

شركة دار النثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

المحتويات	الصفحات
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	5-1
بيان المركز المالي المجمع	6
بيان الدخل المجمع	7
بيان الدخل الشامل المجمع	8
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	9
بيان التدفقات النقدية المجمع	10
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	44-11

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2016 وبيان الدخل المجموع، وبيان الدخل الشامل المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة وملخص السياسات المحاسبية المهمة.

برأينا 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 وتدفعاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقبي الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات والميثاق. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. لقد حددنا أمور التدقيق الرئيسية التالية:

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

انخفاض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات

تتضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات المدرجة في بيان المركز المالي المجموع بعض حقوق الانتفاع التي يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والإنخفاض في القيمة، إن وجد، والتي تمثل نسبة جوهرية من إجمالي موجودات المجموعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

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

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية لدي المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات وهي مدرجة بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2016 والتي يتم تحديدها من قبل مقيمي عقارات خارجيين. إن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل المعرفة بالسوق ومتوسط سعر السوق لعقارات مماثلة. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات والتقديرات وسياسة تحقق وقياس العقارات الاستثمارية ضمن قسم السياسات المحاسبية من الإفصاحات حول البيانات المالية المجمعة. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، حددنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، تقييم الافتراضات والمنهجيات المختلفة من قبل المجموعة أخذاً في الاعتبار استقلالية وسمعة وكفاءات المقيمين الخارجيين لدي المجموعة. وقمنا أيضاً بتقييم مدى دقة مدخلات البيانات التي استخدمها المقيم الخارجي، وأجرينا تقييماً لمدي ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالممتلكات والمنشآت والمعدات للمجموعة في الإيضاح 8 حول البيانات المالية المجمعة.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، التحقق من الافتراضات والتقديرات التي وضعتها إدارة المجموعة ومدى ملائمة البيانات ذات الصلة المؤيدة لتقييمات المقيمين الخارجيين. وتضمنت هذه الإجراءات، متى كان ذلك ملائماً، مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها حول الممارسات الحالية والناشئة والتحقق من التقييمات على أساس العينات. كما قمنا بمراجعة تقييم المجموعة لما إذا كان هناك دليل على الإنخفاض في قيمة العقارات المحلية. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات ضمن الإيضاح 11 حول البيانات المجمعة.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

إندماج الأعمال – إقتناء شركة تابعة

خلال السنة المالية، قامت المجموعة باقتناء شركة وافر للتجهيزات الغذائية ذ.م.م. (محمد يوسف الرومي وشركاه) وشركاتها التابعة، وذلك من خلال الإستحواذ علي نسبة 99% من رأس مال الشركة مقابل مبلغ إجمالي وقدره 450,000 دينار كويتي، وعليه تم تصنيفها كشركة تابعة من تاريخ الإستحواذ في 1 يناير 2016 ونتج من هذا الإقتناء شهرة غير جوهرية بمبلغ 12,074 دينار كويتي لم تسجلها المجموعة. كما مارست الإدارة بعض الأحكام الهامة من خلال وضع التقديرات الأولية للقيم العادلة للموجودات القابلة للتحديد والمطلوبات المترتبة علي الإقتناء.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، الحصول على كافة اتفاقيات الإقتناء الهامة وقمنا بقراءتها للتأكد من استيعابنا لأهم عناصر الصفقة، بما في ذلك المقابل المادي والأصول والالتزامات المكتسبة. كما تضمنت إجراءات التدقيق ما يلي:

- مراجعة مدي ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة لعملية الإقتناء بما في ذلك تحديد التوقيت المناسب لممارسة السيطرة علي الشركة.
- مراجعة والتحقق من مدي ملائمة القيم العادلة المتعلقة بموجودات ومطلوبات الأعمال المقترناة.
- التحقق من صحة وملاءمة الإفصاحات المتضمنة في الإفصاحات الواردة ضمن البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى (معلومات واردة في التقرير السنوي، ولا يتضمن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات عنها). من المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مدقق الحسابات هذا.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى المتعلقة بها، ولا نعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، أن هناك خطأ مادي في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبين بالإبلاغ عن ذلك. ليس لدينا ما نفصح عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة 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 يشير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار 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 على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

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

كما نزود 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 استقلاليّتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

من خلال الأمور التي تم تناولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية لذلك فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولانحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولانحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.



بجبي عبدالله الفودري
مراقب حسابات ترخيص رقم 83 فئة (أ)
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين الكويتية



قيس محمد النصف
مراقب حسابات - ترخيص رقم 38 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت: 29 مارس 2017

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2016

2015	2016	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
7,041,824	7,020,014	8	ممتلكات ومنشآت ومعدات
170,000	110,000	9	حق انتفاع
-	507,460	10	موجودات غير ملموسة
16,565,149	15,211,800	11	عقارات استثمارية
5,000	3,173		استثمارات متاحة للبيع
324,173	196,088	12	مستحق من أطراف ذات صلة
24,106,146	23,048,535		
			موجودات متداولة
321,164	378,559		مخزون
931,372	1,272,651	13	ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى
1,625,262	-	14	استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
397,354	235,351	15	أرصدة لدى البنوك ونقد
3,275,152	1,886,561		
27,381,298	24,935,096		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
14,650,000	14,650,000	16	رأس المال
866,845	866,845	17	إحتياطي إجباري
866,845	866,845	18	إحتياطي اختياري
-	(467)		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
169,823	109,832		إحتياطي فائض إعادة تقييم
813,648	(1,565,566)		أرباح مرحلة
17,367,161	14,927,489		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
37,344	26,481		حصص غير مسيطرة
17,404,505	14,953,970		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
246,249	384,435	19	مزايا نهاية الخدمة للموظفين
9,359,466	8,764,930	12	مستحق إلى أطراف ذات صلة
9,605,715	9,149,365		
			مطلوبات متداولة
371,078	831,761	20	أرصدة دائنة أخرى
9,976,793	9,981,126		مجموع المطلوبات
27,381,298	24,935,096		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات على الصفحات من 11 إلى 44 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

أحمد عبدالرزاق البكر
نائب رئيس مجلس الإدارة

عادل محمد حمود الهديب
رئيس مجلس الإدارة

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015	2016	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,174,454	1,437,120		المبيعات
(774,085)	(985,444)		تكلفة المبيعات
400,369	451,676		مجمّل الربح
1,057,945	1,108,900	21	صافي إيرادات الإيجار
			خسائر غير محققة من استثمار بالقيمة العادلة من خلال
(256,115)	-		بيان الدخل
			(خسائر)/ أرباح محققة من بيع استثمار بالقيمة العادلة من
17,099	(229,224)	14	خلال بيان الدخل
(790,229)	(1,428,836)	11	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
438	219		أرباح حسابات توفير
7,408	-		أتعاب إدارة
99,017	(15,507)		(خسارة)/ ربح ترجمة عملة أجنبية
9,688	2,247		ربح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
63,799	164,970		إيرادات أخرى
609,419	54,445		صافي الإيرادات التشغيلية
-	(699,231)	8	انخفاض في قيمة حق انتفاع
-	(5,000)		انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(35,913)	-	13	ديون معدومة
-	(45,000)	13	مخصص إيجارات مستحقة
(1,173,200)	(1,695,282)	22	مصاريف عمومية وإدارية
(599,694)	(2,390,068)		صافي خسارة السنة
			العائدة إلى:
(606,722)	(2,379,214)		مساهمي الشركة الأم
7,028	(10,854)		حصص غير مسيطرة
(599,694)	(2,390,068)		صافي خسارة السنة
			خسارة السهم الأساسية والمخففة للسنة العائدة لمساهمي
(4.14)	(16.24)	23	الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات على الصفحات من 11 إلى 44 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015	2016	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
(599,694)	(2,390,068)		صافي خسارة السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى:
			بنود يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
			التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
-	(467)	9	احتياطي فائض إعادة تقييم
70,000	(60,000)		مجموع (الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر
70,000	(60,467)		مجموع الخسارة الشاملة للسنة
(529,694)	(2,450,535)		
			العائدة إلى:
(536,733)	(2,439,672)		مساهمي الشركة الأم
7,039	(10,863)		حصص غير مسيطرة
(529,694)	(2,450,535)		

إن الإيضاحات على الصفحات من 11 إلى 44 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم	أرباح مرحلة	إحتياطي فائض إعادة تقييم	إحتياطي التغير في القيمة العادلة	إحتياطي إختيارى	إحتياطي إيجاري	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
17,934,199	30,305	17,903,894	1,420,370	99,834	-	866,845	866,845	14,650,000
(599,694)	7,028	(606,722)	(606,722)	-	-	-	-	-
70,000	11	69,989	-	69,989	-	-	-	-
(529,694)	7,039	(536,733)	(606,722)	69,989	-	-	-	-
17,404,505	37,344	17,367,161	813,648	169,823	-	866,845	866,845	14,650,000
17,404,505	37,344	17,367,161	813,648	169,823	-	866,845	866,845	14,650,000
(2,390,068)	(10,854)	(2,379,214)	(2,379,214)	-	-	-	-	-
(60,467)	(9)	(60,458)	-	(59,991)	(467)	-	-	-
(2,450,535)	(10,863)	(2,439,672)	(2,379,214)	(59,991)	(467)	-	-	-
14,953,970	26,481	14,927,489	(1,555,566)	109,832	(467)	866,845	866,845	14,650,000

مجموع الدخل / (الخسارة)	مجموع الدخل / (الخسارة)
الشاملة للسنة	الشاملة للسنة
في 31 ديسمبر 2015	في 31 ديسمبر 2016

