



سَيِّدُ مَوْلَانَا الشَّيْخُ نَوَافُ بْنُ فَهْدٍ آلِ سَبَّاحٍ
ولي عهد دولة الكويت



صَاحِبُ الْمَوْلَانَا الشَّيْخُ صَبَّاحُ بْنُ أَحْمَدَ آلِ سَبَّاحٍ
أمير دولة الكويت



المحتويات

صفحة	المحتويات
4	أعضاء مجلس الإدارة
6	جدول أعمال الجمعية العامة العادية السنوية
8	رسالة إلى المساهمين
10	البيانات المالية



أعضاء مجلس الإدارة

خالد علي محمد العتال
رئيس المجلس

نضال خالد المسعود الفهيد
نائب الرئيس و الرئيس التنفيذي

ليلي عبدالكريم علي الابراهيم
عضو

عبدالله عبد الرزاق عنبر العصفور
عضو

نبيل عدنان زين الدين
عضو



جدول أعمال الجمعية
العامة العادية السنوية

جدول أعمال الجمعية العامة العادية السنوية

1. سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31 والمصادقة عليه .
2. سماع تقرير السادة مراقبي الحسابات السيد / عبداللطيف العيبان من مكتب (جرانت ثورنتون) - القطامي والعيبان وشركاهم و السيد / قيس محمد النصف (BDO) النصف وشركاه لتدقيق الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31 والمصادقة عليه .
3. المصادقة على البيانات المالية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2015/12/31 .
4. سماع تقرير الجزاءات والمخالفات التي تم توقيعها على الشركة من قبل الجهات الرقابية إن وجدت .
5. الموافقة على عدم توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31 .
6. الموافقة على عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31 .
7. الموافقة على التعامل مع أطراف ذات صلة .
8. "تفويض مجلس الإدارة بشراء أو بيع أسهم الشركة بما لا يتجاوز 10% من عدد أسهمها وذلك وفقا لما تنص عليه المادة رقم (175) من القانون رقم 25 لسنة 2012" وتعديلاته وتعليمات هيئة أسواق المال بشأن تنظيم شراء الشركات المساهمة لأسهمها (أسهم الخزينة) وكيفية استخدامها والتصرف فيها رقم (هـ.أ.م/ق.ت.أ/ت.ش/6/2013) .
9. إخلاء طرف السادة أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم المالية و القانونية عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31 .
10. تعيين أو إعادة تعيين السادة مراقبي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 2016/12/31 وتفويض مجلس الإدارة لتحديد أتعابهم .



رسالة
إلى المساهمين

حضرات المساهمين الكرام ...

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،
يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم في اجتماع الجمعية العامة العادية لشركتكم وأن أضع بين أيديكم التقرير السنوي للشركة عن العام المالي المنتهي في 2015/12/31.

مناخ الاقتصاد العام :

ان الاقتصاد الكويتي وما اظهره من مرونة في مواجهة صدمات انخفاض اسعار النفط يدل على قوة وملائمة السياسة المالية المتبعة التي تقدم دعامة للاستقرار النقدي على المدى الطويل . كما ان البنك المركزي والجهات الرقابية الأخرى تعمل على تعزيز التنظيم والاشراف الدؤوب والمستمر على كافة النظم المطبقة بما يحقق الشفافية لكافة المعنيين والحماية للاستقرار المالي.

إلا أن بعض البنوك ترى الوضع غير مشجع على التفاؤل كنتيجة لتداعيات وتخوفات جيوسياسية قد تؤدي الى مضاعفات وآثار اقتصادية سلبية تتخطى القطاع الخاص نظراً لكونها مختلفة عن تداعيات ازمة 2008. ولما كانت التداعيات الحالية بمختلف انواعها فرصة لتأكيد جدارة الكثير من الشركات ذات الملائمة الجيدة التي لديها ديناميكية عالية في التكيف مع مختلف الظروف واقتناص بعض الفرص الجديدة التي تتماشى مع استراتيجيتها بعد أن عادت اسعار كثير من الأصول إلى مستويات مقنعة ومشجعة للبنوك على تمويل المستثمرين لاقتناصها في ظل وجود توازن لدى البنوك بين الحاجة إلى التحفظ أو إعطاء اشارة ايجابية لدعم المشاريع والمساهمة في انجاحها بما يحقق الزخم ونمو الاعمال لدى المصارف بعد ان تخلصت من الديون الرديئة والشركات المتعثرة وقامت بترسيخ قاعدة اعرف عميلك ليصبح لدى كل بنك شريحة عريضة من العملاء المميزين المرتبطين بطريقة أو أخرى بأعمال وعلاقة طويلة الأجل وهذه الشريحة ملتزمة بسداد اعباء خدمة الدين تحت كل الظروف ولديها فوائض مالية تغطي قيم الدين وتدفقات نقدية أعلى من التزاماتها القائمة.

أداء الشركة الدولية للمنتجات :

استمرت إدارة الشركة خلال عام 2015 في تنفيذ عقدها مع السادة وزارة المالية – إدارة أملاك الدولة بشأن إدارة وتطوير وتشغيل وصيانة عقار سوق الصفاة ، وطبقاً لنتائج الدراسات المعدة في هذا الشأن فإن الشركة سوف تتكبد خسائر تشغيلية خلال المراحل الأولى من المشروع تنخفض تلك الخسائر تدريجياً لتتحول إلى أرباح تشغيلية مجزية بتمام الانتهاء من اعمال التطوير والصيانة الجذرية وتجديد كافة عقود المستأجرين وصولاً للقيم الاجارية العادلة المطبقة في الاسواق المماثلة.

ونتيجة لذلك فقد منيت الشركة بخسائر لعام 2015 بلغت (2,382,856) دينار كويتي بواقع (15.42) فلس للسهم ونسبة عائد على حقوق الملكية تبلغ (24.5) % مقارنة بخسائر لعام 2014 بلغت (1,164,823) دينار كويتي بواقع (7.54) فلس للسهم ونسبة عائد على حقوق الملكية تبلغ (9.7) % كما انخفضت مجموع الأصول بنسبة (46.5) % نهاية عام 2015 لتبلغ 13,115,841 د.ك مقارنة مع مجموع أصول لعام 2014 مقدارها 24,542,270 دينار كويتي، كما عملت إدارة الشركة جاهدة على التحكم النسبي في المصاريف والأعباء الأخرى التي بلغت 682,343 دينار كويتي بنهاية عام 2015 مقارنة مع مبلغ 701,683 دينار كويتي للعام 2014 .

الإخوة المساهمين إن إدارة الشركة مستمرة بالعمل الدؤوب في تنفيذ استراتيجيتها التي تم استعراضها معكم نهاية عام 2013 والمتمثلة في تطوير عقار سوق الصفاة بما يحقق الاستغلال الأمثل له ومن ثم أعلى عائد وربحية للشركة ومساهمتها. كما أن إدارة الشركة قد انتهت من مرحلة الدراسات المتعلقة بمشروع إنشاء منتجع الضبعية و من ثم تم البدء بمرحلة التخطيط تمهيداً للتنفيذ مع شركائها الاستراتيجيين خلال الفترة المقبلة إن شاء الله ، وذلك تزامناً مع مخاطبة الجهات الرسمية لاستيفاء الموافقات والتراخيص اللازمة لذلك .

و في الختام أود أن أتوجه بالشكر والامتنان لجميع مساهمينا على ثقتهم بإدارة الشركة متمنيا من الله أن يوفق الشركة والقائمين عليها بنتائج أفضل في الأعوام القادمة إن شاء الله تعالى .

متمنيا التوفيق للجميع ،، ،



خالد علي العتال
رئيس مجلس الإدارة



البيانات المالية

صفحة	المحتويات
12	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
13	بيان الارباح او الخسائر المجمع
14	بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
15	بيان المركز المالي المجمع
16	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
17	بيان التدفقات النقدية المجمع
34-18	ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة للشركة الدولية للمنتجات - شركة مساهمة كويتية عامة والشركة التابعة لها، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2015 والبيان المجموع للارباح او الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية المجمعة

ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه الإدارة مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ .

مسؤولية مراقبي الحسابات

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استنادا الى أعمال التدقيق التي قمنا بها . لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق . ان هذه المعايير تتطلب الالتزام بمتطلبات قواعد السلوك الأخلاقي والقيام بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من فروقات مادية .

