقييم الأصول مبلغ 447 مليون دينار كويتي تقريباً لترتفع بذلك القيمة الدفترية حسب القيمة العادلة للسهم إلى 874 فلس للسهم الواحد.

كما تبلغ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة لسنة 2016 مبلغ وقدره -/120,000 دينار كويتي (-/120,000 دينار كويتي لسنة 2015)، حيث تخضع لموافقة الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة.

واقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس لسنة 2016 (20 فلس لسنة 2015) على أن يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة.



تقرير مجلس الإدارة

الاستثمارات المحلية







مشروع العاصمة

مكونات المشروع :

ويتكون مشروع العاصمة من عدة عناصر وأجزاء أساسية تشكل ذلك الصرح الهام والمميز وهي كما يلي:-

أولاً : الجزء التجاري :

هو عبارة عن مجمع تجاري على مساحة 19,668 م² مكون من ثلاثة سراديب على حدود العقار منها سراديبين (الثاني والثالث) سيتم استغلالهما كمواقف سيارات لخدمة المجمع وسرداب أول سيتم استغلاله بالكامل تجارياً يعلوه الطابق الأرضي وعدد خمسة أدوار سيتم استغلالها كمحال للتجزئة ومطاعم ومقاهي وأنشطة ترفيهية وسينما ونادي صحي.

ثانياً : الجزء الفندقي من المشروع :

عبارة عن فندق يلي الأدوار المخصصة للجزء التجاري ويتكون من 11 دور مكونة من 151 جناح مع خدماتهم من مطاعم وقاعات متعددة الأغراض ونادي صحي.

ثالثاً : الجزء المكتبي من المشروع :

وهو عبارة عن برج مكاتب مساحته 1,746 م² مكون من طابق أرضي و(54 دور) مستغل بالكامل كمكاتب تجارية وبمساحة تأجيرية تعادل 59,700 م². بمتوسط مساحة طبقية ما بين 1,146 م² إلى 1,328 م² مساحة وسطية لكل دور.

رابعاً : الجزء الخدمي من المشروع :

يتكون من عدة مباني سيتم استغلالها كمواقف للسيارات منها ما هو مقام على أرض الشركة ومنها على أرض الدولة

باشرت شركة الصالحية العقارية بالمرحلة التنفيذية وذلك بعد حصولها على كامل الموافقات والتراخيص اللازمة من جميع الجهات الحكومية المعنية لإقامة مشروع العاصمة حيث يتكون من مجموعة من العقارات التجارية والاستثمارية بمنطقة الشرق وتشكل بمجملها جزء من جزيرة بمساحة 21,414 م² يندر وجودها في منطقة العاصمة ويعتبر أكبر مشروع تجاري داخل مدينة الكويت موزعة على النحو التالي: 7,358 م² قسائم تجارية - 10,611 م² قسائم استثماري/ مكاتب تجارية - 3,445 م² استثماري (فندق) محاطة بأراضي للدولة تقارب 18,738 م². تحيط بها الشوارع من أربعة جهات منها شارعين مهمين هما شارع عبدالعزيز الصقر (الشهداء سابقاً) وشارع خالد بن الوليد.

الفكرة التطويرية للمشروع :

تقوم فكرة المشروع على تطوير عقارات الشركة مجتمعة مع أراضي الدولة المحيطة بها وفق رؤيا عصرية تتلاءم ومتطلبات الوضع القائم ومعطيات السوق حيث تم إسناد هذه الأعمال لكبرى المكاتب الاستشارية العالمية كلاً وفق نشاطه والمهام الوظيفية الموكلة له.

وتتكون العقارات من مركز تجاري وفندقي على مساحة عقار 19,668 م² وبرج مكاتب على مساحة 1,746 م² إضافة لمبنيين على أملاك الدولة مخصصين كمواقف للسيارات وتقدر المساحة الإجمالية للبناء على المشروع 380,000 م² تقريباً.



أعمال التاجير بالمشروع :

قامت الشركة خلال الأعمال التطويرية للمشروع بالتنسيق مع مستشار التسويق لوضع الخطط النهائية لمجمل الاستغلالات وتوزيعها بالمشروع والبدء بصورة متوازنة مع مرحلة التنفيذ بعملية تسويق المواقع ذات المساحات الكبيرة والتي تستغل هايبر ماركت ومواقع الأنشطة الترفيهية والسينمات حيث قامت الكثير من الشركات بالتقدم وجاري دراسة كامل العروض والوقوف عليها للتوقيع النهائي معها ليكونوا بذلك اللبنة الأولى لشركائنا بالمشروع والنجاح.

كما وخلال عام 2016 قامت الشركة بإبرام عقد مع شركة ماريوت العالمية لإدارة واستغلال الفندق المزمع إقامته.

وأخيراً فقد حرصت شركة الصالحية العقارية على استثمار كامل خبراتها الفنية والمالية في مشروع العاصمة حيث يعتبر أكبر صرح عقاري يقام للقطاع الخاص حالياً داخل مدينة الكويت من حيث مساحة الارض الإجمالية والتكاليف المالية فمتوقع التكلفة التقديرية للمشروع 148 مليون دينار كويتي. علماً بأن تمويل المشروع سيكون ذاتياً من محفظة الشركة بالإضافة إلى الاقتراض من البنوك.

وبعدد إجمالي يقارب (2,000 موقف) موزعة بطريقة تسهل على رواد الجزء التجاري والمكتبي والفندقي استغلالها بمرونة وكفاءة عالية.

وفيما يتعلق بأعمال تنسيق الموقع والمساحات المحيطة بها فقد حرصنا على توفير مداخل ومخارج منفصلة لكامل عناصر المشروع لتضمن الكفاءة القصوى لانسيابية الحركة المرورية وتفاديا للازدحام لزواره ومرتاديه. كما حرصت الشركة على توفير مساحات خارجية بتخللها زراعات تجميلية وأعمال تنسيق للموقع وأماكن للجلوس للراغبين بالجلسات الخارجية والتمتع بالطقس خلال فصل الشتاء والربيع وفق حلول معمارية تتماشى مع الشكل المعماري والوظيفي للمشروع.

المرحلة التنفيذية للمشروع (الوضع الحالي) :

قامت الشركة بوضع حجر أساس تنفيذ المشروع في الربع الرابع من عام 2015 حيث تم إسناد الأعمال التنفيذية والفنية لكبرى الشركات المتخصصة وقامت الشركة بوضع خطط وتصور استراتيجي لإنهاء المشروع والبدء بتشغيله على مراحل تبدأ في الربع الأخير من عام 2019 وذلك وفق جدول زمني دقيق يرسم كامل مراحل التنفيذ لجميع أجزاء المشروع ومكوناته بحرفية عالية وبصورة منطقية تضمن الانتهاء بالوقت المحدد ودون تأخير. وخلال العام المنصرم تم الانتهاء من صب الكثير من الأعمال الواقعة بمستوى سراديب المشروع والبدء بالصعود فوق مستوى سطح الارض وصب بعض الأعمدة التي ستقوم بحمل سقف الميزانين الأول.



مجمع الصالحية التجاري - تجزئة وترفيه

يعتبر مجمع الصالحية العقار الرئيسي للشركة وأول مجمع متعدد ومختص في مجال التجزئة والترفيه في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي. وينظر إليه اليوم على أنه أفخم المجمعات التجارية في الكويت كما نظر إليه يوم افتتاحه عام 1978.

ينقسم المجمع إلى ثلاثة أدوار لتجارة التجزئة تضم مجموعة رائعة من الماركات العالمية الشهيرة والمقاهي والمطاعم الفاخرة، تعلوهم خمسة أدوار مخصصة للمكاتب التي تشمل مساحة 25,503 م² تشغلها مجموعة من كبرى الشركات والمؤسسات الحكومية والتجارية.

للمجمع ثلاثة مرافق مجاورة له وهم فندق جي دبليو ماريوت وبرج السحاب للمكاتب والصالحية بلازا. كما يخدم المجمع 376 موقفاً داخلياً، و428 موقفاً خارجياً وقد تميز مجمع الصالحية التجاري بالحفاظ على الصدارة والريادة من خلال التجديد الدائم والتطوير وتوفير جميع الخدمات والاحتياجات اللازمة للمستأجرين وبذلك حقق نسبة إشغال كاملة قدرها 100% لعدة سنوات متتالية.

الصالحية بلازا

تم إنشاء الصالحية بلازا في عام 2005 على سطح مبنى مواقف السيارات الذي أعدته شركة الصالحية العقارية والمكون من 428 موقفاً للسيارات والمقابل لمجمع الصالحية التجاري. وحرصت شركة الصالحية العقارية على أن تكون المنطقة ملاذاً رائعاً لزائري الصالحية إذ تحتوي على العديد من المطاعم والمقاهي الراقية التي تحيط بها مساحات منسقة بالزهور الجميلة المتعددة الألوان ونافورة مائية مضيئة ليلاً، والتي تضيف لمسة جمالية رائعة لزوار الصالحية بلازا.

برج السحاب

يعتبر برج السحاب جزءاً مهماً وتابعاً لمجمع الصالحية التجاري حيث يرتبط معه بجسر في الطابق الميزانين جعل منه أهم وأبرز الأبراج العمرانية. يضم البرج عشرين طابقاً للمكاتب الفارهة بمساحة 10,738 م² ومساحة تجارية في الأدوار (السرداب والدور الأرضي والميزانين) تشغلها شركات عالمية ومحلية، كما ينفرد بإطلالته الجميلة على مدينة الكويت من خلال موقعه المميز وبفضل الخدمات المتميزة التي تقدمها شركة الصالحية تمكن برج السحاب من تحقيق نسبة إشغال كاملة. قدرها 100% منذ إنشائه عام 1997.



فندق جي دبليو ماريوت

ويتميز "كروس رودز" بديكوراته العصرية وألوانه الرائعة. بالإضافة إلى مطبخ مفتوح ومحطات طهي مباشرة كفرن البيتزا لتحضير أشهى وأطيب أنواع البيتزا مباشرة حسب رغبة الضيف، فرن التندوري لتحضير المأكولات الهندية، ركن خاص بتحضير المأكولات الآسيوية والعديد غيرها.

كما حصل الفندق خلال السنوات الأخيرة على العديد من الجوائز العالمية والمحلية كجائزة أفضل الفنادق فخامة لرجال الأعمال، وجائزة أفضل فندق لرجال الأعمال في الكويت، والجائزة القيمة من الموقع الإلكتروني "تريب أدفيسور" كأحد أفضل الفنادق بالكويت، كما حصل الفندق على العديد من الجوائز التقديرية من وزارات وشركات محلية، حيث تم تكريم مدير عام فنادق ماريوت بالكويت، السيد/ جورج عون خلال الملتقى الإعلامي الأخير الذي تم عقده في فندق جي دبليو ماريوت الكويت، وقد تم تقديم شهادة التقدير من قبل معالي الشيخ/ سلمان الحمود الصباح، وزير الإعلام ووزير الدولة لشؤون الشباب وذلك تقديراً على مجهودات فريق العمل الجبارة لإنجاح جميع الفعاليات والمؤتمرات التي تعقد بالفندق.

والجدير بالذكر كذلك أن جي دبليو ماريوت مدينة الكويت يعد الاختيار الأمثل لعقد المؤتمرات والمناسبات الاجتماعية وذلك نظراً للقاعات الشاسعة والمتعددة التي يقدمها وفريق عمله المحترف في التنظيم والإدارة، يضم الفندق قاعات متعددة الاستخدامات في الطابق الأول والطابق الـ 16 بمساحة تقدر بـ 1,560 م² مما يؤهلها لتصبح واحدة من أهم القاعات لعقد الاجتماعات والاحتفالات الكبيرة في الكويت.

يقع الفندق المرموق جي دبليو ماريوت مدينة الكويت في قلب المنطقة التجارية بالكويت، يعد جي دبليو ماريوت من الفنادق الرائدة في الكويت حيث يحتوي على 313 غرفة فاخرة، من ضمنهم 73 جناحاً، يضم الفندق طابقاً تنفيذياً يتميز بوجود استراحة شاسعة ومكتبة للقراءة، كما يضم كذلك صالة ألعاب رياضية مزودة بأحدث الأجهزة والمعدات، حمام سباحة داخلي، منطقة للتشمس وغرف للمساج والبخار، كما يعد الفندق ملتقى لأرقى المطاعم التي تقدم أشهى المأكولات العربية والعالمية على مدار الساعة، بالإضافة إلى اتصاله المباشر بمجمع الصالحية التجاري الشهير.

وقد أجرى فندق جي دبليو ماريوت الكويت العديد من التجديدات خلال هذه السنة وذلك لتقديم أعلى مستوى من الخدمة لضيوفه الكرام، وتشمل التجديدات قاعة الجهراء الفاخرة، حيث تم تغيير السجاد، الطاويلات وجميع الأجهزة الخاصة بالحفلات والمؤتمرات، كما تم تغيير سجاد جميع الغرف والممرات بالفندق، بالإضافة إلى إصلاحات كبيرة بنظام التبريد بالفندق.

كما افتتح الفندق كذلك مطعم جديد "كروس رودز"، يعتبر المطعم الجديد الأول من نوعه في الكويت، حيث يقدم أطباق متنوعة من مطابخ عالمية شهيرة كالمطبخ الهندي، الإيطالي، الياباني، الصيني، مطابخ بلدان البحر الأبيض المتوسط والعديد غيرها.



برج الرابية

يستحوذ برج الرابية على مساحة (1,058) م² من مشروع الرابية المتكامل بارتفاع 300 متر تقريباً يشمل 60 طابقاً مخصصاً للأعمال المكتبية والتي تشغلها كبرى الشركات المحلية والعالمية. يحتوي البرج على 16 مصعداً، موزعين على ثلاثة مداخل بتصميم عصري، وتشطيبات عمرانية ذات مستوى عالي، يخدم كل مدخل منهم عدداً من الطوابق، تسهيلاً للوصول للأدوار بسرعة مريحة، ويوفر البرج أفضل الخدمات للمستأجرين من مواقف للسيارات، ونظم تكنولوجيا معلومات حديثة ونظام أمن وصيانة على مدار 24 ساعة، وباتباع أسلوب المخطط المفتوح للأدوار، بمساحات تأجيرية مناسبة خالية من الأعمدة، تتراوح من 250 م² إلى 740 م² تقريباً، جعل لشاغل الدور مطلق الحرية في اختيار التقسيمات التي يراها مناسبة لأعماله، واستمر النشاط خلال عام 2016 في تأجير المكاتب القليلة المتبقية ليصل معدل الإثغال إلى 99%.

قاعة الرابية

تعد قاعة " الرابية" والتي تديرها إدارة ماريوت العالمية أحد أفخم وأرقى قاعات الحفلات في الكويت، بتجهيزاتها

مركز الرابية التجاري - تجزئة وترفيه

يعد مركز الرابية من أهم مشاريع شركة الصالحية العقارية ولموقعه المميز في شرق مدينة الكويت، جعل منه مركزاً لاستقطاب الزوار والشركات المحلية والعالمية منذ افتتاحه في العام 2003، حيث يحتوي على ثلاثة طوابق تجارية، تضم تشكيلة واسعة ومميزة من المعارض ومحلات بيع التجزئة والمقاهي والمطاعم، للمركز سبعة أدوار للمكاتب التجارية، تمتاز بخدمات ذات مستوى عالٍ، تم تجهيز مركز الرابية التجاري، بمبنى يضم ستة أدوار كمواقف للرواد والزائرين يسع 1,400 سيارة، موصولة بجسور معلقة مطلة على الرابية بلازا، وهي مساحة تقدر بـ 3,000 م²، تتميز بانطباع جميل ومريح لكل من يفضل الجلوس خارجاً، حيث تحيط بهذه المنطقة مظلات عصرية ونوافير المياه، إضافة للإضاءة المبتكرة التي تضي أجواءً رائعة لمرتادي هذه المنطقة، مما ساعد على استضافة وإقامة مختلف المناسبات والفعاليات والأنشطة الترفيهية والاجتماعية التي تهدف لإدخال البهجة والسرور في قلب كل زائر ومتسوق.

