

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

الصفحات	المحتويات
2-1	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
3	بيان المركز المالي المجمع
4	بيان الدخل المجمع
5	بيان الدخل الشامل المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المجمع
43-8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



القطامي والعيان وشركاهم

عصارة السوق الكبير - برج أ - انطليق التسع

تلفون : 9-2244 3900 (965)

فاكس : 8451 2243 (965)

ص.ب 2986 صفة - 13030

الكويت

gt@kw.gt.com

www.gtkuwait.com



برج الشهيد، الدور السادس

شارع خالد بن الوليد، شرق

ص.ب: 25578، الصفاة 13116

الكويت

تليفون: +96522426999

فاكس: +96522401666

www.bdo.com.kw

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين لمساهمي شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع.

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2015 والبيانات المجمعة المتعلقة به للدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية المهمة والمعلومات التفصيلية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك الرقابة الداخلية كما تراه الإدارة ضروريا لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية المهنية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تعتمد الإجراءات على تقدير مراقبي الحسابات، وتتضمن تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبي الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بالإعداد والعرض العادل من قبل المنشأة للبيانات المالية المجمعة، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بفرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة. يشتمل التدقيق أيضاً على تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولة التقديرات المحاسبية المهمة التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية المجمعة.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي تدقيق.


الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015 وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين لمساهمي شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك دفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك الدفاتر. كذلك، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.



عبداللطيف محمد العيبان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم



فيس محمد النصف

مراقب حسابات مرخص رقم 38 فئة أ

BDO النصف وشركاه

الكويت في: 31 مارس 2016

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2015

2014	2015	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		موجودات غير متداولة
103,847	590,637		ممتلكات ومعدات
142,888,171	142,651,795	8	عقارات استثمارية
96,907	227,715		عقارات قيد التطوير
7,759,667	8,331,734	9	استثمارات في شركات زميله
53,033,787	58,299,847	10	استثمارات متاحة للبيع
<u>203,882,379</u>	<u>210,101,728</u>		
			موجودات متداولة
8,601,830	11,104,431	11	مستحق من أطراف ذات صلة
4,102,875	3,992,834	12	نعم مدينه وارصده مدينه اخرى
106,900	72,543		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,309,197	98,448	13	ودائع لأجل
7,309,351	10,053,360	14	النقد والنقد المعادل
<u>21,430,153</u>	<u>25,321,616</u>		
<u>225,312,532</u>	<u>235,423,344</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
90,671,294	90,671,294	15	رأس المال
3,425,191	3,425,191	15	علاوة إصدار
(208,149)	(208,149)	16	أسهم خزينة
2,298,155	2,298,155		احتياطي أسهم خزينة
13,900,951	14,345,083	17	احتياطي إجباري
1,744,796	2,188,928	17	احتياطي اختياري
6,489,217	6,628,352		احتياطي القيمة العادلة
32,713	468,245		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
8,547,997	7,378,937		أرباح مرحلة
126,902,165	127,196,036		مجموع حقوق الملكية العائد لمساهمي الشركة الأم
72,612	19		حصص غير مسيطرة
<u>126,974,777</u>	<u>127,196,055</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
58,242,500	76,335,754	18	تسهيلات ائتمانية
4,390,174	642,200	19	قروض لأجل
5,129,538	2,297,432	20	مخصص التزام عقود الإيجار
792,557	998,256		مكافأة نهاية خدمة الموظفين
<u>68,554,769</u>	<u>80,273,642</u>		
			مطلوبات متداولة
156,151	946,512	11	مستحق إلى أطراف ذات صلة
6,250,000	1,250,000	18	تسهيلات ائتمانية
582,000	3,771,000	19	قروض لأجل
7,109,438	7,109,438	20	مخصص التزام عقود الإيجار
15,685,397	10,171,560	21	نعم دائته وارصده دائته اخرى
-	4,705,137	14	مستحق إلى بنك
<u>29,782,986</u>	<u>27,953,647</u>		
<u>98,337,755</u>	<u>108,227,289</u>		مجموع المطلوبات
<u>225,312,532</u>	<u>235,423,344</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 8 إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



إبراهيم صالح الذريان
رئيس مجلس الإدارة

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

2014	2015		إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي		
13,508,312	13,646,105		الإيرادات
(7,928,194)	(9,081,130)		إيرادات تأجير العقارات
5,580,118	4,564,975		تكاليف التشغيل
4,439,349	1,898,328	8	صافي إيرادات التأجير
5,300,527	3,520,575	8	ربح من بيع عقارات استثمارية
153,212	657,666	9	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
293,200	188,015		حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
(5,178,066)	(5,102,068)	10	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
(81,765)	(34,357)		انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
425,637	521,042		خسائر من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
174,680	204,617		إيرادات توزيعات أرباح
83,202	33,376		ربح من تحويل عملات أجنبية
1,001,800	(209,769)	22	إيرادات فوائد
-	2,000,000	23	صافي (خسارة)/ربح ناتج عن تسوية استرداد مديونية على الشركة الأم
-	791,250	6.1	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
253,251	383,338		ربح ناتج عن تصفية شركة تابعة
12,445,145	9,416,988		إيرادات أخرى
1,185,789	1,264,482		المصاريف
3,466,933	3,404,150		مصاريف عمومية وإدارية
268,057	307,038	11	تكاليف تمويل
4,920,779	4,975,670		مخصص ذمة مشكوك في تحصيلها من طرف ذي صلة
7,524,366	4,441,318		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
(67,747)	(39,972)		الوطنية والزكاة و مكافأة اعضاء مجلس الادارة
(188,187)	(111,033)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(75,275)	(44,413)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(70,000)	-	25	الزكاة
7,123,157	4,245,900		مكافأة اعضاء مجلس الإدارة
			ربح السنة
7,126,273	4,245,900		العائد إلى:
(3,116)	-		مساهمي الشركة الأم
7,123,157	4,245,900		حصة غير مسيطرة
7.87	4.69	24	ربح السنة
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الام (فلس)