يتضمن التدقيق، القيام بإجراءات لغرض الحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والأفصاحات حول البيانات المالية المجمعة . ويعتمد اختيار تلك الاجراءات على حكم المدققين ، بما في ذلك تقدير المخاطر المتعلقة بالفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ . وللقيام بتقدير تلك المخاطر ، يأخذ المدققين بعين الاعتبار اجراءات الضبط الداخلي المتعلقة بإعداد وعدالة عرض البيانات المالية المجمعة للمنشأة لكي يتسنى لهم تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمنشأة . كما يتضمن التدقيق، تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي الشامل للبيانات المالية المجمعة .

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتوفر لنا أساساً لبدء رأي حول أعمال التدقيق .

الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للشركة الدولية للمنتجات والشركة التابعة لها كما في 31 ديسمبر 2015، والنتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة و أن البيانات المالية المجمعة ، البيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات . وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم (25) لسنة 2012 وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام ، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التنفيذية وعقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام ، والتعديلات اللاحقة لهم ، على وجه يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

عبد اللطيف محمد العيبان (CPA)
مراقب حسابات مرخص رقم 94 فئة "أ"
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

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

الكويت
2016/03/30

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	ايضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
الإيرادات		
2,323,565	2,930,864	7
(3,130,271)	(3,467,153)	
(806,706)	(536,289)	
37,868	(1,200,377)	
-	(51,878)	
260,000	-	
3,185	-	
(61,713)	32,688	
(14,911)	-	
22,473	(13,828)	11
399	6,400	
69,517	62,771	
976	-	
25,772	-	
(463,140)	(1,700,513)	
المصاريف والأعباء الأخرى		
(343,401)	(292,240)	
(189,609)	(254,053)	
(39,385)	(9,512)	
(129,288)	(126,538)	
(701,683)	(682,343)	
(1,164,823)	(2,382,856)	
(7.54) فلس	(15.42) فلس	8
خسارة السنة		
خسارة السهم الأساسية والمخفضة		

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 18 - 34 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,164,823)	(2,382,856)	خسارة السنة
		خسائر شاملة أخرى :
		بنود سيتم تصنيفها لاحقا الى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
		استثمارات متاحة للبيع :
9,474	(42,365)	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
129,288	126,538	- محولة الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة المتعلقة بالهبوط
574	-	حصة في إيرادات أخرى شاملة لشركات زميلة
139,336	84,173	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى
(1,025,487)	(2,298,683)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 18 - 34 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الاصول
			اصول غير متداوله
199,579	676,660	9	معدات واعمال قيد الانشاء
-	4,051,185	10	استثمار في محافظ عقارية
61,501	47,673	11	استثمار في شركات زميله
418,155	368,203	12	استثمار متاح للبيع
679,235	5,143,721		
			اصول متداولة
19,969,411	3,017,604	13	ذمم مدينة واصول اخرى
1,025,025	327,413	10	استثمار في محفظة عقارية
198,219	334,758	14	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
2,243,409	3,249,069	15	ودائع لأجل
426,971	1,043,276		النقد وارصدة لدى البنوك
23,863,035	7,972,120		
24,542,270	13,115,841		
			مجموع الاصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
15,448,210	15,448,210	16	رأس المال
921,229	921,229	17	احتياطي قانوني
(89,169)	(4,996)		احتياطي القيمة العادلة
(4,242,248)	(6,625,104)		خسائر متراكمة
12,038,022	9,739,339		مجموع حقوق الملكية
			خصوم غير متداوله
163,777	203,707		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
163,777	203,707		
			خصوم متداوله
805,000	-		تمويل اجارة
11,535,471	3,172,795	18	ذمم دائنة وخصوم اخرى
12,340,471	3,172,795		
12,504,248	3,376,502		مجموع الخصوم
24,542,270	13,115,841		مجموع حقوق الملكية والخصوم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 18 - 34 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .



خالد علي العتال
رئيس مجلس الإدارة

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادله	احتياطي قانوني	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,038,022	(4,242,248)	(89,169)	921,229	15,448,210	الرصيد في 1 يناير 2015
(2,382,856)	(2,382,856)	-	-	-	خسارة السنة
					ايرادات شاملة أخرى :
					استثمارات متاحة للبيع :
(42,365)	-	(42,365)	-	-	-صافي التغير في القيمة العادله الناتج خلال السنة
126,538	-	126,538	-	-	-المحول الى بيان الارباح او الخسائر المجمع المتعلقه بالهبوط
(2,298,683)	(2,382,856)	84,173	-	-	مجموع الإيرادات / (الخسارة) الشاملة للسنة
9,739,339	(6,625,104)	(4,996)	921,229	15,448,210	الرصيد في 31 ديسمبر 2015
13,063,509	(3,077,425)	(228,505)	921,229	15,448,210	الرصيد في 1 يناير 2014
(1,164,823)	(1,164,823)	-	-	-	خسارة السنة
					ايرادات شاملة أخرى :
					استثمارات متاحة للبيع :
9,474	-	9,474	-	-	- صافي التغير في القيمة العادله الناتج خلال السنة
129,288	-	129,288	-	-	- المحول الى بيان الارباح او الخسائر المجمع المتعلقه بالهبوط
574	-	574	-	-	حصة في ايرادات أخرى شاملة لشركات زميلة
(1,025,487)	(1,164,823)	139,336	-	-	مجموع الايرادات / (الخسارة) الشاملة للسنة
12,038,022	(4,242,248)	(89,169)	921,229	15,448,210	الرصيد في 31 ديسمبر 2014

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 18 - 34 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمع .

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	ايضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
		خسارة السنة
(1,164,823)	(2,382,856)	تعديلات :
45,923	39,930	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
129,288	126,538	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
14,911	-	خسارة من استبعاد شركات زميلة
-	51,878	خسارة من بيع استثمار في محافظ عقارية
(260,000)	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
(3,185)	-	ربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(37,868)	1,200,377	التغير في القيمة العادلة للاستثمار في محفظة عقارية
(22,473)	13,828	حصة في نتائج شركات زميلة
(69,517)	(62,771)	ايرادات فوائد
(399)	(6,400)	ايرادات توزيعات ارباح
39,385	9,512	تكاليف تمويل
(1,328,758)	(1,009,964)	التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
(1,804,135)	3,815,419	ذمم مدينة واصول اخرى
219,356	(136,539)	استثمارات بالقيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر
3,280,398	(267,622)	ذمم دائنة وخصوم اخرى
366,861	2,401,294	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		انشطة الإستثمار
-	(158,870)	اضافات لإستثمارات في محفظة عقارية
-	657,988	المحصل من بيع استثمارات في محفظة عقارية
170,000	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(199,576)	(477,081)	شراء معدات وعمليات قيد الإنشاء
(27,547)	(1,005,660)	الزيادة في ودائع لأجل
399	6,400	ايرادات توزيعات ارباح مستلمة
29,963	6,746	ايرادات فوائد مستلمة
(26,761)	(970,477)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		انشطة التمويل
-	(805,100)	سداد تمويل إجاره
(40,400)	(9,512)	تكاليف تمويل مدفوعة
(40,400)	(814,512)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
299,700	616,305	الزيادة في النقد وشبه النقد
127,271	426,971	النقد وشبه النقد في بداية السنة
426,971	1,043,276	النقد وشبه النقد في نهاية السنة
		معاملات غير نقدية :
-	(5,104,946)	10 استثمارات في محافظ عقارية
-	13,200,000	13 ذمم مدينة واصول أخرى
-	(8,095,054)	18 ذمم دائنة وخصوم اخرى

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 18 - 34 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .

1. تأسيس ونشاط الشركة

الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك (عامة) ، تأسست بتاريخ 10 فبراير 1976 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية تحت اسم شركة مشاريع الكويت للتعمير والعقارات كشركة مساهمة كويتية عامة وهي الشركة الأم الرئيسية للمجموعة ("الشركة الأم") . بتاريخ 7 فبراير 1998 تم تعديل اسم الشركة إلى الشركة الدولية للمنتجات . إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية . تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركة التابعة.

اسم الشركة التابعة	مقر التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %
عسجد الكويت للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م	الكويت	تجارة وعامة ومقاولات	99 %

تستطيع الشركة مزاولة نشاطاتها في الكويت وخارجها اما باسمها او عن طريق الوكيل . ان الأغراض الرئيسية للشركة الأم كما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وحظرها من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات بكافة أنواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها .
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها .
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي الموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها .
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
- إقامة المزادات العقارية .
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها سواء المملوكة للشركة وللغير .
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .
- نظام خيار شراء الأسهم لصالح الموظفين .
- انشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو للغير .

يجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو أن تشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت وفي الخارج. ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تشارك في ملكيتها .