عالمية متنوعة طيلة اليوم. كما تم تجديد جميع مقاعده مؤخرًا لضمان أعلى مستوى من الرفاهية للضيوف. مطعم "سول أند سبائيس" الهندي الذي يقدم أشهى وألذ الأطباق الهندية الشهيرة. بالإضافة إلى المطعم الياباني "سوشي". كما يشهد الفندق العديد من التغييرات خاصة بالغرف والأجنحة وذلك لضمان أعلى مستوى من الراحة للضيوف. يضم فندق كورت يارد ماريوت مدينة الكويت ستة قاعات للاجتماعات مجهزة بأحدث التكنولوجيا المتطورة والتي تجعل من الفندق المكان الأنسب لعقد جميع أنواع الاجتماعات بنجاح سواء الصغيرة منها أو الكبيرة.

كما قام فندق كورت يارد ماريوت الكويت هذه السنة بتجديدات كبيرة بأجنحة الفندق. حيث يقدم الفندق حالياً تشكيلةً من الأجنحة الفخمة المناسبة لكبار الشخصيات. وتشمل الجناح الدبلوماسي، الجناح الأميري والجناح الملكي.

كما يتميز الفندق بالعروض المغرية التي يقدمها باستمرار لضيوفه سواء على الغرف أو المطاعم مما يجعله من الفنادق المفضلة لدى الكويتيين أو دول الخليج بصفة عامة.



الحديثة والمتطورة ومساحتها الشاسعة التي تقدر بحوالي 1,500 م². تعتبر قاعة "الراية" الخيار الأنسب لإقامة جميع أنواع المناسبات والمؤتمرات بالكويت سواءً منها الصغيرة أو الكبيرة. كما يمكن تقسيم القاعة إلى ستة قاعات لتناسب أي حدث من أي حجم حسب الرغبة.

شهدت قاعة "الراية" مؤخراً تجديدات مهمة من ضمنها تجديد السقف ليصبح أكثر تطوراً لاستيعاب الديكورات والإضاءة التي يرغب العملاء في إضافتها. كما قام فريق العمل كذلك بإنشاء موقع إلكتروني خاص بالقاعة www.arrayaballroomkuwait.com لضمان جودة أكبر وسهولة الحجز للضيوف الكرام.

والجدير بالذكر كذلك أن الإدارة قد قامت بتجديد جميع الأواني الزجاجية، الأواني الصينية وتشكيلات الزهور المستخدمة، بالإضافة إلى توفير أفضل معدات الصوت والإضاءة وفريق عمل متخصص في إدارة الاجتماعات والاحتفالات بمختلف أنواعها وأحجامها.

كما توفر "الراية" كذلك كعكات الزفاف المختلفة والتي تناسب جميع الأذواق وجناح خاص للأعراس. قوائم طعام غنية ومتنوعة، بالإضافة إلى مواقف للسيارات تزيد عن 1,000 موقف مما يجعل منها الخيار الأول لجميع منظمي الحفلات والاجتماعات.

فندق كورت يارد ماريوت مدينة الكويت

يعتبر فندق كورت يارد ماريوت مدينة الكويت المكان الأفضل لرجال الأعمال الراغبين في الحصول على إقامة مميزة ومريحة وذلك نظراً لموقعه الاستراتيجي في قلب المنطقة التجارية في مدينة الكويت. يتكون هذا الصرح الحضاري من 264 غرفة كما أنه متصل بمجمع الراية التجاري الرائع.

وقد تم مؤخراً تجديد الوسائل الترفيهية والرياضية التي يوفرها الفندق لضيوفه ليصبح نادي "ويفز" الصحي أحد أفضل النوادي الصحية بالكويت وذلك نظراً لما يقدمه من عروض مميزة وحصرية. يضم نادي "ويفز" أحدث الأجهزة الرياضية، حمام سباحة رائع بطول 25 متر على سطح الفندق. بالإضافة إلى تقديم العديد من جلسات المساج المتنوعة لضمان أعلى مستوى من الراحة للضيوف.

يعد كورت يارد ماريوت من الفنادق الرائدة بالكويت التي تقدم تشكيلة غنية ومتنوعة من أشهر المطابخ العالمية. يضم الفندق المطعم الشهير "أتريوم" والذي يقدم بوفيهات



تقرير مجلس الإدارة

الاستثمارات الخارجية





المملكة المتحدة ملكيات شركة كيه بي آي

لعام 2017 وسوف يتم إعدادها للبيع في الوقت المناسب. وهناك مفاوضات جارية مع المستأجرين بخصوص تواريخ انتهاء وتجديد عقود الإيجار لكي تتلاءم مع استراتيجية المحفظة للأعوام القادمة، وتم إيجاد وتحديد عدد من فرص التطوير التي تخضع حالياً لعملية التخطيط والتقييم.

شركة الصالحيه للاستثمارات العالمية بيورما كوارتر، مدينة برمنجهام

يستمر مجلس مدينة برمنجهام في سياسته الخاصة بالتغيير والتطوير من خلال تشجيع عدد من المشاريع الكبرى الهامة التي ستساهم في تغيير وجه وسط المدينة وتجعلها مميزة في الأسواق المحلية والدولية، ولازال المجلس مستمر في تبني التغييرات المحددة في مخطط المدينة الكبيرة على مدار السنوات الأخيرة.

ويتواصل موقف المدينة الايجابي بشأن خطط تطويرها في تشجيع الالتزام المهني والاستثمار المحلي والدولي في كافة القطاعات داخل المدينة، وقد شملت الإعلانات الأخيرة إعلان مصلحة الضرائب والجمارك الملكية (الإدارة القانونية والضريبية الحكومية) التي تسعى إلى الحصول على 18,500 م² من المساحات المكتبية لكي تقوم بتأجيرها. ورغبة إدارة الاستثمارات البديلة في بنك اتش اس بي سي بشراء مجمع مكاتب برندلي بليس بمبلغ وقدره 260 مليون جنيه إسترليني وشراء شركة عقارات سبتيفاير لعقار بقيمة 45 مليون جنيه إسترليني ضمن تطوير عقاري سكني وتملك شركة أباتشي كابييتال (مستثمرون من الشرق الأوسط) لموقع بقيمة 145 مليون جنيه إسترليني كنظام سكني في قطاع العقارات المؤجرة الخاصة، وقد قامت مجموعة بن عتبية مؤخراً بشراء فندق حياة ريجنسي الذي يحتوي على 300 غرفة بمبلغ 39 مليون جنيه إسترليني.

وقد خصصت الحكومة أيضاً مبلغ مليار جنيه إسترليني من الاستثمار طبقاً لخطة كيرزون الاستثمارية وهي عبارة عن استراتيجية تمتد لمدة 20 سنة لإعادة تجديد 141 هكتار حول محطة شارع كيرزون اتش اس تو المخطط له (خط سكك حديد سريع) تحتوي على 4,000 منزل وتطوير تجاري بمساحة تصل إلى 5.5 مليون م² بقيادة شركة جريتر برمنجهام أند سوليهل إل أي بي (GBSLEP) ومجلس مدينة برمنجهام، وكذلك خصصت الحكومة أيضاً مبلغ 38 مليون جنيه إسترليني لدراسات البنية التحتية المطلوبة لمباشرة هذا المشروع.

وقعت العديد من الأحداث الاقتصادية الكبرى في المملكة المتحدة وفي كافة أنحاء العالم والتي كان لها الأثر الواضح على توجهات الرأي العام وكذلك على العقارات في المملكة المتحدة خلال فترة الاثنا عشر شهراً الماضية، واشتملت تلك التغييرات على تغيير في الضرائب الخاصة بنقل ملكية الأراضي بشهر أبريل والذي يؤثر بشكل خاص على المشتريات المحلية والخارجية من العقارات السكنية في المملكة المتحدة، وكذلك خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي بعد الاستفتاء العام الذي أدى إلى تصويت المملكة المتحدة لصالح الخروج من الاتحاد الأوروبي في يونيو وحالياً الانتخابات الأمريكية، وقد تسبب ذلك كله في حدوث درجة من الشك في بعض الأوقات ولكن ظل السوق مستقراً طوال هذه الفترة بسبب الثقة الكامنة والثابتة في المستقبل.

لا تزال المملكة المتحدة الأكثر استقراراً وأماناً للاستثمارات الدولية وتمثل فرصة شراء رائعة جداً بسبب سعر الصرف المشجع والاحتمال الحالي للاتفاق على علاقة خاصة لما بعد الخروج البريطاني من الاتحاد الأوروبي مع شركائها في أوروبا، ونتيجة لخروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي فمن المحتمل أن تصبح المملكة المتحدة أكثر عالمية وشمولاً في الوضع المستقبلي.

ومنذ الاستفتاء في يونيو من هذا العام ظهرت قوة السوق وجاذبيته المستمرة في التزام المستثمرين من المملكة المتحدة ومن الخارج بصفقات ومشاريع الاستثمار الكبيرة.

ظل سوق الاستثمار العقاري التجاري في وسط لندن قوياً وخاصة مع اهتمام وإقبال المستثمرين الدوليين الذين تقودهم الرغبة في العثور على ملاذ آمن لتنويع الاستثمار، وحفز ضعف الجنيه الإسترليني أيضاً المزيد من النشاط وخاصة من الشرق الأقصى وقد أدى ذلك إلى الحاجة للبحث خارج لندن عن عقارات استثمارية آمنة ونمو القيم في معظم القطاعات.

شركة كيه بي آي مازالت مستمرة في تحقيق أداء ممتاز وتحسن فيما يتعلق بتوقعات إعادة التقييم الايجابية كذلك تم مؤخراً الاتفاق المبدئي على بيع أحد أكبر الأصول في المحفظة بمبلغ 24 مليون جنيه إسترليني، وتم تحديد موعد الانجاز في يناير 2017 مما سيساهم في تحقيق أرباح جيدة للشركة، كذلك تم تحديد مبيعات محتملة أخرى



الثانوية وعدد 194 شقة سكنية فريدة من نوعها تتكون في معظمها من غرفة نوم واحدة أو غرفتين نوم في برمنجهام. وسوف تبدأ عملية الهدم في أوائل عام 2017 مع بدء إنشاءات المرحلة الثانية بنهاية عام 2017 تقريباً.

وما زالت بيورما كوارتر تمثل تطويراً رائعاً جداً مما سوف يساهم بشكل كبير في تغيير وجه مركز برمنجهام سيتي.

ومن المتوقع أن يزيد عدد السكان في مدينة برمنجهام بمعدل 15% خلال السنوات العشرة القادمة. وأعلنت المدينة عن عجز في المعروض من المساكن مع الحاجة لتوفير أكثر من 80,000 منزل بحلول عام 2030. لذا فإن خطة تطوير سوق سميث فيلد الخاص بشركة برمنجهام سيتي تتكون من 14 هكتار (35 فدان تقريباً) ويقع بجوار بيورما كوارتر مباشرة ومركز تسوق بولرنج وسلفريدجز ومن المستهدف أن يوفر حوالي 4,000 وحدة سكنية عائلية بالإضافة إلى المكاتب والمنشآت الترفيهية مما يشكل إضافة هامة للسوق السكني.

أما بالنسبة لمشروع الشركة في مدينة برمنجهام فإنه وبعد الانتهاء من المرحلة الأولى من مشروع بيورما كوارتر حقق فندق أداجيلو للشقق الفندقية الذي يحتوي على 108 غرفة نجاحاً كبيراً على مدار 14 شهر وحقق فعلياً نسبة إشغال بلغت 90%. وهناك طابقان في متجر كولدستور من الدرجة الثانية في المرحلة الأولى قيد العرض لدى مستأجر يرغب في تأجيرهما مما سوف يعزز بشكل جوهري وضع التطوير.

وقد تم إصدار إذن التخطيط المعدل للمرحلتين الثانية والثالثة من هذا التطوير وسوف يوفر ذلك أكثر من 14,000 م² من المكاتب العصرية من الفئة A وبعض الوحدات التجارية



من كبار السن ويوفر أقصى درجات العناية والرعاية وتتوفر تلك الشقق مع خيار تأجيرها أو شراءها مباشرة. وقد تم الانتهاء من إنشاء هذين العقارين الجديدين في عام 2014 ويحتويان على 34 شقة وتقوم شركة دانه حالياً بإدارة تأجير أو بيع هذه الشقق.

وقد أنجزت دانه في أكتوبر 2016 أعمال تجديد أحد مساكنها الرئيسية في باد بيرمونت لكي يرقى هذا المسكن إلى معايير السوق ولبلي الطلب الحالي على الشقق الفاخرة الواسعة للمقيمين من كبار السن. ولتحقيق هذا الأمر تم دمج عدة شقق أستوديو صغيرة في شقق أكبر وأوسع وجذابة مجهزة بأحدث التسهيلات والخدمات لخدمة كبار السن المقيمين فيها. وسوف تبدأ أعمال تجديد مماثلة في المسكن الثاني في عام 2017.

وباعتبارها واحدة من أفضل شركات تقديم الرعاية الصحية والرعاية الدائمة لكبار السن في البلاد التي تقدم مجموعة مختارة من أرقى العقارات بالإضافة إلى معيار عالي جداً من الرعاية والخدمات الصحية إلى العملاء والمقيمين من كبار السن تستمر شركة هدية عاماً بعد عام في المحافظة على مركزها وتفوقها في السوق في ألمانيا.

الصاحية في ألمانيا

هدية القابضة

شركة هدية القابضة جي أم بي انش وهي شركة ألمانية تابعة لشركة الصاحية مملوكة لها بنسبة 91%. تقوم شركة هدية من خلال شركتها التشغيلية التابعة شركة دانه جي أم بي انش التي يقع مقرها الرئيسي في مدينة هانوفر ويعمل بها 950 من الموظفين المؤهلين والمدربين تدريباً عالياً بإدارة وتشغيل 1,614 سرير في 13 دار ترميز و 4 مساكن رعاية دائمة وعقارين "دانه لايفستايل" التي تقع جميعها في المنطقة الشمالية الغربية من ألمانيا.

شركة SAREC وهي شركة أخرى تابعة لشركة هدية تمتلك دور الترميز ومساكن الرعاية الدائمة ملكية تامة في ألمانيا.

دانه لايفستايل عبارة عن مفهوم جديد تم ابتكاره لتلبية متطلبات السوق الحالية في مجال رعاية كبار السن وتم تطويره في عام 2013. وتم تنفيذ مفهوم دانه لايفستايل في عقارين جديدين يتكون كل منهما من 17 شقة تم تجهيزها خصيصاً لتلبية الاحتياجات الخاصة للعملاء والمقيمين



والمشرفة على مشروع العاصمة الجديد لشركة الصاحبة العقارية لتجميع ودراسة كافة المتطلبات الخاصة بالمشروع من ناحية إدارة وتشغيل المشروع ومن ناحية أخرى النظر في الخدمات الممكن تقديمها للتوصل إلى أفضل التصاميم والتطبيقات الممكن تنفيذها.

يعتبر مشروع العاصمة أحد أهم وأكبر المشاريع في الكويت لشركة الصاحبة العقارية والتي بدورها تعمل على جعل هذا المشروع لوحة فنية من الناحية المعمارية والتكنولوجية.

وبناءً على نتائج عملية التدقيق والتقييم للسنة السابقة تعمل إدارة الحاسب الآلي على تحديث لبعض الأنظمة منها نظام التراسل الإلكتروني والقدرة الاستيعابية للتخزين للنسخ الاحتياطية، وجاري العمل من قبل إدارة الحاسب الآلي على مراجعة خطوات العمل والضوابط بالتعاون مع الإدارات بالشركة لتواكب أي متطلبات جديدة ولتكون متوافقة وشاملة لأي تأثير على سير العمل بالشركة.

الموارد البشرية

تلعب مجموعة الموارد البشرية والإدارية دوراً هاماً وفعالاً من خلال تنفيذ سياسات شركة الصاحبة العقارية التي تتمثل بالحفاظ على الكفاءات البشرية الموجودة بالشركة من خلال برامج التدريب والتطوير المحلية والدولية بهدف الارتقاء بالموظفين إلى أعلى مستويات الأداء، كما تعمل الشركة على استقطاب أفضل الكفاءات المتميزة في سوق العمل وذلك للمساهمة في تطوير الأداء العام في جميع مجالات العمل وذلك لتحقيق الأهداف والتطلعات المستقبلية الموضوعية من قبل مجلس الإدارة.

نظم المعلومات

عن طريق الاستعانة بموظفين مدربين وذو كفاءة عالية وأنظمة متطورة وتجهيزات جديدة تقوم شركة الصاحبة العقارية بتغطية كافة احتياجات العمل الحالية وتطويرها.