إن الإيضاحات على الصفحات من 11 إلى 44 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015	2016	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
(599,694)	(2,390,068)		أنشطة التشغيل
			صافي خسارة السنة
			تعديلات :-
186,515	357,379	10,8	استهلاك وإطفاء
(9,688)	(2,247)		ربح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
35,913	-	13	ديون معدومة
-	45,000	13	مخصص ايجارات مستحقة
-	699,231	8	انخفاض في قيمة حق انتفاع
-	5,000		انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
790,229	1,428,836	11	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(438)	(219)		أرباح حسابات توفير
256,115	-	14	خسائر غير محققة من استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(17,099)	229,224	14	خسائر / (أرباح) محققة من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(99,017)	15,507		خسارة / (ربح) ترجمة عملة أجنبية
72,524	74,643	19	مزايا نهاية الخدمة للموظفين
615,360	462,286		
(1,949,591)	(1,327,195)		التغيرات في رأس المال العامل:
561,048	(342,335)		مستحق من/إلى أطراف ذات صلة - بالصافي
(23,191)	8,429		ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى
106,726	(136,268)		مخزون
(689,648)	(1,335,083)		أرصدة دائنة أخرى
(20,377)	(62,648)	19	النقد المستخدم في العمليات
(710,025)	(1,397,731)		المدفوع من مزايا نهاية الخدمة للموظفين
			صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
-	(316)		المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
(154,217)	(89,520)	8	المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(123,379)	(75,487)	11	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
1,193,661	1,385,385		المحصل من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
9,688	3,895		المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
438	219		أرباح حسابات توفير مستلمة
926,191	1,224,176		صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
216,166	(173,555)		صافي (النقص) / الزيادة في أرصدة لدى البنوك ونقد
37,420	11,552	7	النقد الناتج من اقتناء شركات تابعة
143,768	397,354		أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية السنة
397,354	235,351	15	أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية السنة
			كان لدى المجموعة المعاملات غير النقدية التالية خلال السنة وهي لا تظهر في بيان التدفقات النقدية المجمع.
2015	2016		معاملات غير نقدية
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,543,065	-		تحويل صافي الأصول شركات تابعة من شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.
2,959,467	-		شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مبادلة مع ذمم مدينة مع أطراف ذات صلة
-	450,000		المدفوع لاقتناء شركة تابعة من خلال طرف ذي صلة

إن الإيضاحات على الصفحات من 11 إلى 44 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. معلومات عامة

تأسست شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") بتاريخ 5 سبتمبر 2004 وفقاً لأحكام قانون الشركات الكويتي.

- إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي القيام بما يلي وفقاً للشريعة الإسلامية:
 - تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
 - تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
 - إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
 - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
 - استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
 - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.

يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمال أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 18 أغسطس 2009.

إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. 1376 الصفاة 13014 دولة الكويت.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (إيضاح 5.1).

إن الشركة الأم هي تابعة لشركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم النهائية" شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

تم إصدار قانون الشركات في 24 يناير 2016 بموجب المرسوم بقانون رقم 1 لسنة 2016 ("قانون الشركات") الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء المرسوم بقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته. وعلى أن يعمل بهذا القانون اعتباراً من 26 نوفمبر 2012، كما تم إصدار اللائحة التنفيذية لهذا القانون ونشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ 17 يوليو 2016.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 29 مارس 2017. إن مساهمي الشركة الأم لهم الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

2. أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء بعض حقوق الانتفاع والعقارات الاستثمارية وبعض الاستثمارات المتاحة للبيع التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضا عملة التشغيل للشركة الأم.

3. بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للشركة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ولجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على البيانات المالية للشركات بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات قانون الشركات المعمول بها.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة. كما يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتضمن إيضاح 6 الأحكام والتقديرات الهامة التي تم اتخاذها في إعداد البيانات المالية المجمعة وتأثيرها.

4. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2016

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة ماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة التالية وتعديلاتها:

المعيار الدولي للتقارير المالية 14: الحسابات التنظيمية الآجلة

يسمح هذا المعيار، الذي يسري على المنشأة التي تطبق المعايير الدولية للتقارير المالية على بياناتها السنوية لأول مرة، ويتعلق بالفترة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، للمنشأة التي تطبق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة بالاستمرار في المحاسبة عن "أرصدة الحسابات التنظيمية الآجلة" طبقاً للمعايير المحاسبية السابقة – مع إجراء بعض التغيرات المحدودة. وذلك عند التطبيق المبدئي للمعايير الدولية للتقارير المالية وفي البيانات المالية اللاحقة. يتم عرض أرصدة الحسابات التنظيمية الآجلة والحركات على هذه الأرصدة بشكل مستقل في بيان المركز المالي وبيان الدخل والدخل الشامل الآخر، ويجب إدراج إفصاحات محددة. لن يطبق هذا المعيار على المجموعة نظراً لأنها تقوم بإعداد بياناتها حالياً طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11: المحاسبة عن امتلاك حصص في عمليات مشتركة

توضح التعديلات طريقة المحاسبة عن امتلاك حصة في عملية مشتركة عندما تشكل العملية معاملة تجارية تتطلب من المشتري تطبيق كافة المبادئ المتعلقة بالمحاسبة عن دمج الأعمال الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى. تسري التعديلات بأثر مستقبلي على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء

توضح التعديلات على هذه المعايير، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، أن تحديد طريقة الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم بموجب طريقة إعادة التقييم لا يعتمد على اختيار طريقة التقييم. كما توضح التعديلات أنه يتم احتساب الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم بالفرق بين إجمالي وصافي القيم الدفترية. بالتالي، في حالة إعادة تقدير القيمة المتبقية أو العمر الإنتاجي أو طريقة الاستهلاك أو الإطفاء قبل إجراء عملية إعادة التقييم، فإن إعادة إدراج الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم لا يتناسب مع التغير في إجمالي القيمة الدفترية للأصل. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

4. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2016 (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 27: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة
سيُسمح بالتعديل، الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، للمنشآت باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عن الاستثمارات في المنشآت التابعة والمشاريع المشتركة والمنشآت الزميلة في بياناتها المالية المنفصلة. وستعين على المنشآت التي تطبق بالفعل المعايير الدولية للتقارير المالية، واختارت تغيير طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المنفصلة، أن تقوم بتطبيق هذا التغيير بأثر رجعي. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 41 الزراعة: النباتات المثمرة
تتطلب التعديلات على هذه المعايير، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، المحاسبة عن النباتات المثمرة (وهي مجموعة فرعية من الموجودات الحيوية التي تستخدم فقط لغرض المحاسبة عن نمو المنتجات الزراعية على مدى فترات متباعدة) بالطريقة نفسها التي يتم بها المحاسبة عن الممتلكات والمنشآت والمعدات في معيار المحاسبة الدولي 16 نظراً لأن العملية الخاصة بها تماثل تلك الخاصة بالتصنيع على خلاف كافة الموجودات الحيوية الأخرى المتعلقة بالنشاط الزراعي والتي تقاس بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع. بالتالي، أضافت التعديلات النباتات المثمرة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 16 بدلاً من معيار المحاسبة الدولي 41، وتظل المنتجات الزراعية للنباتات المثمرة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 41. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على المجموعة حيث أن المجموعة ليس لديها أي نباتات مثمرة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014:
تسري هذه التحسينات من 1 يناير 2016 ولا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المجموعة وهي تتضمن:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 5: الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة
عند إعادة تصنيف أصل ما (أو مجموعة استبعاد) من "محتفظ بها للبيع" إلى "محتفظ بها للتوزيع" أو العكس، لا تشكل إعادة التصنيف المذكورة تغييراً على خطة البيع أو التوزيع ولا ضرورة للمحاسبة عنها على هذا النحو.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7: الأدوات المالية: الإفصاحات
تم إدراج إرشادات محددة حول الموجودات المالية المحولة لمساعدة الإدارة في تحديد ما إذا كانت شروط أحد ترتيبات الخدمة تشكل "مشاركة مستمرة" أم لا، وبالتالي تحديد ما إذا كان الأصل مؤهلاً لعدم التحقق من عدمه. يتوجب إدراج عرض إفصاحات إضافية تتعلق بمقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية في التقارير المرحلية فقط إذا تطلب معيار المحاسبة الدولي 34 ذلك.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19: مزايا الموظفين
عند تحديد معدل الخصم لالتزامات مكافأة نهاية الخدمة، تعطى الأهمية للعملة التي تم بها إدراج المطلوبات وليس عملة الدولة التي ظهرت تلك المطلوبات بها.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 34: التقارير المالية المرحلية
توضح التعديلات ما هو المقصود بإشارة المعيار إلى "المعلومات المفصّل عنها في موضع آخر بالتقرير المالي المرحلي" وتصنيف ضرورة إدراج إشارة مرجعية بالبيانات المالية المرحلية إلى موضع تلك المعلومات.

4. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2016 (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: مبادأة الإفصاح

توضح التعديلات على هذا المعيار، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، بعض الأحكام المستخدمة في عرض التقارير المالية. يؤدي تطبيق هذه التعديلات إلى تغييرات على ما يلي:

- المادية، توضح التعديلات بأن (1) المعلومات لا يجب حجبها بالتجميع أو بتقديم معلومات غير مادية، (2) اعتبارات المادية تنطبق على كل أجزاء البيانات المالية، و(3) حتى عندما يتطلب المعيار إفصاحاً محدداً، عندها يتم تطبيق اعتبارات المادية.
- بيان المركز المالي أو بيان الدخل والدخل الشامل الآخر، توضح التعديلات (1) أن قائمة البنود الأساسية الواجب عرضها في هذه البيانات يمكن عدم تجميعها أو تجميعها متى كان ذلك ملائماً. تقدم التعديلات إرشادات إضافية تتعلق بقيم المجموع الفرعي في هذه البيانات، و (2) أن حصة المنشأة في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية يجب عرضها بصورة مجملة كبنود أساسية فردية سواء ما إذا كان سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة أم لا.
- الإيضاحات، حيث تضيف التعديلات أمثلة إضافية عن الطرق التي يمكن اتباعها لترتيب الإيضاحات ما يؤكد على ضرورة مراعاة عوامل الاستيعاب والمقارنة عند تحديد ترتيب الإيضاحات.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي 28: المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع

تؤكد التعديلات على هذه المعايير، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، على استمرار إتاحة الإعفاء من إعداد البيانات المالية المجمعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 10 للمنشأة الأم التي تعتبر شركة تابعة لمنشأة استثمارية حتى وإن كانت المنشأة الاستثمارية تقوم بقياس كافة شركاتها التابعة بالقيمة العادلة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10. إلا أنه يجب تجميع الشركة التابعة إذا كانت تلك الشركة تقدم خدمات أو أنشطة تتعلق بالاستثمار للمنشأة الاستثمارية. توضح التعديلات أن هذا الاستثناء لا ينطبق إلا على الشركات التابعة التي لا تشكل في حد ذاتها منشآت استثمارية، ويتمثل الغرض الرئيسي منها في تقديم خدمات وأنشطة تتعلق بالأنشطة الاستثمارية للمنشأة الأم الاستثمارية. ويجب قياس كافة الشركات التابعة الأخرى للمنشأة الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة.