تم اصدار قانون الشركات الجديد رقم (1) لسنة 2016 في 24 يناير 2016 وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم الغاء قانون الشركات رقم (25) لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له وفقاً لنص المادة رقم (5) سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012 وسوف يستمر العمل بالألئحة التنفيذية للقانون رقم (25) لسنة 2012 الى أن يتم اصدار لائحة تنفيذية جديدة .

عنوان الشركة الام : ص.ب 4800 الصفاة - الرمز البريدي 13048 - دولة الكويت .

تمت الموافقة على اصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الادارة بتاريخ 2016/03/30 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

2. أساس الإعداد

إن البيانات المالية المجمعة للمجموعة تم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا بعض الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر واستثمارات متاحة للبيع وعقارات استثمارية واستثمار في محافظ عقارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة .

تم عرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي و هي العملة الأساسية والمعروضة للشركة الأم.

3. بيان الإلتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية .

4. التغييرات في السياسات المحاسبية

1. 4 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015 . فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار أو التفسير	يُفعل للفترة المالية التي تبدأ في
معيار المحاسبة الدولي رقم 19 خطط المنافع المحددة: مساهمات الموظفين - معدل معيار	1 يوليو 2014
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2010-2012	1 يوليو 2014
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2011-2013	1 يوليو 2014

معيار المحاسبة الدولي رقم 19 خطط المنافع المحددة: مساهمات الموظفين - معدل

يقوم هذا البند بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم 19 - منافع الموظفين لتوضيح المتطلبات المتعلقة بالكيفية التي يجب فيها ان تتسب مساهمات الموظفين او الغير المرتبطة بالخدمة الى فترات الخدمة . بالإضافة الى ذلك، يسمح هذا البند بوسيلة عملية اذا كان مبلغ المساهمات مستقل عن عدد سنوات الخدمة في ان المساهمات يمكن، لكن ليس مطلوباً، ان يتم الاعتراف بها كتخفيض في تكلفة الخدمة في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة ذات الصلة .

لم يكن لهذا التعديل اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة .

تابع / 4. التغييرات في السياسات المحاسبية

تابع / 1. 4 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2010-2012

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 (IFRS 2) - الدفع بالأسهل يتم تطبيق هذا التعديل بصورة مستقبلية ويقوم بتوضيح العديد من المسائل المتعلقة بتعريفات شروط الأداء والخدمات والتي هي شروط استحقاقية.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (IFRS 3) - ان المبلغ المحتمل الذي لا ينطبق عليه تعريف أداة حق الملكية يتم قياسه لاحقا بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير مالي مع تسجيل التغيرات في بيان الارباح او الخسائر المجمعة.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 (IFRS 13) - ان الاضافة على اساس الاستنتاجات تؤكد معالجة القياس الحالية للذمم المدينة والدائنة قصيرة الاجل.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 - الإفصاحات المطلوبة فيما يتعلق بتقديرات الإدارة فيما يتعلق بالمعلومات الإجمالية بالقطاعات التشغيلية (الشرح والمؤشرات الاقتصادية). ان مطابقة اصول القطاعات المعلنة مع اجمالي اصول المنشأة مطلوبة في حال يتم تقديمها بشكل منظم الى رئيس صناع القرارات التشغيلية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 و -38 عند اعادة تقييم البنود، يتم تعديل القيمة الدفترية الاجمالية بشكل ثابت على اعادة تقييم صافي القيمة الدفترية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 24 - المنشآت التي تقدم خدمات موظفي الادارة العليا الى المنشأة مقدمة التقارير او الشركة الام للمنشأة مقدمة التقارير تعتبر اطراف ذات صلة للمنشأة مقدمة التقارير. لم يكن لهذه التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2011-2013

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 (IFRS 1) - ان التعديل على اساس الاستنتاجات يوضح بان المنشأة التي تقوم باعداد بياناتها المالية وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 قادرة على استخدام كل من:
- المعايير الدولية للتقارير المالية المفعلة حاليا
- المعايير الدولية للتقارير المالية التي تم اصدارها لكن لم يتم تفعيلها بعد والتي تسمح بالتطبيق المبكر يجب تطبيق نفس النص لكل معيار دولي على جميع الفترات المقدمة.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (IFRS 3) - لا يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 على تشكيل ترتيب مشترك في البيانات المالية لنفس الترتيب المشترك.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 (IFRS 13) - ان نطاق اعفاء المحفظة (IFRS 13.52) يتضمن كافة البنود التي لها مراكز موازنة في السوق و/او المخاطر الائتمانية للطرف المقابل التي يتم تسجيلها وقياسها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39/المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، بغض النظر عما اذا كان ينطبق عليها تعريف الاصل/الالتزام المالي.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 - تقوم هذه التعديلات بتوضيح العلاقة المتبادلة بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 40 عند تصنيف العقار كعقار استثماري او عقار يشغله المالك.
- لم يكن لهذه التعديلات اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة ، تم اصدار بعض المعايير/ التعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة.

تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

يُفعل للفترات المالية التي تبدأ في	المعيار أو التفسير
1 يناير 2018	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الادوات المالية : التصنيف والقياس
1 يناير 2018	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الإيرادات من العقود مع العملاء
1 يناير 2016	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او مساهمة الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة - معدل
1 يناير 2016	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم II المحاسبة عن شراء حصص في عمليات محاصة - معدل
1 يناير 2019	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار
1 يناير 2016	معيار المحاسبة الدولي رقم 1 "مبادرة الإفصاح" - معدل
1 يناير 2016	معيار المحاسبة الدولي رقم 16 و 41 النباتات المثمرة - معدل
1 يناير 2016	معيار المحاسبة الدولي رقم 16 و 38 توضيح الطرق المعتمدة للاستهلاك والاطفاء - معدل
1 يناير 2016	معيار المحاسبة الدولي رقم 27 طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة - معدل
1 يناير 2016	المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع - معدل
1 يوليو 2016	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخرا باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بادخال تغيرات واسعة النطاق على ارشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الاصول المالية كما يقوم ايضا بادخال نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاص بهبوط قيمة الاصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضا بتقديم ارشادات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

شرعت الادارة بتقييم أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لكنها ليست بعد في وضع يمكنها من تقديم معلومات كمية. فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر المتوقع في هذه المرحلة:

- ان تصنيف وقياس الاصول المالية للمجموعة سوف يحتاج الى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
- ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة سوف يحتاج الى تسجيل على الذمم التجارية المدينة للمجموعة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.

تابع / 4. التغييرات في السياسات المحاسبية

تابع / 4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

- لم يعد بالإمكان قياس الاستثمارات في الأسهم بالتكلفة ناقصا هيوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغييرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر ما لم تقم المجموعة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الإيرادات الشاملة الأخرى .
- اذا استمرت المجموعة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغييرات القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغييرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.

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

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم (11) "الإيرادات" وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تعريف التزامات الأداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الإيرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الأداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت - فيما اذا تطلب تسجيل الإيرادات خلال فترة التنفيذ أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على متغيرات طارئة (مثال: تنفيذ مشروط) وتسعيه كما تم تحديث بند المعوقات على الإيرادات.
- قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لأغراض تمويلية.
- أمور أخرى محددة تتضمن:
- المقابل غير النقدي ومقايضة الأصول.
- تكلفة العقود.
- حق الرد وخيارات العملاء الأخرى.
- خيارات المورد باعادة الشراء.
- الكفالات.
- الأصيل مقابل الوكيل.
- الترخيص.
- تعويض الكسر.
- الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و
- صفة الأمانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او مساهمة الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة - معدل

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع او مساهمة الاصول من المستثمر الى شركته الزميلة او شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع او مساهمة الاصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الاصول العمل، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة او شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلا سواء حدثت عملية بيع او مساهمة الاصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الاصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) او من قبل البيع المباشر للاصول نفسها .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 المحاسبة عن شراء حصص في عمليات محاصة - معدل

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 "ترتيبات المحاصة" تتطلب من مشتري الحصة في عملية المحاصة التي يشكل فيها النشاط العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال") لتطبيق كافة المبادئ المحاسبية لعمليات دمج الاعمال في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى، باستثناء تلك المبادئ التي تتعارض مع الارشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11. كما تتطلب تلك التعديلات ايضا الافصاح عن المعلومات المطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى الخاصة بعمليات دمج الاعمال.