كما تحرص إدارة الحاسب الآلي على متابعة ودراسة أحدث التطورات والتقنيات في المجالات التكنولوجية للاستفادة منها في مشاريع الشركة المستقبلية وإدارة نظم المعلومات التي تعمل عن قرب مع كافة الفرق القائمة

تقرير حوكمة الشركات



تشكيل مجلس الإدارة

اعتمد مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية تشكيل المجلس الحالي في اجتماعه رقم (2016/2) المنعقد بتاريخ 21 مارس 2016، وذلك على النحو التالي :-

الاسم	تصنيف العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل) ، أمين السر	تاريخ الانتخاب/تعيين أمين السر
غازي فهد النفيسي رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	2016/3/21
فيصل عبدالمحسن الخترش نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	2016/3/21
أنور عبدالعزيز العصيمي عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي للشركة	تنفيذي	2016/3/21
عبدالعزیز غازي النفيسي عضو مجلس الإدارة نائب الرئيس التنفيذي	تنفيذي	2016/3/21
يوسف عيسى العثمان عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	2016/3/21
عبدالرحمن عبدالعزيز الباطين عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	2016/3/21
مرزوق فحجان المطيري عضو مجلس الإدارة	مستقل	2016/3/21
سعود أحمد الزين عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	2016/3/21
محمد خليل المصبيح	أمين السر	2014/5/12



مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية

السيد/ غازي فهد النفيسي - رئيس مجلس الإدارة
السيد/ غازي النفيسي عضو مؤسس في شركة الصالحية العقارية منذ نشأتها في عام 1974 حاصل على دبلوم هندسة الطيران من (Chelsea College for Aeronautical Engineering - London) بريطانيا - يونيو 1965. وتم التجديد له في منصب رئيس مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية بتاريخ 2016/3/21.

يتأخر السيد/ غازي النفيسي مجلس إدارة اتحاد الفنادق بالكويت منذ عام 1979 وحتى تاريخه. كما هو عضو مؤسس في شركة المجموعة البترولية المستقلة والتي تأسست في عام 1975. حيث يشغل فيها منصب نائب رئيس مجلس الإدارة.

شملت خبراته العمل في العديد من الشركات وهي شركة مجموعة الزاد التجارية والتي يتولى منصب نائب رئيس مجلس إدارتها منذ عام 1994. وفي الفترة ما بين عامي 1986 و 1996 تولى منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة الاستثمارات الخليجية بالبحرين. ومنصب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة الاستثمارات الوطنية بالكويت. كما كان في الفترة بين عامي 1971 و 1976 عضواً في مجلس إدارة شركة البترول الوطنية الكويتية (KNPC). وكان قد تولى عدة مناصب في الشركة الكويتية لتزويد الطائرات بالوقود ما بين عامي 1967 حتى عام 1976.

السيد/ فيصل عبدالمحسن الخترش - نائب رئيس مجلس الإدارة
يتولى السيد/ فيصل الخترش منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية منذ العام 1981. وقد تم التجديد له في منصبه في الانتخابات الأخيرة لمجلس الإدارة بتاريخ 2016/3/21.

حصل السيد/ فيصل الخترش على بكالوريوس العلوم العسكرية عام 1967. حيث عمل ضابطاً في الجيش الكويتي حتى العام 1974. ويتولى حالياً منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة المستثمر الدولي منذ عام 2003. شملت خبراته تولى مناصب في عدة مؤسسات داخل الكويت منها نائب رئيس مجلس إدارة بيت التمويل الكويتي ما بين عامي 1982 و 1993. كما تولى منصب العضو المنتدب بالشركة الكويتية للتجارة والمقاولات والاستثمارات الخارجية ما بين عامي 1974 و 1982.

السيد/ أنور عبدالعزيز العصيمي - عضو مجلس الإدارة (الرئيس التنفيذي)
انضم السيد أنور العصيمي إلى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية منذ العام 1981. وتولى منصب الرئيس التنفيذي للشركة منذ عام 1997. وقد تم إعادة انتخابه في عضوية المجلس بتاريخ 2016/3/21. كما يشغل حالياً عضوية لجنة الترشيحات والمكافآت بالشركة.

حصل السيد/ أنور العصيمي على بكالوريوس العلوم الإدارية من الولايات المتحدة الأمريكية (Emporia Kansas State College) في عام 1976. ولديه خبرة واسعة في المجالات المصرفية والمالية والإدارية داخل الكويت وخارجها. حيث يشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة شركة العاصمة العقارية. وعضوية مجلس إدارة شركتي هدية القابضة (ألمانيا) وشركة كي أي بي (بريطانيا). كما شغل عضوية مجلس الإدارة في شركات وبنوك داخل الكويت منها البنك التجاري وشركة المستثمر الدولي. وكان نائباً لرئيس مجلس الإدارة في شركتي اللؤلؤ العقارية والشركة الكويتية اللبنانية للإنماء العقاري.

السيد/ عبدالعزيز غازي النفيسي - عضو مجلس الإدارة (نائب الرئيس التنفيذي)
انضم السيد عبدالعزيز النفيسي إلى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية منذ العام 2007. ويتولى حالياً منصب نائب الرئيس التنفيذي للشركة. وقد تم إعادة انتخابه في عضوية المجلس بتاريخ 2016/3/21.

السيد/ عبدالعزيز النفيسي حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من المملكة المتحدة (City University - London) في عام 2002. كما أنه حاصل على بكالوريوس المحاسبة والعلاقات الدولية من الولايات المتحدة الأمريكية (Northeastern University - Boston, MA) في عام 1997. ويشغل حالياً منصب رئيس مجلس الإدارة في الشركة الكويتية لصناعة مواد التغليف ومنصب نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة العاصمة العقارية. كما أنه عضو مجلس إدارة مؤسس في شركة (Crossbridge Capital Limited, London, UK).

السيد/ يوسف عيسى العثمان - عضو مجلس الإدارة
انضم السيد/ يوسف العثمان إلى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية في العام 1992. وقد تم إعادة انتخابه في عضوية المجلس بتاريخ 2016/3/21. كما يشغل حالياً رئاسة لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي ولجنة الترشيحات والمكافآت بالشركة.

السيد/ يوسف العثمان حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من جامعة الكويت في العام 1975. ويحمل العديد من الشهادات والدورات العلمية والمهنية في مجال الإدارة من مؤسسات داخل الكويت وخارجها. ويشغل حالياً منصب

السيد/ محمد خليل المصبيح - أمين سر مجلس الإدارة
انضم السيد/ محمد المصبيح إلى شركة الصالحية العقارية في العام 1998. وقد تم تعيينه في منصب أمين سر مجلس الإدارة بتاريخ 2014/5/12. وكان من قبل يشغل منصب سكرتير المجلس.

وهو حاصل على بكالوريوس المحاسبة من (جامعة القاهرة - مصر) في العام 1998. بالإضافة إلى حصوله على الشهادات المهنية (ABA - CIDA - CTA - CST). ويعمل حالياً في منصب مدير المجموعة المحاسبية في شركة الصالحية العقارية. كما أنه عضو مجلس إدارة في شركة العاصمة العقارية. ويحمل السيد/ المصبيح العديد من الخبرات والدورات في المجالات المحاسبية والمالية والتدقيق والاستثمار. وقد تولى عضوية العديد من اللجان في جمعية المحاسبين والمراجعين الكويتية. كما تولى عضوية مجلس إدارة الجمعية ما بين أعوام 2011 و 2014. وكان عضواً في اللجنة الفنية الدائمة لوضع القواعد المحاسبية وأدلة التدقيق في وزارة التجارة والصناعة ممثلاً عن جمعية المحاسبين والمراجعين الكويتية.

رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي في شركتي البستان المتحدة العقارية والمر القابضة. كما أنه المدير العام لشركة العثمان والزامل للتجارة العامة والمقاولات والمدير العام لمؤسسة عيسى العثمان للتجارة العامة والمقاولات.

السيد/ عبدالرحمن عبدالعزيز الباطين - عضو مجلس الإدارة

انضم السيد/ عبدالرحمن الباطين إلى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية في العام 2010. وقد تم إعادة انتخابه في عضوية المجلس بتاريخ 2016/3/21. كما يشغل حالياً عضوية لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي بالشركة.

السيد/ عبدالرحمن الباطين حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من جامعة الكويت في العام 1990. ويعمل حالياً نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة عبدالعزيز سعود الباطين. وهو عضو مجلس إدارة شركة مرابحات الاستثمارية. وقد تولى من قبل منصب مساعد مدير مؤسسة الخليج للاستثمار ما بين عامي 1993 و 1998. وسابقاً كان عضو مجلس الإدارة في شركة الامتيازات الخليجية وشركة الصفاة للألبان.

السيد/ مرزوق فجحان المطيري - عضو مجلس الإدارة
انضم السيد/ مرزوق المطيري إلى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية في العام 2002. وقد تم إعادة انتخابه في عضوية المجلس بتاريخ 2016/3/21. كما يشغل حالياً عضوية لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي ولجنة الترشيحات والمكافآت بالشركة.

السيد/ مرزوق المطيري حاصل على بكالوريوس المحاسبة من الولايات المتحدة الأمريكية (University of Central Florida) في عام 1996. وهو حالياً رئيس مجلس إدارة شركة ثروة للاستثمار منذ العام 2013. كما كان عضواً في مجلس إدارة الشركة الأولى للاستثمار ما بين عامي 2004 و 2014 وعضواً في مجلس إدارة شركة نقل وتجارة المواشي ما بين عامي 2004 و 2013. ويحمل السيد/ مرزوق خبرة مالية واستثمارية كبيرة في تكوين المحافظ الاستثمارية وتولي إدارتها. كما كان مساهماً في تأسيس صندوق المركز العقاري.

السيد/ سعود أحمد الزين - عضو مجلس الإدارة
انضم السيد/ سعود الزين إلى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية في العام 2013. وقد تم إعادة انتخابه في عضوية المجلس بتاريخ 2016/3/21.

وهو حاصل على بكالوريوس الاقتصاد من الولايات المتحدة الأمريكية (Old Dominion University). تقلد عدة مناصب أثناء عمله في شركة زين للاتصالات ما بين عامي 2005 و 2013. وهو حالياً رئيس مجلس إدارة شركة (Overseas Links Company) منذ العام 2013. كما يشغل عضوية مجلس إدارة شركتين في مصر.

حضور الأعضاء لاجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية عدد (9) اجتماعات خلال العام 2016. ويوضح الجدول التالي تفاصيل تلك الاجتماعات وعدد الاجتماعات التي حضرها كل عضو.

اسم العضو	اجتماع رقم (2016/1) بتاريخ 2016/2/15	اجتماع رقم (2016/2) بتاريخ 2016/3/21	اجتماع رقم (2016/3) بتاريخ 2016/3/23	اجتماع رقم (2016/4) بتاريخ 2016/5/11	اجتماع رقم (2016/5) بتاريخ 2016/6/21	اجتماع رقم (2016/6) بتاريخ 2016/8/10	اجتماع رقم (2016/7) بتاريخ 2016/10/24	اجتماع رقم (2016/8) بتاريخ 2016/11/9	اجتماع رقم (2016/9) بتاريخ 2016/11/23	عدد الاجتماعات
غازي فهد النفيسي رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9
فيصل الخترش نائب الرئيس		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		6
أنور العصيمي عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9
عبدالعزیز النفيسي عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9
يوسف العثمان عضو		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		7
عبدالرحمن البابطين عضو	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	8
مرزوق المطيري (عضو مستقل)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	8
سعود الزين عضو		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	8

* يتم التأشير بعلامة (✓) في حال حضور عضو مجلس الإدارة الاجتماع.

الاجتماعات وما يتم فيها من مناقشات ومداولات. يتم تزويد أعضاء المجلس واللجان بجدول الأعمال معززاً بالوثائق المرتبطة به، وذلك قبل وقت كاف يسمح للأعضاء بدراسة بنود جدول الأعمال، ويتم توقيع محاضر الاجتماع من كل الحاضرين، والاجتماعات التي تتم بالتمرير يتم توقيع محاضرها من جميع الأعضاء. ويعمل أمين السر على حسن التنسيق وتوزيع المعلومات فيما بين الأعضاء وبين أصحاب المصالح الآخرين.

تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة

قام أمين سر مجلس الإدارة بإعداد سجل خاص لمحاضر اجتماعات مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية وسجلات خاصة لمحاضر اجتماعات لجنة إدارة المخاطر والتدقيق والترشيحات والمكافآت، يحتوي كل سجل على معلومات جدول أعمال كل اجتماع وتاريخه ومقر الانعقاد وتوقيت بداية ونهاية الاجتماع، وكل اجتماع يحتفظ برقم مسلسل حسب السنة، كذلك تم إعداد ملفات خاصة تحفظ فيها محاضر

السياسات والإجراءات المنظمة لعمل الإدارة التنفيذية

اعتمد مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (2016/3) السياسات والإجراءات المنظمة لعمل جميع الإدارات والمجموعات التنفيذية داخل الشركة، ويحوي كل دليل عمل جميع المهام التي تقوم بها كل إدارة تنفيذية بشكل تفصيلي وفق الأهداف الاستراتيجية التي يضعها مجلس الإدارة واللوائح الداخلية للشركة. كذلك توضح تلك السياسات جميع الالتزامات الواقعة على الإدارة التنفيذية والرئيس التنفيذي في ضوء المسؤوليات المخولة لهم من قبل مجلس إدارة الشركة.

إنجازات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2016

حرص مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية على متابعة تنفيذ الخطط والأهداف الاستراتيجية التي وضعها، والتواصل الدائم مع الإدارة التنفيذية من أجل تحقيق تلك الاستراتيجيات، كما قد أولى مجلس الإدارة أهمية كبيرة لمعايير حوكمة الشركات، ولم يكن ذلك فقط لتنفيذ الإجراءات المطلوبة منه ولكن أيضاً رغبةً في جعل تلك المعايير أسلوب عمل واستراتيجية داخل الشركة، وخلال العام الماضي برزت عدة إنجازات قام بها المجلس في تلك المجالات نورد نبذة عن أهمها كما يلي :

1. إتماد الهيكل التنظيمي للشركة، لوائح وسياسات قواعد الحوكمة، السياسة الاستثمارية لشركة الصالحية العقارية، وجميع الإجراءات والسياسات المنظمة للعمل لكل الإدارات التنفيذية والمجموعات داخل الشركة.
2. مراجعة ملخص نتائج أعمال لجنة التدقيق الداخلي بشأن تقرير المدقق الداخلي لمجموعات الشركة.
3. التعاقد مع مدقق مستقل بشأن إعداد تقرير الرقابة الداخلية (IGR).
4. التعاقد مع مكتب مستقل بشأن إعداد تقرير تحديد وقياس المخاطر بالشركة.
5. الإشراف العام على إنجاز التطبيق الفعال لقواعد الحوكمة وإجراءات الرقابة الداخلية.
6. متابعة سير عمل الشركة مع الإدارة التنفيذية ومناقشة جميع ملاحظات الجهات الرقابية.

سياسة عمل مجلس إدارة الشركة

نص دليل عمل مجلس إدارة الشركة المعتمد من مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (2016/8) على أن مجلس إدارة الشركة يتحمل المسؤولية الشاملة عن شركة الصالحية العقارية، بما في ذلك وضع الأهداف الاستراتيجية للشركة واستراتيجية المخاطر، ومعايير الحوكمة ومسئولية الإشراف على الإدارة التنفيذية والحفاظ على مصالح المساهمين والدائنين والموظفين وجميع أصحاب المصالح، والتأكد من أن إدارة الشركة تتم بشكل حصيلي وضمن إطار القوانين والتعليمات النافذة من الجهات الرقابية والنظام الأساسي واللوائح والسياسات الداخلية للشركة، وفيما يلي نبذة عن الواجبات العامة لمجلس الإدارة :

- يتولى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة الشركة دون تجاوز لاختصاصات الجمعية العامة، وتبقى مسؤولية المجلس قائمة عن جميع اللجان المنبثقة منه، ويتبع ذلك مسؤولية المجلس في إعداد التقرير السنوي الذي يتلى على الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن فيه المعلومات والبيانات الخاصة بنشاط الشركة ومركزها المالي ونتائج أعمالها ومدى الالتزام بقواعد الحوكمة.
- يؤدي مجلس الإدارة مهامه بمسؤولية وحسن نية وجدية واهتمام، وتكون قراراته مبنية على معلومات وافية من الإدارة التنفيذية أو أي مصدر موثوق آخر، ويحق للمجلس إصدار تفويضات ببعض اختصاصاته دون أن تكون هذه التفويضات عامة أو غير محددة المدة، وتظل مسؤولية المجلس قائمة تجاه أي تفويض صادر منه.
- التأكد من أن الإدارة التنفيذية توفر للمساهمين الحاليين والمحتملين ولمجتمع الاستثمار كافة المعلومات الخاصة بأعمال الشركة وأنشطتها وأهم التطورات، والتحقق من أن التقرير السنوي والتقارير المالية التي يتم نشرها وإرسالها للمساهمين تعكس الأوضاع الحقيقية للشركة.
- يكون عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن جميع المساهمين، ويعمل على ما يحقق المصلحة العامة للشركة ومساهمتها.