انسجاماً مع التعديلات السابقة، تم تعديل معيار المحاسبة الدولي 28 للتأكيد على أن الإعفاء من تطبيق طريقة حقوق الملكية ينطبق أيضاً على المستثمر في شركة زميلة أو مشروع مشترك إذا كان ذلك المستثمر هو شركة تابعة لمنشأة استثمارية حتى إذا كانت المنشأة الأم الاستثمارية تقوم بقياس كافة شركاتها التابعة بالقيمة العادلة. كما تم تعديل معيار المحاسبة الدولي 28 بحيث يسمح للمنشأة الاستثمارية في قياس القيمة العادلة الذي تطبقه الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، الذي يمثل منشأة استثمارية، في المحاسبة عن حصصها في الشركات التابعة بدلاً من تطبيق سياسات محاسبية موحدة.

أوضحت التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 12 أنه يجب على المنشأة الاستثمارية التي تقيس كافة شركاتها التابعة بالقيمة العادلة تقديم إفصاحات المعيار الدولي للتقارير المالية 12 المتعلقة بالمنشآت الاستثمارية. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

4. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

(ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية

تم إصدار المعايير الجديدة والمعدلة التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها غير سارية بعد ولم تطبقها المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

يحل هذا المعيار الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 محل الإرشادات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: التحقق والقياس. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كيف تقوم منشأة ما بتصنيف وقياس أدواتها المالية كما يقدم المعيار نموذجاً جديداً للخسائر الائتمانية المتوقعة لاحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية بالإضافة إلى متطلبات جديدة عامة لمحاسبة التحوط. كما يستند إلى الإرشادات حول تحقق وعدم تحقق الأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي 39.

يتوقع أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم ألا يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في المستقبل تأثير مادي على المبالغ المدرجة فيما يخص الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. على الرغم من ذلك، ليس من الممكن عملياً أن يتم تقديم تقدير معقول لتأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 حتى تقوم المجموعة بمراجعة تفصيلية.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

يقدم هذا المعيار، الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، إطار عمل شاملاً لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وتوقيت تحققها. يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الحالية التالية في تاريخ سريانه:

- معيار المحاسبة الدولي 18: الإيرادات.
- معيار المحاسبة الدولي 11: عقود الإنشاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13: برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15: اتفاقيات بناء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18: تحويلات الموجودات من العملاء.
- تفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31: الإيرادات – معاملات المقايضة التي تشمل خدمات الدعاية.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 وتخطط لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التأجير

سوف يسري هذا المعيار للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 "التأجير" حيث يتطلب من المستأجرين إثبات جميع عقود التأجير في الميزانية العمومية بطريقة مماثلة لعقود التأجير التمويلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 17 مع استثناءات محدودة للموجودات المنخفضة القيمة وعقود التأجير قصيرة الأجل. كما في تاريخ بدء عقد التأجير سيعترف المستأجر بالتزام سداد دفعات الإيجار وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل المعني خلال فترة التأجير.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12: إثبات موجودات ضريبية مؤجلة عن الخسائر غير المحققة

توضح التعديلات على هذا المعيار، والتي تسري بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، أن أي منشأة تحتاج إلى النظر في ما إذا كان قانون الضرائب يحد من مصادر الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل خصم التعديل الناتج عن الفروقات الضريبية المؤقتة. علاوة على ذلك، توفر التعديلات إرشادات حول الطريقة التي يجب أن تحدد بها المنشأة الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة، وشرح الظروف التي يمكن أن يشمل فيها الربح الخاضع للضريبة استرداد بعض الموجودات لأكثر من قيمتها الدفترية.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

4. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

(ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية (تتمة)

تعديل على معيار المحاسبة الدولي 7: مبادرة الإفصاح

إن التعديل على هذا المعيار والذي يسري بأثر مستقبلي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، يتطلب من المنشأة تقديم إفصاحات تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناتجة عن التدفقات النقدية والتغيرات غير النقدية، ويسمح بالتطبيق المبكر لهذا التعديل.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 2: تصنيف وقياس معاملات السداد على أساس الأسهم

سوف يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. وتتناول هذه التعديلات ثلاثة جوانب رئيسية كما يلي:

- تأثيرات شروط الاستحقاق على قياس التسويات النقدية لمعاملات السداد على أساس الأسهم.
- تصنيف معاملات السداد على أساس الأسهم مع خصائص التسوية بالصافي للالتزامات الضريبية المقطوعة.
- المحاسبة حيث أن تعديل بنود وشروط معاملات السداد على أساس الأسهم والذي يغير تصنيفها من تسوية نقدية إلى تسوية حقوق ملكية.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.1. أساس التجميع

الشركات التابعة

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها (بما فيها المنشآت المهيكلية) التي تخضع لسيطرة الشركة الأم وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم (أ) التحكم في الجهة المستثمر فيها و(ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر فيها و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر فيها للتأثير على العوائد.

تنشأ السيطرة الفعلية في الحالات التي يكون للشركة الأم فيها القدرة الفعلية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها دون أن يكون لديها غالبية حقوق التصويت. عند تحديد ما إذا كانت السيطرة الفعلية موجودة أم لا، تأخذ الشركة الأم في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة بما في ذلك ما يلي:

- حجم حقوق تصويت الشركة الأم بالنسبة إلى حجم وتوزيع الأطراف الأخرى التي لديها حقوق تصويت.
- حقوق التصويت المحتملة الجوهرية التي تملكها الشركة الأم والأطراف الأخرى.
- الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- النماذج التاريخية في حضور التصويت.

تعيد الشركة الأم تقييم ما إذا كانت لها سيطرة على المنشأة المستثمر فيها أم لا إذا كانت تشير الوقائع والظروف إلى وجود تغيرات في إحدى العناصر الثلاثة للسيطرة المبينة أعلاه. يبدأ تجميع شركة تابعة ما عندما تسيطر الشركة الأم على هذه الشركة التابعة ويتوقف ذلك عندما تفقد الشركة الأم تلك السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المشتركة أو المباحة خلال السنة في بيان الدخل المجمع أو الدخل الشامل الآخر اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم حتى تاريخ توقف تلك السيطرة على الشركة التابعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.1. أساس التجميع (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على مالكي الشركة الأم والجهات غير المسيطرة، يعود إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة إلى مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة، حتى إذا كانت هذه النتائج في الحصص غير المسيطرة تحتوي على عجز في الرصيد.

وكما كان ذلك ضروريا يتم عمل تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم عند التجميع استبعاد كافة المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات بين شركات المجموعة.

إن التغيرات في حصص ملكية الشركة الأم في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان سيطرة الشركة الأم على هذه الشركات التابعة يتم المحاسبة عنها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحصص الشركة الأم والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على شركة تابعة، يتم إدراج الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل ويتم المحاسبة عنها بالفرق بين (أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي حصص محتفظ بها و(ب) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة وأي حصص غير مسيطرة.

يتم احتساب كافة المبالغ المدرجة سابقا في بيان الدخل الشامل الآخر التي تتعلق بهذه الشركة التابعة كما لو كانت الشركة الأم قد قامت مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة (أي أنه يتم إعادة تصنيفها إلى ربح أو خسارة أو تحويلها إلى فئة أخرى من حقوق الملكية وفقا لما تحدده/ تسمح به المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة). تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب معيار المحاسبة الدولي 39، حيثما كان ذلك مناسباً، والتكلفة عند التحقق المبدئي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الكيان القانوني	حقوق التصويت وحصة حقوق الملكية		النشاط
			2015	2016	
شركة الثريا ستار	الكويت	ذ.م.م.	99%	99%	تجارة عامة ومقاولات
شركة مباني الكويت العقارية	الكويت	ش.م.ك.م.	96%	96%	عقارات
شركة باك ان موف القابضة	الكويت	ش.م.ك. (قابضة)	99.88%	99.88%	قابضة
شركة المدار الذهبي العقارية	الكويت	ذ.م.م.	98%	98%	عقارات

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.1 أساس التجميع (تتمة)

- في تاريخ 1 يناير 2016، قامت شركة باك ان موف القابضة (وهي إحدى الشركات التابعة للمجموعة) باقتناء شركة وافر للتجهيزات الغذائية ذ.م.م. (محمد يوسف الرومي وشركاه) وشركاتها التابعة، وذلك من خلال الإستحواذ علي نسبة 99% من رأس مال الشركة (إيضاح 7).
- خلال السنة قامت شركة باك ان موف القابضة (شركة تابعة) بتجميع شركة عقد واحد للمقاولات العامة للمباني ذ.م.م. (جاسم محمد الرفاعي وشريكته)، والتي تساهم في حصة من رأسمالها بنسبة 99% حيث بدأت الشركة أنشطتها الفعلية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

5.2 دمج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس المقابل المحول في دمج الأعمال بالقيمة العادلة التي يتم احتسابها بمجموع مبلغ القيم العادلة للموجودات التي حولتها المجموعة بتاريخ الاقتناء، أو المطلوبات التي تكبدتها المجموعة عن المالكين السابقين للشركة المشتراة وأدوات حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المشتراة. يتم بوجه عام إثبات التكاليف المتعلقة بعملية الامتلاك في بيان الدخل عند تكبدها.

كما في تاريخ الاقتناء، يتم الاعتراف بالموجودات المحددة المشتراة والمطلوبات المفترضة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات المؤجلة الضريبة أو المطلوبات أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات الدفع على أساس الأسهم والموجودات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع في الحالات التي يتم احتسابها وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتم قياس الشهرة باعتبارها الزيادة في مبلغ المقابل المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها سابقا الشركة المشتري في الشركة المشتراة وذلك فوق صافي المبالغ بتاريخ الشراء للموجودات المحددة التي تم شراؤها والمطلوبات التي تم تحملها. وإن حدث، بعد إعادة التقييم، أن كان صافي المبالغ بتاريخ الشراء للموجودات المحددة التي تم شراؤها والمطلوبات التي تم تحملها تزيد عن مبلغ الثمن المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقا الشركة المشتري في الشركة المشتراة، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كريح شراء من الصفقة.

