

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2016
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2016
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

تقرير مراقب الحسابات المستقل

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

بيان المركز المالي المجمع

بيان الربح أو الخسارة

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

بيان التدفقات النقدية المجمع

الصفحة

19 - 1

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الراي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة خباري القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (ويشار إليهما مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2016 وكذلك بيان الربح أو الخسارة المجموع وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بشكل تفصيلي في قسم "مسئوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية" ضمن تقريرنا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين ("ميثاق الأخلاقيات") الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات للمحاسبين. وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق الأخلاقيات. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية في الاطلاع على المعلومات الأخرى، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية.

وإذا توصلنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها وفقاً للمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسئوليات الإدارة والقانون على الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كشركة مستمرة والافصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

ويعتبر القائمون على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ بحيث تعتبر جوهرياً بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الأحكام المهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، بتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما يتناسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً يمكننا من ابداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- فهم نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهريّة من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهريّة من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. نعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة التدقيق الكافية والمناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة ونحن مسؤولين عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة وعن رأينا حول التدقيق.

نقوم بالتواصل مع القائمون على الحوكمة فيما يتعلق - ضمن أمور أخرى - بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقتنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أُجرى وفقاً للأصول المرعية وأن البيانات المالية المجمعة والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في السجلات المحاسبية، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية (إيضاح 1/3) وعقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي، وفي جود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.




علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

14 مارس 2017
دولة الكويت

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2015	2016	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
775	557		ممتلكات ومعدات
11,058,502	11,058,502	6	أراضي وعقارات قيد التطوير
101,984,920	105,571,420	7	عقارات استثمارية
83,745	46,958	8	استثمارات متاحة للبيع
113,127,942	116,677,437		
			موجودات متداولة
61,602	112,326		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
6,349,241	6,058,430	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
187,941	127,092	10	نقد ونقد معادل
6,598,784	6,297,848		
119,726,726	122,975,285		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
55,000,000	55,000,000	11	رأس المال
(233,885)	(233,083)		احتياطي التغير في القيمة العادلة
(37,084,840)	(37,390,442)		خسائر متراكمة
17,681,275	17,376,475		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
13,595	12,367		حصص غير مسيطرة
17,694,870	17,388,842		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
73,240,000	73,240,000	14	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
25,953,517	29,500,709	15	مخصص مطالبات
104,381	123,110		مكافأة نهاية الخدمة
99,297,898	102,863,819		
			مطلوبات متداولة
2,668,037	2,656,703	16	دائنون ومصروفات مستحقة
65,921	65,921	14	تمويل من الغير - الجزء المتداول
2,733,958	2,722,624		
102,031,856	105,586,443		مجموع المطلوبات
119,726,726	122,975,285		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

لؤي علي البدر
نائب رئيس مجلس الإدارة

مسعود محمد علي المخيطر
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2015	2016	إيضاح	
			الإيرادات
801,840	847,348		إيرادات عقارات استثمارية
			التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(3,735,626)	(290,811)	9	
6,524,357	3,586,500	7	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
(648,428)	(37,590)		خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
127	94		إيرادات أخرى
2,942,270	4,105,541		
			المصروفات والأعباء الأخرى
(566,392)	(370,100)		مصروفات عمومية وإدارية
(492,883)	(495,080)		مصاريف تمويل من الغير
(3,375,550)	(3,547,192)	15	مخصص مطالبات
(1,492,555)	(306,831)		صافي خسارة السنة
			صافي خسارة السنة الخاص بـ:
(1,490,407)	(305,602)		مساهمي الشركة الأم
(2,148)	(1,229)		حصص غير مسيطرة
(1,492,555)	(306,831)		
(2.71)	(0.56)	17	خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم/(فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2015	2016	إيضاح	صافي خسارة السنة
(1,492,555)	(306,831)		
(656,090)	803	8	الدخل الشامل الآخر
648,428	-		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
(7,662)	803		خسائر إنخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع محولة
(1,500,217)	(306,028)		إلى بيان الربح أو الخسارة
			إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
			إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(1,498,062)	(304,800)		إجمالي الخسارة الشاملة الخاصة بـ:
(2,155)	(1,228)		مساهمي الشركة الأم
(1,500,217)	(306,028)		حصص غير مسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

مركز خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
شركاتها التابعة

ان التغيرات في حقوق الملكية المصنوع للمدة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة التغير في	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
19,195,087 (1,500,217)	15,750 (2,155)	19,179,337 (1,498,062)	(41,543,027) (1,490,407)	(226,230) (7,655)	2,968,675 -	2,979,919 -	55,000,000 -	رصيد كما في 1 يناير 2015 عمالي الخسائر الشاملة للمدة حول الإحتياطيات إلى الخسائر متراكمة
17,694,870	13,595	17,681,275	5,948,594 (37,084,840)	- (233,885)	(2,968,675) -	(2,979,919) -	55,000,000 -	رصيد كما في 31 ديسمبر 2015
17,694,870 (306,028)	13,595 (1,228)	17,681,275 (304,800)	(37,084,840) (305,602)	(233,885) 802	- -	- -	55,000,000 -	رصيد كما في 1 يناير 2016 عمالي الخسائر الشاملة للمدة
17,388,842	12,367	17,376,475	(37,390,442)	(233,083)	-	-	55,000,000	رصيد كما في 31 ديسمبر 2016

الإيضاحات المرتقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2015	2016	
(1,492,555)	(306,831)	الأنشطة التشغيلية صافي خسارة السنة
		تسويات:
3,735,626	290,811	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من
(6,524,357)	(3,586,500)	خلال الربح أو الخسارة
648,428	37,590	الغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
438	473	خسائر إنخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع
492,883	495,080	إستهلاكات
3,375,550	3,547,192	مصاريف تمويل من الغير
10,258	18,729	مخصص مطالبات
246,271	496,544	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
18,424	(50,724)	ربح التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
19,239	(77,255)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
283,934	368,565	دائنون ومصروفات مستحقة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(440)	(255)	الأنشطة الاستثمارية
(440)	(255)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(411,310)	(429,159)	الأنشطة التمويلية
(411,310)	(429,159)	مصاريف تمويل من الغير مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(127,816)	(60,849)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
315,757	187,941	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
187,941	127,092	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (إيضاح 11)

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- نبذة عن الشركة ونشاطها

تأسست شركة خباري القابضة (شركة مساهمة كويتية قابضة) - سابقاً شركة الدار الأولى القابضة ("الشركة الأم") بموجب عقد تأسيس رقم 1396 جلد 1 موثق بتاريخ 3 مايو 2000 وتم تسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 8 مايو 2000 تحت رقم 80707.

- الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي:
- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسئولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الإشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقرضها وكفالتها لدى الغير.
 - إقراض الشركات التي تملك فيها أسهم وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين الا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
 - تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية وصناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لإستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
 - تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها واستغلال الفوائض المالية المتوفرة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل جهات متخصصة.

تزاوّل الشركة الأم جميع أغراضها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

عنوان الشركة الأم البريدي ص.ب 5054 الصفاة - الرمز البريدي 13051 - الكويت.

إن هذه البيانات المالية المجمعة تتضمن البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة (أنظر إيضاح 4/3). إن كافة أنشطة العقارات الاستثمارية تتم من خلال الشركة التابعة.

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في جلسته بتاريخ 14 مارس 2017. إن هذه البيانات المالية المجمعة تخضع لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية ولها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2- تطبيق المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة

(2/1) **التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتي تسري إلزامياً على السنة المالية الحالية:**
خلال السنة الحالية أصبح تطبيق التعديلات التالية إلزامياً على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) والصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتي تسري على الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 وهي كما يلي:

- **التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 10،12 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 28 الكيانات الاستثمارية: تطبيق الاستثناء من التجميع**
(يسري للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016)
توضح التعديلات بأن الاستثناء من عملية تجميع البيانات المالية ينطبق على الشركة الأم التي تكون تابعة لشركة استثمارية حتى لو كانت الشركة الاستثمارية تقيس كل شركاتها التابعة بالقيمة العادلة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10.

- **التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 "المحاسبة على تملك حصة في العمليات المشتركة"**

(يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 تقدم الإرشادات اللازمة بشأن كيفية محاسبة إقتناء العمليات المشتركة والتي تشكل عملاً على النحو المحدد في المعيار الدولي رقم 3 "إندماج الأعمال". كما أنه على مشغل العمل المشترك الإقصاد عن المعلومات ذات الصلة والتي يقتضيها المعيار الدولي رقم 3 وغيره من المعايير الخاصة بإندماج الأعمال.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 ورقم 38 "توضيح الطرق المقبولة لكل من الإستهلاك والإطفاء"

(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 يمنع المنشأة من استهلاك الممتلكات والمصانع والمعدات باستخدام طريقة مبنية على أساس الإيرادات. وتقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 38 إقراراً قابلاً للنقض بأن الإيرادات لا تعتبر أساساً مناسباً يمكن الاعتماد عليه في إطفاء الموجودات غير ملموسة.

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 "البيانات المالية المنفصلة"
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)
يسمح للتعديل للمنشأة بالمحاسبة على استثمارها في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة في البيانات المالية المنفصلة:

- على أساس التكلفة أو
- طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 أو
- باستخدام طريقة حقوق الملكية.

كما وضع بأن المنشأة الأم عندما تتوقف أو تصبح منشأة استثمارية، يجب عليها المحاسبة عن التغير من تاريخ حدوث التغير في الحالة.

(2/2) المعايير الجديدة أو المعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:
لم تتم المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة التالية الصادرة ولم يصبح تطبيقها إلزامياً بعد:

• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 "تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم"
(يسري على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018)

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية"
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 في نوفمبر 2009 والذي قدم متطلبات جديدة تتعلق بتصنيف وقياس الموجودات المالية. ولاحقاً تم تعديل المعيار في أكتوبر 2010 ليتضمن المتطلبات اللازمة لتصنيف وقياس المطلوبات المالية وكذلك عدم الاعتراف. كما خضع المعيار أيضاً للتعديل في نوفمبر 2013 فأصبح يشمل المتطلبات الجديدة لمحاسبة التحوط العامة.

تم إطلاق آخر نسخة من المعيار رقم 9 في يوليو 2014، والذي أضاف نموذج الإنخفاض الجديد للخسائر المتوقعة وقدم تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس بتقديم القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI) كقائمة قياس لبعض أدوات الدين البسيطة وتوجيهات إضافية بشأن كيفية تطبيق نموذج الأعمال وخصائص اختبار التدفقات النقدية للتعاقدية. إن النسخة النهائية تحل محل جميع الإصدارات السابقة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ويحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39. إن الشركة في إطار تقييم الأثر على البيانات المالية المجمعة.

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 14 "الحسابات التنظيمية المؤجلة"

(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2016)
هذا المعيار يطبق فقط على الشركات التي تتبنى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. صمم هذا المعيار لتوفير حل قصير الأجل للمنشآت ذات الأسعار المقننة التي لم تطبق بعد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• **المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 "إيرادات عقود العملاء"**
(يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)
تم إطلاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 في مايو 2014 والذي قدم نموذجاً شاملاً للمنشآت بحيث يتم استخدامه في محاسبة الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 سوف يحل محل الإرشادات الحالية والخاصة بتسجيل الإيرادات بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة وذلك عند دخوله حيز التطبيق. يقدم المعيار منهجية تستند على خمس خطوات لتسجيل الإيرادات ليتم تطبيقها على جميع العقود المبرمة مع العملاء.

• **المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 "التأجير"**
(يسري على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019)
يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 نموذجاً شاملاً لتحديد ترتيبات التأجير ومعالجتها بالبيانات المالية لكل من المؤجر والمستأجر.