7. عقد الاجتماعات الدورية مع مسؤولي إدارة المخاطر لمناقشة نزعة المخاطر لدى الشركة.
8. مراجعة جميع التقارير الدورية الصادرة عن اللجان المنبثقة عن المجلس ومناقشة ما جاء فيها.
9. الإشراف على أعمال لجنة الترشيحات والمكافآت بشأن عملية التقييم الذاتي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
10. إعتناء التسهيلات البنكية والكفالات التضامنية اللازمة لإقامة مشروع العاصمة.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

شكل مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية العدد اللازم من اللجان المتخصصة وفقاً لقواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال. حيث يؤدي المجلس مهام عمله مدعوماً بلجنتي عمل أساسيتين. وفيما يلي بيان بتلك اللجان :-

أولاً : لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي مهام اللجنة :

بعد الحصول على موافقة هيئة أسواق المال تم دمج لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي في لجنة واحدة. وقد اعتمد المجلس اللائحة الداخلية للجنة حدد فيها مهام اللجنة وأهدافها ومسؤولياتها. وتعمل لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي على ترسيخ ثقافة الالتزام وتعزيز فاعلية الأداء داخل الشركة. وذلك من خلال تحليل طبيعة وحجم المخاطر التي تواجه أنشطة الشركة للحد منها قدر المستطاع وضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية. فضلاً عن التأكد من كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة.

تشكيل اللجنة : تم اعتماد تشكيل اللجنة في اجتماع مجلس الإدارة رقم (2016/1). وفق الآتي :-

أعضاء لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي

عضو اللجنة	الاسم	الصفة
رئيس اللجنة	السيد/ يوسف عيسى العثمان	عضو مجلس إدارة شركة الصالحية - غير تنفيذي
عضو اللجنة	السيد/ مرزوق فحجان المطيري	عضو مجلس إدارة شركة الصالحية - مستقل
عضو اللجنة	السيد/ عبدالرحمن عبدالعزيز البابطين	عضو مجلس إدارة شركة الصالحية - غير تنفيذي

وقد عقدت اللجنة عدد (5) اجتماعات خلال العام 2016. ونورد فيما يلي أبرز إنجازاتها :

1. اعتماد خطة التدقيق السنوية المقترحة للعام 2016.
2. مراجعة تقرير المدقق الداخلي لمجموعات والإدارات الداخلية بالشركة.
3. مناقشة دليل السياسات والإجراءات المنظمة لعمل مجلس إدارة الشركة ورفع التوصية لمجلس الإدارة لاعتماده.
4. مناقشة دليل السياسات والإجراءات المنظمة لعمل الشئون القانونية داخل الشركة ورفع التوصية لمجلس الإدارة لاعتماده.
5. مراجعة البيانات المالية السنوية والربع سنوية لشركة الصالحية العقارية. ومناقشة المدقق الخارجي بشأنها.
6. مناقشة إطار عمل تقييم إدارة المخاطر للشركة. واتخاذ القرارات بشأنها.
7. إعداد التقرير السنوي لإجراءات الرقابة الداخلية للشركة. وعرض التقرير على الجمعية العامة للمساهمين.

ثانياً : لجنة الترشيحات والمكافآت

مهام اللجنة :

أقر مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً للمتطلبات الرقابية لتشكيل اللجنة، واعتمد المجلس لائحته الداخلية حيث حدد فيها مهام اللجنة وأهدافها ومسؤولياتها. والتي تهدف إلى تعزيز كفاءة العمل والإنتاج من خلال المساهمة في اختيار الكفاءات اللازمة لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأن المهارات والخبرات المطلوبة والتي تساهم في تحقيق رؤية الشركة وأهدافها وتحمي مصالح المساهمين والمستثمرين وذلك بما يتماشى مع السياسات والمعايير المعتمدة. كذلك تقوم اللجنة على إعداد التوصيات بما يتعلق بتطوير سياسة منح المكافآت والتعويضات لأعضاء المجلس وكبار التنفيذيين في الشركة.

تشكيل اللجنة : تم اعتماد تشكيل اللجنة في اجتماع مجلس الإدارة رقم (2016/1)، وفق الآتي :-

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

عضو اللجنة	العضو	الوصف
رئيس اللجنة	السيد/ يوسف عيسى العثمان	عضو مجلس إدارة شركة الصالحية - غير تنفيذي
عضو اللجنة	السيد/ أنور عبدالعزيز العصيمي	عضو مجلس إدارة شركة الصالحية - الرئيس التنفيذي
عضو اللجنة	السيد/ مرزوق فجحان المطيري	عضو مجلس إدارة شركة الصالحية - مستقل

وقد عقدت اللجنة عدد (1) اجتماع خلال العام 2016، ونورد فيما يلي أبرز إنجازاتها :

1. الاطلاع على سياسة المكافآت والترقيات بالشركة.
2. مراجعة سياسة الترشيح لعضوية مجلس الإدارة والوظائف التنفيذية.
3. الاطلاع على إجراءات التدريب والتطوير لموظفي الشركة.
4. الإشراف على إجراء عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين بالشركة.
5. إعداد التقرير السنوي بجميع المكافآت الممنوحة داخل الشركة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين.

الإطار العام لتقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

قامت الشركة بإعداد آليات واضحة لإجراء عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، قائمة على مفهوم التقييم الذاتي والشامل من جهة الأعضاء، يتم التقييم من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت ويشرف عليه مجلس الإدارة. ويعتمد هذا التقييم على عدة مؤشرات موضوعية تقيس الأداء العام بشكل حيادي وموضوعي، ويساعد في تفادي الأخطاء وإصلاح الخلل الذي يعيق تطبيق الحوكمة بشكل صحيح.

آلية حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

وفرت شركة الصالحية العقارية الآليات والأدوات التي تمكن أعضاء مجلس الإدارة من الحصول على المعلومات والبيانات المطلوبة في الوقت المناسب، وذلك عبر تطوير بيئة تكنولوجيا المعلومات داخل الشركة، وخلق قنوات اتصال مباشرة بين أمانة سر مجلس الإدارة وأعضاء المجلس، وتوفير التقارير وموضوعات النقاش الخاصة بالاجتماعات قبل وقت كاف لمناقشتها واتخاذ القرارات بشأنها.

تقرير عن المكافآت الممنوحة في شركة الصالحية العقارية لعام 2016

ملخص سياسة المكافآت والحوافز في الشركة

تعكس سياسة المكافآت التي اعتمدها مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية الرغبة في الاحتفاظ بالكفاءات التي تضمها الشركة داخل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ومختلف مجموعات الشركة. حيث تتمتع شرائح المكافآت والحوافز المقررة بميزة تنافسية بين مختلف الخبرات والمهارات الموجودة. بالإضافة إلى توافر عنصر الجذب للانضمام للشركة من كافة الكفاءات في السوق. مما ساعد في تحقيق أفضل النتائج للأهداف والاستراتيجيات التي يعمل مجلس الإدارة على تنفيذها على المدى الطويل والمتوسط وقصير الأجل.

وتعمل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة في إطار تلك السياسة. حيث توصي بالمكافآت المقررة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية استناداً إلى الإجراءات التي حددتها سياسة المكافآت. وإلى معايير الأداء ونجاح الشركة في تحقيق الأهداف. وحجم الأرباح المحققة.

تطبيق سياسة المكافآت بالشركة

تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة بإدارة عملية منح المكافآت داخل الشركة. بداية من تقييم الأداء وحتى إعداد التقرير النهائي بإجمالي المكافآت الممنوحة. على أن يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية كاملة في اتخاذ القرارات النهائية بشأن إقرار جميع الحوافز والعلاوات والمكافآت. يقوم مجلس الإدارة من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت بالقيام بعملية المراجعة الدورية على تلك السياسة ومتابعة مدى فعاليتها أو الحاجة إلى إجراء أي تعديل عليها.

الإفصاح عن المكافآت الممنوحة

قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد كشف تفصيلي لجميع المكافآت والمزايا والبدلات الممنوحة لرئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس إدارة الشركة وأعضاء اللجان المنبثقة عن المجلس وهما لجنة إدارة المخاطر والتدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت. كما تضمن الكشف تفصيل المكافآت الممنوحة لقائمة أعضاء الإدارة التنفيذية التي شملت كلاً من الرئيس التنفيذي. نائب الرئيس التنفيذي (رئيس المجموعة الاستثمارية). رئيس المجموعة المالية والمحاسبية. وقد تمت تلاوة تقرير المكافآت على الجمعية العامة السنوية الخامسة والأربعون للشركة والمنعقدة بتاريخ 2017/3/15. حيث أقرت بنود التقرير ووافقت عليه.

لجنة الترشيحات والمكافآت
شركة الصالحية العقارية

دولة الكويت
بتاريخ : 2017/ 1/ 26

وقد كلف مجلس إدارة الشركة مكتب استشاري مستقل للقيام بأعمال الرقابة الداخلية والتدقيق على مجموعات وإدارات شركة الصالحية العقارية، ويعمل المكتب كجهة استشارية تتبع لجنة التدقيق وبالتبعية مجلس إدارة الشركة مباشرة. ويقوم المكتب بتقديم التقارير الدورية لمراجعة وتقييم أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة. وعليه تتولى لجنة التدقيق بالشركة مراجعة أعمال مكتب التدقيق وتناقش تقاريره ثم يهيدا لرفعها إلى مجلس الإدارة.

كما اعتمد مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (2016/3) العرض المقدم من مكتب تدقيق مستقل لإعداد تقرير الرقابة الداخلية Internal Control Report (ICR) وذلك على أساس سنوي وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال.

دليل السلوك المهني والقيم الأخلاقية

وضع مجلس الإدارة دليل خاص بتشجيع الممارسات السليمة والسلوكيات الأخلاقية وحماية المصالح الطويلة الأجل لجمهور المهتمين. من أهم بنوده ما يلي :
تأتي النزاهة في المرتبة الأولى من حيث الأولوية في قيم الشركة وهي بمثابة الهدف الذي يرشد موظفيها في كل ما يقومون به، لذلك فإن التركيز على النزاهة يعزز أسلوب العمل الذي يقوم على نشر الأخلاق واتخاذ القرارات الأخلاقية.

التوجه والسلوك الأخلاقي يدعم القرارات التي تستند على القيم عند تقديم الخدمة للعملاء وخلال القيام بالأعمال. وتفخر الشركة بقيامها ليس فقط بما هو في مصلحة العمل ولكن أيضاً في صالح جمهور المهتمين.

لعدم هذه المُثُل، تم إعداد دليل السلوكيات المهنية والأخلاقية وهدفه مساعدة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في الشركة في أداء مهامهم من خلال نظام تقوم أركانه على القيم الأخلاقية. وتشكل المبادئ والقيم في هذا الدليل جزء لا يتجزأ من الالتزام الصارم الذي تسعى إليه الشركة للمحافظة على سمعتها وثقة الجمهور فيها.

سياسات وإجراءات الشركة للحد من حالات تعارض المصالح

كجزء من حوكمة الشركات، قامت الشركة بوضع دليل سياسات لتعارض المصالح بما في ذلك الأساليب والإجراءات الضرورية لمواجهتها وإدارتها، ولتلبية هذه المتطلبات وحظر مثل هذه السلوكيات من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والفصل بين المصالح الشخصية عن مسؤولياتهم الرسمية في الشركة.

التعهد بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

تقدم الإدارة التنفيذية تعهد كتابي إلى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية بسلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة، وأنها تغطي كافة الجوانب المالية من بيانات ونتائج تشغيلية، ويتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. كما يتقدم مجلس الإدارة إلى مساهمي الشركة بالتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

ويحق للجنة التدقيق بناءً على الصلاحيات الممنوحة لها من قبل مجلس الإدارة الاطلاع على ومراجعة كافة المعلومات والبيانات والتقارير والسجلات والمراسلات المتعلقة بأنشطة الشركة أو إدارة المخاطر وغير ذلك من الأمور التي ترى اللجنة أهمية الاطلاع عليها، ويكفل مجلس الإدارة للجنة وأعضائها الاستقلالية التامة.

استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

وافقت الجمعية العامة العادية للشركة والمنعقدة في 2016/3/21 على إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي مكتب العيبان والعصيمي «إرنست ويونغ» ومراقب الحسابات الخارجي بيكر تيلي الكويت، وكل منهما من مراقبي الحسابات المقيدين في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال. ويتمتع كل منهما بالاستقلالية التامة عن الشركة ومجلس إدارتها.

إدارة المخاطر بالشركة

اعتمد مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية في اجتماعه رقم (2016/3) الهيكل التنظيمي الجديد للشركة، وتم تعيين مسؤولاً للالتزام وإدارة المخاطر، كما تم اعتماد العرض المقدم من مكتب استشاري مستقل بشأن تحديد وقياس المخاطر بالشركة.

أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

تعتمد شركة الصالحية العقارية على مجموعة من أنظمة الضبط والقواعد الرقابية التي تغطي جميع أنشطة الشركة وإداراتها، وتعمل هذه النظم والقواعد على الحفاظ على سلامة المركز المالي للشركة ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب، ويعكس الهيكل التنظيمي في الشركة ضوابط الرقابة المزدوجة (Four Eyes Principles) وتشمل التحديد السليم للسلطات والمسئوليات. الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح، الفحص والرقابة المزدوجة والتوقيع المزدوج.

الحقوق العامة للمساهمين

وفق دليل الشركة لسياسات حماية حقوق أصحاب المصالح والمساهمين، فإن جميع مساهمي الشركة يتمتعون بحقوق عامة وواضحة تشمل تسجيل قيمة الأسهم المملوكة في دفاتر الحسابات، وتسجيل ونقل وتحويل ملكية الأسهم، استلام توزيعات الأرباح، واستلام جزء من أصول الشركة في حال تصفيتها، واستلام المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطة الشركة واستراتيجياتها التشغيلية والاستثمارية في الوقت المناسب، والمشاركة في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت على قراراتها، وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة، ومراقبة أداء الشركة بصفة عامة ومجلس الإدارة بصفة خاصة، ومساندة مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورفع قضايا مسائلة في حال عدم إداء المهام الوظيفية المكلفين بها.

كذلك فإنه يتوافر سجل خاص بالشركة يحفظ لدى الشركة الكويتية للمقاصة تقيده أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لهم، ويتم التأشير في هذا السجل بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو الشركة الكويتية للمقاصة، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو من شركة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل.

اجتماع الجمعية العامة للشركة

تحرص شركة الصالحية العقارية على تنظيم اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات والقوانين واللوائح المنظمة لذلك، حيث يتم تضمين بنود جدول الأعمال الحد الأدنى من البنود المطلوبة وفقاً للقواعد، ويتم توفير بيانات ومعلومات الجدول للمساهمين قبل وقت كافٍ من انعقاد الجمعية، ويتاح للمساهمين المشاركة الفعالة في اجتماعات الجمعية العامة، ومناقشة الموضوعات المدرجة فيه، وتوجيه الأسئلة، كما تحرص الشركة على ممارسة جميع المساهمين حق التصويت دون أي عوائق.

حقوق أصحاب المصالح

أعدت شركة الصالحية العقارية السياسات والإجراءات التي تكفل حماية حقوق أصحاب المصالح وتتيح لهم الحصول على التعويضات القانونية في حال انتهاك أي من حقوقهم وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات، كما تحدد تلك السياسات حاجة الشركة إلى الحفاظ على علاقات العمل الإيجابية وتوضح سياسة الإبلاغ عن المخالفات وتلقي الشكاوى والتعامل معها.