يجوز قياس الحصص غير المسيطرة مبدئيا إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصص غير المسيطرة للمبالغ المثبتة لصافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم اختيار أساس القياس بناءً على كل معاملة على حدة. يتم قياس الأنواع الأخرى من الحصص غير المسيطرة بالقيمة العادلة أو، عند الاقتضاء، على الأساس المحدد في المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى.

عندما يتم إنجاز دمج للأعمال على مراحل، فإن حصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها المجموعة سابقا في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء (تاريخ سيطرة المجموعة) ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة، إن وجدت، في بيان الدخل المجمع. المبالغ الناتجة من حصص في الشركة المشتراة قبل تاريخ الشراء والتي تم في السابق الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها في الربح أو الخسارة وذلك في حالة أن معاملتها على هذا النحو ستكون مناسبة إذا تم استبعاد تلك الحصة.

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.3. ممتلكات ومنشآت ومعدات

يتم إدراج الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء والتكلفة المرتبطة بشكل مباشر لوضع الأصل في حالة التشغيل للاستخدام المطلوب. يتم تحميل مبالغ الصيانة والتصليح والاستبدالات والتحسينات البسيطة كمصاريف عند تكبدها، يتم رسمة هذه المصاريف في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً.

يتم احتساب الاستهلاك على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات ذات الصلة على أساس القسط الثابت. يتم خفض القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد مباشرة إذا كان القيمة الدفترية للموجودات أكبر من قيمتها القابلة للاسترداد المقدرة.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية فترة كل بيانات مالية ويتم المحاسبة عن أية تغيرات في التقديرات على أساس مستقبلية. تحدد أرباح أو خسائر البيع بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل وتدرج في بيان الدخل المجموع.

تتضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات حق انتفاع والذي يتمثل في قسيمة صناعية مستأجرة من أملاك الدولة لمدة خمس سنوات وتجدد لمدد مماثلة ومقام عليها مباني المجموعة.

قامت المجموعة بتقييم العمر الإنتاجي لحق الانتفاع ليكون غير محدد.

5.4. الموجودات غير الملموسة

الموجودات غير الملموسة المكتناة بشكل منفصل يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً أية خسائر متراكمة متعلقة بالإطفاء أو بانخفاض القيمة. يتم احتساب الإطفاء على أساس ثابت على مدى عمرها الإنتاجي المتوقع. في نهاية كل فترة مفصح عنها يتم مراجعة العمر الإنتاجي المقدر وطريقة الإطفاء ويتم المحاسبة عن أية تغيرات في التقديرات على أساس مستقبلية.

يتم تحديد الموجودات غير الملموسة المكتناة عند دمج الأعمال وإثباتها بشكل منفصل عن الشهرة حينما تتفق مع تعريف الموجودات غير الملموسة وحيثما أمكن قياس قيمتها العادلة بشكل موثوق. إن تكلفة هذه الموجودات غير الملموسة هي قيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

لاحقاً للتحقق المبدئي، فإن الموجودات غير الملموسة المكتناة عند دمج الأعمال يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً أية خسائر متراكمة متعلقة بالإطفاء أو بانخفاض القيمة، وبنفس أساس الموجودات غير الملموسة المكتناة بشكل منفصل.

يتم تقييم العمر الإنتاجي للموجودات غير الملموسة ليكون إما محدد أو غير محدد.

محدد

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على مدى عمرها الاقتصادي الإنتاجي وتقييم ما إذا كان هناك دليل على انخفاض القيمة كلما كانت هناك دلالة على احتمال انخفاض قيمة الأصل غير الملموس. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء للأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجي المحدد في نهاية كل سنة مالية على الأقل. يتم احتساب التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو طريقة الاستهلاك المتوقعة للمنافع الاقتصادية المستقبلية المتمثلة في الأصل بواسطة تغيير فترة أو طريقة الإطفاء، كيفما كان مناسباً، ويتم التعامل معها كتغير في التقديرات المحاسبية. يتم إثبات مصروف إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد في بيان الدخل الشامل تحت بند المصروفات بالتوافق مع وظيفة الأصل غير الملموس.

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.4 الموجودات غير الملموسة (تتمة)

غير محدد

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد. يتم اختبار تلك الموجودات لمعرفة الانخفاض في القيمة إما بشكل فردي أو على مستوى الوحدة المولدة للنقد. يتم مراجعة العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجي غير المحدد سنوياً لتحديد ما إذا كان تقييم العمر الإنتاجي على أنه غير محدد لا يزال قائماً وإلا سيتم تغيير تقييم العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد وتنفيذه على أساس مستق.

قامت المجموعة بتقييم العمر الإنتاجي للموجودات غير الملموسة والتي تتمثل في حقوق الانتفاع ليكون غير محدد.

قامت المجموعة بتقييم العمر الإنتاجي للموجودات الملموسة والتي تتمثل في القفليات ليكون 20 سنة.

5.5 عقارات استثمارية

إن العقارات المحتفظ بها لفترات تأجيرية طويلة الأجل أو بهدف زيادة رأس المال أو كل ذلك، والتي لم يتم إشغالها من قبل المجموعة يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. تتضمن العقارات الاستثمارية أيضاً العقارات التي قيد الإنشاء أو التطوير للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بتكلفتها بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة وتكاليف الاقتراض عند الاقتضاء.

لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تعكس، ضمن أشياء أخرى، الدخل التأجيري من عقود الإيجار الحالية وافتراضات أخرى يقوم بها المشاركون في السوق عند تسيير العقار حسب الأوضاع الحالية للسوق.

يتم رسملة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للموجودات فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بتلك النفقات إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق به. يتم تحميل جميع أعمال الصيانة والإصلاح الأخرى على المصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقارات الاستثمارية يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إثبات التغيرات في القيم العادلة في بيان الدخل المجموع. يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند التصرف فيها.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو التصرف في العقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجموع.

5.6 مشاريع قيد التنفيذ

يتم تحميل التكاليف المتكبدة على إنشاء أو إنتاج موجودات رأسمالية ضمن مشاريع قيد التنفيذ حتى إكمال إنشاء أو إنتاج هذه الموجودات، وحينئذ يتم إعادة تصنيفها كممتلكات ومنشآت وعقارات استثمارية أو ممتلكات للمتاجرة. تتضمن التكاليف جميع التكاليف المباشرة وتلك التكاليف المتعلقة بها بشكل معقول.

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.7. انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

بتاريخ كل مركز مالي مجمع، تقوم المجموعة بمراجعة للقيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الموجودات. فإذا ما وجد مثل ذلك الدليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). وإذا لم يمكن تقدير القيمة المستردة للأصل الفردي، تقدر المجموعة القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. وعندما يمكن توفير أسس معقولة ومتسقة للتوزيع فإن الموجودات يتم توزيعها أيضا على أفراديات الوحدات المولدة للنقد أو بخلاف ذلك يتم توزيعها على أصغر مجموعة من الوحدات المولدة للنقد التي من الممكن أن تحدد لها أسس معقولة ومتسقة للتوزيع.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع وقيمة الاستخدام، وعند تقدير قيمة الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية لقيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة بالأصل الذي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية له.

في حالة تقدير القيمة المستردة للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من القيمة الدفترية له، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار القيمة المستردة له. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة حالا في بيان الدخل المجموع.

5.8. الموجودات المالية

في حالة تم عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقا، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مبلغ التقدير المعدل لقيمتها المستردة بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة تلك القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها في حال إلغاء الاعتراف بأي خسارة نتيجة انخفاض قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة حالا في بيان الدخل المجموع.

التصنيف والاعتراف المبني والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "كفروض وذمم مدينة" و "موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" و "استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق" و "موجودات مالية متاحة للبيع". يعتمد التصنيف على غرض اقتناء الموجودات المالية ويحدد عند الاعتراف الأولي.

يتم إثبات الاستثمارات مبدئيا بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة لكل الموجودات المالية التي لم تدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يتم إثباتها مبدئيا بالقيمة العادلة، ويتم تحميل تكاليف المعاملات في بيان الدخل المجموع.

تتحقق عمليات الشراء الاعتيادية للموجودات المالية باستخدام محاسبة تاريخ المتاجرة. إن المشتريات والمبيعات العادية هي مشتريات أو مبيعات موجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات في الوقت المحدد بشكل عام بناء على القوانين والأعراف السائدة في السوق.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة استثمارات متاحة للبيع، ومستحق من أطراف ذات صلة، وذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى، وأرصدة لدى البنوك ونقد.

لم تصنف المجموعة أي من موجوداتها المالية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو كمحتفظ بها حتى الاستحقاق.

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.8 الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

موجودات مالية متاحة للبيع

تتضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع استثمارات حقوق ملكية. إن الاستثمارات في حقوق الملكية المصنفة كمستحقة للبيع لا يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها للمتاجرة ولا كاستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم قياس الاستثمارات في موجودات مالية متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للمبلغ المدفوع. ولاحقاً للاعتراف الأولي يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات التي يتم تداولها في أسواق مالية منظمة بالرجوع إلى آخر سعر شراء معلن عند الإغلاق في تاريخ المركز المالي المجموع.

وبالنسبة للاستثمارات التي ليس لها سعر سوق معلن يتم إجراء تقدير معقول لقيمتها العادلة من خلال الرجوع إلى القيمة السوقية الحالية لأداة أخرى مشابهة لها بشكل هام أو على أساس التدفقات النقدية المتوقعة أو قاعدة صافي موجودات الاستثمار ذات الصلة. أما الاستثمارات التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل موثوق فيتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً أي خسائر الانخفاض في القيمة.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع في الدخل الشامل الآخر ويتم مراعاتها في بند احتياطي القيمة العادلة إلى أن يتم بيع الاستثمار أو تحصيله أو استيعاده بطريقة أخرى، أو إلى أن يتم تحديد انخفاض قيمته، فعندئذ يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في احتياطي القيمة العادلة وإدراجها في بيان الدخل في الفترة التي حدثت فيها.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على أدوات الملكية المتاحة للبيع في بيان الدخل المجموع عند ثبوت حق المجموعة في استلام التوزيعات.

ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى

الذمم التجارية المدينة وأرصدة مدينة أخرى هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو محددة وغير مسعرة في سوق نشط. يتم قياس الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي. يتم تكوين مخصص لانخفاض قيمة الذمم المدينة في حالة وجود دليل موضوعي على عدم مقدرة المجموعة على تحصيل كل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية. إن الصعوبات المالية التي يواجهها المدين واحتمال إفلاسه أو قيامه بإعادة تنظيم مالي، وتخلفه أو تقصيره في السداد، كل هذا يعتبر مؤشراً على انخفاض قيمة الذمم المدينة. تقع إيرادات فائدة مستحقة ومعظم الذمم المدينة الأخرى للشركة ضمن هذه الفئة من الأدوات المالية.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل موجودات مالية للمتاجرة وموجودات مالية محددة عند التحقق المبدئي بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تصنف الموجودات المالية ضمن استثمارات للمتاجرة إذا تم امتلاكها بغرض بيعها في المستقبل القريب. يتم تصنيف الموجودات المالية المصنفة عند التحقق المبدئي بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في تاريخ التحقق المبدئي لها ويكون ذلك فقط في حالة الوفاء بمعيار المحاسبة الدولي 39. تدرج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان المركز المالي المجموع بالقيمة العادلة وتسجل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع.

أرصدة لدى البنوك ونقد

تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد حسابات جارية وحسابات توفير لدى البنوك ونقد بالصندوق.

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.8. الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

طريقة معدل العائد الفعلي

طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتوزيع إيرادات العائد على الفترة ذات الصلة. إن معدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يخصم المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة بالضبط من خلال العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حيثما كان ذلك مناسباً.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية، بخلاف تلك التي بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، للتأكد من وجود مؤشرات لانخفاض القيمة في نهاية كل فترة بيانات مالية. تعتبر قيمة الموجودات المالية قد انخفضت في حال وجود دليل موضوعي على أن التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي قد تأثرت نتيجة لحدث ما أو عدة أحداث وقعت بعد الاعتراف الأولي بالأصل المالي.

وفي حالة الموجودات المالية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع فإن الهبوط الجوهري أو الطويل في القيمة العادلة للورقة المالية لأدنى من تكلفتها يعتبر مؤشراً موضوعياً على انخفاض القيمة.

بالنسبة للذمم المدينة والقروض والسلف، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض القيمة ما يلي: (1) صعوبة مالية جوهريّة للمصدر أو الطرف الآخر، أو (2) تخلف أو تقصير في العائد أو مدفوعات أصل الدين، أو (3) إذا أصبح من المحتمل أن يفلس المقترض أو يقوم بإعادة تنظيم مالي.

بالنسبة لبعض فئات الموجودات المالية مثل القروض والسلف، والمدينون، فإن الموجودات التي لا يتم تقييم انخفاض قيمتها بشكل إفرادي يتم تقييم انخفاض قيمتها لاحقاً بشكل مجمع. ويمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة ذمم مدينة الخبرة السابقة للشركة بشأن تحصيل الدفعات، وزيادة عدد الدفعات المتأخرة في المحفظة خلال متوسط فترة ائتمان سابقة تبلغ 90 يوماً، بالإضافة إلى تغييرات ملحوظة في الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتخلف عن سداد الذمم المدينة. بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن قيمة الانخفاض في القيمة هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل العائد الفعلي الأصلي للأصل المالي.

بالنسبة للموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة، فإن مقدار انخفاض القيمة يمثل الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل المالي. تنخفض القيمة الدفترية للأصل المالي مباشرة بخسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية.

عندما تعتبر الموجودات المالية المتاحة للبيع قد انخفضت قيمتها، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة، التي تم إثباتها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر، إلى بيان الدخل المجمع للفترة.

وفيما عدا الأصل المالي المتاح للبيع، وفيما لو انخفض مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة في الفترة اللاحقة وأمكن ربط الانخفاض بشكل موضوعي بحدث يقع بعد إثبات الانخفاض، يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً من خلال بيان الدخل إلى المدى الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للاستثمار عن التكلفة المطفأة التي كان سيتم تحديدها فيما لو لم يتم الاعتراف بالانخفاض في القيمة في ذلك التاريخ.

فيما يخص الأصل المالي المتاح للبيع فلا يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً في بيان الدخل المجمع. إن أي زيادة في القيمة العادلة لاحقة لخسائر الانخفاض في القيمة يتم إثباتها مباشرة في بيان الدخل الشامل الآخر.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي من قبل المجموعة فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية المعترف بها من الأصل؛ أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا الملكية للأصل المالي إلى طرف آخر. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية مع استمرار سيطرتها على الأصل المحول، فإنها تعترف بحصتها المحتفظ بها في الأصل وأي التزام مصاحب للمبالغ التي قد يتوجب عليها سدادها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي كما تقوم بالاعتراف بالقرض المضمون مقابل المتحصلات المستلمة.

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.9. المطلوبات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند الاعتراف المبدئي ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، أو قروض أو ذمم دائنة، أو كمشتقات مصنفة كأدوات تغطية في تغطية فعالة، حيثما كان ذلك مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند التحقق المبدئي.

يتم إدراج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، في حالة القروض والذمم التجارية الدائنة، ناقصاً تكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة مستحق إلى أطراف ذات صلة وأرصدة دائنة أخرى.

القياس اللاحق

ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع والخدمات المستلمة، سواء صدرت بها فواتير أو لم تصدر. يتم قياس الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الدخل المجموع.

5.10. مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجموع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

5.11. مخزون

يتم إدراج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل بعد أخذ مخصص للبضاعة بطيئة الحركة والمتقادمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء ورسوم الاستيراد وتكاليف النقل والتكاليف الأخرى المباشرة المتكبدة في إيصال البضاعة إلى موقعها ووضعها الحالي. ويتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

تمثل صافي القيمة المحققة سعر البيع المقدر للبضاعة، ناقصاً كافة تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف الضرورية لإتمام البيع.

5.12. مخصصات

تثبت المخصصات في بيان المركز المالي المجموع عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقع حدوثها نتيجة لأحداث سابقة ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بالمعدل الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام حيثما كان ذلك مناسباً.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.13. مزايا نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مزايا نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى الراتب النهائي وإلى طول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ المركز المالي المجمع.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

5.14. الموجودات والمطلوبات المحتملة

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

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا إلى الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقديا للمنافع الاقتصادية.

لا يتم إثبات المطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيد.

5.15. عقود التأجير

تصنف عقود التأجير كعقود تأجير تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى المستأجر، ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود تأجير تشغيلي.

المجموعة هي المؤجر

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. ويتم توزيع إيرادات عقود الإيجار التمويلية على الفترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم في عقود الإيجار.

المجموعة هي المستأجر

يتم الاعتراف بالمبدئي بالموجودات المستأجرة وفقا لعقود تأجير تمويلي كموجودات في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة الحالية المقدرة للحد الأدنى للمبالغ المدفوعة للتأجير. ويتم إدراج الالتزام المقابل المستحق للطرف المؤجر في بيان المركز المالي المجمع كالتزام إيجار تمويلي. يتم إثبات مدفوعات التأجير التشغيلي كمصروف في بيان الدخل المجمع على أساس ثابت على مدى فترة عقد التأجير.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامّة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.16. ترجمة عملة أجنبية

عملة التشغيل والعرض

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضا عملة التشغيل للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها التشغيلية الخاصة بها بقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بالمنشأة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملية الأجنبية وفقا لمعدلات التحويل في نهاية السنة في بيان الدخل المجموع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، يتم تحويل كافة موجودات ومطلوبات ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها بغير الدينار الكويتي. إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

عند التجميع تم تحويل الموجودات والمطلوبات إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة، الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كموجودات ومطلوبات للشركة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن الدخل الشامل الآخر وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي تحويل عملة أجنبية. عند استبعاد عملية أجنبية يتم إعادة تصنيف الفروقات المتراكمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجموع وتثبت كجزء من الربح أو الخسارة عند الاستبعاد.

5.17. تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة وعندما يكون بالإمكان قياس الإيرادات بصورة موثوق بها بغض النظر عن تاريخ الدفع. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة لمبلغ البيع المستلم أو الذمة المدينة، مع الأخذ في الاعتبار بنود الدفع التعاقبية المحددة. إن معايير التحقق المحددة التالية يجب أيضا توفرها قبل تحقق الإيرادات:

- تقاس أرباح بيع العقارات الاستثمارية بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للإستثمار في تاريخ البيع ويتم إدراجها في تاريخ البيع.
- تتحقق الإيرادات من بيع البضاعة عندما يتم نقل مخاطر الملكية ومنافعها المهمة إلى المشتري. يتم نقل هذه المخاطر والمنافع إلى المشتري عند التسليم.
- يتم إثبات إيرادات العوائد على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة العائد الفعلي.
- يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذو العلاقة ووفقا لطبيعة التفافيات ذات الصلة.
- تسجل الإيرادات والمصروفات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.
- يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المساهمين في استلامها.

شركة دار النثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.18. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة تمثل الرسوم/الضرائب المفروضة على الشركة الأم بنسبة ثابتة على الربح للسنة ناقصا الاقطاعات المسموح بها وفقا للقوانين المالية المعمول بها في هذا الشأن في دولة الكويت. وفقا لقوانين الرسوم/الضرائب الحالية لا يسمح بترحيل الخسائر المتراكمة كما لا توجد فروق جوهرية بين أسس الرسوم/الضرائب للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض البيانات المالية.

النسبة	الضريبة/الرسوم الإيجابية
1.0% من صافي الربح ناقصا الاقطاعات المسموح بها	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1.0% من صافي الربح ناقصا الاقطاعات المسموح بها	الزكاة

5.19. ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا لقرار وزارة المالية رقم 19 لسنة 2000. تفرض ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم ناقصا الاستقطاعات المسموح بها.

6. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة تقوم الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراضات عن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتوفر من مصادر أخرى. تلك التقديرات والافتراضات المصاحبة لها تستند إلى عامل الخبرة السابقة وعوامل أخرى ذات صلة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بشكل مستمر. تدرج التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير وذلك في حال أثر هذا التعديل على تلك الفترة فقط، بينما تدرج في فترة المراجعة وفترات مستقبلية في حال أثر هذا التعديل على كل من الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

الأحكام المحاسبية المهمة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

العمر الإنتاجي للموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بمراجعة العمر الإنتاجي المقدر الذي يتم بموجبه استهلاك الموجودات الملموسة. إن إدارة المجموعة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

تصنيف العقارات

تقرر المجموعة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "ممتلكات محتفظ بها للتطوير" أو "عقارات استثمارية".

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراءها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للأعمال.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات قيد التطوير إذا تم شراءها بنية تطويرها. وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجار أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

6. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

تصنيف الأدوات المالية

تصنف الإدارة عند امتلاك أي استثمار إما كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو كموجودات مالية متاحة للبيع.

إن تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يعتمد على كيفية قيام الإدارة بمراقبة أداء تلك الموجودات المالية. تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية كموجودات محتفظ بها لغرض المتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها بصفة أساسية من أجل تحقيق ربح قصير الأجل. وعندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم إدراجها كجزء من الدخل في حسابات الإدارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يعتمد تصنيف الموجودات كفروض ودمم مديئة على طبيعة تلك الموجودات. في حالة عدم قدرة المجموعة على تداول هذه الموجودات المالية بسبب عدم وجود سوق نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة أو يمكن تحديدها، حينئذ يتم تصنيف الموجودات كفروض ودمم مديئة.

انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع

تعامل المجموعة الموجودات المالية المتاحة للبيع على أنها قد انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاضاً هاماً أو لفترة طويلة في القيمة العادلة بأقل من التكلفة. يتطلب تحديد ما هو "مهم" وما هو "طويل المدة" اتخاذ حكم مهم. وبالإضافة إلى ذلك تقيم المجموعة، من ضمن عوامل أخرى، التغير العادي في سعر السهم للاستثمارات المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للاستثمارات غير المسعرة.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات المستقبلية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ المركز المالي المجمع، والتي لها خطر جوهري يتسبب في تسويات مادية لحسابات الموجودات والالتزامات بالبيانات المالية المجمعة للسنة القادمة قد تم شرحها فيما يلي:

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بمراجعة قيمة الموجودات الملموسة بصفة مستمرة لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص مقابل الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع. وبصفة خاصة يجب عمل تقدير من قبل الإدارة بالنسبة لتحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة.

انخفاض قيمة المخزون

يتم إثبات المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. عندما تصبح البضاعة قديمة أو متقادمة يتم تقدير قيمة الانخفاض في قيمتها. بالنسبة للمبالغ الكبيرة يتم التقدير بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر كبيرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على نوع المخزون وطول الفترة الزمنية المتأخرة وفقاً لمعدلات البيع التاريخية.

مخصص انخفاض قيمة نهم تجارية وأرصدة مديئة أخرى

تعكس تكلفة انخفاض القيمة تقديرات الخسائر الناتجة عن فشل أو عدم قدرة الأطراف المعنية بسداد المبالغ المطلوبة. تستند التكلفة إلى عمر حسابات الطرف والجدارة الائتمانية للعميل وخبرة الشطب التاريخية. سيتم إثبات أية فروق بين المبالغ المحصلة بالفعل في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة تحصيلها في بيان الدخل المجمع.

6. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

قياس القيمة العادلة

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط) والموجودات غير المالية. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استنادا إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة

سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة ببيع عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

(أ) طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل استنادا إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.

(ب) رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استنادا إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوما على معدل العائد المتوقع من العقار طبقا لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.

(ت) تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

7. اقتناء شركة تابعة

بتاريخ 1 يناير 2016، استحوذت شركة باك ان موف القابضة (وهي إحدى الشركات التابعة للمجموعة) على 99% من حصص شركة وافر للتجهيزات الغذائية ذ.م.م. (محمد يوسف الرومي وشركاه) وشركاتها التابعة. واستخدمت القيم العادلة للموجودات والمطلوبات التي تمت الاستحواذ عليها مما نتج عنه شهرة بمبلغ 12,074 دينار كويتي، ولم تقم المجموعة بتسجيل الشهرة حيث أنها غير جوهرية. تم تجميع هذه الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها بناءً على البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

القيمة العادلة دينار كويتي	القيمة العادلة لصافي الموجودات المشتراة: الموجودات
856,858	ممتلكات ومنشآت ومعدات
597,530	موجودات غير ملموسة
3,324	استثمارات متاحة للبيع
65,824	مخزون
48,798	ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى
11,552	أرصدة لدى البنوك ونقد
	المطلوبات
(126,191)	مزايا نهاية خدمة الموظفين
(596,951)	ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(418,394)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
442,350	ناقصا: حصص غير مسيطرة
(4,424)	صافي الموجودات المحددة
437,926	المبلغ المدفوع
450,000	الشهرة (الفرق)
12,074	

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (علامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

8. ممتلكات ومنشآت ومعدات

التكلفة	حق انتفاع	مباني	حوايات	سيارات	أثاث وتركيبات	معدات وأجهزة مكتبية	أصول تحت التنفيذ	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في 1 يناير 2015	4,948,236	-	169,853	164,928	106,498	156,779	73,415	7,919,779
إضافات	-	-	-	16,435	300	20,545	116,937	154,217
تأثير تحويل شركات تابعة	-	-	-	(21,925)	-	-	-	(21,925)
في 31 ديسمبر 2015	4,948,236	-	169,853	159,438	109,088	177,324	190,352	8,054,361
إضافات	-	10,439	-	23,135	1,051	20,826	34,069	89,520
استعدادات	-	-	-	(24,853)	(65)	(4,636)	-	(29,554)
محول من أصول تحت التنفيذ إلى مباني	-	41,205	-	-	-	-	(41,205)	-
أثر إقتناء شركة تابعة	-	160,393	-	5,870	135,010	545,605	9,980	856,858
في 31 ديسمبر 2016	4,948,236	2,512,107	169,853	163,590	245,084	739,119	193,196	8,971,185
الاستهلاك المراكز	-	-	-	-	-	-	-	-
في 1 يناير 2015	-	558,993	83,605	74,337	67,488	61,319	-	845,742
المحمل خلال السنة	-	117,761	18,887	24,829	1,263	23,775	-	186,515
المحمل خلال السنة	-	-	-	(21,925)	-	-	-	(21,925)
تأثير تحويل شركات تابعة	-	-	-	-	2,205	-	-	2,205
في 31 ديسمبر 2015	-	676,754	102,492	77,241	70,956	85,094	-	1,012,537
المحمل خلال السنة	-	150,682	18,887	27,504	10,213	60,023	-	267,309
المتعلق بالاستعدادات	-	-	-	(23,217)	(162)	(4,527)	-	(27,906)
الإنخفاض في القيمة	699,231	-	-	-	-	-	-	699,231
في 31 ديسمبر 2016	699,231	827,436	121,379	81,528	81,007	140,590	-	1,951,171
صافي القيمة الدفترية	4,249,005	1,684,671	48,474	82,062	164,077	598,529	193,196	7,020,014
في 31 ديسمبر 2016	4,948,236	1,623,316	67,361	82,197	38,132	92,230	190,352	7,041,824
في 31 ديسمبر 2015	-	5%	610	20	33.3-%	20-%	-	-
معدلات الاستهلاك السنوية	-	-	-	-	-	-	-	-

إن المباني مقامة على أرض مستأجرة من دولة الكويت لمدة خمس سنوات وتجد لعدد مماثلة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

8. ممتلكات ومنشآت ومعدات (تتمة)

تشتمل الأرض المستأجرة من دولة الكويت في حق انتفاع قسيمة أرض بمنطقة الشويخ بتكلفة 4,948,236 دينار كويتي (2015: 4,948,236 دينار كويتي) لاستغلالها في إقامة كراجات ومخازن ومعارض مدة سريان العقد 5 سنوات تبدأ من 12 مايو 2012 قابلة للتجديد.

تم التوصل إلى القيمة العادلة لحق الانتفاع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016 على أساس تقييم تم إجرائه في التواريخ المحددة من قبل مقيمين مستقلين ليسا على صلة بالمجموعة، وقد أخذت الإدارة في الاعتبار القيمة الأقل للتقييمين. عند تقييم القيمة العادلة للممتلكات والمنشآت، فإن أعلى وأفضل استخدام لها هو استخدامها الحالي. قامت المجموعة بإثبات انخفاض في القيمة بمبلغ 699,231 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: لا شيء).

9. حق انتفاع

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
100,000	170,000	في 1 يناير
70,000	(60,000)	التغير في القيمة العادلة
170,000	110,000	في 31 ديسمبر

يتمثل حق الانتفاع البالغ قيمته 110,000 دينار كويتي (2015: 170,000 دينار كويتي) في شراء حق استغلال قسيمة الأمن الغذائي رقم 56 قطعة 6 بمنطقة العبدلي الزراعية لإحدى الشركات التابعة بتكلفة 100,000 دينار كويتي (2015: 100,000 دينار كويتي) وقد حصلت عليها الشركة التابعة بموجب ترخيص إداري من وزارة المالية إدارة عقود أملاك الدولة وتم إدراج حق الانتفاع كما في 31 ديسمبر 2016 بالقيمة العادلة بالاعتماد على تقييم من مقيمين خارجيين.