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 8 إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,123,157	4,245,900	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخر
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
		استثمارات متاحة للبيع :
(4,777,400)	(4,930,975)	- التغيير في القيمة العادلة
(658,594)	(31,958)	- المحول إلى بيان الدخل المجمع من البيع
5,178,066	5,102,068	- المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض القيمة
(12,076)	435,532	فروق ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
(270,004)	574,667	ربح/(خسارة) شاملة أخرى للسنة
6,853,153	4,820,567	مجموع الدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
6,856,269	4,820,567	مساهمي الشركة الأم
(3,116)	-	حصص غير مسيطرة
6,853,153	4,820,567	مجموع الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 8 إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

2014	2015	إيضاحات	أنشطة التشغيل
دينار كويتي	دينار كويتي		
7,123,157	4,245,900		ربح السنة
51,895	38,920		تسويات:
(1,137)	-		استهلاك
4,277,332	4,277,332	20	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
(4,439,349)	(1,898,328)	8	مخصص التزام عقود الإيجار
(293,200)	(188,015)		ربح من بيع عقارات استثمارية
(5,300,527)	(3,520,575)	8	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
5,178,066	5,102,068	10	التغير في القيمة العادلة للمقررات الاستثمارية
81,765	34,357		انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
(153,212)	(657,666)		خسائر من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(425,637)	(521,042)		حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميله
-	(2,000,000)	23	إيرادات توزيعات أرباح
(83,202)	(33,376)		رد مخصصات انقث الحاجة إليها
(1,001,800)	209,769		إيرادات فولد
268,057	307,038	11	صافي خسارة/(ربح) ناتج عن تسوية استرداد مديونية على الشركة الأم
-	(791,250)	6.1	مخصص ذمة مشترك في تحصيلها من طرف ذي صلة
126,941	230,696		ربح ناتج عن تصفية شركة تابعة
3,466,933	3,404,150		مكافأة نهاية خدمة الموظفين
8,876,082	8,239,978		تكاليف تمويل
(1,572,735)	(3,036,847)		التغيرات في رأس المال العامل:
(614,056)	1,400,272		مستحق من أطراف ذات صلة
69,839	790,361		ذمم مدينه وارصده مدينه اخرى
6,146,877	(6,197,043)		مستحق إلى أطراف ذات صلة
(2,297,437)	(7,109,438)		ذمم دائنة وارصده دائنة اخرى
(5,461)	(24,997)		المنفوع من التزام عقود الإيجار
10,603,109	(5,937,714)		مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(37,106)	(532,460)		صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من أنشطة التشغيل
2,299	6,750		أنشطة الاستثمار
(28,096,956)	(1,088,149)		شراء ممتلكات ومعدات
10,545,290	8,981,868	8	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(2,874,114)	(1,552,906)		شراء عقارات استثمارية
(152,500)	-		المحصل من بيع عقارات استثمارية
284,080	303,451		المنفوع على عقارات قيد التطوير
(12,234,307)	(12,046,743)		شراء حصص في شركة زميلة
2,328,879	1,807,793		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(47,881)	-		شراء استثمارات متاحة للبيع
3,689,140	1,210,749		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	791,250	6.1	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
425,637	521,042		صافي الحركة على ودائع لأجل
83,202	33,376		المحصل من تصفية شركة تابعة
-	(72,593)		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(26,084,337)	(1,636,572)		إيرادات فولد مستلمة
			اقتناء حصص غير مسيطرة في شركة تابعة
			صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
28,159,167	13,093,254		أنشطة التمويل
37,174	(558,974)		صافي التغير في التسهيلات الائتمانية
(3,466,933)	(3,404,150)		صافي التغير في قروض لأجل
(4,189,885)	(3,843,490)	25	تكاليف تمويل مدفوعة
20,539,523	5,286,640		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
3,625	326,518		صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
5,058,295	(2,287,646)		صافي فروق تحويل عملة أجنبية
835,070	-		صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,412,361	7,309,351	14	صافي النقد الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
7,309,351	5,348,223	14	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
-	812,563	8	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
-	217,852	9	عمليات غير نقدية:
			استلام حصة في عقار استثماري محلي مقابل تسوية مديونية من طرف ذي صلة
			استلام حصص في شركة زميلة مقابل التنازل عن محفظة استثمارية

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 8 إلى 43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. تأسيس وأغراض الشركة الأم

تأسست شركة عقارات الكويت "الشركة الأم" عام 1972 كشركة مساهمة كويتية عامة طبقاً لأحكام قانون الشركات.

تتمثل الأغراض الرئيسية للشركة الأم في ما يلي:

- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني واعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاطلاع المباشر أو الوساطة سواء بالكويت أو بالخارج.
- القيام بمختلف أعمال البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمتفرعة عنه أو اللازمة له.
- الاستثمار في أسهم الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- القيام ببناء مساكن سواء للمواطنين أو لموظفي الدولة أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء استيفاء قيمتها منهم إما نقداً أو على أقساط.
- القيام بأعمال المقاولات عموماً سواء مباشرة أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى أو تمثيلها.
- إدارة أملاك الغير في الكويت وفي الخارج.
- إقامة المباني والمشاريع الخاصة والعامة بما فيها الأسواق التجارية ومراكز التسلية والمرافق السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج وتاجيرها أو بيعها نقداً أو بالتقسيط وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- إنشاء وإدارة أو مشاركة الغير في صنایق الاستثمار العقارية فقط سواء في الكويت أو الخارج دون غيرها من الصور الأخرى لمباشرة نشاط توظيف واستثمار الأموال لصالح الغير، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك تملك وبيع وشراء الأراضي والعقارات وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني.
- القيام بإعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وبيع وشراء في أسهم وسندات الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية والخاصة بمشاريع الشركة العقارية.
- إقامة المزادات العقارية.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ استثمارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص أو البناء والتشغيل وغيرها من أنظمة المشاركة وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال سالفة الذكر في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة.

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الشركات والمؤسسات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها في تحقيق أغراضها في داخل الكويت أو خارجها، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الشركة والمؤسسات أو تلحقها بها.

ان اسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

ان عنوان الشركة الأم : ص.ب. 1257 الصفاة، 13013 الكويت.

تتضمن البيانات المالية المجمعة المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") (إيضاح 6).

تم إصدار قانون الشركات في 24 يناير 2016 بموجب المرسوم بقانون رقم 1 لسنة 2016 ("قانون الشركات") الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء المرسوم بقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته. وعلى ان يعمل بهذا القانون بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012.