يتمثل الغرض من هذه السياسات في مساعدة الشركة وكل من شركاتها التابعة المباشرة وغير المباشرة وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لتحديد نشر القيم التنظيمية للشركة وأساليب الإدارة السليمة لحالات تعارض المصالح الفعلية والمحتملة، وتطبق هذه السياسات والإجراءات على كل موظفي الشركة ومورديها ومسئوليها وأعضاء مجلس إدارتها.

الإفصاح والشفافية

التزمت الشركة بتعليمات منظمة لإجراء الإفصاح عن المعلومات الجوهرية وآلية الإعلان عنها والتي تلي أيضاً المتطلبات القانونية والأخلاقية للشركة، كما حرصت الشركة على ضمان أن يتم الكشف وفي التوقيت الملائم عن المعلومة الجوهرية المتعلقة بنشاط الشركة، بما في ذلك الوضع المالي وأداء إدارة الشركة إلى الجهات المعنية والتي من شأنها فهم استراتيجية وممارسات الشركة لتسهيل تقييم أدائها.

وتلتزم الشركة بآلية الإفصاح عن المعلومات الجوهرية التي وضعتها الهيئة من خلال موقع البورصة الإلكتروني ومخاطبة الهيئة بالإعلان ذاته، كما تقوم الشركة بتوفير تلك الإفصاحات على موقع الشركة الإلكتروني بنهاية ذات يوم العمل، والاحتفاظ بأرشيف لتلك الإفصاحات لخمس سنوات سابقة، بحيث يسهل الوصول لها في أي وقت.

وتحتفظ شركة الصالحية العقارية بسجل خاص توفر فيه جميع إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ويحق لكافة مساهمي الشركة الاطلاع عليه دون مقابل.

شئون المستثمرين

التزمت الشركة بوضع سياسات وإجراءات لتمثيل الشركة بشكل عادل بحيث يكون المستثمرون الحاليون والمحتملون على إطلاع بالقرارات الاستثمارية، وتتمتع وحدة شئون المستثمرين في الشركة بالاستقلالية اللازمة، حيث تعمل على توفير البيانات والمعلومات والتقارير في الوقت المناسب وبالدفقة اللازمة عبر وسائل الإفصاح المتعارف عليها.

البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات في الشركة قامت الشركة بتحديث موقعها الإلكتروني على شبكة الانترنت، وأنشأت فيه قسم خاص عن حوكمة الشركات، وتوفر شركة الصالحية العقارية من خلال الموقع كافة المعلومات عن الشركة وشركاتها التابعة والزميلة ومشاريها في الداخل والخارج، كما توفر مختلف البيانات والتقارير المالية وغير المالية وغيرها من المعلومات، ويتم تحديث تلك المعلومات أولاً بأول.

وتهدف الشركة إلى تعزيز مفهوم الإدارة بإدخال المساهمة في حل المشاكل الاجتماعية والبيئية ضمن عملياتها وعلاقتها مع الأطراف ذوي المصلحة، حيث تمهد المسؤولية الاجتماعية الطريق أمام الشركة لتحقيق توازن الضروريات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، وفي نفس الوقت تلبية توقعات المساهمين والأطراف ذوي المصلحة والمساهمة في مواجهة مشكلات المجتمع والمساهمة في حلها. ومن ثم تحسين سمعة الشركة وتعزيز علامتها التجارية، إلا أن مفهوم المسؤولية الاجتماعية يذهب أبعد من ذلك.

وقد بذلت شركة الصالحية العقارية خلال العام الماضي عدة جهود في مجال المسؤولية المجتمعية تنوعت ما بين الأنشطة الاجتماعية والبيئية والشبابية المختلفة وغيرها، حيث قدمت الصالحية الرعاية لكثير من المعارض والفاعليات الشبابية، وكانت مجتمعات الشركة مفتوحة لاستضافة تلك النشاطات، بالإضافة إلى أنشطة خيرية ودعم مادي وعيني للعديد من المؤسسات الاجتماعية داخل الكويت.

كما تحرص الشركة من خلال عدة إجراءات إلى زيادة إسهامات ومشاركات أصحاب المصالح في أنشطة الشركة، ومن تلك الإجراءات نشر كافة المعلومات ذات الصلة بدقة وفي الوقت المناسب لأصحاب المصالح، ومراعاة مصالح تلك الأطراف عند اتخاذ القرارات المهمة، كما تتاح للأطراف ذوي المصلحة فرصة لتقديم ملاحظاتهم حول خبراتهم في التعامل مع الشركة.

برامج ودورات التدريب

تكفل شركة الصالحية العقارية لجميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الحاجات التدريبية اللازمة لزيادة المهارات والمعرفة لتحقيق مستوى أفضل من الإدارة والكفاءة في العمل.

القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة

حددت الشركة في دليل السلوكيات المهنية والأخلاقية المبادئ الأساسية التي تقوم عليها سياسة الشركة بخلق القيم المؤسسية على أساس أن سمعة الشركة تقوم على سلوك أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين، ويجب على الجميع أن يلعب دوراً في المحافظة على سمعة الشركة من خلال الالتزام بأعلى المعايير الأخلاقية، ويتولى مجلس الإدارة مسؤولية وضع معايير ومواصفات القيم الأخلاقية للشركة، ويتعين على كل عضو من أعضاء الإدارة العليا والموظفين المساعدة على تنفيذ هذا الدليل كجزء من وظيفته ومسئولياته الأخلاقية، وإبلاغ مجلس الإدارة عن أي مخالفة.

كما قامت إدارة الشركة بإعداد «دليل الموظف» استرشاداً بقانون العمل في القطاع الأهلي بدولة الكويت، وتم تعميم هذا الكتيب على جميع العاملين بالشركة، حيث تضمن الكتيب الإرشادات والإجراءات المتبعة لدى شركة الصالحية العقارية بهدف إعطاء صورة واضحة عن حقوق الموظف وواجباته الأمر الذي يعمل على تعزيز دور الموظف الحيوي والأساسي في تقديم أفضل الخدمات ذات المستوى العالي.

المسؤولية الاجتماعية

تحرص الشركة على الالتزام المستمر بمسئولياتها الاجتماعية من خلال السلوكيات الاجتماعية والتي تهدف إلى تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بصفة عامة وموظفيها بصفة خاصة، ويتحقق ذلك من خلال المبادرات الرامية لتحسين أحوال المعيشة للعمال وأسرهم والمجتمع والعمل على خفض معدل البطالة في المجتمع والحد من إهدار الموارد البيئية.

تقرير عن أنظمة الرقابة الداخلية لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (عامه)



راسل بدفورد

بدر العبدالجادر وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

برج باناسونيك - الدور 18
شارع فهد السالم - القبلة
ص.ب. 5613 - الصفاة: 13057
الكويت

هاتف: (+965) 222-48717

فاكس: (+965) 222-48715

ايميل: info@russellbedford.com.kw

www.russellbedford.com.kw



المحترمين

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

تقرير عن أنظمة الرقابة الداخلية لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (عامة)

بناءً على تكليفكم لنا بتاريخ 06 أبريل 2016، لقد قمنا بفحص أنظمة الرقابة الداخلية لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة") التي كانت موجودة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. وقد تم فحص الأمور التالية:

- حوكمة الشركات
- إدارة ملكية المرافق
- التطوير العقاري
- إنشاءات
- الاستثمارات
- المالية والمحاسبة
- الموارد البشرية الشؤون الإدارية
- تقنية المعلومات
- المطابقة والالتزام
- علاقات المستثمرين
- إدارة المخاطر
- التدقيق الداخلي
- الإدارة القانونية

لقد قمنا بفحصنا وفقاً لمتطلبات المادة 6 - 9 من الكتاب الخامس عشر - "حوكمة الشركات" من اللائحة التنفيذية الصادرة من قبل هيئة أسواق المال ("الهيئة").

بصفتكم أعضاء مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (عامة)، فإنكم مسؤولون عن وضع أنظمة رقابة داخلية مناسبة لشركتكم والمحافظة عليها، مع الأخذ بالاعتبار المنافع المتوقعة والتكاليف المتعلقة بوضع تلك الأنظمة. والهدف من ذلك هو توفير تأكيد معقول، وليس قاطع، بأن الموجودات محمية مقابل أية خسائر ناتجة عن الاستخدام أو تصرف غير مصرح به، وأن المخاطر المتعلقة بالشركة يتم مراقبتها وتقييمها بشكل مناسب، وأن المعاملات يتم تنفيذها طبقاً للصلاحيات المقررة ويتم تسجيلها بشكل مناسب وذلك لتمكينكم من القيام بأعمالكم بحيطه وحذر.

نظراً للقيود الكامنة في أي نظام رقابة داخلي إلا أن الأخطاء والممارسات الخاطئة قد تحدث ولا يتم اكتشافها أو تتبعها. إضافة إلى ذلك، فإن إعداد أي تقييم للأنظمة للفترات المستقبلية معرض لخطر عدم كفاية معلومات الإدارة وإجراءات الرقابة بسبب التغييرات في الظروف أو ضعف درجة الالتزام بتلك الإجراءات.

برأينا، وبالنظر إلى طبيعة وحجم عمليات الشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، فإن أنظمة الرقابة الداخلية التي تم فحصها وفقاً لنطاق الفحص الوارد أعلاه، باستثناء الأمور المبينة في الأجزاء المعنية من هذا التقرير.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام،

بدر عادل العبدالجادر

ترخيص رقم 207 فئة "أ"

من راسل بدفورد بدر العبدالجادر وشركاه

عضو في راسل بدفورد انترناشيونال

دولة الكويت

08 فبراير 2017

تقرير لجنة التدقيق



شركة الصالحيه العقارية تقرير لجنة التدقيق عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

مقدمة :

يتولى مجلس إدارة شركة الصالحيه العقارية مهام إنشء ومتابعة أنظمة الرقابة والتدقيق والمراجعة داخل الشركة. بحيث لا تقتصر مسئولية مجلس الإدارة على إعتقاد النماذج والسياسات والإجراءات الخاصة بالتدقيق فقط. بل تتجاوز إلى أن تمثل أنظمة الرقابة سلوكاً عاماً داخل الشركة يقوم عليه أفرادها في مختلف الإدارات.

أنظمة الرقابة الداخلية :

وقد اعتمد مجلس الإدارة السياسات والإجراءات العامة لأنظمة التدقيق الداخلي التي تغطي جميع أنشطة الشركة وإدارتها. وتحدد استراتيجية العمل الرقابي للشركة والمسئوليات والواجبات والمهام لموظفي الشركة. وتقوم لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة على متابعة تنفيذ تلك السياسات والإجراءات. حيث عقدت اللجنة وبشكل منتظم اجتماعاتها الدورية لإدارة وقياس فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية. وكذلك تمت مناقشة الملاحظات والتقارير المرفوعة إلى اللجنة وفق مسار رفع التقارير في مستويات إدارات الشركة المختلفة. وذلك من أجل تحقيق الرقابة المزدوجة.

كذلك عقدت اللجنة الاجتماعات الدورية مع المدقق الداخلي ناقشت فيها التقارير المتعلقة بمجموعات الشركة المختلفة. وتمت في تلك الاجتماعات مناقشة جميع الملاحظات الرقابية الصادرة عن المدقق الداخلي. ومراجعة الملاحظات السابقة ومدى الاستجابة مع تلك الملاحظات. وذلك للتعرف على أوجه المخاطر والعقبات التي قد تتعرض لها الشركة ودرجة أهميتها ومحاولة تفادي تلك المخاطر. وكذلك التأكد من أن وظائف الرقابة لمختلف مجموعات الشركة موضوعة بشكل صحيح. بالإضافة إلى توافر الكفاءات البشرية والأدوات الرقابية اللازمة والملائمة لتحقيق رقابة داخلية فاعلة.

كما تقوم لجنة التدقيق باستعراض الخطة المقترحة لأعمال التدقيق داخل الشركة. وذلك من أجل الحفاظ على دورية انعقاد اللجنة وفق جدول أعمال ومواعيد محددة مسبقاً. حيث تمارس اللجنة صلاحيتها في استعراض والموافقة على خطة المراجعة السنوية وعلى جميع التغييرات الرئيسية على سياسات وإجراءات أنظمة الرقابة الداخلية.

صحة البيانات والتقارير المالية :

وتؤدي لجنة التدقيق دورها في المراجعة والإشراف على تقارير المدققين الخارجيين بشأن البيانات المالية الربع سنوية والسنوية للشركة وذلك قبل عرضها على مجلس الإدارة - والاجتماع بالمدققين في حال تطلب الأمر ذلك - وذلك من أجل التأكد من سلامة البيانات المالية للشركة. واستقلالية ونزاهة المدقق الخارجي والذي يظل رأيه مستقلاً ويكون مرفقاً ضمن محتويات التقرير السنوي للشركة.

الالتزامات الرقابية :

ووفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال اتخذت اللجنة الخطوات الضرورية لتنفيذ التعليمات الجديدة لحوكمة الشركات. وشملت تحديث إجراءات التدقيق القائمة وإعداد السجلات الخاصة بتسجيل محاضر اللجنة وقراراتها وجدول أعمالها. كذلك تم التعاقد مع مكتب تدقيق خارجي مستقل من أجل إبداء الرأي وإعداد تقرير مراجعة أنظمة الرقابة الداخلية (ICR) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

ويلتزم كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بتقديم تعهدات كتابية واضحة بصحة ونزاهة البيانات المالية السنوية والتقارير المالية ذات الصلة بنشاط الشركة. وأنها تشمل كافة الجوانب المالية للشركة ونتائجها التشغيلية. كما أنه يتم إعدادها وفق المعايير الدولية للتقارير المالية.

وفي النهاية ترى لجنة التدقيق أن أعمال المتابعة والإشراف التي قامت بها. وإجراءات المراجعة على تقارير المدققين وعلى أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة. تشير إلى أن شركة الصالحيه العقارية تتمتع ببيئة رقابية ملائمة لأنشطتها. ولا تقف عائقاً في تحقيق أهدافها وأن الشركة تمارس تقدماً في فعالية نظام الرصد والامتثال للقوانين واللوائح الصادرة عن الجهات الرقابية.



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

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2016

42	تقرير مراقبي الحسابات إلى السادة المساهمين
48	بيان الدخل المجمع
49	بيان الدخل الشامل المجمع
50	بيان المركز المالي المجمع
51	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
52	بيان التدفقات النقدية المجمع
53	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة





تدقيق وضرائب واستشارات

ص.ب. 1486 الصفاة 13015 الكويت
هاتف : +965 1887799
فاكس : +965 22942651
info@bakertillykuwait.com
www.bakertillykuwait.com

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ



هاتف: 2245 2880 / 2295 5000
فاكس: 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

محاسبون قانونيون
صندوق رقم 74 الصفاة
الكويت الصفاة 13001
ساحة الصفاة
برج بينك الطابق 18 - 21
شارع أحمد الجابر

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين شركة الصالحيه العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة الصالحيه العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2016 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديددها وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

انخفاض قيمة العقارات

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

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

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بنا. من بين أمور أخرى. تقييم الافتراضات والمنهجيات المستخدمة من قبل المجموعة أحياناً في الاعتبار استقلالية وسمعة وكفاءات المقيمين الخارجيين لدى المجموعة. وقمنا أيضاً بتقييم مدى دقة مدخلات البيانات التي استخدمها المقيم الخارجي. وأجرينا تقييماً لمدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة في الإيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2016

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2016. بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة



العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ



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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2016 (تتمة)
الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

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

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة (تتمة)
يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر. وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة



العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ



**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)**

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار في تقرير مراقبي الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقبي الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية كاملةً عن رأي التدقيق.