تتطلب التعديلات ايضا على كل من الشراء المبدئي للحصة في عملية المحاصة وشراء حصة اضافية في عملية المحاصة (في الحالة الاخيرة، لا يتم اعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقا). كما تتطلب التعديلات ايضا بصورة مستقبلية على شراء الحصص في عمليات المحاصة .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الايجار

يتطلب المعيار الجديد ان يقوم المستأجرون بالمحاسبة عن عقود الايجار "على الميزانية العمومية" وذلك بالاعتراف بأصل "حق الانتفاع" والتزام الايجار الامر الذي سيؤثر على معظم الشركات التي تعد تقاريرها بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تعمل في مجال التأجير كما سيكون له تأثيرا جوهريا على البيانات المالية لمستأجري العقارات والمعدات ذات القيمة العالية. ومع ذلك، بالنسبة للعديد من الاعمال الأخرى، ستقوم الاستثناءات الخاصة بعقود الايجار قصيرة الاجل وعقود الايجار ذات الأصول منخفضة القيمة بالتخفيف من هذا التأثير.

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 مبادرة الافصاح - معدل

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 باجراء التغييرات التالية:

- المادة: توضح التعديلات بان (1) المعلومات لا يجب حجبها بالتجميع او بتقديم معلومات غير مادية، (2) اعتبارات المادية تنطبق على كل اجزاء البيانات المالية، و (3) حتى عندما يتطلب المعيار افصاحا محددًا، عندها يتم تطبيق اعتبارات المادية.

تابع / 4. التغيرات في السياسات المحاسبية

تابع / 4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المنفصلة بعد

تابع / معيار المحاسبة الدولي رقم 1 مبادرة الإفصاح - معدل

- بيان المركز المالي وبيان الأرباح والخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى: تقوم التعديلات بما يلي:
 (1) تقديم توضيح بان قائمة بنود المفردات التي سيتم عرضها في هذه البيانات يمكن عدم تجميعها وتجميعها كما هو مناسب وكذلك تقديم إرشادات إضافية حول المجاميع الفرعية في هذه البيانات و (2) توضيح ان حصة المنشأة من الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة المحتسبة حسب حقوق الملكية وشركات المحاصة يتعين عرضها في مجموعها كبنود مفردات واحدة سواء سيتم لاحقا إعادة تصنيفها ام لا في الأرباح والخسائر.
- ملاحظات: تقوم التعديلات بإضافة امثلة اضافية للطرق الممكنة لترتيب الملاحظات لتوضيح ان قابلية الفهم والمقارنة يجب النظر فيها عند تحديد ترتيب الملاحظات ولإثبات ان الملاحظات لا تحتاج الى عرضها بالترتيب المحدد حتى الآن في الفقرة 114 من معيار المحاسبة الدولي رقم 1. كما قام مجلس معايير المحاسبة الدولية ايضا بحذف الارشادات والامثلة المتعلقة بتحديد السياسات المحاسبية الهامة التي لوحظ انها من المحتمل ان تكون غير مفيدة.

معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 41 الزراعة: النباتات المثمرة - تعديلات

تم اجراء تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 "عقار والآت ومعدات"، ومعيار المحاسبة الدولي 41 "الزراعة" بحيث:

- تضم "النباتات المثمرة" ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 16 بدلا من معيار المحاسبة الدولي 41 ما يتيح احتساب هذه الموجودات ضمن العقار والآلات والمعدات ويتم قياسها بعد التحقق المبدئي بالتكلفة او بناء على إعادة التقييم وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 16.
- تقدم تعريف "المزروعات المنتجة" بصفها نباتات حية تستخدم في إنتاج أو توريد منتجات زراعية من المتوقع أن تقدم منتجات زراعية لأكثر من فترة مع استبعاد احتمالات بيعها كمنتجات زراعية باستثناء مبيعات الخردة المتعلقة بها.

• توضح أن المنتجات التي تنمو في صورة مزروعات منتجة سوف تستمر ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 41.

معيار المحاسبة الدولي رقم 16 و 38 بيان الطرق المعتمدة للاستهلاك والأطفال - معدل

تم بيان التعديلات التالية على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والآلات والمعدات والمعيار رقم (38) الأصول غير الملموسة:

- تعتبر طريقة استهلاك الأصول على أساس الدخل الناتج من النشاط المستخدم به ذلك الأصل طريقة غير مناسبة لاستهلاك الممتلكات والآلات والمعدات.
- تعتبر طريقة اطفاء على أساس الدخل الناتج من النشاط الذي يستخدم الأصل غير الملموس طريقة غير مناسبة بشكل عام باستثناء بعض الحالات المحددة.

- التوقعات التي تشير الى انخفاض سعر البيع للمواد التي يتم انتاجها باستخدام اصول تحتوي على تكنولوجيا او توقعات ذات عائد تجاري بطيء والتي بدورها قد تؤدي الى انخفاض التوقعات الاقتصادية من ذلك الاصل.

معيار المحاسبة الدولي رقم 27 طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة - معدل

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 "البيانات المالية المنفصلة" تسمح بان يتم اختياريا المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع - معدل

تهدف التعديلات الى توضيح الجوانب التالية:

- الاعضاء من اعداد بيانات مالية مجمعة: تؤكد التعديلات بان الاعضاء من اعداد بيانات مالية مجمعة لشركة ام متوسطة متاح للشركة الام التي هي شركة تابعة لشركة استثمارية حتى لو قامت الشركة الاستثمارية بقياس جميع الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة.
- الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالانشطة الاستثمارية للشركة الام: ان الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالانشطة الاستثمارية للشركة الام لا يجب تجميعها اذا كانت الشركة التابعة نفسها شركة استثمارية.
- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل مستثمر شركة غير استثمارية على شركة استثمارية مستثمر فيها: عند تطبيق طريقة حقوق الملكية على شركة زميلة او شركة محاصة، عندها يمكن للشركة غير الاستثمارية المستثمرة في شركة استثمارية الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الزميلة او شركة المحاصة لحصصها في الشركات التابعة.

• الافصاحات المطلوبة: الشركة الاستثمارية التي تقيس الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة تقوم بتقديم الافصاحات المتعلقة بالشركات الاستثمارية المطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 - تقوم هذه التعديلات باضافة ارشادات محددة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 في الحالات التي تقوم فيها المنشأة باعادة تصنيف الاصل من محتفظ به لغرض البيع الى محتفظ به لغرض التوزيع والعكس بالعكس وفي الحالات التي تتوقف فيها محاسبة الاصل المحتفظ به لغرض التوزيع.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 - تقوم هذه التعديلات بتقديم ارشادات اضافية لتوضيح فيما اذا كان عقد الخدمات مستمر بالانشغال في الاصل المحول، والتوضيح حول موازنة الافصاحات في البيانات المالية المكثفة المرحلية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19 - تقوم هذه التعديلات بتوضيح ان سندات الشركات ذات الكفاءة العالية المستخدمة في تقييم معدل الخصم الخاص بمنافع ما بعد الخدمة يجب تقويمه بنفس العملة التي ستدفع بها تلك المنافع.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 34 - تقوم هذه التعديلات بتوضيح معنى "في مكان آخر في التقرير المرحلي" وتتطلب اسنادا ترافقيا.

5. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة كما يلي :

5.1 اساس التجميع

تسيطر الشركة الأم على المنشأة عندما تتعرض المجموعة لـ، او يكون لها الحق بـ، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير و التي لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم ، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة . يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ و تاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الام .

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

تم تسجيل الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة أو الشركات التي تم استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحيازة الى تاريخ الاستبعاد.

إن الحقوق المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، يمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، فإن الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصول بالإضافة الى فرق الترجمة التراكمي والشهرة يسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

إن التغيير في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة والتي لا تؤدي الى فقدان المجموعة للسيطرة على الشركات التابعة تتم المحاسبة عليها كمعاملات حقوق ملكية. إن القيم الدفترية لخصص المجموعة والخصص غير المسيطرة يتم تعديلها لتعكس التغيرات في حصصها المعنية في الشركات التابعة. وأي فرق بين المبلغ الذي يتم به تعديل الخصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم يتم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية ويخصص للمالكي الشركة الأم.

5.2 تحقق الإيرادات

يتم تسجيل الإيرادات الى الحد الذي يكون فيه امكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للمجموعة محتملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عما اذا تم تحصيل المقابل أم لا .

تقوم المجموعة بتطبيق معيار تحقق الإيرادات الوارد أدناه وبشكل منفصل لبنود الإيرادات لكل بند معرف.

5.2.1 إيرادات ايجارات

تسجل إيرادات الإيجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على عمر عقد الإيجار.

5.2.2 إيرادات توزيعات الأرباح

إيرادات توزيعات الأرباح، خلاف أرباح الشركات الزميلة، يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

5.2.3 إيرادات الفوائد

يتم تسجيل إيرادات الفوائد عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

5.3 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

5.4 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

5.5 الضرائب

5.5.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة، مكافآت اعضاء مجلس الادارة والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.5.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة بعد خصم اتعاب اعضاء مجلس الادارة للسنة. وطبقا للقانون، فإن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

5.5.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007 .