1. تأسيس وأغراض الشركة الأم (تتمة)

يصدر وزير التجارة والصناعة اللائحة التنفيذية لهذا القانون والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكامه خلال شهرين من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، وتصدر الجهات الرقابية الأخرى - خلال المدة المذكورة- القرارات المنوط بها إصدارها وفقاً لأحكام هذا القانون. ويعتمد نفاذ اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته حتى بدء العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون الجديد والتي تحدد قواعد وضوابط توفيق أوضاع الشركات القائمة وفقاً لأحكام القانون الجديد.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 31 مارس 2016 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين. إن مساهمي الشركة الأم لهم الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

2. أساس الإعداد

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات على أساس مماثل لكل السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية واستثمارات متاحة للبيع واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما هو مبين في السياسات المحاسبية أدناه.

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

2.1 بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة. كما يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتضمن إيضاح 5 الأحكام والتقديرات المهمة التي تم اتخاذها في إعداد البيانات المالية المجمعة وتأثيرها.

3. تطبيق معيار دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2015

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19 خطط المزايا المحددة: مساهمات الموظفين
توضح التعديلات على هذا المعيار والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 المتطلبات المتعلقة بكيفية ربط مساهمات الموظفين أو الأطراف الأخرى المتعلقة بالخدمة بفترات الخدمة. إذا كان مبلغ المساهمات مستقلاً عن عدد سنوات الخدمة، يجوز للشركة إثبات هذه المساهمات كتخفيض في تكلفة الخدمة في الفترة التي تم فيها تقديم الخدمة ذات الصلة. أما إذا كانت تلك المساهمات تعتمد على عدد سنوات الخدمة، فينبغ توزيع تلك المساهمات على فترات الخدمة باستخدام نفس طريقة الربط المستخدمة لاحتساب إجمالي المزايا.

أصبحت هذه التعديلات سارية في 1 يوليو 2014. ليس لهذه التعديلات تأثير على المجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2010-2012:

تحسينات على المعيار الدولي للتقارير المالية 2: الدفعات على أساس الأسم
توضح التعديلات على هذا المعيار، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014، تعريف "شروط الاستحقاق" عن طريق وضع تعريف مستقل لكل من "شروط الأداء" و"شروط الخدمة". تتضمن تلك التوضيحات ما يلي:
يجب أن يتضمن شرط الأداء شرط خدمة.

يجب استيفاء الأداء المستهدف خلال تقديم الطرف المقابل للخدمة.

قد يتعلق الأداء المستهدف بعمليات أو أنشطة منشأة ما، أو بعمليات أو أنشطة منشأة أخرى في نفس المجموعة.

قد يكون شرط الأداء عبارة عن شرط يتعلق أو لا يتعلق بالسوق.

إذا توقف الطرف المقابل، بغض النظر عن السبب، عن تقديم الخدمات خلال فترة الاكتساب، يعتبر شرط الخدمة لم يتم الوفاء به.

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

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2015 (تتمة)

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال
توضح التعديلات على هذا المعيار، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014، أن جميع ترتيبات المبلغ المقابل المحتمل المصنف كمطلوبات (أو موجودات) الناتج عن دمج أعمال يجب قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة سواء كان أو لم يكن واقعاً ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (أو معيار المحاسبة الدولي 39، كما يتطلب الأمر).

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 8: القطاعات التشغيلية
توضح التعديلات على هذا المعيار، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014، أنه: يجب على أي منشأة أن تفصح عن الأحكام التي اتخذتها الإدارة في تطبيق معايير التجميع في المعيار الدولي للتقارير المالية 8، بما في ذلك وصف موجز عن القطاعات التشغيلية التي تم تجميعها والخصائص الاقتصادية (مثل المبيعات وإجمالي الهامش) المستخدمة لتقييم ما إذا كانت القطاعات "متشابهة" أم لا. أنه يتعين فقط الإنصاح عن تسوية موجودات القطاعات مع إجمالي الموجودات إذا كانت التسوية يقدم بها تقرير إلى صانع القرارات التشغيلية الرئيسي.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16: الممتلكات والمنشآت والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي 38: الموجودات غير الملموسة
توضح التعديلات على هذه المعايير، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014، أن تحديد طريقة الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم بموجب طريقة إعادة التقييم لا يعتمد على اختيار طريقة التقييم. كما توضح التعديلات أنه يتم احتساب الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم بالفرق بين إجمالي وصافي القيم الدفترية. بالتالي، في حالة إعادة تقدير القيمة المتبقية أو العمر الإنتاجي أو طريقة الاستهلاك أو الإطفاء قبل إجراء عملية إعادة التقييم، فإن إعادة إدراج الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم لا يتناسب مع التغيير في إجمالي القيمة الدفترية للأصل.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 24: إفصاحات الأطراف ذات الصلة
توضح التعديلات على هذا المعيار، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014، أن المنشأة الإدارية (وهي منشأة تقدم خدمات موظفي الإدارة العليا) تعتبر طرفاً ذو صلة يخضع لإفصاحات الأطراف ذات الصلة. إضافة إلى ذلك، فإن المنشأة التي تستخدم منشأة إدارية يتطلب منها الإفصاح عن المصاريف المتكبدة عن خدمات الإدارة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2013-2011:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال
توضح التعديلات على هذا المعيار، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014، التالي فيما يتعلق بالاستثناءات من النطاق ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 3:

- الترتيبات المشتركة، وليس فقط المشاريع المشتركة، تقع خارج نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 3.
- يطبق هذا الاستثناء من النطاق فقط على البيانات المالية للمشروع المشترك أو العملية المشتركة نفسها.

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

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2015 (تتمة)

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 13: قياس القيمة العادلة
توضح التعديلات على هذا المعيار، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014، أن استثناء المحفظة المذكور في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 ينطبق على كافة العقود التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (أو معيار المحاسبة الدولي 39، كما يتطلب الأمر) بغض النظر عما إذا كانت تستوفي تعريف الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أم لا.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 40: العقارات الاستثمارية
توضح التعديلات على هذا المعيار، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014، أن تحديد ما إذا كانت المعاملة تتمثل في شراء أصل أو دمج أعمال، يستند إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 3 وليس وصف الخدمات الإضافية الوارد في معيار المحاسبة الدولي 40 (الذي يميز بين العقار الاستثماري والعقار الذي يشغله المالك (أي ممتلكات ومنشآت ومعدات)).