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

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

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفضح عن هذه الأمور في تقرير مراقبي الحسابات

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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



محمد حمد السلطان

مراقب حسابات مرخص رقم 100 فئة أ
السلطان وشركاه
عضو مستقل في بيكرتلي العالمية



وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ



بيان الدخل المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015	2016	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
42,973,431	43,558,782	إيرادات
(16,663,623)	(16,902,418)	تكاليف تشغيل
26,309,808	26,656,364	مجمّل الربح
1,733,924	741,751	9 حصة في نتائج شركة محاصة. بالصافي بعد الضريبة
(5,297,565)	(5,420,478)	10,11 مصروفات عمومية وإدارية
(5,774,325)	(5,872,989)	استهلاك
(785,007)	(669,925)	مصروفات بيع وتسويق
203,438	1,513,417	4 إيرادات استثمارات
115,156	(85,074)	(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
28,337	29,983	إيرادات فوائد
51,768	172,628	إيرادات أخرى. بالصافي
(3,117,912)	(548,813)	8 خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
1,255,236	(1,843,053)	10 (مخصص) عكس خسائر انخفاض قيمة عقارات استثمارية
(2,451,937)	(1,630,969)	تكاليف تمويل
12,270,921	13,042,842	الربح قبل الضرائب
(27,706)	(62,353)	ضرائب على شركات تابعة خارجية
12,243,215	12,980,489	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(109,879)	(117,463)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(305,375)	(326,286)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(109,879)	(117,463)	الزكاة
(120,000)	(120,000)	18 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
11,598,082	12,299,277	ربح السنة
11,626,302	12,228,328	الخاص بـ:
(28,220)	70,949	مساهمي الشركة الأم
11,598,082	12,299,277	الحصص غير المسيطرة
23.55 فلس	24.81 فلس	5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

بيان الدخل الشامل المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	إيضاحات
11,598,082	12,299,277	ربح السنة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى: بنود إيرادات (خسائر) شاملة أخرى سوف يتم أو يمكن إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجموع في فترات لاحقة:
		موجودات مالية متاحة للبيع:
(2,614,612)	1,136,067	صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
(70,885)	(1,351,344)	أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجموع
3,117,912	548,813	4
1,438,691	(6,045,317)	8
		خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجموع
		فروق تحويل عملات أجنبية ناجمة من ترجمة عمليات أجنبية
1,871,106	(5,711,781)	
13,469,188	6,587,496	(خسائر) إيرادات شاملة للسنة
		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
13,753,455	6,657,853	الخاصة بـ:
(284,267)	(70,357)	مساهمي الشركة الأم
13,469,188	6,587,496	الحصص غير المسيطرة

بيان المركز المالي المجموع

كما في 31 ديسمبر 2016

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	إيضاحات	
7,688,185	6,573,017	6	الموجودات
1,396,951	2,328,290		النقد والأرصدة لدى البنوك
334,748	306,971		ودائع ثابتة
6,092,211	16,155,483	7	بضاعة
8,702,681	7,112,993	8	مدينون وموجودات أخرى
14,494,630	8,356,690	9	موجودات مالية متاحة للبيع
157,085,671	155,857,791	10	حصة في شركة محاصة
74,369,372	71,786,781	11	عقارات استثمارية
			عقارات ومعدات
270,164,449	268,478,016		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
16,246,053	16,786,405	12	المطلوبات
33,167,987	33,850,908	13	دائنون ومطلوبات أخرى
76,192,005	76,623,928	14	تمويل جاري
			تمويل إسلامي
125,606,045	127,261,241		إجمالي المطلوبات
51,272,341	51,272,341	15	حقوق الملكية
35,055,163	35,055,163		رأس المال
(4,713,364)	(4,783,820)	16	علاوة إصدار أسهم
1,817,810	1,817,810		أسهم خزينة
25,488,723	26,793,867	17	احتياطي أسهم الخزينة
20,489,290	20,489,290	17	احتياطي قانوني
15,316,232	16,380,747		احتياطي اختياري
28,011	361,547		أرباح محتفظ بها
(2,680,465)	(8,584,476)		احتياطي القيمة العادلة
			احتياطي تحويل عملات أجنبية
142,073,741	138,802,469		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,484,663	2,414,306		الحصص غير المسيطرة
144,558,404	141,216,775		إجمالي حقوق الملكية
270,164,449	268,478,016		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



غازي فهد النفيسي

رئيس مجلس الإدارة

بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015	2016	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
12,243,215	12,980,489	أنشطة العمليات
(1,733,924)	(741,751)	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
481,360	749,507	تعديلات لـ:
5,774,325	5,872,989	9 حصة في نتائج شركة محاصة، بالصادفي بعد الضرائب
(203,438)	(1,513,417)	10,11 مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(115,156)	85,074	4 استهلاك إيرادات استثمار
(28,337)	(29,983)	خسارة (ربح) تحويل عملات أجنبية
(12,330)	(80,512)	إيرادات فوائد
3,117,912	548,813	8 ربح بيع عقارات ومعدات
(1,255,236)	1,843,053	10 خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
2,451,937	1,630,969	مخصص (عكس) خسائر انخفاض قيمة عقارات استثمارية تكاليف تمويل
20,720,328	21,345,231	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
14,362	27,777	بضاعة
397,338	(277,721)	مدينون وموجودات أخرى
(1,276,181)	(469,388)	دائنون ومطلوبات أخرى
19,855,847	20,625,899	النقد الناتج من العمليات
(195,205)	(109,463)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(110,359)	(109,879)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
(306,065)	(316,257)	ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(110,357)	(126,503)	الزكاة مدفوعة
(120,000)	(120,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
19,013,861	19,843,797	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة العمليات
(1,818,167)	-	أنشطة الاستثمار
169,201	2,725,452	شراء موجودات مالية متاحة للبيع
(11,382,901)	(4,523,530)	10 المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(1,029,606)	(2,545,311)	11 إضافات إلى عقارات استثمارية
(1,193,996)	(9,785,551)	إضافات إلى عقارات ومعدات
18,734	127,625	صافي الحركة في مدفوعات مقدماً إلى مقاولين
132,553	162,073	المحصل من بيع عقارات ومعدات
4,590,000	2,604,008	4 إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
28,337	29,983	9 توزيعات أرباح مستلمة من شركة محاصة
(867,056)	(931,339)	إيرادات فوائد مستلمة
(11,352,901)	(12,136,590)	ودائع ثابتة
19,011,185	26,072,000	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
(14,200,006)	(23,334,281)	أنشطة التمويل
(2,451,937)	(1,630,969)	المحصل من تمويل تجارية وإسلامية مستلمة
(9,884,056)	(9,858,669)	سداد تمويل تجارية وإسلامية
(423,627)	(70,456)	15 تكاليف تمويل مدفوعة
(7,948,441)	(8,822,375)	توزيعات أرباح مدفوعة
(287,481)	(1,115,168)	شراء أسهم خزينة
7,975,666	7,688,185	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
7,688,185	6,573,017	صافي النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك
		النقد وأرصدة لدى البنوك كما في 1 يناير
		6 النقد والأرصدة لدى البنوك كما في 31 ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

1 - معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الصاحبة العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 فبراير 2017. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

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

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

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

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في 24 يناير 2016. وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتعديلات اللاحقة له. وفقاً للمادة رقم (5). سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012. تم إصدار اللائحة التنفيذية الجديدة للقانون رقم 1 لسنة 2016 في 12 يوليو 2016 وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 17 يوليو 2016 والتي بموجبها تم إلغاء اللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012.

2 - السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

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

أساس الإعداد

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

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

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة كما في 31 ديسمبر 2016. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 أساس التجميع (تتمة)

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

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

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية في شركة تابعة. بدون فقد السيطرة. كمعاملة حقوق ملكية.

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

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة ماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة. باستثناء تطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة التالية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2016.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيار المحاسبة الدولي 28 شركات الاستثمار: تطبيق استثناء التجميع تناول التعديلات المشكلات التي ظهرت في تطبيق استثناء الشركات الاستثمارية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 أن الإغفاء من عرض البيانات المالية المجمعة ينطبق على شركة أم تشكل شركة تابعة لشركة استثمار عندما تقيس شركة الاستثمار كافة شركاتها التابعة وفقاً للقيمة العادلة.

إضافة إلى ذلك. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 أنه يتم التجميع فقط للشركة التابعة لشركة استثمار لا تشكل شركة استثمار في حد ذاتها وتقدم خدمات دعم لشركة الاستثمار. ويتم قياس كافة الشركات التابعة الأخرى لشركة استثمار وفقاً للقيمة العادلة. تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة للمستثمر عند تطبيق طريقة حقوق الملكية بالمحافظة على تطبيق قياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الزميلة لشركة الاستثمار أو شركة المحاصة المرتبط بالشركة الاستثمارية فيما يخص حصصه في الشركات التابعة. تسري هذه التعديلات بأثر رجعي وليس لها أي تأثير على المجموعة حيث إن المجموعة لا تطبق استثناء التجميع.

معيار المحاسبة الدولي 34 التقارير المالية المرحلية

يوضح التعديل أنه يجب إدراج الإفصاحات المرحلية اللازمة إما في البيانات المالية المرحلية المجمعة أو تضمينها في الإشارات المرجعية بين البيانات المالية المرحلية المجمعة وفي أي موضع يتم فيها إدراجها ضمن التقرير المالي المرحلي (على سبيل المثال. في ملاحظات الإدارة أو تقرير المخاطر). ويجب إتاحة المعلومات الأخرى ضمن التقرير المالي المرحلي للمستخدمين استناداً إلى نفس الأسس ونفس التوقيت المتبع في البيانات المالية المرحلية المجمعة. يسري هذا التعديل بأثر رجعي. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 مبادرة الإفصاح

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على توضيح متطلبات معيار المحاسبة الدولي 1 الحالية بدلاً من تغييرها بشكل ملحوظ. توضح التعديلات ما يلي:

- متطلبات التأثير المادي في معيار المحاسبة الدولي 1
- يجوز تقسيم البنود المحددة في بيان الدخل المجموع وبيان المركز المالي المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 مبادرة الإفصاح (تتمة)

- لدى الشركات المرونة فيما يتعلق بترتيب عرض الإفصاحات حول البيانات المالية المجمعة
- يجب عرض الحصة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة أو شركات المحاصة التي تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية إجمالاً كبند واحد وتصنيفها بين تلك البنود التي سيتم أو لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر

إضافة إلى ذلك، توضح التعديلات المتطلبات التي تنطبق عند عرض قيم الإجمالي الفرعي الإضافية في بيان المركز المالي وبيان الدخل المجمع والإيرادات الشاملة الأخرى. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

معييار المحاسبة الدولي 7 مبادرة الإفصاح- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7

أن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 بيان التدفقات النقدية تعتبر جزء من مبادرة الإفصاح الخاصة الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتتطلب من المنشأة عرض افصاحات تتيح لمستخدمي البيانات المالية تقييم التغييرات في المطلوبات الناجمة من أنشطة التمويل بما في ذلك كلا من التغييرات الناجمة من التدفقات النقدية والتغييرات غير النقدية. عند التطبيق المبدئي للتعديل، لا يجب على المنشآت تقديم معلومات مقارنة للفترات السابقة. تسري هذه التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017 مع السماح بالتطبيق المبكر. ويؤدي تطبيق التعديلات إلى عرض افصاحات اضافية من قبل المجموعة .

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية الشكل النهائي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية في يوليو 2014 ويسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات التحقق والقياس للموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع الموجودات غير المالية. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس. إن تطبيق هذا المعيار سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة ولكن ليس من المتوقع أن يكون له تأثيراً جوهرياً على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير هذا المعيار على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. عند التطبيق.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 : بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو شركة محاصة للمستثمر

تناول التعديلات التعارض بين المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 في التعامل مع فقد السيطرة على شركة تابعة عند بيعها أو مشاركتها مع شركة زميلة أو شركة محاصة. توضح التعديلات أنه يتم التحقق بالكامل للربح أو الخسارة الناجمة من بيع أو مشاركة الموجودات التي تشكل أعمالاً - كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - فيما بين مستثمر وشركة زميلة أو شركة محاصة للمستثمر. على الرغم من ذلك، في حالة أي ربح أو خسارة ناجمة من بيع أو مشاركة الموجودات والتي لا تشكل أعمالاً، فيتم حَقَقها فقط في حدود الحصص غير ذات الصلة للمستثمرين في الشركة الزميلة أو شركة محاصة. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ سريان هذه التعديلات بصورة غير محددة ولكن يجب على الشركات التي تقوم بالتطبيق المبكر للتعديلات أن تقوم بتطبيقها بأثر مستقبلي.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 : الإيرادات الناجمة من عقود مع عملاء

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014 ويقدم نموذجاً جديداً مكوناً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناجمة من العقود مع العملاء. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها أحقية فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل. يحل معيار الإيرادات الجديد محل كافة متطلبات حَقَق الإيرادات الحالية بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. ويلزم إما التطبيق الكامل أو المعدل بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. ويسمح بالتطبيق المبكر للمعيار. تعتزم المجموعة تطبيق المعيار الجديد اعتباراً من تاريخ السريان المطلوب.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016 ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير. وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4- تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير. وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة -15 عقود التأجير التشغيلي- الحوافز وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة -27 تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد التأجير. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ التحقق والقياس والعرض والافصاح عن عقود التأجير ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة العقود ضمن نموذج موازنة فردي مائل للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. يتضمن المعيار إعفاءين للتحقق فيما يتعلق بالمستأجرين - المستأجرين للموجودات "منخفضة القيمة" (مثل أجهزة الكمبيوتر الشخصية) وعقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير لمدة 12 شهراً أو أقل) وفي تاريخ بداية عقد التأجير. يقوم المستأجر بتسجيل التزام مدفوعات عقد التأجير (أي التزام عقد التأجير) وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال مدة عقد التأجير (أي الأصل المرتبط بحق الاستخدام).

ينبغي على المستأجرين القيام بشكل منفصل بتسجيل مصروف الفائدة على التزام عقد التأجير ومصروف الاستهلاك للأصل المرتبط بحق الاستخدام. كما ينبغي على المستأجرين إعادة قياس التزام عقد التأجير عند وقوع أحداث معينة (مثل التغيير في مدة عقد التأجير والتغيير في مدفوعات التأجير المستقبلية الناتجة من التغيير في معدلات أو مؤشرات السوق المستخدمة في تحديد تلك المدفوعات). ويقوم المستأجر بصورة عامة بتسجيل مبلغ إعادة قياس التزام عقد التأجير كتعديل على الأصل المرتبط بحق الاستخدام.

لم يطرأ تغيير جوهري على طريقة المحاسبة للمؤجرين طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 عن طريقة المحاسبة المطبقة حالياً طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. سيواصل المؤجرون تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام مبدأ التصنيف نفسه الوارد في معيار المحاسبة الدولي 17 والتميز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلي وعقود التأجير التمويلي. كما يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 من المستأجرين والمؤجرين تقديم إفصاحات أكثر تفصيلاً وشمولية من تلك التي يتم تقديمها طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يسمح بالتطبيق المبكر ولكن ليس قبل قيام الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15. ويستطيع المستأجر الاختيار ما بين تطبيق المعيار إما باستخدام طريقة التطبيق الكامل بأثر رجعي أو التطبيق المعدل بأثر رجعي. تسمح الأحكام الانتقالية بالمعيار ببعض الإعفاءات. في عام 2017، تعتمد المجموعة تقييم التأثير المحتمل للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 على بياناتها المالية المجمعة.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

دمج الأعمال والشهرة

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

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

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

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

تحقق الإيرادات

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

إيرادات التأجير

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

إيرادات الفوائد

تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

إيرادات الفندقية ودور الرعاية

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

إيرادات توزيعات الأرباح

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

ربح أو خسارة بيع العقارات الاستثمارية والاستثمارات في أوراق مالية

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

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل المتعلقة مباشرةً بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو للبيع. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها.

تحتسب تكاليف التمويل المرسملة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض بعد التعديل لغرض الاقتراض المرتبط بتطوير محدد. عند ارتباط الاقتراض بتطويرات محددة. فإن المبلغ المرسمل يمثل إجمالي تكاليف التمويل المتكبدة على تلك القروض ناقصاً أي إيرادات استثمار ناتجة عن الاستثمارات المؤقتة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف التمويل (تتمة)

يتم رسملة تكاليف التمويل اعتباراً من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام الفعلي. يتم تعليق رسملة تكاليف الافتراض في حالة توقف نشاط التطوير لفترات طويلة. يتم رسملة تكاليف التمويل أيضاً في تكلفة الشراء لموقع عقار يتم حيازة بشكل محدد لغرض التطوير. ولكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل لإعادة التطوير قيد التنفيذ.