• **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 "الإفصاح المبني"**
(يسري على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017)
تتطلب التعديلات من الشركة أن تقدم إفصاحات تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات الناشئة عن الأنشطة التمويلية شاملة كل من التغيرات الناشئة عن التفتقات النقدية وغير النقدية. إن التعديلات لا تقدم نموذجاً محدداً للإفصاح عن الأنشطة التمويلية ولكن على أية حال فإن الشركة يمكنها أن تلبى الغرض من الإفصاح بتقديم تسوية بين الأرصدة الافتتاحية والختامية للالتزامات الناشئة عن الأنشطة التمويلية بقائمة المركز المالي.

وتتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعايير الجديدة التي تتعلق بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة للفترة التي تبدأ في أو بعد التاريخ الفعلي لسريان هذه المعايير. كما أن بعض هذه المعايير الجديدة والتي تم إصدارها وليس لها علاقة بأنشطة المجموعة، من المتوقع أن لا يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة.

- (3/1) **أسس إعداد البيانات المالية المجمعة**
- يتم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات بدولة الكويت.
 - صدر قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 بتاريخ 24 يناير 2016 ("القانون الجديد") وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ("القانون السابق") وعلى أن يتم تطبيق القانون الجديد اعتباراً من 26 نوفمبر 2012. بتاريخ 12 يوليو 2016 صدرت اللائحة التنفيذية وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 17 يوليو 2016.

- (3/2) **العرف المحاسبي**
- تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدل بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة كما هو موضح تفصيلاً في السياسات والإيضاحات المرفقة.
 - يتم إعداد البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(3/3)

أسس تجميع البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين "المجموعة") كما هو موضح في إيضاح رقم 5.

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتكون السيطرة قائمة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية والحصول على المنافع من أنشطتها. تسيطر الشركة الأم على الشركة المستثمر بها إذا تحققت العناصر الثلاث التالية:

- السيطرة على الشركة المستثمر بها.
- التعرض لعائدات متغيرة أو تملك حقوق بها نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها.
- مقدرة المستثمر على استخدام سلطته لتؤثر على عائدات الشركة المستثمر بها.

في حالة عدم امتلاك الشركة الأم الأغلبية في حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها، فإن الشركة الأم تأخذ بعين الاعتبار حقائق وعوامل أخرى في تقييم السيطرة والتي تتضمن:

- ترتيب تعاقدى بين الشركة الأم ومالكي أصوات آخرين.
- حقوق ناتجة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق تصويت الشركة الأم.
- حقوق تصويت محتملة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة فعلياً وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعلياً.

يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. عند التجميع يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين الشركات بالكامل بما فيها الأرباح والأرباح والخسائر غير المحققة بين الشركات. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس التاريخ أو بتاريخ لا يتجاوز ثلاثة أشهر قبل نهاية السنة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. تم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الهامة أو الأحداث الأخرى التي وقعت بين تواريخ نهاية السنة المالية للشركات التابعة وتاريخ نهاية السنة المالية للشركة الأم.

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركات. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ تلك الحقوق في تاريخ الدمج الفعلي للأعمال والحصصة غير المسيطرة للمنشأة في التغيرات في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج. إن الخسائر ضمن شركة تابعة تعود إلى الحصصة غير المسيطرة حتى إذا أدى ذلك إلى عجز في الرصيد.

إن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة على هذه الشركات يتم المحاسبة عنها كمعاملات حقوق ملكية. بالنسبة للمشتريات من الحصص غير المسيطرة يتم تسجيل الفرق بين أي مبلغ مدفوع والحصصة المشتراة المتعلقة به من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. يتم أيضاً تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعادات لصالح الحصص غير المسيطرة في حقوق الملكية.

عندما تتوقف سيطرة المجموعة أو تأثيرها الجوهري يتم إعادة قياس أي حصصة محتفظ بها في حقوق الملكية إلى قيمتها العادلة وإثبات التغير في القيمة الدفترية في بيان الربح أو الخسارة. القيمة العادلة هي القيمة الدفترية الأولية لأغراض الاحتساب اللاحق للحصصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ تم إثباتها سابقاً في بيان الربح أو الخسارة الشامل الآخر تتعلق بهذه المنشأة يتم احتسابها كما لو كانت المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد هذه الموجودات أو المطلوبات (أي أنه يتم إعادة تصنيفها إلى ربح أو خسارة أو تحويلها مباشرة إلى الأرباح المرحلة وفقاً لما تحدده المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذات الصلة).

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(3/4)

دمج الاعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن عمليات الدمج للشركات التابعة والاعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة دمج الاعمال بمجموع القيم العادلة (بتاريخ التبادل) للموجودات التي يتم الحصول عليها والمطلوبات التي يتم تكبدها أو أخذها وأدوات حقوق الملكية التي تم اصدارها من قبل الشركة كمقابل للسيطرة على الشركة التي يتم امتلاكها بالإضافة إلى التكاليف التي يمكن تخصيصها مباشرة لعملية دمج الاعمال. إن الموجودات والمطلوبات والإلتزامات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3: "دمج الاعمال"، يتم اثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الإمتلاك.

يتم الاعتراف بالشهرة الناتجة عن الإمتلاك كأصل وتقاس مبدئياً بالتكلفة وتمثل الزيادة في تكلفة دمج الاعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والإلتزامات الطارئة المحددة المعترف بها. وفيما لو زادت حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والإلتزامات الطارئة المحددة للشركة المملوكة، وذلك بعد إعادة تقديرها، فإنه يتم الاعتراف بالزيادة في الحال في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

يتم قياس حقوق الحصص غير المسيطرة في الشركة المملوكة مبدئياً بنسبة حصصهم في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والإلتزامات الطارئة المعترف بها.

(3/5)

الأدوات المالية
التصنيف

يعتمد التصنيف على الغرض من اقتناء الاستثمار. تقوم الإدارة بتحديد هذا التصنيف عند الاعتراف المبدئي بالأداة المالية ويتم إعادة النظر في هذا التصنيف عند إعداد البيانات المالية. قامت المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كما يلي:

مدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات المالية ذات استحقاق ثابت أو محدد وتكون غير مسعرة في أسواق نشطة. وتنتشأ عندما تقوم المجموعة بأداء خدمات بصفة مباشرة إلى العملاء مع عدم وجود نية لتداول هذه الديون.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتضمن هذا التصنيف تصنيفين فرعيين وهما موجودات مالية بغرض المتاجرة وموجودات مالية بالقيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي. يتم تصنيف الأصل المالي ضمن هذا التصنيف إذا تم إقتنائه بصورة أساسية للبيع في الأجل القريب أو إذا قررت الإدارة تصنيفه كذلك عند الاعتراف المبدئي.