10. موجودات غير ملموسة

المجموع	قفلیات	
دينار كويتي	دينار كويتي	
597,530	597,530	التكلفة
597,530	597,530	أثر إقتناء شركة تابعة
		في 31 ديسمبر 2016
90,070	90,070	إلطفاء المتراكم
90,070	90,070	المحمل خلال السنة
		في 31 ديسمبر 2016
507,460	507,460	صافي القيمة الدفترية
5%	5%	في 31 ديسمبر 2016

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

11. عقارات استثمارية

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		عقارات استثمارية
10,615,000	14,312,999	في 1 يناير
2,356,999	-	صافي تأثير تحويل شركات تابعة
2,010,588	-	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
(669,588)	(1,088,000)	التغير في القيمة العادلة
14,312,999	13,224,999	في 31 ديسمبر
		مشاريع قيد التنفيذ
4,260,000	2,252,150	في 1 يناير
123,379	75,487	إضافات
(2,010,588)	-	المحول إلى عقارات استثمارية
(120,641)	(340,836)	التغير في القيمة العادلة
2,252,150	1,986,801	في 31 ديسمبر
16,565,149	15,211,800	

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016 على أساس تقييم تم إجرائه في التواريخ المحددة من قبل مقيمين مستقلين ليسا على صلة بالمجموعة، وقد أخذت الإدارة في الاعتبار القيمة الأقل للتقييمين. تم تحديد القيمة العادلة في المستوى 2 على أساس طريقة المقارنات السوقية التي تعكس المعاملة الحديثة المسعرة لممتلكات مماثلة. عند تقييم القيمة العادلة للممتلكات، فإن أعلى وأفضل استخدام لها هو استخدامها الحالي.

12. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات التابعة التي يكون للشركة تمثيل في مجالس إدارتها. في إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت معاملات مع تلك الأطراف خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات بين المجموعة وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالمجموعة عند التجميع، لم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

إن الأرصدة المستحقة من/ إلى الأطراف ذات الصلة وكذلك المعاملات مع الأطراف ذات الصلة كالتالي:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		بيان المركز المالي المجموع:
324,173	196,088	مستحق من أطراف ذات صلة
9,359,466	8,764,930	مستحق إلى أطراف ذات صلة
		معاملات مع أطراف ذات صلة:
2,959,467	-	شراء استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,543,065	-	تحويل شركة تابعة من شركة المدار للتمويل والاستثمار
6,000	-	إيجارات مستحقة
1,625,262	-	استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مدار من قبل طرف ذو صلة

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

12. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة (تتمة)

بيان الدخل المجموع:		
مزايا ورواتب الإدارة العليا	225,011	254,021
إيرادات إيجارات	66,900	43,000
	<u>291,911</u>	<u>297,021</u>

لا تحمل المبالغ المستحقة من/ إلى الأطراف ذات الصلة أية فائدة وتستحق/ تسدد عند الطلب.

13. ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى

2016	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
642,993	482,300	ذمم تجارية مدينة
(60,815)	(60,815)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
582,178	421,485	
636,454	459,408	إيجارات مستحقة
(145,000)	(100,000)	ناقصاً: مخصص إيجارات مستحقة
491,454	359,408	
32,060	30,211	دفعات مقدمة لمشاريع
14,124	14,421	ذمم موظفين
54,985	46,962	مصاريف مدفوعة مقدما
68,746	35,965	تأمينات مستردة
29,104	22,920	ذمم مدينة أخرى
<u>1,272,651</u>	<u>931,372</u>	

انقضت فترة استحقاقها وانخفضت قيمتها		انقضت فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها		لم تنقض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها	
أكثر من 360 يوماً	المجموع	من 181 - 360 يوماً	من 91 - 180 يوماً	أقل من 90 يوماً	
205,815	1,279,447	358,304	423,915	291,413	2016
254,268	941,708	157,392	231,593	298,455	2015

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، قامت المجموعة باثبات مخصص إيجارات مستحقة بمبلغ 45,000 دينار كويتي (2015: لا شيء دينار كويتي).

كانت الحركة على مخصص إيجارات مستحقة كما في 31 ديسمبر كما يلي:

2016	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
100,000	100,000	في 1 يناير
45,000	-	المحصل خلال السنة
<u>145,000</u>	<u>100,000</u>	في 31 ديسمبر

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامّة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

13. ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

عند تحديد قابلية استرداد الذمم التجارية المدينة تأخذ الشركة الأم في الاعتبار أي تغيير في جودة الائتمان للذمم التجارية المدينة من تاريخ الائتمان أولاً وحتى تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة. ليس من سياسات الشركة أخذ ضمانات لذممها التجارية المدينة.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، قامت المجموعة بأثبات ديون معدومة بمبلغ لا شيء (2015: 35,913 دينار كويتي).

14. استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتمثل هذا البند في استثمار مسعر في صندوق استثمار أجنبي مدار بواسطة طرف ذو صلة فيما يلي بيان بحركة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل خلال السنة:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	1,625,262	في 1 يناير
2,959,467	-	إضافات
(1,176,562)	(1,614,609)	إستبعادات
(256,115)	-	التغير في القيمة العادلة
98,472	(10,653)	فروق ترجمة عملة أجنبية
1,625,262	-	في 31 ديسمبر

تم تصفية الصندوق خلال الفترة ونتج عن تلك المعاملة خسارة بمبلغ 229,224 دينار كويتي تم إثباتها في بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (ربح بمبلغ 17,099 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015).

15. أرصدة لدى البنوك ونقد

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
373,033	217,838	أرصدة لدى البنوك
24,321	17,513	نقد في الصندوق
397,354	235,351	

تتمثل الأرصدة لدى البنوك في حسابات جارية وحسابات توفير غير مقيدة الاستخدام.

بلغ متوسط معدل العائد الفعلي السنوي على حسابات التوفير 0.94% كما في 31 ديسمبر 2016 (31 ديسمبر 2015: 0.73%).

16. رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 14,650,000 دينار كويتي (2015: 14,650,000 دينار كويتي) مقسماً إلى 146,500,000 سهم (2015: 146,500,000 سهم) قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

17. إحتياطي إجباري

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

لم يتم التحويل إلى حساب الإحتياطي الإجباري خلال السنة نظراً لتكبد المجموعة خسائر في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

18. إحتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاته، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس الإدارة لم يتم التحويل إلى حساب الإحتياطي الإختياري خلال السنة نظراً لتكبد المجموعة خسائر في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

19. مزايا مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
193,177	246,249	في 1 يناير
925	126,191	أثر اقتناء شركة تابعة
72,524	74,643	المحمل خلال السنة
(20,377)	(62,648)	المدفوع خلال السنة
246,249	384,435	في 31 ديسمبر

20. أرصدة دائنة أخرى

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
283,989	754,604	مصاريف مستحقة
62,976	43,912	إيجارات مقبوضة مقدما
24,113	33,245	دائنون آخرون
371,078	831,761	

21. صافي إيرادات الإيجار

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,206,182	1,350,830	إيرادات الإيجار
(148,237)	(241,930)	تكاليف الإيجار
1,057,945	1,108,900	

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

22. مصاريف عمومية وإدارية

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
836,552	943,547	تكاليف الموظفين
56,911	44,502	استهلاك
40,206	241,679	إيجارات
72,935	29,381	أتعاب مهنية واستشارات
29,416	40,115	اشتراكات
137,180	396,058	أخرى
1,173,200	1,695,282	

23. خسارة السهم الأساسية والمخففة

تم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بقسمة خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(606,722)	(2,379,214)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
146,500,000	146,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
(4.14)	(16.24)	خسارة السهم الأساسية والمخففة للسنة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

24. ارتباطات والتزامات محتملة

التزامات التأجير التشغيلي

كان الحد الأدنى للتزامات التأجير التشغيلي وفقا لعقود تأجير تشغيلية غير قابلة للإلغاء كما يلي:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
115,661	134,179	لا يزيد عن سنة
578,305	235,895	أكثر من سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات
693,966	370,074	

إن التكاليف الرأسمالية التي تم التعاقد عليها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة ولم يتم تكبدها بعد هي كما يلي:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
120,000	50,000	مشاريع قيد التنفيذ

25. توزيعات الأرباح المقترحة والجمعية العامة

تمت الموافقة في اجتماع الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة في 17 أغسطس 2016 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وتوصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

تمت الموافقة على البيانات المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 في اجتماع مجلس الإدارة الذي عقد في 29 مارس 2017، واقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016. إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

26. التقارير القطاعية

تقوم الإدارة بتصنيف القطاعات التشغيلية الهامة وخدمات المجموعة إلى القطاعات التشغيلية التالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 8 كما يلي:

القطاعات التشغيلية

إن أنشطة المجموعة منظمة ضمن قطاعين رئيسيين للأعمال في نظام التقارير الداخلية وذلك كما يلي:

- قطاع الاستثمارات العقارية.
- قطاع الاستثمارات المالية.

فيما يلي المعلومات المالية لقطاعات الأنشطة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

2016

المجموع	أخرى	استثمارات مالية	استثمارات عقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
24,935,096	4,429,709	238,524	20,266,863	موجودات القطاع
9,981,126	1,216,196	-	8,764,930	مطلوبات القطاع
592,876	1,604,337	(234,224)	(777,237)	إجمالي الإيرادات
(2,390,068)	473,086	(234,224)	(314,936)	نتائج القطاع

2015

المجموع	أخرى	استثمارات مالية	استثمارات عقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
27,381,298	2,414,750	2,021,370	22,945,178	موجودات القطاع
9,976,793	241,249	1,630,262	8,105,282	مطلوبات القطاع
1,531,741	1,247,941	(139,561)	423,361	إجمالي الإيرادات
(599,694)	603,460	(139,561)	(1,063,593)	نتائج القطاع

القطاعات الجغرافية:

موضح أدناه معلومات مالية عن القطاعات الجغرافية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

2016

المطلوبات	الموجودات	الإيرادات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
9,981,126	24,935,096	592,876

داخل دولة الكويت

2015

المطلوبات	الموجودات	الإيرادات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
9,976,793	27,381,298	1,531,741

داخل دولة الكويت

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

27. المخاطر المالية وإدارة رأس المال

عوامل المخاطر المالية

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (مثل مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الربح، ومخاطر سعر حقوق الملكية) والمخاطر الائتمانية ومخاطر السيولة. إن سياسات إدارة الشركة الأم لتخفيف المخاطر موضحة أدناه. لا تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات المالية، على أساس المضاربة المستقبلية.

تم الإفصاح عن تفاصيل السياسات المحاسبية المهمة والطرق المستخدمة متضمناً ذلك معايير الاعتراف وأسس القياس وأسس الاعتراف بالإيرادات والمصاريف فيما يتعلق بكل فئة من فئات الموجودات والمطلوبات المالية في الإيضاح رقم 4 حول البيانات المالية المجمعة.