حويل العملات الأجنبية

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

المعاملات والأرصدة

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

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

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

شركات المجموعة

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

عقود التأجير

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

المجموعة كمستأجر

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التأجير (تتمة)

المجموعة كمؤجر

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

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

الزكاة

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

ضرائب على شركات تابعة خارجية

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

الموجودات والمطلوبات المالية

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

مدينون وموجودات أخرى

يُدرج المدينون والموجودات الأخرى بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في خصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في خصيلها عندما يعد خصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكناً. تنشطب الديون المعدومة عند عدم إمكانية استردادها.

والنقد والأرصدة لدى البنوك

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

الودائع الثابتة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

موجودات مالية متاحة للبيع

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

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

دائنون ومطلوبات أخرى

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

تمويل تجاري

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

تمويل إسلامي

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

القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

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

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

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

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

عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

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

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

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

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

المطلوبات المالية

يتم عدم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس الممول بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقيق للالتزام الجديد ودرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها (تتمة)

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

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

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

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

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

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

مقاصة الأدوات المالية

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

البضاعة

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

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

يتم تقييم البضاعة من مواد التشغيل بالتكلفة بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود متفادمة أو بطيئة الحركة. تُحدد التكلفة على أساس متوسط سعر التكلفة المرجح.

حصة في شركة محاصة

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

وفقاً لطريقة حقوق الملكية. تسجل الحصة في شركة محاصة مبدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

حصة في شركة محاصة (تتمة)

موجودات الشركة المستثمر فيها. تدرج الشهرة المتعلقة بشركة المحاصة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. تسجل المجموعة حصتها في نتائج شركة المحاصة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية ممارسة التأثير الفعلي حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من شركة المحاصة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في شركة المحاصة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية شركة المحاصة. عند وجود تغير مسجل مباشرة في حقوق ملكية شركة المحاصة. تسجل المجموعة حصتها في أي تغييرات في بيان الدخل الشامل المجمع.

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

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

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

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

عقارات استثمارية

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

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

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

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

عقارات قيد الإنشاء

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 20162 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات ومعدات

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

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

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

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

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

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

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

وتسجل أي ارباح أو خسائر من عدم تحقق الموجودات في بيان الدخل المجموع عند استبعاد الأصل.

أعمال رأسمال قيد التنفيذ

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

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، فإن المبلغ الممكن استرداده هو المبلغ الممكن استرداده للأصل حيث أنه تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة الأخيرة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي تم خديدها بالصافي بعد الاستهلاك ما لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجموع. بعد هذا العكس، يتم تعديل الاستهلاك المحمل في السنوات المستقبلية لتحديد القيمة الدفترية المعدلة للأصل، ناقصاً أي قيمة تخريدية. بشكل منتظم على مدى المتبقي من عمره الإنتاجي.

أسهم الخزينة

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

مخصصات

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

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

مطلوبات محتملة

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

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

3 - الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

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

الأحكام

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

التزامات التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

3 - الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

دمج الأعمال

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

عندما تكون حيازة شركات تابعة لا تمثل حيازة أعمال. يتم المحاسبة عنها كحيازة مجموعة موجودات ومطلوبات. يتم توزيع تكلفة الحيازة على الموجودات والمطلوبات التي تم حيازتها استناداً إلى قيمتها العادلة ذات الصلة ولا يتم تحقيق شهرة أو ضرائب مؤجلة عنها.

تصنيف العقارات

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

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

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

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

تصنيف الاستثمارات في أسهم

يتم تصنيف كافة الاستثمارات كمتاحة للبيع.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

انخفاض قيمة الدينين

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

التقديرات والافتراضات

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

تقييم أدوات في أسهم غير مسعرة

- يستند عادةً تقييم أدوات في الأسهم غير المسعرة إلى أحد العوامل التالية :
- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة : أو
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى ماثلة إلى حد كبير؛ أو
- معامل الربحية أو معامل ربحية محدد للأعمال؛ أو
- التدفقات النقدية المتوقعة المحصومة بالأسعار الحالية المطبقة على البنود ذات شروط وسمات مخاطر متماثلة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2016

4 - إيرادات استثمارات

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
70,885	1,351,344
132,553	162,073
203,438	1,513,417

ربح بيع موجودات مالية متاحة للبيع
إيرادات توزيعات أرباح

5 - ربحية السهم الأساسية والخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

الأساسية:

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

الخففة:

يحتسب ربحية السهم الخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق تقسيم ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم. المعدل بتأثير تحويل خيارات شراء الأسهم للموظفين. على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين. لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة بموجب برنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين كما في 31 ديسمبر 2016.

2015	2016
11,626,302	12,228,328
493,661,421	492,951,169
23.55 فلس	24.81 فلس

ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)

ربحية السهم الأساسية والخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

6 - النقد والأرصدة لدى البنوك

يتكون النقد والأرصدة لدى البنوك مما يلي:

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
21,936	19,884
7,666,249	6,553,133
7,688,185	6,573,017

النقد في الصندوق
الأرصدة لدى البنوك

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

7 - مدينون وموجودات أخرى

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
1,189,676	1,446,745	المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية
343,243	568,588	إيجارات مستحقة
43,004	41,527	أرصدة موظفين مدينة (إيضاح 20)
963,251	1,070,866	ودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
938,892	10,724,443	دفعات مقدماً لمقاولين*
789,243	674,171	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 20)
1,824,902	1,629,143	مدينون آخرون
6,092,211	16,155,483	

*خلال السنة، سددت المجموعة مدفوعات مقدماً للمقاول الرئيسي لقاء إنشاء مشروع العاصمة بمبلغ 10,297,548 دينار كويتي (2015: 32,592 دينار كويتي)

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

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

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
285,965	315,604	كما في 1 يناير
29,639	8,032	مخصص انخفاض القيمة للسنة
315,604	323,636	في 31 ديسمبر

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

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة							
المجموع دينار كويتي	أكثر من 120 يوماً دينار كويتي	90 إلى 120 يوماً دينار كويتي	60 إلى 90 يوماً دينار كويتي	30 إلى 60 يوماً دينار كويتي	أقل من 30 يوماً دينار كويتي	غير متأخرة أو منخفضة القيمة دينار كويتي	
2,015,333	550,773	104,524	112,215	262,744	857,451	127,626	2016
1,532,919	428,603	200,334	49,072	188,716	545,229	120,965	2015

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

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
1,119,086	1,568,972	دينار كويتي
207,041	207,135	اليورو
206,792	239,226	جنيه إسترليني
1,532,919	2,015,333	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2016

8 - موجودات مالية متاحة للبيع

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
1,460,572	400,993
94,812	94,812
7,147,297	6,617,188
8,702,681	7,112,993

محافظ مدارة مسعرة
محفظه مدارة غير مسعرة
أوراق مالية غير مسعرة

تمثل المحافظ المدارة المسعرة استثمارات في أسهم ويتم إدراجها وفقاً لأسعار الشراء المعلنة في السوق والقيمة العادلة كما هي محددة من قبل مدراء المحافظ. خلال السنة، سجلت الشركة الأم خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ لا شيء (2015: 2,459,931 دينار كويتي) من استثمارات في أسهم.

تمثل المحفظة المدارة غير المسعرة أوراق مالية غير مسعرة بمبلغ 94,812 دينار كويتي (2015: 94,812 دينار كويتي) ويتم إدراجها بصافي قيمة للأصل المقدرة حديثاً من قبل مديري الصناديق.

إن الأوراق المالية غير المسعرة بمبلغ 6,617,188 دينار كويتي (2015: 7,147,297 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة حيث لا يمكن تقدير قيمتها العادلة بصورة موثوق منها. ولم يتمكن مدراء الاستثمار من تقديم أي تقديرات للقيمة العادلة يمكن الاعتماد عليها. سجلت الإدارة خسارة من انخفاض القيمة بمبلغ 548,813 دينار كويتي (2015: 657,981 دينار كويتي) مقابل هذه الاستثمارات استناداً إلى أحدث معلومات متوفرة لديها.

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

9 - استثمار في شركة محاصة

يمثل هذا البند حصة المجموعة بنسبة 50% (2015: 50%) في شركة محاصة في المملكة المتحدة، شركة كي بروبرتي انفيستمنس. وتقوم الشركة بتأجير العقارات وتطويرها.

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
15,194,875	14,494,630
1,733,924	741,751
(4,590,000)	(2,604,008)
2,155,831	(4,275,683)
14,494,630	8,356,690
80,980	1,027,126
34,580,742	23,800,994
(3,110,056)	(2,423,701)
(17,057,036)	(14,047,729)
14,494,630	8,356,690
7,749,717	8,443,176
1,733,924	741,751

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المحاصة:
كما في 1 يناير
الحصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضريبة
توزيعات أرباح مستلمة
تعديل تحويل عملات أجنبية

كما في 31 ديسمبر

حصة في بيان المركز المالي لشركة المحاصة:
موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مطلوبات متداولة
مطلوبات غير متداولة

صافي الموجودات

حصة في إيرادات ونتائج شركة المحاصة:
إيرادات

النتائج

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

10 - عقارات استثمارية

التكلفة	أرض ملك حر دينار كويتي	مباني دينار كويتي	عقارات قيد الإنشاء دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2016	100,789,813	58,783,826	26,171,195	185,744,834
إضافات	-	15,350	4,508,180	4,523,530
خويلات من أعمال رأسمالية	-	6,957,194	(6,957,194)	-
قيد التنفيذ	(717,952)	(927,794)	(859,391)	(2,505,137)
تعديل خوويل عملات أجنبية				
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016	100,071,861	64,828,576	22,862,790	187,763,227
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة				
الرصيد كما في 1 يناير 2016	5,447,343	23,211,820	-	28,659,163
المحمل للسنة	-	1,985,124	-	1,985,124
خسائر انخفاض القيمة	1,053,744	789,309	-	1,843,053
تعديل خوويل عملات أجنبية	(118,007)	(463,897)	-	(581,904)
الرصيد في 31 ديسمبر 2016	6,383,080	25,522,356	-	31,905,436
صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2016	93,688,781	39,306,220	22,862,790	155,857,791
التكلفة	أرض ملك حر دينار كويتي	مباني دينار كويتي	عقارات قيد الإنشاء دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2015	99,597,238	58,783,826	16,152,369	174,533,433
إضافات	1,220,610	-	10,162,291	11,382,901
المحولات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	-	-	-	-
تعديل خوويل عملات أجنبية	(28,035)	-	(143,465)	(171,500)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015	100,789,813	58,783,826	26,171,195	185,744,834
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة				
الرصيد كما في 1 يناير 2015	6,612,615	21,376,775	-	27,989,390
المحمل للسنة	-	1,835,045	-	1,835,045
عكس انخفاض القيمة	(1,255,236)	-	-	(1,255,236)
تعديل خوويل عملات أجنبية	89,964	-	-	89,964
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015	5,447,343	23,211,820	-	28,659,163
صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2015	95,342,470	35,572,006	26,171,195	157,085,671

تم تسجيل عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 155,792 دينار كويتي (2015: 155,792 دينار كويتي) باسم احد الامناء. وقد أكد الأمين كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ 353,227,014 دينار كويتي (2015: 354,030,019 دينار كويتي) في تاريخ التقارير المالية تستند إلى تقييمات تم الحصول عليها من قبل اثنين من المقيمين المستقلين. الخبراء في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية باستخدام أساليب تقييم مقبولة مثل مقارنة البيعات وطريقة المقارنة السوقية. وقد تم تصنيفها ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

بالنسبة للعقارات قيد الإنشاء بمبلغ 1,319,563 دينار كويتي (2015: 8,571,844 دينار كويتي). لم تتوافر قياسات لقيمتها العادلة حيث لا يوجد لها تقدير موثوق فيه للقيمة العادلة لأنها مازالت قيد الإنشاء.

إن عقارات استثمارية بمبلغ 71,794,141 دينار كويتي (2015: 71,794,141 دينار كويتي) مكفولة بضمان تمويل اسلامي تم الحصول عليه من شركة تابعة محلية بمبلغ 39,750,000 دينار كويتي (2015: 44,166,667 دينار كويتي). وفقاً لشروط الالتزام. لا يحق للمقرضين الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد (إيضاح 14).

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

التقرير السنوي 2016

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2016

11 - عقارات ومعدات

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2016

11 - عقارات ومعدات (تتمة)

	أعمال رأسمالية	سيارات	أثاث ومعدات	مباني	أرض ملك حر
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المجموع	146,437,951	328,826	36,822,594	96,226,694	12,444,425
التكلفة	1,029,606	75,890	920,183	-	-
الرصيد كما في 1 يناير 2015	(80,484)	(179)	(77,770)	(762)	-
الإضافات	-	-	26,829	-	-
الاستبعادات	(3,564,160)	(4,946)	(285,120)	(2,939,525)	(334,569)
التحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ					
تعديل خويل عملات أجنبية	143,822,913	404,537	37,406,716	93,286,407	12,109,856
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015	66,746,181	242,645	30,979,631	35,523,905	-
استهلاك متراكم	3,939,554	42,038	1,457,763	2,439,753	-
الرصيد كما في 1 يناير 2015	(74,358)	-	(74,181)	(177)	-
الحمل للسنة	(1,157,836)	-	(215,941)	(941,895)	-
الاستهلاك المتعلق بالاستبعادات					
تعديل خويل عملات أجنبية	69,453,541	284,683	32,147,272	37,021,586	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015	74,369,372	119,854	5,259,444	56,264,821	12,109,856
صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2015					

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2016

12 - دائنون ومطلوبات أخرى

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
4,772,107	5,231,606
264,119	275,090
3,828,262	3,417,870
564,770	778,274
1,214,162	1,174,056
3,498,463	4,138,507
2,104,170	1,771,002
16,246,053	16,786,405

دائنون
محتجزات دائنة
مصروفات مستحقة
تأمينات من المستأجرين ومن نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية
إيجارات مستلمة مقدماً
مكافأة نهاية خدمة للموظفين
دائنون آخرون

13 - تمويل تجاري

يستحق التمويل التجاري السداد تعاقدياً كما يلي:

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
7,016,701	9,921,408
6,729,541	5,759,452
980,911	971,817
1,007,396	971,817
17,433,438	16,226,414
33,167,987	33,850,908

أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات

يتم قيد التمويل محدد الأجل بالعملة التالية:

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
6,070,000	9,000,000
21,323,587	20,037,724
5,774,400	4,813,184
33,167,987	33,850,908

دينار كويتي
يورو
جنيه إسترليني

يستحق التمويل التجاري على أقساط دورية على فترات مختلفة تمتد تواريخ استحقاقها حتى ديسمبر 2040.

يحمل التمويل التجاري المدرج بالدينار الكويتي معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 0.75% إلى 1.5% سنوياً (2015: 0.75% إلى 1.5% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المدرج باليورو معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 1.5% إلى 2% سنوياً (2015: 1.5% إلى 2% سنوياً) فوق معدل يوريبور.

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 24,850,908 دينار كويتي (2015: 27,097,987 دينار كويتي) من شركة تابعة أجنبية بموجب شروط لا يحق للمقرضين بموجبها الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

14 - تمويل إسلامي

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
71,742,005	72,223,928
4,450,000	4,400,000
76,192,005	76,623,928

تمويل مرابحة
تمويل وكالة

يستحق التمويل الإسلامي السداد تعاقدياً كما يلي:

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
9,833,335	4,188,667
19,333,333	2,250,000
6,666,667	1,000,000
5,416,667	9,450,000
34,942,003	59,735,261
76,192,005	76,623,928

أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال السنة هو بنسبة 1.5% سنوياً (2015: 1.5% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 39,750,000 دينار كويتي (2015: 44,166,667 دينار كويتي) من قبل شركة تابعة محلية تمت حيازتها خلال سنة 2011. ومكفول بضمان أرض كعقار استثماري بقيمة دفترية تبلغ 71,794,141 دينار كويتي (2015: 71,794,141 دينار كويتي) ملوك للمجموعة. وفقاً لشروط الالتزام، لا يحق للمقرضين الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد (إيضاح 10).

15 - رأس المال والجمعية العمومية السنوية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 21 مارس 2016، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس لكل سهم (2014: 20 فلس لكل سهم) بمبلغ 9,858,669 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 (31 ديسمبر 2014: 9,884,056 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في ذلك التاريخ تم دفعها لاحقاً.

كما في 31 ديسمبر 2016، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 512,723,413 سهماً (31 ديسمبر 2015: 512,723,413 سهماً) بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 ديسمبر 2015: 100 فلس لكل سهم) مدفوعة نقداً.