موجودات متاحة للبيع

هي تلك الموجودات المالية بخلاف المشتقات المالية والتي لم يتم تصنيفها ضمن أي من التصنيفات المذكورة أعلاه، ويتم الاحتفاظ بها لمدة غير محددة من الوقت ويمكن بيعها عند الحاجة إلى سيولة أو عند التغير في معدلات الربح.

دائنون

هي مطلوبات مالية بخلاف المشتقات المالية. يتم قيد الدائنون عن مبالغ ستدفع في المستقبل مقابل تقديم خدمات أو توريد بضائع سواء صدرت بها قوائم من قبل المورد أو لم تصدر.

التمويل من الغير

1- وكالات دائنة وعقود تورق

يتم إثبات قيمة التمويل من الغير عند الحصول عليه بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة المعاملة. لاحقاً يتم إثبات ذلك التمويل بالتكلفة المطفأة، ويتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تحصيلها (مطروحاً منها تكلفة المعاملة) والقيمة الواجبة السداد في بيان الربح أو الخسارة على مدار فترة عقود التمويل.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

ب- الإجارة المنتهية بالتملك

إن عقود الإجارة التي تحتفظ بها المجموعة جوهرياً بكافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية والتي تتضمن وعداً نهائياً بشراء الموجودات ذات العلاقة عند إنتهاء تسديد أقساط الإيجار يتم تصنيفها كعقود إجارة منتهية بالتملك. يتم رسملة عقود الإجارة المنتهية بالتملك في بداية إنشاء هذه العقود بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بقيمة دفعات الإيجار المنصوص عليها في عقود الإجارة أيهما أقل. يتم إدراج دفعات الإيجار غير المسددة في بيان المركز المالي ضمن المطلوبات المتدولة أو المطلوبات غير المتدولة وفقاً لتواريخ إستحقاقها.

تحقق وعدم تحقق الأدوات المالية

يتحقق الأصل المالي أو الإلتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية. كما لا يتحقق أصل ما (بالكامل أو جزء منه) عندما:

- (1) تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو
- (2) تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو
- (3) لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة على الأصل.

لا يتحقق الإلتزام المالي عند الإعفاء من الإلتزام المحدد بموجب العقد أو عند إلغائه أو إنتهاء صلاحيته.

القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة بخلاف الاستثمارات المالية المبوية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المجمع. حيث يتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

لاحقاً يتم إعادة قياس الموجودات المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة. ويتم إثبات المدينين بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة وغير المحققة والنتيجة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة المجمع في الفترة التي ظهرت خلالها تلك التغيرات. ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية مباشرة. عند بيع الاستثمارات المتاحة للبيع أو عند وجود إنخفاض في القيمة يتم تحويل المبالغ المعترف بها في حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق مالي منظم، طبقاً لسعر آخر أمر شراء معطن.

بالنسبة للاستثمارات غير المسعرة، فيتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للاستثمارات المشابهة أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة بعد تعديلها لكي تعكس الظروف المحددة للشركة المصدرة. إن الاستثمارات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الإنخفاض في القيمة.

الإنخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيان مركز مالي مجمع بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على إنخفاض أصل محدد أو مجموعة أصول متشابهة. في حالة الاستثمارات في أدوات ملكية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن الإنخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الاستثمارات يتم أخذه في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على وجود إنخفاض في القيمة. وفي حالة وجود دليل على ذلك الإنخفاض فإن إجمالي الخسائر المتراكمة يتم قياسها بالفرق بين تكلفة الإقتناء والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة المعترف بها في سنوات سابقة، ويتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع. إن خسائر الإنخفاض في القيمة في أدوات مالية تمثل حقوق ملكية لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الربح أو الخسارة المجمع.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

يتم تكوين مخصص محدد للإخفاض في القيمة لمواجهة مخاطر الائتمان بالنسبة للمدينون وذلك عند وجود دليل موضوعي للشركة بأنها لن تستطيع تحصيل كافة المبالغ المستحقة لها. إن مقدار المخصص المحدد هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة المستردة للأصل والتي يتم تحديدها اعتماداً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار إستبعاد المبالغ القابلة للاسترداد للكفالات والضمانات مخصصة بناءاً على معدل الفائدة الفعلي عند بدء العقد. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

(3/6) أراضي وعقارات قيد التطوير
يتم إدراج الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما كعقارات استثمارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة أو كموجودات لغرض استخدام الشركة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك الأراضي والعقارات.

(3/7) عقارات استثمارية
تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها الشركة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن العقارات الاستثمارية. يتم إثبات تلك الأراضي والعقارات عند إقتناؤها بالتكلفة، ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل سنة بناءاً على تقييم من مقيم مستقل، وتدرج أرباح وخسائر التقييم في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

(3/8) ممتلكات ومعدات
تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات بتاريخ المركز المالي وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية عن الأعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الإنتاجية بشكل مستقبلي بدون أثر رجعي.

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى القيمة المستردة من الخردة على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كالتالي:

سنوات

5

3 - 5

3

آلات ومعدات

أثاث وديكورات وتجهيزات

أجهزة كمبيوتر

(3/9) نقد ونقد معادل
يتمثل النقد والنقد المعادل لغايات إعداد بيان التدفقات النقدية في النقد بالصندوق ولدى البنوك ولدى المحافظ الاستثمارية، وكذلك الودائع البنكية قصيرة الأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

(3/10) مكافأة نهاية الخدمة
يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة للعاملين طبقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي الكويتي وعلى فرض إنهاء خدمات جميع العاملين بتاريخ المركز المالي. إن هذا الالتزام غير ممول وتتوقع الإدارة أن تنتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً لالتزام الشركة المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة عن خدمات العاملين للفترات السابقة والحالية.