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 و 31 ديسمبر 2014، لا يوجد على الشركة الام اي التزام تجاه مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بسبب الخسائر التي تم تكبدها. وبموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

5.6 الادوات المالية

5.6.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة. مبدئيا ادناه القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية.

تابع / 5. السياسات المحاسبية الهامة

تابع / 5.6 الأدوات المالية

تابع / 5.6.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم استبعاد اصل مالي (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسباً) اما :

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو (أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو (ب) ان لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل .

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ جوهرياً بكافة مخاطر ومزايا الاصل أو تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق اصل جديد الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصل.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد أو إعفاؤه أو الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، أو بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري ، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد ، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

5.6.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- قروض ودمم مدينة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)
- أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

ان كافة الأصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الأقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك اي دليل موضوعي بان احد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت قيمتها . يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة ادناه.

• القروض والدمم المدينة

تعتبر القروض والدمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. ويتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي.

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهريّة المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن إحدى الجهات المدينة سوف تخفق في التسديد . بالنسبة للدمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها وبالمنطقة وغيرها من المخاطر المحيطة بها . عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الأخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة .

تقوم المجموعة بتصنيف القروض والدمم المدينة الى الفئات التالية:

• ذمم مدينة واصول أخرى ومستحق من أطراف ذات صلة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصيلي ناقصاً مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحويل. المبالغ المستحقة من معاملات مع أطراف ذات صلة والسلف النقدية للأطراف ذات الصلة تدرج ضمن المستحق من أطراف ذات صلة . يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحويل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المدومة عند حدوثها .

• النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك ووديعة لاجل التي يمكن تحويلها بسهولة الى مبالغ معروفة من النقد خلال 90 يوماً ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

• الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ان تصنيف الاستثمارات كأصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لاداء تلك الاستثمارات. فعندما لا يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الدخل في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التحقق المبدئي.

يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر تسجل في بيان الدخل المجموع. كما ان القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

• الاصول المالية المتاحة للبيع

ان الاصول المالية المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة أو غير مؤهلة لادراجها في اي فئات اخرى للأصول المالية .

ان الاصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع . ان جميع الاصول المالية الاخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الأرباح والخسائر تسجل في الإيرادات الشاملة الاخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الاجنبية على الاصول النقدية تسجل في بيان الدخل المجموع. عند استبعاد الاصل أو تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فان الأرباح أو الخسائر التراكمية المسجلة في الإيرادات الشاملة الاخرى يتم اعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى بيان الدخل المجموع وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الاخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان احد الاصول المالية المتاحة للبيع أو مجموعة أصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها . ففي حال استثمارات الاسهم المصنفة كأصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضاً جوهرياً أو متواصلاً في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم عن تكلفته. يتم تقييم "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الاصلية للاستثمار و "الانخفاض المتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الاصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الإيرادات الشاملة الاخرى ويتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الاخرى، باستثناء الاصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في بيان الدخل المجموع فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة .

تابع / 5. السياسات المحاسبية الهامة

تابع / 5.6 الادوات المالية

5.6.3 ، التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة تمويل إجارة وذمم دائنة وخصوم أخرى. يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

• دائنو تمويل اجارة

يتمثل دائنو تمويل اجارة المنتهية بالملكية في اتفاقية تمويل اسلامية من خلالها تقوم المؤسسة المالية بتقديم التمويل لشراء أصل عن طريق استئجار الأصل المنتهي بتحويل ملكيته. يدرج دائنو تمويل اجارة بمجمل المبلغ المستحق مطروحا منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصاريف على اساس نسبي زمني مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق بها والرصيد القائم.

• ذمم دائنة وخصوم أخرى ومستحق الى أطراف ذات صلة

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر.

المبالغ المستحقة نتيجة المعاملات مع أطراف ذات صلة والسلف النقدية من أطراف ذات صلة تدرج ضمن المستحق الى أطراف ذات صلة.

5.7 الاستثمار في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئيا بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في أرباح أو خسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

لا تتعدى نهاية الفترات المالية بين المجموعة والشركات الزميلة عن ثلاثة شهور. كما يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم خلال تلك الفترة بين نهاية فترة الشركة الزميلة ونهاية فترة المجموعة. كما يتم التأكد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل الحصة المتبقية بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل أي فرق بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للحصة المتبقية مضافا إليها المبالغ المحصلة نتيجة البيع، ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

5.8 المعدات واعمال قيد الإنشاء

يتم تسجيل المعدات مبدئيا بتكلفة الشراء بما في ذلك التكاليف الاضافية اللازمة لجلب هذا الأصل الى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه من قبل المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس المعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصا الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للمعدات. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات المعدات. يتم استخدام الأعمار الانتاجية التالية:

السيارات: 5 سنوات

أثاث: 5 سنوات

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي اللازم، سنويا على الأقل. عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

5.9 استثمار في محافظ عقارية

استثمار في محافظ عقارية يمثل مساهمة المجموعة في عقارات استثمارية مع أطراف أخرى تسجل مبدئيا بالتكلفة الموزعة. لاحقا وبعد التحقق المبدئي يتم قياس تلك الإستثمارات بالقيمة السوقية بناء على نصيحة من مدراء المحفظة.

5.10 محاسبة تواريخ المتاجرة والسداد

ان جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للأصول المالية يتم تسجيلها على اساس تاريخ المتاجرة، اي بالتاريخ الذي تلزم فيه المنشأة بشراء او بيع الاصول. ان المشتريات او المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الاصول المالية التي تتطلب تسليم الاصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الاسواق.

5.11 تسوية الادوات المالية

يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حاليا لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقيق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.12 التكلفة المطفأة للادوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الإحتساب تأخذ بعين الإعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5.13 القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

تابع / 5. السياسات المحاسبية الهامة

تابع / 5.13 القيمة العادلة للادوات المالية

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مضمومة او اساليب تقييم اخرى. تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 25 .

5.14 اختبار انخفاض الاصول غير المالية

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة.

يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولا لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا إعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

5.15 حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها. يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الام.

تتضمن البنود الاخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع تتضمن الارباح المحتفظ بها كافة الارباح والخسائر المحتفظ بها لفترة الحالية والسابقة. جميع المعاملات مع مالكي الشركة تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.
- توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

5.16 معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة بأعضاء مجلس الادارة والموظفين التنفيذيين وأعضاء العائلة المقربين والشركات التي يملكون فيها حصصا رئيسية. يتم اعتماد المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل الادارة .

5.17 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعمين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها .

5.18 ترجمة العملات الاجنبية

5.18.1 عملة العرض الرئيسية

تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

5.18.2 معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل معاملات العملة الاجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في بيان الدخل المجمع . بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

5.19 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد .

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

تابع / 5. السياسات المحاسبية الهامة تابع / 5.19. المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

ان تصنيف الاصول كقروض ومدنيين يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فاذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الاصول المالية كقروض ومدنيين.
جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

6.1.2 تصنيف العقارات

يتعين على الادارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير او عقار استثماري.
تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية.
تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير اذا تم حيازته بنية تطويره.
وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ايرادات من تأجيرها او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.3 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الادارة بالنظر فيما اذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لاننتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الأنشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

6.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والايادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

6.2.1 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فاذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفارق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمه المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

6.2.2 انخفاض قيمة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع على انها انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري او متواصل في القيمة العادلة عن تكلفتها او عند وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة. ان تحديد الانخفاض "الجوهري" او "المتواصل" يتطلب تقديرات هامة.

لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

5.20 التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البنينة بين القطاعات بالأسعار المتداولة.

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة الى ذلك، فان الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

6. احكام الادارة الهامة والصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الايرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 احكام الادارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الادارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الاثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

6.1.1 تصنيف الادوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصنيف الادوات المالية بناء على نية الادارة بالشراء.

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا تمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل.

ان تصنيف الاصول المالية كاصول محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. وعندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تابع / 6. احكام الادارة الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات
تابع / 6.2 عدم التأكد من التقديرات

6.2.3 انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم عمل تقدير للمبلغ الممكن تحصيله للارصدة التجارية المدينة عند عدم امكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الهامة الفردية، يتم عمل هذا التقدير على اساس افرادي. اما بالنسبة للمبالغ غير الهامة بصورة فردية ولكن فات موعد استحقاقها، فيتم تقييمها بصورة مجمعة ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول مدة التأخير استنادا الى معدلات الاسترداد التاريخية.