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس (2015: 20 فلس) لكل سهم. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

16 - أسهم خزينة

كما في 31 ديسمبر 2016، احتفظت الشركة الأم بعدد 19,789,949 سهم (2015: 19,571,449 سهم) من أسهمها، بما يعادل نسبة 3.86% (2015: 3.82%) من إجمالي رأس المال المصدر كما في ذلك التاريخ. وقد بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ التقارير المالية 7,025,432 دينار كويتي (2015: 7,241,436 دينار كويتي). وقد تم تحديد احتياطات الشركة الأم بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة على أنها غير قابلة للتوزيع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2016

17 - الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة المرحلة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية عندما يعادل رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

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

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

18 - مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مبلغ 120,000 دينار كويتي تخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم. تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 21 مارس 2016 (إيضاح 20).

19 - شركات تابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة فيما يلي:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية		اسم الشركة
		31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
				محتفظ بها بشكل مباشر:
شركة قابضة	ألمانيا	90.89%	90.89%	هدية القابضة ذ.م.م.
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	50.00%	50.00%	دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد *
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100.00%	100.00%	شركة الصاحبة الدولية للاستثمار المحدودة
إدارة مشاريع	الكويت	99.00%	99.00%	شركة بنان الصاحبة لإدارة المشاريع ذ.م.م.
عقارات	الكويت	99.74%	99.74%	شركة العاصمة العقارية ش.م.ك.م.
عقارات	مملكة البحرين	100.00%	100.00%	شركة الصاحبة العقارية البحرين ش.ش.و.
				محتفظ بها من خلال هدية القابضة ذ.م.م.
تأجير عقارات	ألمانيا	100.00%	100.00%	سارك ذ.م.م.
شركة غير عاملة	ألمانيا	50.00%	50.00%	دانة ليينستل ذ.م.م. *
تشغيل دار رعاية	ألمانيا	40.00%	40.00%	دانة سينيورناينشتونج ذ.م.م. *
تقديم خدمات إلى دار الرعاية	ألمانيا	40.00%	40.00%	دانة أمولانتية فيجداينسته ذ.م.م. *
تقديم خدمات إلى دار الرعاية	ألمانيا	40.00%	40.00%	دانة سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.) *
				محتفظ بها من خلال شركة صاحبة انترناشونال انفستمنتس ليمتد:
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100.00%	100.00%	صاحبة جيرسي ليمتد
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100.00%	100.00%	صاحبة انفستمنت (برمنجهام) ليمتد
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100.00%	100.00%	إجلبي ليمتد
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100.00%	100.00%	صاحبة انفستمنت ريزدنشال ليمتد

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

19 - شركات تابعة (تتمة)

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية		اسم الشركة
		31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	
				محتفظ بها من خلال شركة بنیان الصالحية لإدارة المشاريع ذ.م.م.:
عقارات	سلطنة عمان	%99.00	%99.00	الصويحرة العقارية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	%99.00	%99.00	الصويحرة للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	%99.00	%99.00	الصويحرة العالمية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	%99.00	%99.00	الوقيبة العقارية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	%99.00	%99.00	الوقيبة للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	%99.00	%99.00	الحد للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	%99.00	%99.00	عمق العقارية ش.م.م.

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

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، استمرت المجموعة في جميع شركة دروبريدج سيكيورتييز ليمتد وشركة دانا ليينستل ذ.م.م وشركة دانة سينيورناينشوتونج ذ.م.م. وشركة دانة أمبولانتيه فيجداينسته ذ.م.م. وشركة دانة سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.) حيث إن المجموعة تتحمل غالبية مخاطر الملكية بحيث يمكنها الاستفادة من أنشطتها.

20 - معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
120,000	120,000

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 18)

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

المجموع	المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	دينار كويتي
2015	2016	دينار كويتي	دينار كويتي
43,004	41,527	41,527	موظفون مدينون (إيضاح 7)
789,243	674,171	674,171	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2016

20 - معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا :

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

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
621,127	618,147
117,642	107,667
738,769	725,814

مزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

21 - معلومات القطاع

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

تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرةً بقطاع:

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2016

21 - معلومات القطاعات (تتمة)

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

	31 ديسمبر 2015			31 ديسمبر 2016		
	الجموع دينار كويتي	عمليات دور رعاية دينار كويتي	عمليات فندقية دينار كويتي	الجموع دينار كويتي	عمليات دور رعاية دينار كويتي	عمليات فندقية دينار كويتي
إيرادات القطاع	42,973,431	13,909,952	12,426,412	43,558,782	14,451,280	11,159,953
تكاليف تشغيل القطاع	(16,663,623)	(10,384,771)	(3,710,228)	(16,902,418)	(10,611,922)	(3,427,806)
إجمالي ربح القطاع	26,309,808	3,525,181	8,716,184	26,656,364	3,839,358	7,732,147
حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة	1,733,924	-	-	741,751	-	-
استهلاكات	(5,774,325)	(983,392)	(1,542,589)	(5,872,989)	(988,838)	(1,846,963)
مصروفات إدارة وتسويق	(6,082,572)	(1,229,804)	(2,102,500)	(6,090,403)	(1,218,980)	(2,236,790)
تكاليف تحويل	(2,451,937)	(665,383)	(79,801)	(1,630,969)	(626,949)	(81,912)
ضرائب على شركات تابعة خارجية	(27,706)	(27,706)	-	(62,353)	(62,353)	-
نتائج القطاع	13,707,192	618,896	4,991,294	13,741,401	942,238	3,566,482
إيرادات فوائد	28,337	-	-	29,983	-	-
إيرادات استثمارات	203,438	-	-	1,513,417	-	-
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية منحة للبيع	(3,117,912)	36,074,118	11,133,804	(548,813)	34,401,761	10,142,301
(مخصص) عكس انخفاض قيمة عقارات استثمارية	1,255,236	-	-	(1,843,053)	-	-
مصروفات أخرى غير تشغيلية	166,924	-	-	87,554	-	-
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم	(645,133)	-	-	(681,212)	-	-
العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة	11,598,082	-	-	12,299,277	-	-
ربح السنة	255,669,819	36,074,118	11,133,804	260,121,326	34,401,761	10,142,301
موجودات القطاع	14,494,630	-	-	8,356,690	-	-
استثمار في شركة محاصة	270,164,449	36,074,118	11,133,804	268,478,016	34,401,761	10,142,301
مجموع الموجودات	125,606,045	22,503,444	2,681,836	127,261,241	21,384,378	2,675,413
مطلوبات القطاعات	12,412,507	189,211	497,439	7,068,841	512,637	1,295,518
إتفاق رأسمالي	5,260,686	-	-	5,260,686	-	-

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2016

21 - معلومات القطاعات (تمة)

المعلومات الجغرافية
تعمل المجموعة في سوقين جغرافيين هما الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وأوروبا. يبين الجدول التالي توزيع الإيرادات والموجودات والنفقات الرأسمالية لقطاعات المجموعة.

	31 ديسمبر 2015		31 ديسمبر 2016		
	دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي
إيرادات	42,973,431	14,083,577	43,558,782	14,777,054	28,781,728
موجودات	270,164,449	64,765,556	268,478,016	34,401,761	234,076,255
نفقات رأسمالية	12,412,507	4,022,529	7,068,841	1,025,438	6,043,403

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

22 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

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

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

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

مخاطر السوق

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

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

التأثير على الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة دينار كويتي	الزيادة / النقص في النقاط الأساسية	
		2016
213,380	25	دينار كويتي
50,094	25	يورو
12,033	25	جنيه إسترليني
		2015
205,655	25	دينار كويتي
53,309	25	يورو
14,436	25	جنيه إسترليني

تستند الحساسية إلى الحركات في أسعار الفائدة إلى أساس مائل. حيث إن الأدوات المالية التي ينتج عنها حركات غير ماثلة غير جوهرية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

22 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة أساسية بصافي استثمارات المجموعة في شركات تابعة أجنبية حيث أن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية ليس جوهرياً. يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في أسعار العملات الأجنبية. مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

2015		2016		
التأثير على بيان الدخل المجموع	التغير في سعر العملات	التأثير على بيان الدخل المجموع	التغير في أسعار العملات	
دينار كويتي	%	دينار كويتي	%	
5,118	1%	-	1%	العملة
43,646	1%	1,980	1%	الدولار الأمريكي
14,913	1%	-	1%	ريال سعودي
(200,431)	1%	(184,230)	1%	ريال عماني
(47,109)	1%	(44,919)	1%	اليورو
				الجنيه الإسترليني

مخاطر أسعار الأسهم

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

إن التأثير على الإيرادات الشاملة في حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2016) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق. مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. و كما يلي:

2015		2016		
التأثير على إيرادات شاملة أخرى	التغيرات في أسعار الأسهم	التأثير على إيرادات شاملة أخرى	التغيرات في أسعار الأسهم	
دينار كويتي	%	دينار كويتي	%	مؤشرات السوق العالمية
98,644	+/-5	11,349	+/-5	

مخاطر الائتمان

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

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

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
7,666,249	6,553,133
1,396,951	2,328,290
1,532,919	2,015,333
789,243	674,171
11,385,362	11,570,927

أرصدة لدى البنوك (إيضاح 6)

ودائع ثابتة

مدينون (إيضاح 7)

مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7)

إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

22 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

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

لا تتعامل المجموعة إلا مع الأطراف المعروفة وذوي الملاءة الائتمانية. تشترط سياسة المجموعة على جميع العملاء الراغبين في التعامل مع المجموعة وفقاً لشروط الائتمان الخاضع لإجراءات التحقق الائتماني. إضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر وبالتالي أصبح تعرض المجموعة للديون المعدومة غير جوهرياً (إيضاح 7). إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر طرف مقابل واحد يبلغ 870,888 دينار كويتي (2015: 789,243 دينار كويتي). ليس هناك تركيزات كبيرة لمخاطر الائتمان بالمجموعة.

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

مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016 و 31 ديسمبر 2015 استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير الخصومة:

2016	خلال 3 أشهر	3 - 6 أشهر	6 - 12 أشهر	أكثر من سنة واحدة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دائنون ومطلوبات أخرى	4,374,043	2,413,691	731,918	9,266,753	16,786,405
تمويل تجاري	447,408	448,394	9,898,761	29,171,788	39,966,351
تمويل إسلامي	2,256,910	1,478,336	3,446,041	86,136,476	93,317,763
مجموع المطلوبات	7,078,361	4,340,421	14,076,720	124,575,017	150,070,519
مطلوبات محتملة	-	-	741,187	897,720	1,638,907
التزامات رأسمالية	12,635,409	12,635,409	25,270,817	-	50,541,635
اجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات	12,635,409	12,635,409	26,012,004	897,720	52,180,542
2015	خلال 3 أشهر	3 - 6 أشهر	6 - 12 أشهر	أكثر من سنة واحدة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دائنون ومطلوبات أخرى	4,796,522	1,900,821	394,077	9,154,633	16,246,053
تمويل تجاري	6,493,650	376,083	752,013	32,144,662	39,766,408
تمويل إسلامي	1,941,510	1,680,018	9,011,978	75,718,494	88,352,000
مجموع المطلوبات	13,231,682	3,956,922	10,158,068	117,017,789	144,364,461
مطلوبات محتملة	-	-	1,812,446	-	1,812,446
التزامات رأسمالية	-	-	-	17,210,005	17,210,005
اجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات	-	-	1,812,446	17,210,005	19,022,451

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

23 - تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات كما يلي:

المجموع	أكثر من سنة واحدة	6 - 12 شهراً	3 - 6 أشهر	خلال 3 أشهر	2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الموجودات
6,573,017	-	-	-	6,573,017	النقد والأرصدة لدى البنوك
2,328,290	-	-	2,328,290	-	ودائع ثابتة
306,971	-	-	-	306,971	بضائع
16,155,483	367,137	5,503,101	6,208,637	4,076,608	مدينون وموجودات أخرى
7,112,993	6,989,993	123,000	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
8,356,690	8,356,690	-	-	-	حصة في شركة محاصة
155,857,791	155,857,791	-	-	-	عقارات استثمارية
71,786,781	71,786,781	-	-	-	عقارات ومعدات
268,478,016	243,358,392	5,626,101	8,536,927	10,956,596	إجمالي الموجودات
					المطلوبات
16,786,405	9,266,753	731,918	2,413,691	4,374,043	دائنون ومطلوبات أخرى
33,850,908	23,929,500	9,463,770	229,580	228,058	تمويل تجاري
76,623,928	72,435,261	1,958,333	729,167	1,501,167	تمويل إسلامي
127,261,241	105,631,514	12,154,021	3,372,438	6,103,268	إجمالي المطلوبات
141,216,775	137,726,878	(6,527,920)	5,164,489	4,853,328	صافي الموجودات
المجموع	أكثر من سنة واحدة	6 - 12 شهراً	3 - 6 أشهر	خلال 3 أشهر	2015
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الموجودات
7,688,185	-	-	-	7,688,185	النقد والأرصدة لدى البنوك
1,396,951	-	-	1,396,951	-	ودائع ثابتة
334,748	-	-	-	334,748	بضاعة
6,092,211	441,413	576,966	1,296,982	3,776,850	مدينون وموجودات أخرى
8,702,681	7,358,778	1,343,903	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
14,494,630	14,494,630	-	-	-	حصة في شركة محاصة
157,085,671	157,085,671	-	-	-	عقارات استثمارية
74,369,372	74,369,372	-	-	-	عقارات ومعدات
270,164,449	253,749,864	1,920,869	2,693,933	11,799,783	إجمالي الموجودات
					المطلوبات
16,246,053	9,154,633	394,077	1,900,821	4,796,522	دائنون ومطلوبات أخرى
33,167,987	26,151,286	476,442	235,897	6,304,362	تمويل تجاري
76,192,005	66,358,670	7,625,001	979,167	1,229,167	تمويل إسلامي
125,606,045	101,664,589	8,495,520	3,115,885	12,330,051	إجمالي المطلوبات
144,558,404	152,085,275	(6,574,651)	(421,952)	(530,268)	صافي الموجودات (المطلوبات)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

24 - المطلوبات الطارئة والالتزامات الرأس مالية

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

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
1,812,446	1,638,907
17,210,005	50,541,635
19,022,451	52,180,542

خطابات ضمان
مشروعات انشاءات

*يتم تحديد الالتزامات الرأس مالية المتعلقة بمشروعات الانشاء استنادا الى تقدير الادارة نظرا لان إبرام العقد مع المقاول الرئيسي لا يزال في مراحله الأخيرة.

25 - إدارة رأس المال

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

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

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

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
16,246,053	16,786,405
109,359,992	110,474,836
(7,688,185)	(6,573,017)
117,917,860	120,688,224
142,073,741	138,802,469
(28,011)	(361,547)
142,045,730	138,440,922
259,963,590	259,129,146
%45	%47

دائنون ومطلوبات أخرى
تمويل محدد الأجل
ناقصاً: النقد والارصدة لدى البنوك

صافي الدين

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
ناقصاً: احتياطي القيمة العادلة

إجمالي رأس المال

رأس المال وصافي الدين

معدل الإقراض

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2016

26 - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
400,993	-	-	400,993	محافظ مسعرة مدارة (إيضاح 8)
94,812	94,812	-	-	محفظة غير مسعرة مدارة (إيضاح 8)
<u>495,805</u>	<u>94,812</u>	<u>-</u>	<u>400,993</u>	
المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	2015
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,460,572	-	-	1,460,572	محافظ مسعرة مدارة (إيضاح 8)
94,812	94,812	-	-	محفظة غير مسعرة مدارة (إيضاح 8)
<u>1,555,384</u>	<u>94,812</u>	<u>-</u>	<u>1,460,572</u>	

خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2016 و31 ديسمبر 2015، لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة. كما لم تكن هناك أية تحويلات من أو إلى المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

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

27 - أحداث لاحقة

لاحقاً للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، قامت الشركة الأم ببيع عقار استثماري مدرج ضمن شركة الحاصة بقيمة دفترية يبلغ 15,411,228 دينار كويتي (2015: لا شيء). ونتج عن ذلك ربح يبلغ 1,726,867 دينار كويتي. سوف يتم تسجيل حصة المجموعة من البيع في البيانات المالية المجمعة للفترة التالية.



المالية