تسري هذه التحسينات من 1 يوليو 2014 ولم يكن لها تأثير مادي على المجموعة.

(ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية

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

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

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11: المحاسبة عن امتلاك حصص في عمليات مشتركة
توضح التعديلات طريقة المحاسبة عن امتلاك حصة في عملية مشتركة عندما تشكل العملية معاملة تجارية تتطلب من المشتري تطبيق كافة المبادئ المتعلقة بالمحاسبة عن دمج الأعمال الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى. تسري التعديلات بأثر مستقبلي على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 14: الحسابات التنظيمية الأجلة
يسمح هذا المعيار، الذي يسري على المنشأة التي تطبق المعايير الدولية للتقارير المالية على بياناتها السنوية لأول مرة ويتعلق بالفقرة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، للمنشأة التي تطبق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة بالاستمرار في المحاسبة عن "أرصدة الحسابات التنظيمية الأجلة" طبقاً للمعايير المحاسبية السابقة - مع إجراء بعض التغييرات المحدودة. وذلك عند التطبيق المبني للمعايير الدولية للتقارير المالية وفي البيانات المالية اللاحقة. يتم عرض أرصدة الحسابات التنظيمية الأجلة والحركات على هذه الأرصدة بشكل مستقل في بيان المركز المالي وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، ويجب إدراج إنصاحات محددة. لن يطبق هذا المعيار على الشركة نظراً لأن الشركة تقوم بإعداد بياناتها حالياً طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء
يقدم هذا المعيار، الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، إطار عمل شاملاً لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وتوقيت تحققها. يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الحالية التالية في تاريخ سريانه:

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

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

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

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء
توضح التعديلات، التي تسري بأثر مستقبلي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، المبدأ الوارد في معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38 أن الإيراد يعكس نمطاً من المزايا الاقتصادية الناتجة عن تشغيل منشأة الأعمال (التي يعتبر الأصل جزءاً منها) بدلاً من المزايا الاقتصادية التي يتم استهلاكها من خلال استخدام الأصل. نتيجة لذلك، لا يمكن استخدام الطريقة المستندة إلى الإيرادات لاستهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات ومن الممكن استخدامها فقط في حالات محدودة للغاية من أجل إطفاء موجودات غير ملموسة. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

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

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

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

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعته المشترك

تعالج التعديلات التعارض بين متطلبات معيار المحاسبة الدولي 28: "استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة" والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: "البيانات المالية المجمعة"، وتوضح أن مدى تحقق الأرباح أو الخسائر في المعاملة، التي تتضمن شركة زميلة أو مشروعاً مشتركاً، يتوقف على ما إذا كانت الموجودات المباعة أو التي يتم المشاركة بها تمثل معاملة تجارية أم لا. تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

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

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

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

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

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014:

تسري هذه التحسينات من 1 يناير 2016 ولا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المجموعة. وهي تتضمن:

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

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

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

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

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

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

4. السياسات المحاسبية المهمة

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه.

4.1 أساس التجميع

الشركات التابعة

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

تعيد الشركة الأم تقييم ما إذا كانت لها سيطرة على المنشأة المستثمر فيها أم لا إذا كانت تشير الوقائع والظروف إلى وجود تغييرات في إحدى العناصر الثلاثة للسيطرة المبينة أعلاه.

يبدأ تجميع شركة تابعة ما عندما تسيطر الشركة الأم على هذه الشركة التابعة ويتوقف ذلك عندما تفقد الشركة الأم تلك السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الأيراد والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المشتراة أو المباعة خلال السنة في بيان الدخل المجمع أو الدخل الشامل الآخر اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم حتى تاريخ توقف تلك السيطرة على الشركة التابعة.

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

وكلما كان ذلك ضرورياً يتم عمل تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتنمashi سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

4. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

4.1 أساس التجميع (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

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

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

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

دمج الأعمال

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

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

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

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

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

4 السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

4.1 أساس التجميع (تتمة)

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن حيازة أعمال بالتكلفة كما في تاريخ الحيازة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة، إن وجدت.

لأهداف اختبار الانخفاض في القيمة يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المولدة للنقد (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) الخاصة بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من مزايا التجميع.

يتم اختبار الوحدات المولدة للنقد التي وزعت عليها الشهرة لتحديد الانخفاض في قيمتها سنوياً أو غالباً عندما يكون هناك دليل على انخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها فإنه يتم تخصيص خسارة الانخفاض في القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأية شهرة موزعة للوحدة ومن ثم لتخفيض الموجودات الأخرى للوحدة تناسبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. يتم إدراج أي خسارة انخفاض في قيمة الشهرة مباشرة في الربح والخسارة. إن خسارة لانخفاض قيمة الشهرة المعترف بها لا يتم ردها في الفترات اللاحقة.

وعند استبعاد وحدة إنتاج نقد ذات صلة فإن مبلغ الشهرة الذي يمكن تخصيصه يتم إدراجه من ضمن عملية الاحتساب عند تحديد الربح والخسارة من الاستبعاد.

4.2 ممتلكات و معدات

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

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة التسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع للموجودات ذات الصلة باستثناء الأرض. يتم خفض القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد مباشرة إذا كان القيمة الدفترية للموجودات أكبر من قيمتها القابلة للاسترداد المقدرة.

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

4.3 عقارات استثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير/أو الزيادة في قيمتها ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. يتم لاحقاً إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً وتدرج في بيان المركز المالي المجموع بقيمتها العادلة. وتحدد تلك القيمة من خلال مقيمين خارجيين ذوي خبرة مهنية مناسبة بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مستنديين على دليل من السوق.

يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغير في القيمة العادلة أو بيع العقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجموع مباشرة ضمن التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعتمدة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن بند منشآت ومعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

4 السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

4.4 عقارات قيد التطوير

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

4.5 استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركات تابعة ولا تمثل مشروعاً مشتركاً. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات. يتم تسجيل الاستثمارات في شركات زميلة مبدئياً بالتكلفة وتحسب لاحقاً بطريقة 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 القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح أو الخسائر غير المحققة، من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة، إلى مدى حصة المجموعة في هذه الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الموجودات المعنية بتلك المعاملات لفرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

لا يتعدى الفرق في تواريخ البيانات المالية بين المجموعة والشركات الزميلة ثلاثة أشهر. كما يتم عمل التعديلات بتأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. كما يتم التأكد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة.