(3/11) تكاليف تمويل من الغير
تدرج مصاريف التمويل من الغير في بيان الربح أو الخسارة وفقاً لاستحقاقها باستثناء أعباء التمويل المتعلقة بأصل مؤهل (الأراضي والعقارات قيد التطوير) حيث يتم رسملتها على تكلفة ذلك الأصل المؤهل خلال فترة تجهيزها ويتم إيقاف الرسلة مؤقتاً في فترات التوقف المؤقت لعمليات التجهيز ويتم إيقاف الرسلة نهائياً عند استكمال إعداد الأصل المؤهل بحالته القابل للاستخدام بها.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(3/12) تحقق الإيراد

- تدرج أرباح التوزيعات عندما ينشأ حق الشركة في استلامها.
- يتم إثبات أرباح بيع الأراضي والعقارات عند إتمام عقد البيع وانتقال الملكية للمشتري.
- يدرج ربح بيع الاستثمارات في أوراق مالية بالفرق بين حصيلة المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للاستثمار المباع.
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدية لكل نشاط.

(3/13) ترجمة العملات الأجنبية
المعاملات والأرصدة

تمسك الشركة دفاترها بالدينار الكويتي، ويتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ المعاملة، يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ بيان المركز المالي باستخدام أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، ويتم إدراج فروق العملة الناتجة في بيان الربح أو الخسارة. وتعتبر فروق العملة الناتجة من ترجمة الموجودات المالية غير النقدية التي تقاس بالقيمة العادلة جزء من فروق التغير في القيمة العادلة.

ترجمة البيانات المالية

لا يتم اعتبار عمليات الشركات التابعة والزميلة على أنها تمثل جزء من عمليات الشركة. وبناءً عليه، يتم ترجمة موجودات ومطلوبات تلك الشركات إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ بيان المركز المالي، كما يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات باستخدام متوسط أسعار الصرف الجارية خلال العام. يتم إدراج فروق العملة الناتجة ضمن حقوق الملكية مباشرة في حساب "احتياطي ترجمة عملات أجنبية".

(3/14) المخصصات

تثبت المخصصات في بيان المركز المالي عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة. ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

(3/15) الضرائب
الزكاة

بناءً على التوصية المقدمة من الهيئة الشرعية، تقوم الشركة باحتساب الزكاة بناءً على وعاء الزكاة المكون من الموجودات والمطلوبات الخاضعة للزكاة ويتم استقطاعها من الاحتياطي الاختياري.

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من صافي الربح بعد إطفاء الخسائر المترتبة وإقتطاع المبلغ المحول إلى الاحتياطي القانوني للسنة.

(3/16) الالتزامات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ويتم الإفصاح عنها فقط مالم يكن هناك إمكانية حدوث تدفق صادر للمواد المتضمنة للمنافع الاقتصادية بعيدة الاحتمال، كما يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحاً.

(3/17) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى الشركة إلزام حالي (قانوني أو استدلائي) نتيجة لحدث سابق، من المحتمل أنه يتطلب تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ ذلك الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(3/18)

الأحكام المحاسبية الهامة وعدم التأكد من التقديرات
إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وإفتراسات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية وكذلك في قيم الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال السنة. وقد قامت الإدارة بإفتراس هذه التقديرات طبقاً لأفضل وأحدث ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ في الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

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

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كاستثمار محتفظ به للمتاجرة أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو متاح للبيع.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات كاستثمارات للمتاجرة إذا تم حيازتها بصفة أساسية لغرض تحقيق ربح قصير الأجل من قبل المتداولين.

يعتمد تصنيف الاستثمارات كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الاستثمارات. في حالة عدم تصنيف هذه الاستثمارات كمحتفظ بها للمتاجرة ولكن يتوافر لها قيمة عادلة موثوق منها وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة في حسابات الشركة، فإن هذه الاستثمارات تصنف كاستثمارات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تصنيف كافة الاستثمارات الأخرى كاستثمارات متاحة للبيع.

تصنيف العقارات

عند إقتناء الأراضي، تقوم الشركة بتصنيف هذه الأراضي في أحد البنود التالية، بناءً على نية الإدارة لإستخدام هذه الأراضي:

- أراضي وعقارات قيد التطوير
يتم تصنيف العقارات والتكاليف المتكبدة في عملية الإنشاء كأراضي وعقارات قيد التطوير إذا تم الإقتناء بغرض التطوير ومن ثم استخدامه أو تأجيرها أو بيعه في المستقبل حتى يصبح جاهزاً للاستخدام للغاية المراد لها.

- عقارات استثمارية
يتم تصنيف الأراضي والعقارات ضمن هذا البند إذا تم إقتناؤها بغرض تأجيرها أو بغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو عندما يكون الغرض من إستغلال الأرض غير محدد من قبل الشركة.

انخفاض قيمة الاستثمارات

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

انخفاض قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

تقوم الإدارة بتحديد مدى كفاية مخصص ديون مشكوك في تحصيلها بناءً على المراجعة الدورية للعملاء على أساس إفرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

العمر الإنتاجي للموجودات الملموسة

كما ورد في السياسات المحاسبية الهامة إيضاح رقم 3، تقوم الشركة بمراجعة العمر الإنتاجي المقدر الذي من خلاله يتم استهلاك موجوداتها الملموسة. إن إدارة الشركة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ المركز المالي والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة.

تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادة إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة. أو
- نماذج تقييم أخرى.

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

4- الشركة التابعة

الأنشطة	نسبة المساهمة		اسم الشركة
	2015	2016	
تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي	%99.905	%99.905	شركة درة الدار العقارية ش.م.ك.م

تم الاعتماد على بيانات مالية مدققة كما في 31 ديسمبر 2016 للشركة التابعة.