6.2.4 الاعداد الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك

تقوم الادارة بمراجعة تقديرها للاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل تقرير مالي استنادا الى الاستخدام المتوقع للاصول. كما ان التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

6.2.5 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدره للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اساس تجارية بتاريخ التقرير (أنظر ايضاح 25).

7. صافي ايرادات تأجير

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
97,857	23,705	ايرادات الإيجارات من العقارات الاستثمارية
2,225,708	2,907,159	ايرادات الإيجارات من عقارات مدارة (ايضاح 18.1)
2,323,565	2,930,864	

8. خسارة السهم الاساسية والمخفضة

يتم احتساب خسارة السهم الاساسية والمخفضة بتقسيم خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,164,823)	(2,382,856)	خسارة السنة (د.ك)
154,482,100	154,482,100	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة
(7.54) فلس	(15.42) فلس	خسارة السهم الأساسية والمخفضة

9. معدات واعمال قيد التنفيذ

يتعلق المبلغ بإتفاقية مبرمة مع الحكومة لإدارة عقار تكبدت المجموعة مبلغ 676,660 د.ك (2014): 199,579 د.ك) كما في 31 ديسمبر 2015 لصيانة وتجديد العقار. سيتم تحويل هذه التكاليف إلى فئات الأصول المناسبة عندما تكون الأصول جاهزة للإستخدام المقصود منه.

10. استثمارات في محفظة عقارية

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	4,051,185	غير متداولة: استثمار داخل الكويت (10.1)
1,025,025	327,413	متداولة: استثمار خارج الكويت
1,025,025	4,378,598	

حركة الاستثمارات في محفظة عقارية هو على النحو التالي:

في 31 ديسمبر 2014	في 31 ديسمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
987,157	1,025,025	الرصيد الافتتاحي:
-	5,104,946	مصنف من ذمم مدينة (ايضاح 10.1)
-	158,870	اضافات
-	(709,866)	مبيعات (10.2)
37,868	(1,200,377)	التغير في القيمة العادلة
1,025,025	4,378,598	الرصيد الختامي

تابع / 10. استثمارات في محفظة عقارية

10.1 يتمثل الاستثمار في محفظة عقارية في حصة الشركة الام البالغة 31.774 % في ملكية حق انتفاع في ارض في منطقة الضباعية. ان حق الانتفاع في ارض هو باسم الشركة الام ومملوك بصفة مشتركة من قبل الشركة الام ومستثمرين آخرين من خلال اتفاقية محفظة عقارية. تقوم الشركة الام بإدارة حق الانتفاع في ارض بالنيابة عن مستثمرين آخرين.

خلال السنة السابقة، قامت كل من الشركة الام وشركة الصفاة للاستثمار بالتوصل الى تسوية خارج المحكمة في ما يتعلق برصيد الذمة المدينة البالغ 13.2 مليون د.ك. المستحق من بيع حق انتفاع في ارض في سنة سابقة. وفقا للاتفاقية، قامت الشركة الام بالاستحواذ على حصة 80 % في حق الانتفاع في الارض الواقعة في منطقة الضباعية (بالنيابة عن اطراف ذات صلة) مقابل الذمة المدينة المذكورة اعلاه وقامت بسحب الدعاوى القضائية المرفوعة سابقا ضد شركة الصفاة للاستثمار.

حيث انه قد تم الانتهاء من الاجراءات الرسمية خلال الفترة، قامت الشركة الام باستبعاد الذمة المدينة من شركة الصفاة للاستثمار وتسجيل حصتها من حق الانتفاع في الارض.

بلغت حصة الشركة الام من الذمة المدينة 7,011,362 د.ك. مع ذلك، قامت الشركة الام باخذ مخصصات يبلغ مجموعها 1,906,416 د.ك. في سنوات سابقة بناء على تقييم حق الانتفاع في الارض. وبالتالي، فان الاستثمار في محفظة عقارية قد ظهر بصافي مبلغ 5,104,946 د.ك. ولذا، لم ينتج عن المعاملة اي ربح او خسارة.

ان المبالغ المستحقة الى اطراف ذات صلة البالغة 6,188,638 د.ك. (ايضاح 18) والتي تمثل حصتهم من الذمة المدينة البالغة 13.2 مليون د.ك. قد تم تسويتها ايضا حيث انهم قاموا باستلام حصة في المحفظة العقارية بدلا من حصتهم من الذمة المدينة.

10.2 خلال السنة قامت المجموعة ببيع جزء من المحفظة العقارية التي تقع خارج الكويت بمبلغ إجمالي 657,988 د.ك. بتحقيق خسارة بمبلغ 51,878 د.ك.

11. استثمار في شركات زميله

11.1 إن تفاصيل الشركات الزميلة للمجموعة هي كما يلي :

اسم الشركة	بلد التسجيل	نسبة الملكية	
		31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2014
شركة زمزم للسياحة الدينية - ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	32.5	32.5
			السياحة الدينية

الحركة في استثمارات في الشركات الزميلة كما يلي :

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,616,135	61,501	الرصيد في 1 يناير
22,473	(13,828)	حصة في نتائج شركة زميلة
(25,912)	-	استبعاد شركة زميلة
(2,551,769)	-	تصنيف ذمم مدينة
574	-	الحصة في إيرادات شاملة أخرى من شركة زميلة
61,501	47,673	الرصيد في 31 ديسمبر

ان الشركات الزميلة السابقة غير مدرجة.

12. استثمارات متاحة للبيع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1	1	استثمارات اجنبية غير مسعرة
418,154	368,202	استثمارات محلية غير مسعرة
418,155	368,203	

تدرج الاستثمارات غير المسعرة المحلية بصافي قيمة الموجودات التي تقدمها الإدارة نظراً لطبيعة هذه الاستثمارات. تعتقد الإدارة أن صافي قيمة الموجودات تمثل أفضل تقدير للقيمة العادلة المتاحة لهذه الاستثمارات.

أثبتت الشركة الأم خلال السنة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 126,538 د.ك. (2014: 129,288 د.ك.) لبعض الاستثمارات. قامت الإدارة بإجراء تحليل لباقي الاستثمارات والذي يشير إلى عدم وجود مزيد من الانخفاض في قيمتها.

13. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
13,200,000	-	مستحق من بيع حق انتفاع في ارض مستأجرة (10.1)
1,263,002	115,247	ايجار مستحق
1,530,000	-	مستحق من بيع عقارات استثمارية
2,551,769	1,639,827	مستحق من تصفية شركة زميلة (13.1)
84,230	90,141	مصاريق مدفوعة مقدما
1,200,126	1,137,396	مستحق من أطراف ذات صلة (13.2)
96,517	29,470	أوراق قبض
43,767	5,523	أصول أخرى
19,969,411	3,017,604	

13.1 خلال السنة السابقة، وافق مساهمو شركة المروة لخدمات الحج والعمرة - ش.م.ك.م على تصفية الشركة وقاموا بتعيين مُصفي بموجب قانون الشركات. وعليه، أعادت المجموعة تصنيف القيمة الدفترية لاستثماراتها في شركة زميلة للذمم المدينة والموجودات الأخرى حيث فقدت المجموعة تأثير ملموس على الشركة المستثمر فيها. خلال السنة استلمت المجموعة مبلغ 960,000 د.ك من الشركة المستثمر فيها كجزء من التصفية الجزئية. لم تكن القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف مختلفة بشكل مادي عن القيمة الدفترية. بالإضافة إلى ذلك، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد مؤشر على انخفاض باقي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2015.

13.2 مستحق من أطراف ذات صلة تتضمن رصيد بمبلغ 170,718 د.ك (31 ديسمبر 2014 : 164,778 د.ك) يحمل فائدة بمعدل 2 % فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي ولا يوجد تاريخ محدد للسداد.

مستحق من أطراف ذات صلة تتضمن رصيد بمبلغ 951,655 د.ك (31 ديسمبر 2014 : 959,493 د.ك) يحمل فائدة بمعدل 2 % فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي واستحققت بتاريخ 30 سبتمبر 2015. ان فترة التجديد والاستحقاق الجديدة ما زالت قيد النقاش حتى تاريخ إصدار هذه البيانات. القرض مضمون ببعض الاستثمارات.

14. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
150,511	295,364	متاجره :
46,253	37,939	اوراق مالية محلية مسعرة
196,764	333,303	محفظه محلية مداره
		محدده عند التحقق المبدئي :
1,455	1,455	اوراق مالية محليه غير مسعره
1,455	1,455	
198,219	334,758	

تدار المحفظه المحليه من قبل طرف ذي صلة.

15. ودائع لأجل

إن الودائع لأجل للمجموعة تحمل فائدة فعلية 1.13 % (31 ديسمبر 2014 : 1.25 %) وتستحق خلال ثلاثة الى تسعة أشهر.

ان الوديعة بمبلغ 2,249,069 د.ك (31 ديسمبر 2014 : 2,243,409 د.ك) قد تم حجزها مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح وزارة المالية.

16. رأس المال

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
154,482,100	154,482,100	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا 100 فلس للسهم
		جميع حقوق الملكية مدفوعة نقدا.

17. الإحتياطيات

وفقا للنظام الأساسي للشركة الام ولقانون الشركات، يتم تحويل 10 % من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الى الإحتياطي القانوني ويوقف هذا التحويل بقرار من مساهمي الشركة الام عند بلوغ الإحتياطي 50 % من رأس مال الشركة المدفوع.

ان توزيع الإحتياطي القانوني محدود بالمبلغ اللازم لدفع توزيعات تعادل 5 % من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون فيها الأرباح المرحله غير كافيه لدفع هذه التوزيعات.

وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم ولقانون الشركات، يتم تحويل 10 % من ربح السنه قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الى الإحتياطي الاختياري. لا يتم التحويل في السنة التي يوجد فيها خسارة أو خسائر متراكمة.

18. ذمم دائنة وخصوم اخرى

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,460,419	-	حصة أطراف ذات صلة من بيع حق انتفاع في ارض مستأجرة (10.1)
149,756	264,349	ذمم دائنة
2,786,674	2,407,382	مصاريق إيجارات مستحقة (18.1)
99,321	364,017	مستحق الى اطراف ذات صلة
115,452	119,614	مصاريق واجازات مستحقة
14,083	14,083	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
3,350	3,350	الزكاة
1,906,416	-	مخصص لدعاوي قضائية (10.1)
11,535,471	3,172,795	

تابع / 18. ذمم دائنة وخصوم اخرى

18.1 تمثل مصروفات الإيجار المستحقة المبلغ المستحق للحكومة بموجب عقد إدارة العقارات. دخلت المجموعة في عقد إدارة عقارات مع الحكومة وبموجبه تدير عقار لمدة إحدى عشر سنة وثلاثة أشهر تبدأ من فبراير 2014. يتطلب من المجموعة دفع 3,420,000 د.ك سنوياً للحكومة لمدة عشرة سنوات تبدأ من مايو 2015. على الرغم من أن الحكومة تنازلت عن هذه الدفعة من فبراير 2014 ولمدة 15 شهر وذلك من أجل أن تقوم المجموعة بتنفيذ أعمال الصيانة والتجديد للعقار. إلا أن المجموعة تدرج تكاليفها السنوية على مدى فترة العقد بالكامل للتماسي مع الإيرادات ذات الصلة. يسجل الإيجار المستلم من قبل المجموعة من العقار كإيراد إيجار (إيضاح 7).

19. الجمعية العمومية للمساهمين

لم يقترح مجلس الإدارة توزيع ارباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 20 أبريل 2015 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، وعلى اقتراح الادارة بعدم توزيع ارباح للسنة المنتهية بذلك التاريخ بدون توزيع ارباح.

20. معاملات مع اطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة في شركات زميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. ان المعاملات بين الشركة الأم والشركة التابعة لها، والتي هي طرف ذي صلة للشركة الأم، قد تم حذفها عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح. فيما يلي بيان بتعاملات المجموعة مع الأطراف ذات صلة.

فيما يلي بيان بأهم التعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة :

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		مبالغ مدرجة في بيان المركز المالي المجموع :
		مستحق من أطراف ذات صلة
		حصة أطراف ذات صلة في بيع حق انتفاع في ارض
1,200,126	1,137,396	مستأجرة
6,460,419	-	مستحق الى أطراف ذات صلة
99,321	364,017	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
46,253	37,939	بيع شركة زميلة
25,911	-	

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		معاملات مدرجة في بيان الارباح او الخسائر المجموع :
(14,911)	-	خسارة من استبعاد استثمار في شركة زميلة
-	(51,878)	خسارة من بيع استثمار في محفظة عقارية
59,828	179,313	أتعاب استشارات
39,554	39,640	ايرادات فوائد
		مكافأة الادارة العليا
200,363	126,830	رواتب ومنافع قصيرة الاجل

21. ارتباطات وأسمالية

دخلت المجموعة خلال 2013 في عقد إدارة عقار. وبناء على العقد، يتوقع أن تتكبد المجموعة أعمال التجديد.

تقدر المجموعة تكاليف أعمال التحسينات والتجديدات تلك مبلغ 852,632 د.ك (31 ديسمبر 2014 : 1,327,790 د.ك).

22. التزامات طارئة

التزامات طارئة في نهاية السنة متمثلة في خطابات ضمان بمبلغ 4,431,724 د.ك (31 ديسمبر 2014 : 4,431,724 د.ك).

23. معلومات قطاعات النشاط

ويتم تحديد القطاعات التشغيلية على أساس تقارير معلومات الادارة الداخلية التي يتم مراجعتها بانتظام من قبل متخذ القرار من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائها، ويتم تسويتها مع أرباح أو خسائر المجموعة.

تمثل قطاعات التشغيل للمجموعة العقار والاستثمار، فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات :

تابع / 23. معلومات قطاعات النشاط

	عقار	استثمار	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في 31 ديسمبر 2015			
خسارة التشغيل	(1,725,773)	25,260	(1,700,513)
خسارة القطاع	(2,281,578)	(101,278)	(2,382,856)
خسارة السنة			(2,382,856)
مجموع الاصول	10,534,115	2,581,726	13,115,841
مجموع الخصوم	(3,376,502)	-	(3,376,502)
صافي الاصول الموظفه	7,157,613	2,581,726	9,739,339
حصه في نتائج شركات زميله	-	(13,828)	(13,828)
في 31 ديسمبر 2014			
خسارة التشغيل	(412,573)	(50,567)	(463,140)
خسارة القطاع	(984,968)	(179,855)	(1,164,823)
خسارة السنة			(1,164,823)
مجموع الاصول	21,604,293	2,937,977	24,542,270
مجموع الخصوم	(12,504,248)	-	(12,504,248)
صافي الاصول الموظفه	9,100,045	2,937,977	12,038,022
حصه في نتائج شركات زميله	-	22,473	22,473

24. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتعرض أنشطة المجموعة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملة الاجنبية ، مخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. اعضاء مجلس الادارة هم المسؤولون بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الاستراتيجيات ومبادئ المخاطرة . تركز ادارة مخاطر المجموعة بشكل أساسي على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة وذلك عن طريق توضيح مدى تعرض المجموعة لتلك المخاطر وحجمها وأهميتها . وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما . لا تدخل المجموعة في / أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.

ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

24.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية حيث أن كافة الموجودات والمطلوبات المالية مدرجة بالعملة الرئيسية.

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا يوجد لدى المجموعة أصول جوهريه مرتبطة مباشرة بأسعار الفائدة ما عدا مستحق من أطراف ذات صلة والودائع لأجل.

الجدول التالي يوضح درجات الحساسية على ربح / (خسارة) السنة وحقوق الملكية بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة ، تتراوح بين 1+ % و - 1 % (تتراوح بين 1+ % و - 1 % في 2014) وبأثر رجعي من بداية السنة. وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على معدلات أسعار الفائدة في السوق.

تمت عملية الاحتساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل مركز مالي مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات بقيت ثابتة . لا يوجد هناك أي تأثير على حقوق الملكية للمجموعة .

31 ديسمبر 2014		31 ديسمبر 2015		ربح/(خسارة) السنة
1- %	1+ %	1- %	1+ %	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(23,180)	23,180	(43,714)	43,714	

لم يحدث خلال السنة اي تغيير على طريقة او فرضية إعداد تحليل الحساسية.

(ج) المخاطر السعرية

تتعرض المجموعة لمخاطر تقلبات السعرية لإستثماراتها ، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح او الخسائر واستثمارات متاحة للبيع.

ولادارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتوزيع محافظها الاستثمارية.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأوراق المالية، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية. لم يحدث خلال السنة اي تغيير على طريقة أو فرضية إعداد تحليل الحساسية .