عندما تنقد الشركة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل يتم إثباته في بيان الدخل المجمع.

4.6 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

بتاريخ نهاية كل فترة بيانات مالية تقوم المجموعة بمراجعة للقيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الموجودات. فإذا ما وجد مثل ذلك الدليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت).

وتمثل القيمة المستردة للأصل القيمة الأعلى بين صافي سعر البيع أو القيمة التشغيلية للأصل. ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع في الفترة التي تظهر فيها هذه الفروقات. وعند استرداد خسائر انخفاض القيمة للأصل مستقبلاً، فإنه يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل بحيث لا تزيد القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها فيما لو لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة حالاً في بيان الدخل المجمع.

4. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

4.7 الأدوات المالية

يتم إثبات الأصل أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً تعاقدياً في تلك الأداة المالية. يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة أو خصم تكاليف المعاملة المتعلقة بالاقتناء أو الإصدار للأصل أو الالتزام المالي من القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المالي عند الاعتراف المبني (بامتثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية المصنفة بـ "القيمة العادلة من خلال الربح والخسارة"). يتم مباشرة إدراج تكاليف المعاملات المتعلقة باقتناء الموجودات أو المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة في بيان الدخل المجمع مباشرة.

الموجودات المالية

تصنف الموجودات المالية ضمن الفئات المحددة التالية: "موجودات مالية متاحة للبيع" و"قروض ونعم مدينة" و"موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة". يستند التصنيف إلى طبيعة الموجودات المالية والغرض منها ويتم تحديد ذلك عند الاعتراف الأولي. يتم إثبات كافة مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية بالطريقة العادية في تاريخ المتاجرة. تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

استثمارات متاحة للبيع

تتضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع حقوق الملكية وأوراق الدين. إن الاستثمارات المتاحة للبيع ليست مشتقات، وهي مصنفة إما كماتاحة للبيع أو ليست مصنفة كقروض وندم مدينة أو استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة. تمثل أوراق الدين في هذه الفئة تلك الأوراق التي يتم الاحتفاظ بها لفترة غير محددة، وقد يتم بيعها لتلبية الحاجة للسيولة أو نتيجة للتغيرات في ظروف السوق.

يتم إعادة قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. تم تحديد القيمة العادلة بالطريقة المبينة في (إيضاح 7).

يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع ضمن بنود بيان الدخل الشامل الأخرى وتتراكم ضمن "احتياطي التغيرات في القيمة العادلة". وعند استبعاد الاستثمار أو التأكد من انخفاض قيمته يتم إعادة تصنيف الربح والخسارة، التي تم تراكمها سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات، في بيان الدخل المجمع. إن استثمارات حقوق الملكية المتاحة للبيع التي ليس لها سعر معلن في سوق نشط والتي لا يمكن قياس القيمة العادلة لها بشكل موثوق، يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً أي خسائر محددة للانخفاض في القيمة في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع في بيان الدخل المجمع عند ثبوت حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح. يتم إثبات أرباح وخسائر فروق العملة الأجنبية في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع.

قروض وندم مدينة

القروض والندم المدينة هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو محددة وغير مسعرة في سوق نشط. يتم قياس القروض والندم المدينة بالمطافأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي. تقع مستحق من أطراف ذات صلة و ندم مدينة و أرصدة مدينة أخرى للمجموعة ضمن هذه الفئة من الأدوات المالية.

ودائع لأجل

تمثل ودائع لأجل وودائع لدى البنوك تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر أو أكثر من تاريخ الإيداع وتحمل فائدة.

النقد والنقد المعادل

يتألف النقد والنقد المعادل في بيان التدفقات النقدية المجمع من نقد بالصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل ذات استحقاقات أصلية أقل من ثلاثة أشهر ونقد بمحافظ مالية استثمارية بإدارة الغير.

طريقة معدل الفائدة الفعلي

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة

يتم تصنيف الموجودات المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة عندما يكون الأصل المالي إما محتفظ به للمتاجرة أو مصنف في فئة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة.

تم إثبات الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة بالقيمة العادلة مع إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل المجمع. يشمل صافي الربح والخسارة المثبتة في بيان الدخل المجمع أي توزيع أرباح أو فائدة مكتسبة من الأصل المالي. تم تحديد القيمة العادلة بالشكل المبين في (إيضاح 7).

4. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

4.7 الأدوات المالية (تتمة)

انخفاض القيمة الموجودات المالية

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

وفي حالة استثمارات الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع فإن الهبوط الجوهري أو الطويل في القيمة العادلة للورقة المالية لأدنى من تكلفتها يعتبر مؤشراً موضوعياً على انخفاض القيمة.

بالنسبة للموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة، فإن مقدار خسارة انخفاض القيمة المثبتة يمثل الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المقدرة المخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل المالي. بالنسبة للموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة، فإن مقدار خسارة انخفاض القيمة يقاس بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المخصومة بسعر السوق الحالي أو عائد أصل مالي مماثل.

تتخضع القيمة الدفترية للأصل المالي مباشرة نتيجة لخسارة انخفاض القيمة لكافة الموجودات المالية فيما عدا الذمم التجارية المدينة التي تتخضع قيمتها الدفترية من خلال استخدام حساب مخصص. عندما لا يمكن تحصيل قيمة الذمم التجارية المدينة، يتم شطبها مقابل حساب المخصص. تقيد الاستردادات اللاحقة للمبالغ المشطوبة سابقاً في بيان الدخل المجموع.

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

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

فيما يخص استثمارات حقوق الملكية المتاحة للبيع فلا يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً في بيان الدخل المجموع من خلال الأرباح أو الخسائر. إن أي زيادة في القيمة العادلة للاحقة لخسائر الانخفاض في القيمة يتم إثباتها في بيان الدخل الشامل الأخر.

بالنسبة لأدوات الدين المصنفة كمتاحة للبيع، يتم تقييم انخفاض القيمة استناداً إلى نفس معايير الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. إلا أن المبلغ المسجل للانخفاض يمثل الخسارة المتراكمة التي يتم قياسها بالفرق بين التكلفة المطفأة والقيمة العادلة الحالية ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة لهذا الاستثمار المعترف بها في سنوات سابقة في بيان الدخل المجموع.