5- الحصص غير المسيطرة

فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركة التابعة قبل إستبعاد الأرصدة والمعاملات المتبادلة:

شركة درة الدار العقارية ش.م.ك.م (مقفلة)

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2016:

2015	2016	الموجودات المطلوبات إجمالي حقوق الملكية
119,405,991	122,716,892	
(105,095,518)	(109,699,022)	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم حصص غير مسيطرة
14,310,473	13,017,870	
14,296,878	13,005,503	
13,595	12,367	
14,310,473	13,017,870	

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016:

2015	2016	
3,195,247	4,167,611	الإيرادات
(5,456,395)	(5,461,069)	المصاريف
(2,261,148)	(1,293,458)	صافي خسارة السنة
(2,259,000)	(1,292,229)	العائد إلى:
(2,148)	(1,229)	مالكي الشركة الأم
(2,261,148)	(1,293,458)	حصص غير مسيطرة

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016:

2015	2016	
394,843	566,282	الأنشطة التشغيلية
(440)	(255)	الأنشطة الإستثمارية
(515,468)	(626,946)	الأنشطة التمويلية
(121,065)	(60,919)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل

6- أراضي وعقارات قيد التطوير

إن الأراضي والعقارات قيد التطوير مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 14).

تتضمن أراضي وعقارات قيد التطوير مبلغ 9,742,848 دينار كويتي (2015: 9,742,848 دينار كويتي) تمثل عقار تم شراؤه بموجب عقد ابتدائي ولم يتم نقل الملكية بعد.

7- عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة التي تمت خلال السنة:

2015	2016	
95,460,563	101,984,920	الرصيد كما في بداية السنة
6,524,357	3,586,500	التغير في القيمة العادلة
101,984,920	105,571,420	الرصيد كما في نهاية السنة

خلال السنة، قامت الشركة بتقييم عقارات استثمارية بقيمة 105,571,420 دينار كويتي ونتج عن ذلك أرباح بقيمة 3,586,500 دينار كويتي تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة.

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات بمبلغ 93,019,000 دينار كويتي (2015: 91,432,500 دينار كويتي) مرهونة مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 14).

تتضمن العقارات الاستثمارية مبلغ 10,000,000 دينار كويتي (2015: 8,000,000 دينار كويتي) يمثل عقار مقننى بموجب عقد تأجير عقار مع المواعدة بالتملك.

تم الحصول على تقييم من مقيمين مستقلين لجميع العقارات كما في 31 ديسمبر 2016 وقد تم اعتماد القيمة الأقل لتحديد القيمة العادلة.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

8- استثمارات متاحة للبيع

2015	2016	
36,482	36,765	استثمارات في أسهم محلية مسعرة
47,263	9,535	استثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
83,745	46,300	

إن جميع الاستثمارات المتاحة للبيع تدار من خلال محافظ من قبل شركة متخصصة.

فيما يلي الحركة التي تمت خلال السنة:

2015	2016	
739,158	83,035	الرصيد كما في بداية السنة
(656,123)	(36,735)	التغير في القيمة العادلة
83,035	46,300	الرصيد كما في نهاية السنة

إن الاستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة بمبلغ 9,535 دينار كويتي (2015: 47,263 دينار كويتي) تم إدراجها بالقيمة العادلة حيث قامت الشركة بالتحوط لامكانية انخفاض بعض الأسهم المحلية غير المسعرة والمدارة من خلال محافظ وذلك بأثباتها بقيمة تقارب قيمتها العادلة كما في 31 ديسمبر 2016. وقد تم اعتبار الانخفاض في أحد هذه الاستثمارات إنخفاض دائماً مما ترتب عليه تحويل كامل مبلغ الانخفاض لهذا الاستثمار بقيمة 37,590 دينار كويتي من إحتياطي التغير في القيمة العادلة إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تتضمن الاستثمارات في أسهم محلية مسعرة وغير مسعرة بمبلغ 9,398 دينار كويتي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل تسهيلات إئتمانية ممنوحة للشركة الأم (إيضاح 14).

9- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2015	2016	
420,435	362,468	استثمارات في أسهم محلية مسعرة
5,928,806	5,695,962	استثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
6,349,241	6,058,430	

إن جميع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة تدار من خلال محافظ من قبل شركة متخصصة.

فيما يلي الحركة التي تمت خلال السنة:

2015	2016	
10,084,867	6,349,241	الرصيد كما في بداية السنة
(3,735,626)	(290,811)	التغير في القيمة العادلة
6,349,241	6,058,430	الرصيد كما في نهاية السنة

إن الأسهم المحلية غير المسعرة بمبلغ 5,695,962 دينار كويتي تم إدراجها بالقيمة العادلة حيث قامت الشركة بالتحوط لامكانية انخفاض بعض الأسهم المحلية غير المسعرة والمدارة من خلال محافظ وذلك بأثباتها بقيمة تقارب قيمتها العادلة كما في 31 ديسمبر 2016.

تتضمن الاستثمارات في أسهم محلية مسعرة وغير مسعرة استثمارات بلغت قيمتها 4,700,486 دينار كويتي (2015: 4,867,849 دينار كويتي) مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل التمويل الممنوح للمجموعة (إيضاح 14).

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

10- نقد ونقد معادل

2015	2016	
153,626	93,052	حسابات جارية لدى بنوك
34,315	34,040	نقد بالمحافظ الاستثمارية
187,941	127,092	

11- رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً بمبلغ 55,000,000 دينار كويتي موزعاً على 550,000,000 سهم للقيمة الاسمية للسهم الواحد 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية.

12- احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة بعد إطفاء الخسائر المتراكمة وقبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة ومكافأة مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني، ويجوز للجمعية العمومية وقف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحدود المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة. لم يتم التحويل للاحتياطي القانوني نظراً لتحقيق الشركة خسارة عن السنة.

13- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة مئوية - يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العمومية - من صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة ومكافأة مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل للاحتياطي الاختياري نظراً لتحقيق الشركة خسارة عن السنة.