تابع / 24. أهداف وسياسات إدارة المخاطر تابع / 24.1 مخاطر السوق تابع / ج المخاطر السعرية

إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 2% (2014: 2%) / بالزيادة / النقصان فان تأثير تلك التغيرات على ربح / (خسارة) السنة وحقوق الملكية سيكون كما يلي:

حقوق الملكية	(خسارة)/ربح السنة	
	31 ديسمبر 2015 دينار كويتي	31 ديسمبر 2014 دينار كويتي
استثمارات متاحة للبيع	-	-
اوراق المتاجره	± 6,666	± 3,935
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الاريح او الخسائر	± 29	± 29
	± 7,364	± 8,363

24.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة الطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنوع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ المركز المالي والمخصصة على النحو التالي:

	31 ديسمبر 2015 دينار كويتي	31 ديسمبر 2014 دينار كويتي
ذمم مدينة واصول اخرى	2,927,463	19,885,181
ودائع لاجل	3,249,069	2,243,409
النقد وارصدة لدى البنوك	1,041,678	425,641
	7,218,210	22,554,231

الأرصدة البنكية والودائع لأجل محتفظ بها مع مؤسسات مالية ذات كفاءة إئتمانية عالية.

24.3 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنوع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم.

فترات الإستحقاق للخصوم كما في 31 ديسمبر 2015 و 2014 :

المجموع	ما يزيد عن سنة	3 إلى 12 شهراً	1 إلى 3 أشهر	خلال شهر واحد	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
					2015
					الخصوم
					ذمم دائنه وخصوم اخرى
3,172,795	-	3,161,445	11,350	-	
3,172,795	-	3,161,445	11,350	-	

فترات الإستحقاق كما في 31 ديسمبر 2014

المجموع	ما يزيد عن سنة	3 إلى 12 شهراً	1 إلى 3 أشهر	خلال شهر واحد	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
					2014
					الخصوم
					تمويل اجارة
805,000	-	-	-	805,000	
11,535,471	-	11,499,022	36,449	-	ذمم دائنه وخصوم اخرى
12,340,471	-	11,499,022	36,449	805,000	

25. قياس القيمة العادلة

25.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
- مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

تابع / 25. قياس القيمة العادلة

25.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجمع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2014
	دينار كويتي	دينار كويتي
أصول مالية		
قروض ومديونون بالتكلفة المطفأة:		
نقد و ارصدة لدى البنوك	1,043,276	426,971
ودائع لأجل	3,249,069	2,243,409
ذمم مدينة وأصول أخرى	3,017,604	19,969,411
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر:		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	334,758	198,219
استثمارات متاحة للبيع بالقيمة العادلة:		
استثمارات متاحة للبيع	368,203	418,155
	8,012,910	23,256,165
خصوم مالية :		
خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:		
- ذمم دائنة وخصوم أخرى	3,172,795	11,535,471
- تمويل اجارة	-	805,000
	3,172,795	12,340,471

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمدينون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها العادلة. يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة.

ان الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

ايضاحات	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 ديسمبر 2015				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
اوراق مالية محلية مسعرة	295,364	-	-	295,364
محفظه محلية مداره	37,939	-	-	37,939
اوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	1,455	1,455
استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	-
استثمارات محلية غير مسعرة	-	-	368,203	368,203
	333,303	-	369,658	702,961

ايضاحات	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 ديسمبر 2014				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
اوراق مالية محلية مسعرة	150,511	-	-	150,511
محفظه محلية مداره	46,253	-	-	46,253
اوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	1,455	1,455
استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	-
استثمارات محلية غير مسعرة	-	-	418,155	418,155
	196,764	-	419,610	616,374

لم تكن هنالك تحويلات جوهرية بين المستويين 1 و 2 خلال السنة .

القياس بالقيمة العادلة

الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

(أ) اوراق مالية مسعرة

جميع الاسهم العادية المدرجة يتم تداولها عموما في اسواق الاوراق المالية. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

(ب) محفظه محلية مداره

استثمارات المحفظه المداره تتكون اساسا من اوراق مالية محلية مسعرة تم تحديد قيمها العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

(ج) أسهم غير مسعرة

يتم قياس هذه الأسهم بالقيمة العادلة المقدره بإستخدام نظام تدفق نقدي مخصوم وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

ان اصول وخصوم المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تعتمد على تقنيات تقييم تستند الى معطيات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية قابلة للمراقبة . كما ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

ايضاحات	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 ديسمبر 2015				
الأرصدة الافتتاحية	1,455	418,155	419,610	
ارباح او خسائر مسجلة في:				
- بيان الأرباح او الخسائر المجمع	-	(126,538)	(126,538)	
- ايرادات شاملة أخرى	-	76,586	76,586	
الأرصدة النهائية	1,455	368,203	369,658	

محافظ عقارية

تتمثل المحفظة العقارية في أرض مصنفة ك "أرض استثمارية". تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري بناء على عمليات تقييم تم الحصول عليها من اثنين من المقيمين المستقلين المتخصصين في تقييم تلك الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الإدارة. قام المقيمون بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام المقارنة السوقية. وعند استخدام طريقة المقارنة السوقية تم ادراج تعديلات لعوامل محددة كحجم القطعة والموقع والاستخدام الحالي. لاغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار القيمة الأدنى للتقييمين (2014: القيمة الأدنى للتقييمين).

معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة مبينة في الجدول ادناه:

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	ملاحة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
محفظة عقارية	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	25,727 د.ك.	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة
محفظة عقارية	طريقة المقارنة السوقية	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	30 درهم اماراتي - 35 درهم اماراتي	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة

26. أهداف ادارة رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بادارة مخاطر رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكل رأس المال.

يتكون رأس المال من مجموع حقوق الملكية. تقوم المجموعة بادارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة.

وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة عن أرباح المساهمين وعوائد رأس المال على المساهمين أو اصدار أسهم جديدة .

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال من خلال احتساب العائد على حقوق الملكية. إن احتساب هذه النسبة يتم من خلال قسمة خسارة السنة على مجموع حقوق الملكية، كما يلي:

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	خسارة السنة
(1,164,823)	(2,382,856)	مجموع حقوق الملكية
12,038,022	9,739,339	العائد على حقوق الملكية
(%9.7)	(%24.5)	

تابع / 25. قياس القيمة العادلة

تابع / 25.2 قياس القيمة العادلة للادوات المالية

مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

المجموع	استثمارات متاحة للبيع	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			31 ديسمبر 2014
410,037	408,682	1,355	الأرصدة الافتتاحية
100	-	100	تحويلات
			ارباح او خسائر مسجلة في:
(129,288)	(129,288)	-	- بيان الارباح او الخسائر المجمعة
138,761	138,761	-	- ايرادات شاملة اخرى
419,610	418,155	1,455	

يقوم الفريق المالي للمجموعة باجراء عمليات تقييم للبنود المالية لاغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3 وذلك بالتشاور مع أخصائي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعتمدة، حيثما لزم الأمر. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة مالية بهدف زيادة الاستفادة من المعلومات السوقية.

ان تقنيات التقييم المستخدمة للادوات المصنفة ضمن المستوى 2 و 3 مبينة ادناه:

فيما يلي طرق التقييم المستخدمة للادوات المصنفة ضمن المستوى 2 و 3:

استثمارات متاحة للبيع واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

ان القيمة العادلة للادوات المالية غير المتاجر بها في سوق نشط (مثل الأوراق المالية غير المسعرة) يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما ان القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية غير المسعرة هي تقريبا اجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي.

عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متنوعة والقيام بافتراضات مبينة على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي. كما قام مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات كتليل التدفق النقدي المخصوم واسعار المعاملات الاخيرة ومضاعفات السوق لتحديد القيمة العادلة.

ان الأرباح او الخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة مدرجة ضمن خسارة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر وربح من بيع استثمارات متاحة للبيع.

ان تغيير المدخلات لتقييمات المستوى 3 الى افتراضات بديلة محتملة ومعقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع او اجمالي الاصول او اجمالي حقوق الملكية.

ان التأثير على بيان الارباح او الخسائر المجمع وبيان الدخل الشامل المجمع سيكون غير مادي اذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5 %.

25.3 قياس القيمة العادلة للادوات غير المالية

إن القيمة العادلة للمحافظ العقارية كما في 31 ديسمبر 2015 تصنف تحت المستوى 3 الهرمي للقيمة العادلة كما هو مذكور في ايضاح 10.

يتم تقدير القيمة العادلة لاصول العقارات الرئيسية للمجموعة بناء على تقييمات يقوم بها مقيم عقارات مستقلين ومؤهلين مهنيًا. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الإدارة. مبين ادناه المزيد من المعلومات.