عدم الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي من قبل المجموعة فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية المعترف بها من الأصل؛ أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا الملكية للأصل المالي إلى طرف آخر.

في حالة الحذف الكامل للأصل، فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المستلم والذمم المدينة والأرباح أو الخسائر المجمعة التي تم إثباتها في الدخل الشامل الأخر المجموع وتجميعها في حقوق الملكية الأخرى المتعلقة بالأصل يتم الاعتراف به في بيان الدخل المجموع.

المطلوبات المالية

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة تسهيلات ائتمانية وقروض (قروض لأجل ومستحق إلى بنك) ومستحق إلى أطراف ذات صلة و ذمم دائته وارصده دائته أخرى.

4. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

4.7 الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

يتم إدراج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والمقرضات، زائد تكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر. يعتمد قياس المطلوبات المالية اللاحق على تصنيفها كما يلي:

تسهيلات ائتمانية

تمثل التسهيلات الائتمانية دانتو تمويل المراجعة في المبالغ المستحقة الدفع على أساس السداد المؤجل للاصول المشتراة بموجب اتفاقيات مراجعة. يدرج دانتو تمويل المراجعة بمجملة المبلغ المستحق مطروحاً منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصاريف على أساس نسبي زمني مع الأخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق بها والرصيد القائم.

القروض

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة، بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتكبدة. ولاحقاً تدرج القروض بالتكلفة المطفأة ويثبت أي فرق بين المحصلات (ناقصاً تكاليف العملية) وقيمة الاسترداد، في بيان الدخل على مدى فترة الاقتراضات باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي

نعم دائنة ومطلوبات أخرى

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل عن البضاعة والخدمات المستلمة إذا صدر بها فواتير من المورد أم لا. يتم قياس الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

المقاصة

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

4.8 أسهم خزينة

يتم احتساب ما تملكه الشركة الأم من أسهمها كأسهم خزينة. يتم إدراج هذه الأسهم بالتكلفة كإقتطاع ضمن حقوق الملكية ولا تستحق توزيعات أرباح نقدية عليها.

تحمل أي أرباح من أسهم الخزينة مباشرة على حقوق الملكية ضمن "احتياطي أسهم خزينة". إذا لم يف الاحتياطي بأية خسائر ناتجة عن بيع أسهم الخزينة، يتم تحميل الفرق على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات. لاحقاً لذلك، إذا نتجت أرباح من أسهم الخزينة، يتم تحويل مبلغ إلى الاحتياطيات والأرباح المرحلة يعادل الخسارة المحملة سابقاً على هذه الحسابات. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

4. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

4.9 ترجمة عملة أجنبية

عملة التشغيل والعرض

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

معاملات بالعملة الأجنبية والأرصدة

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

العمليات الأجنبية

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

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

4.10 مخصصات وموجودات والتزامات طارئة

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

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

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

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

4. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

4.11 مزايا نهاية خدمة الموظفين

تقدم المجموعة مزايا نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المزايا يستند عادة إلى الراتب النهائي وإلى طول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويتم تحديد المخصص غير الممول بالمبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء المجموعة خدماتهم بتاريخ التقرير.

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

4.12 عقود التأجير

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

المجموعة هي المؤجر

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

المجموعة هي المستأجر

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

4.13 تحقق الإيرادات

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

إيرادات إيجار

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار.

توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المساهمين في تحصيلها.

إيرادات فوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ربح أو خسارة من بيع عقارات

يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة من بيع عقارات عند إتمام عملية البيع والتي تتم عند نقل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى المشتري.

4.14 تكاليف تمويل

يتم احتساب وإدراج تكاليف التمويل على أساس توزيع نسبي زمني، مع الأخذ في الاعتبار الرصيد الأساسي لمبلغ التمويل القائم ونسبة العائد/التكلفة المطبقة.

4. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

4.15 الضرائب والاستقطاعات

تتمثل الضرائب والاستقطاعات في:

- ضرائب الدخل على الشركات التابعة.
- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة على الشركة الأم.
- الضريبة المستحقة على الشركة الأم وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 فيما يتعلق بدعم العمالة الوطنية وتشجيعها للعمل في الجهات غير الحكومية.
- الزكاة وفقاً لقانون رقم 46 لسنة 2006.

4.16 التقارير القطاعية

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

5. أحكام الإدارة الهامة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإنصاف عن المطلوبات المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

الأحكام الهامة للإدارة

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

العمر الإنتاجي للموجودات الملموسة

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

تصنيف الأدوات المالية

يتم إصدار الأحكام عند تصنيف الأدوات المالية استناداً إلى نية الإدارة عند الشراء.

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

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

إن كافة الموجودات المالية الأخرى يتم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع.

تصنيف العقارات

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

5. أحكام الإدارة الهامة والتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

الأحكام الهامة للإدارة (تتمة)

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات قيد التطوير إذا تم شراؤها بنية تطويرها.

وتصنف المجموعة الممتلكات كمقارن استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

انخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع

تحدد المجموعة الانخفاض في أدوات حقوق الملكية المصنفة كمتاحة للبيع عندما يكون هناك انخفاض طويل الأجل أو مادي في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات. يتطلب تحديد ما هو "مهم" وما هو "طويل المدة" اتخاذ حكم مهم من الإدارة. تقوم المجموعة بتقييم، ضمن عوامل أخرى، التذبذب المعتاد في أسعار الأسهم المدرجة والتدفقات النقدية المتوقعة ومعدلات الخصم للاستثمارات غير المسعرة، ويعتبر الانخفاض في القيمة ملائماً عندما يكون هناك دليل موضوعي على تدهور في المركز المالي في الشركة المستثمر فيها بما في ذلك عوامل مثل أداء القطاع والتغير في التكنولوجيا وعوامل أخرى تشغيلية ومالية مرتبطة بالتدفقات النقدية.

تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة بالنظر فيما إذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لانتاج عوائد لنفسها. إن تقييم الأنشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب أحكاماً هامة.

التقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف مبيّنة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك التقديرات.