27.1 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتضمن مخاطر السوق مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الربح ومخاطر سعر حقوق الملكية.

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

هي مخاطر التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية كنتيجة لتغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية بما يؤثر على تدفقات المجموعة النقدية أو على تقييم الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية.

قامت المجموعة بوضع سياسات لإدارة مخاطر العملة الأجنبية تتطلب قيام كل من شركات المجموعة بإدارة خطر العملات الأجنبية مقابل عملتها التشغيلية. تقوم المجموعة بمتابعة وإدارة تلك المخاطر عن طريق:

- متابعة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة دورية.
- وضع حدود للتعامل بعملات أجنبية ولأغراض نشاط المجموعة الأساسي.

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
1,625,262	-

صافي مراكز الدولار الأمريكي

يتضمن الجدول أدناه تحليلاً بتأثير زيادة قوة سعر الصرف بنسبة 5% مقابل الدينار الكويتي عن المستويات المطبقة في 31 ديسمبر مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة في بيان الدخل المجمع وبيان حقوق الملكية المجمع. من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في العملة الأجنبية مساوياً ومقابلاً لتأثير الزيادة الموضحة.

نسبة التغير في سعر صرف العملة		التأثير على خسارة السنة		التأثير على حقوق الملكية	
2015	2016	2015	2016	2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	81,263	-	-	-

دولار أمريكي +5%

(ب) مخاطر معدل الربح

إن مخاطر معدل الربح هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في سعر الربح السوقي. لا تتعرض المجموعة حالياً لمخاطر جوهرية حيث أن لديها حسابات توفير ذات معدل فائدة ثابت. ليس لدى المجموعة موجودات أو مطلوبات مالية أخرى تحمل أسعار فائدة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

27. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

27.1 مخاطر السوق (تتمة)

ج) مخاطر سعر حقوق الملكية

إن مخاطر سعر حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار حقوق الملكية. إن الأدوات المالية التي يحتمل أن تعرض المجموعة لمخاطر حقوق الملكية تتألف بشكل رئيسي من موجودات مالية متاحة للبيع. تدبر المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها على أساس توزيعات الأصل المحددة مسبقاً على فئات متعددة والتقييم المستمر لشروط السوق والاتجاهات وتقدير الإدارة لتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في القيمة العادلة للتغيرات المحتملة في أسعار حقوق الملكية بشكل معقول مع ثبات كل المتغيرات الأخرى. من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاضات في أسعار حقوق الملكية مساوياً ومقابل لتأثير الزيادات الموضحة أدناه.

التأثير على الربح الشامل للسنة 2015 دينار كويتي	التغير في سعر حقوق الملكية 2015	التأثير على الخسارة الشاملة للسنة 2016 دينار كويتي	التغير في سعر حقوق الملكية 2016	الكويت
-	-	123	+5%	

27.2 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي من المحتمل أن تعرض المجموعة لخسائر ائتمانية تتألف بصورة رئيسية من مستحق من أطراف ذات صلة، ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى وأرصدة لدى البنوك. إن الأرصدة البنكية للمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة. يتم إثبات الذمم المدينة بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المخاطر الائتمانية المتعلقة بالذمم المدينة محدودة بسبب العدد الكبير لعملاء المجموعة وتوزيعها في قطاعات مختلفة.

التعرض للمخاطر الائتمانية

تمثل القيم الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى لخطر الانكشاف للمخاطر الائتمانية. إن أقصى صافي تعرض للمخاطر الائتمانية لفئة الموجودات بتاريخ المركز المالي كما يلي:

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
324,173	196,088	مستحق من أطراف ذات صلة
854,199	1,185,606	ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء دفعات مقدمة لمشاريع
373,033	217,838	ومصرفات مدفوعة مقدماً)
1,551,405	1,599,532	أرصدة لدى البنوك

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

27. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

27.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

التركيز الجغرافي لأقصى تعرض للمخاطر الائتمانية
إن أقصى تعرض للمخاطر الائتمانية للموجودات المالية بتاريخ التقرير وفقا للإقليم الجغرافي والقطاع كما يلي:

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	دولة الكويت دينار كويتي	
196,088	-	196,088	في 31 ديسمبر 2016
			مستحق من أطراف ذات صلة
1,185,606	-	1,185,606	ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء
217,838	-	217,838	دفعات مقدمة لمشاريع و مصروفات مدفوعة مقدما)
1,599,532	-	1,599,532	أرصدة لدى البنوك
324,173	-	324,173	في 31 ديسمبر 2015
			مستحق من أطراف ذات صلة
854,199	-	854,199	ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء
373,033	-	373,033	دفعات مقدمة لمشاريع و مصروفات مدفوعة مقدما)
1,551,405	-	1,551,405	أرصدة لدى البنوك
2015	2016		القطاع:
دينار كويتي	دينار كويتي		العقاري والتجاري
1,178,372	1,381,694		البنوك والمؤسسات المالية
373,033	217,838		
1,551,405	1,599,532		

27.3 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر ألا تكون المجموعة قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولتحديد هذه المخاطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الموجودات والسيولة بشكل يومي.

تقع المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة على إدارة الشركة الأم الذين وضعوا إطار عمل ملائم لإدارة مخاطر السيولة وذلك لإدارة التمويل قصير وطويل الأجل للمجموعة بالإضافة إلى متطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات مناسبة بالإضافة إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومقارنة سجلات استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

تم تحليل المطلوبات غير الممتدة للشركة في الجدول أدناه بناء على الفترة المتبقية بتاريخ المركز المالي المجمع وحتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. تمثل المبالغ المدرجة في الجدول مبالغ التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة.

كما في 31 ديسمبر 2016 و2015، لم تكن القيمة الدفترية لمطلوبات المجموعة التي لها تاريخ استحقاق أقل من 12 شهر مختلفة بشكل مادي عن قيمتها التعاقدية غير المخصومة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

27. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

27.3 مخاطر السيولة (تتمة)

في 31 ديسمبر 2016			
المطلوبات	من 3 اشهر إلى سنة	من 1 إلى 3 سنوات	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	8,764,930	8,764,930
أرصدة دائنة أخرى (باستثناء إيجارات مقبوضة مقدما)	787,849	-	787,849
	787,849	8,764,930	9,552,779
في 31 ديسمبر 2015			
المطلوبات	من 3 اشهر إلى سنة	من 1 إلى 3 سنوات	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	9,359,466	9,359,466
أرصدة دائنة أخرى (باستثناء إيجارات مقبوضة مقدما)	308,102	-	308,102
	308,102	9,359,466	9,667,568

27.4 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرتها في الاستمرار في النشاط ككيان مستمر وذلك حتى تتمكن من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين وتقديم عائد ملائم للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر.

تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع المخاطر. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.

28. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. ترى إدارة المجموعة أن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2016 و2015 لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

28. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

فيما يلي القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المجموع:

بالتكلفة دينار كويتي	بالتكلفة دينار كويتي	بالتكلفة دينار كويتي	بالتكلفة دينار كويتي
المجموع	المجموع	المجموع	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
196,088	196,088	-	-
3,173	-	706	2,467
1,185,606	1,185,606	-	-
235,351	235,351	-	-
1,620,218	1,617,045	706	2,467
8,764,930	8,764,930	-	-
787,849	787,849	-	-
9,552,779	9,552,779	-	-
المجموع	بالتكلفة المطفأة	بالتكلفة	بالتكلفة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
324,173	324,173	-	-
5,000	-	5,000	-
854,199	854,199	-	-
1,625,262	-	-	1,625,262
397,354	397,354	-	-
3,205,988	1,575,726	5,000	1,625,262
9,359,466	9,359,466	-	-
308,102	308,102	-	-
9,667,568	9,667,568	-	-

الموجودات المالية وغير المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية وغير المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع الشركة الإطلاع عليها في تاريخ القياس.

شركة دار النخيل العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

28. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

الموجودات المالية وغير المالية المقاسة بالقيمة العادلة (تتمة)

- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر (على سبيل المثال، مدخلات متعلقة بالأسعار)؛
- المستوى 3: المدخلات المستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية وغير المالية بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

31 ديسمبر 2016			
المستوى 1	المستوى 2	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	15,211,800	15,211,800	الموجودات غير المالية
			عقارات استثمارية
2,467	-	2,467	الموجودات المالية
2,467	15,211,800	15,214,267	استثمارات مالية متاحة للبيع
			المجموع
31 ديسمبر 2015			
المستوى 1	المستوى 2	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	16,565,149	16,565,149	الموجودات غير المالية
			عقارات استثمارية
1,625,262	-	1,625,262	الموجودات المالية
1,625,262	16,565,149	18,190,411	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
			المجموع

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في أسواق نشطة على أسعار السوق المعلنة في تاريخ المركز المالي المجمع. يتم تصنيف السوق على أنها سوق نشطة في حالة إتاحة الأسعار المعلنة بسرعة وبنظام من البورصة، أو للتاجر، أو الوسيط، أو مجموعة القطاع، أو خدمات التسعير أو الجهة الرقابية وتمثل تلك الأسعار معاملات السوق الفعلية والمنظمة على أساس المعاملات التجارية البحتة. إن السعر السوقي المعلن المستخدم للموجودات المالية المحتفظ بها من قبل المجموعة هو سعر الشراء الحالي. هذه الأدوات مدرجة في المستوى 1.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط، يتم تحديدها باستخدام طرق تقييم. تضاعف طرق التقييم هذه استخدام البيانات السوقية المعلنة عند إتاحتها وتعتمد قليلاً قدر الإمكان على التقديرات المحددة للمنشأة. في حالة الإعلان عن كافة المدخلات الجوهرية للقيمة العادلة لأداة مالية، تدرج الأداة في المستوى 2.

إن القيم الدفترية لجميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة كما في تاريخ المركز المالي المجمع.

لم تتغير وطرق التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية المجمعة السابقة.

29. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التبويب لم تؤثر على الخسارة المفصّل عنها سابقاً، أو حقوق الملكية أو الأرصدة الافتتاحية لفترة المقارنة السابقة، وعليه لم يتم عرض بيان ثالث للمركز المالي المجمع.