14- تمويل من الغير

2015	2016	
65,921	65,921	الجزء المتداول
73,240,000	73,240,000	الجزء غير المتداول
73,305,921	73,305,921	

يتمثل الجزء غير الجاري من التمويل من الغير في وكالة استثمارية ممنوحة للمجموعة من أحد البنوك المحلية بقيمة 65,000,000 دينار كويتي مقابل رهن صك ملكية أراضي وعقارات قيد التطوير وعقارات استثمارية وبعض المحافظ الاستثمارية المملوكة للمجموعة وقد تم إعادة تصنيف المبلغ ضمن هذا البند لعدم التوصل إلى تسوية نهائية بقيمة الدين فيما بين المجموعة والبنك حيث أنها مازالت منظورة لدى جهات الاختصاص.

بلغ معدل التكلفة الفعلي على عقود التمويل من الغير 5% (2015: 5.5%) سنوياً وهي تعادل معدلات الارباح السارية في السوق.

خلال سنة 2015، تمت إعادة جدولة عقد تأجير عقار مع وعد بالتملك مع زيادة قيمة التسهيلات والذي بلغت قيمته الإجمالية 8,240,000 دينار كويتي، ويستحق سداد العقد في تاريخ 12 فبراير 2017. وعليه تم تصنيف التمويل ضمن الجزء غير المتداول بناءً على اتفاقية عقد إيجار مع وعد بالشراء الموقعة بتاريخ 12 فبراير 2015.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- مخصص مطالبات

يتمثل هذا البند في قيمة المطالبات التي قد تنشأ من احتساب الأرباح المدينة على الوكالة الممنوحة للمجموعة من بنك محلي وقد قامت الإدارة بإحتسابها للتحوط لنتيجة التسوية النهائية مع البنك (إيضاح 15)، حيث أن المجموعة لم تتمكن من الحصول على مصادقة تأكيد رصيد من البنك الدائن نظراً لوجود نزاع قضائي بين الطرفين.

16- دائنون ومصرفات مستحقة

2015	2016	
485,265	485,265	نفقات مستحقة للمقاولين
1,942,823	1,942,823	دائنون
66,131	66,131	توزيعات مستحقة للمساهمين
1,242	1,242	الزكاة
41,984	41,984	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
130,592	119,258	مصرفات مستحقة
2,668,037	2,656,703	

17- خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم/فلس)

تحتسب خسارة السهم بقسمة صافي خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم القابل للتوزيع على المساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة وذلك كما يلي:

2015	2016	
1,490,407	305,602	صافي خسارة السنة
550,000,000	550,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة (سهم)
(2.71)	(0.56)	خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم/فلس)

18- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة

لم يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 نظراً لتحقيق الشركة خسارة عن السنة.

19- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة وليس لها تواريخ استحقاق محددة فيما عدا رصيد التمويل من الغير. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

فيما يلي ملخص بالأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

2015	2016	
74,400	74,400	بيان الربح أو الخسارة المجمع
		مزايا الإدارة العليا

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

20- قضايا

- يوجد على المجموعة عدة قضايا منظورة في المحاكم وجاري متابعتها ونوجز الأمور ذات الأهمية منها:
- يوجد نزاع قضائي بين المجموعة وبنك محلي لتسوية مديونية بمبلغ 65,000,000 دينار كويتي (إيضاح 14) وما قد يترتب عليها من أرباح ولم يصدر بها حكم نهائي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
 - قضايا مرفوعة من المجموعة ضد إيجارات مستحقة ولم تتحصل بعد والمدرجة ضمن مدينون وأرصدة مدينة أخرى ولم يصدر بها حكم نهائي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

21- التوزيع القطاعي

- تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:
- القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك المجموعة وأملاك الغير العقارية والاستثمار العقاري.
 - القطاع الاستثماري: يتمثل في استثمارات ومحافظ استثمارية مدارة بواسطة الغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للسنة المنتهية في:

بنود غير موزعة	استثماري	عقاري	نتائج القطاعات كما في
الإجمالي			
(306,831)	(4,353,970)	(336,835)	4,383,974
			31 ديسمبر 2016
(1,492,555)	(4,372,878)	(4,394,470)	7,274,793
			نتائج القطاعات كما في
			31 ديسمبر 2015

22- اقتراحات مجلس الإدارة

- اقترح مجلس إدارة الشركة الأم في إجتماعه المنعقد بتاريخ 14 مارس 2017 ما يلي:
- عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
 - عدم احتساب مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
- إن هذه الاقتراحات تخضع لموافقة الجهات المختصة والجمعية العمومية للمساهمين.

23- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

الأدوات المالية
السياسات المحاسبية الهامة
إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة - متضمنة مبادئ القياس والإعتراف بالإيرادات والمصروفات - لكل فئات الموجودات والمطلوبات المالية تم الإصاح عنها في إيضاح رقم (4) حول البيانات المالية المجمعة.

فئات الأدوات المالية
تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المجموع على النحو التالي:

الموجودات المالية	2016	2015
استثمارات متاحة للبيع	46,958	83,745
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	112,326	61,602
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	6,058,430	6,349,241
نقد ونقد معادل	127,092	187,941
	6,344,806	6,682,529

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2015	2016	المطلوبات المالية
73,305,921	73,305,921	تمويل من الغير
2,668,037	2,656,703	دائنون ومصرفات مستحقة
75,973,958	75,962,624	

القيمة العادلة للأدوات المالية
تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسددها بالتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الإقتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (قيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المئاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي
وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تقوم المجموعة بتقديم بعض المعلومات حول الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع.

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المجمع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

- فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:
- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
 - مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار)؛ و
 - مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناءً على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

وقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

31 ديسمبر 2016	المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي
استثمارات متاحة للبيع	36,765	9,535	46,300
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	362,468	5,695,962	6,058,430
المجموع	399,233	5,705,497	6,104,730

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

31 ديسمبر 2015			
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
83,745	47,263	36,482	استثمارات متاحة للبيع
6,349,241	5,928,806	420,435	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
6,432,986	5,976,068	456,918	المجموع

(ب) إدارة المخاطر المالية
تستخدم المجموعة الأدوات المالية في تعاملاتها التجارية مما يعرضها لبعض المخاطر المالية مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة. تقوم المجموعة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم باتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

تقوم إدارة المجموعة بوضع أسس مكتوبة للإطار العام لإدارة المخاطر، وإيضاً سياسات مكتوبة تغطي مناطق معينة مثل مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر الائتمان وكذلك استثمار الفوائض المالية.