قياس القيمة العادلة وأساليب التقييم

يتم قياس بعض موجودات ومطلوبات المجموعة بالقيمة العادلة لأغراض إعداد التقارير المالية. تحدد إدارة المجموعة أساليب التقييم المناسبة والمخلات لقياس القيمة العادلة. عند تقييم القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم الإدارة بيانات سوق ملحوظة بقدر ما هو متاح. في حالة عدم وجود بيانات سوق ملحوظة، يتعين على المجموعة تعيين مقيم مزهل خارجي لتنفيذ عملة التقييم. إن المعلومات حول أساليب التقييم والمخلات المستخدمة في تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المختلفة مبيّنة في (إيضاح 7).

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

انخفاض قيمة استثمارات في شركات زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضرورياً الاعتراف بأي خسارة للانخفاض في قيمة استثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة على أساس ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتثبت هذا المبلغ في "حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة" في بيان الدخل المجموع.

انخفاض قيمة القروض والذمم المدينة

ترجع المجموعة القروض والذمم المدينة المتغيرة على أساس كل ربع سنة وذلك لتحديد ما إذا كان هناك ضرورة لتسجيل مخصص للهبوط في القيمة في بيان الدخل المجموع، وبصفة خاصة يجب عمل تقدير من قبل الإدارة بالنسبة لتحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. إن تلك التقديرات ضرورية استناداً إلى عدة عوامل تتطلب درجات مختلفة من الحكم وظروف عدم التأكد وبالتالي فإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات مما ينتج عنه تغييرات على تلك المخصصات.

5. أحكام الإدارة الهامة والتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية

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

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

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

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

تحقق الإيرادات

تستخدم المجموعة طريقة التوزيع الزمني في المحاسبة عن الخدمات. إن استخدام طريقة التوزيع الزمني في المحاسبة عن الإيرادات يتطلب من المجموعة تقدير الخدمات المقدمة للعملاء حتى تاريخه وفقاً لأحكام نشاط المجموعة. تأخذ المجموعة في الاعتبار حجز المخصصات اللازمة لأية نم مدينة ناتجة عن هذه الخدمات لا يتوقع أن يتم تحصيلها.

6. الشركات التابعة

6.1 تشكيل المجموعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المملوكة من قبل المجموعة:

اسم الشركة التابعة	حقوق التصويت و حصة حقوق الملكية (%)		النشاط	بلد التأسيس
	2014	2015		
الشركة الكويتية لإنتاج الرخام الصناعي ش.م.ك. (مقلته)	-	56.73%	إنتاج وصناعة الرخام الصناعي	الكويت الولايات المتحدة الأمريكية
شركة مزارع اللؤلؤه هبارا - شركة مساهمة امريكية (ب أدناه)	100%	100%	الاستثمار	الكويت
شركة العقدين الكويتية للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقلته)	96%	96%	عقاري	الكويت
شركة المجموعة المالية الكويتية ش.م.ك. (قابضة)	99.99%	89.54%	الاستثمار	الكويت
شركة كريك ديت المحدودة (أ أدناه)	100%	-	الاستثمار	جزر كايمان
شركة كريك اكوي تي المحدودة (أ أدناه)	100%	-	الاستثمار	جزر كايمان
شركة كريك ميكرو ديت المحدودة (أ أدناه)	100%	-	الاستثمار	جزر كايمان
شركة كريك ميكرو اكوي تي المحدودة (أ أدناه)	100%	-	الاستثمار	جزر كايمان
شركة كريك بوتل ميامي ديت المحدودة (أ أدناه)	100%	-	الاستثمار	جزر كايمان
شركة كريك بوتل ميامي اكوي تي المحدودة (أ أدناه)	100%	-	الاستثمار	جزر كايمان

أ - قامت الشركة الأم بتجميع هذه الشركات التابعة بناء على بيانات مالية معدة من قبل الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

ب - قامت الشركة الأم بتجميع هذه الشركة التابعة بناء على معلومات مالية معدة من قبل الإدارة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015.

6. الشركات التابعة (تتمة)

6.1 تشكيل المجموعة (تتمة)

خلال السنة، قامت الشركة الأم بالمصادقة على تصفية الشركة الكويتية لإنتاج الرخام الصناعي ش.م.ك. (مقفلة) (شركة تابعة سابقاً) تصفية طوعية، وتم من خلالها الحصول على مبلغ 791,250 دينار كويتي يمثل حصتها في ناتج التصفية. وحيث ان الشركة الأم كانت قد سجلت خسارة انخفاض لكامل قيمة استثمارها في شركتها التابعة الشركة الكويتية لإنتاج الرخام الصناعي ش.م.ك. (مقفلة) في سنوات سابقة (حيث أدرج الاستثمار في دفاتر الشركة الأم بمبلغ 1 دينار كويتي)، فقد تم تسجيل كامل المبلغ المستلم من عملية التصفية كربح ناتج عن تصفية شركة تابعة في بيان الدخل المجمع.

خلال السنة، قامت الشركة الأم بشراء حصة إضافية بنسبة 10.45% في الشركة التابعة شركة المجموعة المالية الكويتية ش.م.ك. (قايضة). لم ينتج عن عملية شراء الحصة الاضافية اي شهرة او ربح.

خلال السنة، قامت الشركة الأم بإنشاء الشركات التابعة التالية المملوكة بالكامل للمجموعة. بدأت هذه الشركات التابعة بممارسة أنشطتها خلال السنة حيث تمارس نشاط الاستثمار.

اسم الشركة التابعة	رأس المال المدفوع	بلد التأسيس
	دينار كويتي	
شركة كريك ديت المحدودة	1,324,440	جزر كايمان
شركة كريك اكويتي المحدودة	828,624	جزر كايمان
شركة كريك ميكرو ديت المحدودة	799,802	جزر كايمان
شركة كريك ميكرو اكويتي المحدودة	266,601	جزر كايمان
شركة كريك بوتل ميامي ديت المحدودة	1,180,800	جزر كايمان
شركة كريك بوتل ميامي اكويتي المحدودة	295,776	جزر كايمان

6.2 حصص غير مسيطرة

لا يوجد لدى المجموعة شركات تابعة مع حصص غير مسيطرة هامة.

7. تقدير القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة للأدوات المالية في المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها التزام. ترى إدارة المجموعة، باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة للأسباب المذكورة في إيضاح 10، فإن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر تقارب قيمتها العادلة.