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تتمثل فيما يلي:

- **مخاطر الائتمان**
تتمثل مخاطر الائتمان في خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تتعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر الائتمان، تتمثل بشكل رئيسي في النقد لدى البنوك والمدينون. تم إيداع النقد لدى عدة مؤسسات مالية وبنوك محلية لتجاوز تركيز الائتمان في بنك واحد. تم إثبات المدينون بالصافي بعد خصم مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إن وجد).

- **مخاطر السيولة**
تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها النقدية. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الاحتفاظ بنقدية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والاحتفاظ بالموجودات ذات السيولة العالية ومراقبة السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقدية المستقبلية.

تم عرض جدول الاستحقاقات للمطلوبات المدرج أدناه استناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي حتى تاريخ الاستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ استحقاق تعاقدي للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو استبعاد الأصل لتسوية الالتزام. فيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات:

31 ديسمبر 2016			
المجموع	أكثر من سنة	خلال سنة	
2,656,703	-	2,656,703	دائنون ومصرفات مستحقة
73,305,921	73,240,000	65,921	تمويل من الغير
29,500,709	29,500,709	-	مخصص مطالبات
123,110	123,110	-	مكافأة نهاية الخدمة
105,586,443	102,863,819	2,722,624	

31 ديسمبر 2015			
المجموع	أكثر من سنة	خلال سنة	
2,668,037	-	2,668,037	دائنون ومصرفات مستحقة
73,305,921	73,240,000	65,921	تمويل من الغير
25,953,517	25,953,517	-	مخصص مطالبات
104,381	104,381	-	مكافأة نهاية الخدمة
102,031,856	99,297,898	2,733,958	

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق من التغير في عوامل السوق والتي تتمثل في أسعار السوق وأسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم الإدارة بتقييم هذه المخاطر بصورة دورية لتقليل تأثيرها على الأدوات المالية.

مخاطر العملات الأجنبية

تنشأ مخاطر العملات الأجنبية من المعاملات بعملة أجنبية بخلاف العملة الرئيسية للشركة. تقوم الشركة بإدارة تلك المخاطر عن طريق سياسات محدودة للتعامل في العملات الأجنبية.

مخاطر التدفقات النقدية من معدلات العائد

لا يوجد لدى الشركة موجودات هامة يمكن أن تتعرض لهذا النوع من المخاطر، وعليه فإن دخل الشركة وتدفقاتها النقدية والتشغيلية لا تتأثر بتقلب سعر العائد بالسوق.

تنشأ مخاطر سعر العائد عن التمويل من الغير طويل الأجل. كما أن التمويل بمعدلات عائد متغيرة قد تعرض الشركة إلى مخاطر التدفقات النقدية بسبب تقلب معدل العائد في السوق.

إن الشركة لا تتعرض لخطر التقلبات في التدفقات النقدية نتيجة تقلب معدلات العائد الناتجة عن عقود التمويل من الغير حيث إن تلك المطلوبات تحمل معدلات عائد بأسعار ثابتة.

مخاطر سعر الأسهم

إن مخاطر سعر الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنشأ مخاطر الأسعار من التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات في أسهم والإستثمارات المدارة الأخرى.

تدير الشركة مخاطر أسعار الأسهم عن طريق تنويع الإستثمارات حينما أمكنها من ذلك. يتم تقديم التقارير حول محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا بالشركة على أساس دوري. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة وإعتماد كافة القرارات المتعلقة بالإستثمار في أسهم.

إن الجدول أدناه يوضح أثر انخفاض مؤشر سوق الكويت للأوراق المالية على نتائج أعمال الشركة الأم للسنة وعلى حقوق الملكية. إن هذا التحليل يفترض انخفاض مؤشر سوق الكويت للأوراق المالية بنسبة 5% (2015: 5%) مع بقاء باقي العوامل المؤثرة الأخرى ثابتة:

البيان	الأثر على الربح أو الخسارة		الأثر على حقوق الملكية	
	2016	2015	2016	2015
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من				
خلال الربح أو الخسارة	18,123 (±)	21,022 (±)	-	-
استثمارات متاحة للبيع	-	-	1,864 (±)	1,824 (±)

24- إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال هي:

- حماية قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة ناجحة بحيث تستطيع الإستمرار في توفير العائدات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين.
- توفير عائد مناسب للمساهمين بتسعير الخدمات والمنتجات بشكل يتناسب مع مستوى المخاطر.

وتحدد المجموعة رأس المال بما يتناسب مع المخاطر كما تدبر هيكل رأس المال وتجرى التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص المخاطر المتعلقة بالأصل ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال وتعديله، تقوم المجموعة بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الدين.

شركة خباري القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

وبما يتفق مع الآخرين في نفس المجال تقوم الشركة بمتابعة رأس المال على أساس نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل ويتم احتساب هذه النسبة عن طريق صافي المديونية إلى إجمالي رأس المال المعدل ويختسب صافي المديونية كإجمالي الديون والتسهيلات البنكية الأخرى الواردة في المركز المالي مخصصاً منها النقد والنقد المعدل ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية (رأس المال والإحتياطيات والخسائر المتراكمة) باستثناء احتياطي التغير في القيمة العادلة مضافاً إليها صافي المديونية.

إن نسبة المديونية إلى حقوق الملكية المعدلة هي كما يلي:

2015	2016
99,259,438	102,806,630
(187,941)	(127,092)
99,071,497	102,679,538
17,694,870	17,388,842
233,885	233,083
117,000,252	120,301,463
%85	%85

إجمالي المديونية
يطرح: النقد والنقد المعدل
صافي المديونية
إجمالي حقوق الملكية
يضاف: احتياطي التغير في القيمة العادلة
إجمالي حقوق الملكية المعدلة
نسبة المديونية