فيما يلي القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات كما هو مدرج في بيان المركز المالي المجموع:

المجموع	بالتكلفة المطفأة	بالتكلفة	بالقيمة العادلة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				2015
				الموجودات المالية:
58,299,847	-	870,021	57,429,826	استثمارات متاحة للبيع
11,104,431	11,104,431	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة
3,937,035	3,937,035	-	-	ذمم مدينه وارصده مدينه اخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدما)
72,543	-	-	72,543	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
98,448	98,448	-	-	ودائع لأجل
10,053,360	10,053,360	-	-	النقد والتفقد المعادل
83,565,664	25,193,274	870,021	57,502,369	
				المطلوبات المالية:
77,585,754	77,585,754	-	-	تسهيلات ائتمانية
4,413,200	4,413,200	-	-	قروض لأجل
9,406,870	9,406,870	-	-	مخصص التزام عقود الإيجار
946,512	946,512	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
10,171,560	10,171,560	-	-	ذمم دائنه وارصده دائنه اخرى
4,705,137	4,705,137	-	-	مستحق إلى بنك
107,229,033	107,229,033	-	-	
				2014
				الموجودات المالية:
53,033,787	-	870,021	52,163,766	استثمارات متاحة للبيع
8,601,830	8,601,830	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة
4,080,867	4,080,867	-	-	ذمم مدينه وارصده مدينه اخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدما)
106,900	-	-	106,900	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,309,197	1,309,197	-	-	ودائع لأجل
7,309,351	7,309,351	-	-	النقد والتفقد المعادل
74,441,932	21,301,245	870,021	52,270,666	
				المطلوبات المالية:
64,492,500	64,492,500	-	-	تسهيلات ائتمانية
4,972,174	4,972,174	-	-	قروض لأجل
12,238,976	12,238,976	-	-	مخصص التزام عقود الإيجار
156,151	156,151	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
11,335,397	11,335,397	-	-	ذمم دائنه وارصده دائنه اخرى
93,195,198	93,195,198	-	-	

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

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة للأدوات المماثلة في أسواق نشطة. الأسعار المعلنة في السوق غير النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة؛ أو باستخدام المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة التي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات المالية.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.

7. تقدير القيمة العادلة (تتمة)

يبين الجدول التالي كيفية تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية.

علاقة المدفوعات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	المدفوعات الجوهرية غير الملحوظة	أساليب التقييم المستخدمة والمدفوعات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	تاريخ التقييم	القيمة العادلة كما في		الموجودات المالية
					2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
							استثمارات متاحة للبيع
		الأسعار المعلنة من سوق الأوراق المالية	المستوى الأول	31 ديسمبر	19,682,943	16,978,085	اسهم محلية مسعرة
لا يوجد	لا يوجد						اسهم محلية غير مسعرة
		أساليب تقييم فنية.	المستوى الثالث	31 ديسمبر	9,836,291	9,356,838	اسهم اجنبيه غير مسعرة
لا يوجد	لا يوجد						
		أساليب تقييم فنية.	المستوى الثالث	31 ديسمبر	22,528,514	27,621,493	
لا يوجد	لا يوجد						
		أساليب تقييم فنية.	المستوى الثالث	31 ديسمبر	-	3,398,477	ادوات دين
لا يوجد	لا يوجد						
		صافي قيمة الموجودات المعطه للصندوق.	المستوى الثاني	31 ديسمبر	116,018	74,933	صناديق مدارة
لا يوجد	لا يوجد						
		الأسعار المعلنة من سوق الأوراق المالية.	المستوى الأول	31 ديسمبر	106,900	72,543	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
لا يوجد	لا يوجد						أسهم مسعرة

إن الاستثمارات التي ليس لها سعر سوق معنن في سوق نشط والتي لا يمكن قياس القيمة العادلة لها بشكل موثوق، يتم قياسها بالتكلفة ناقصا أي خسائر محددة للانخفاض في القيمة.

لا تختلف القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى عن قيمتها العادلة بشكل جوهرى كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

(أ) أسهم مسعرة
جميع الأوراق المالية التي تمثل حقوق ملكية مسعرة يتم تداولها تداولا عاما في بورصة معترف بها. تم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة بتاريخ الإفصاح.

(ب) أسهم غير مسعرة
يتم قياس الأوراق المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام نماذج مختلفة مثل نموذج التدفقات النقدية المخصومة التي تتضمن بعض الافتراضات غير المؤيدة بأسعار أو معدلات السوق المرصودة، أو آخر بيانات أو معلومات مالية متوفرة عن الاستثمارات التي لا يمكن التنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية لها.

(ت) صناديق مدارة
تتكون الاستثمارات في صناديق مدارة بشكل رئيسي من أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة. تم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المسعرة بالرجوع إلى عروض أسعارها بتاريخ التقرير. كما تم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة باستخدام تقنيات تقييم تستخدم عادة من قبل مديري الصناديق. إن جميع المدفوعات الهامة إلى النموذج مبنية على أسعار سوقية ملحوظة.

التسوية لتحديد القيمة العادلة للمستوى 3

استثمارات متاحة للبيع غير مسعرة	
2014	2015
دينار كويتي	دينار كويتي
18,945,428	32,364,805
11,411,976	11,857,837
(644,910)	-
2,652,311	(3,845,834)
32,364,805	40,376,808

الرصيد كما في 1 يناير
اضافات
استبعادات
التغير في القيمة العادلة
الرصيد كما في 31 ديسمبر

8. عقارات استثمارية

2014	2015
دينار كويتي	دينار كويتي
112,781,965	142,888,171
28,096,956	1,900,712
2,840,709	1,422,098
(6,105,941)	(7,083,540)
5,300,527	3,520,575
(26,045)	3,779
142,888,171	142,651,795

في 1 يناير
الإضافات خلال السنة
المحول من عقارات قيد التطوير
الاستبعادات خلال السنة
التغير في القيمة العادلة
فروقات ترجمة عملة اجنبية
في 31 ديسمبر

ان عقارات استثمارية بقيمة 89,450,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (31 ديسمبر 2014: 92,857,957 دينار كويتي مرهونه مقابل مستحق الى بنك وتسهيلات ائتمانية وقروض لأجل (ايضاح 14 و 18 و 19).

خلال السنة، استلمت المجموعة حصة بنسبة 3.706% من عقار محلي من طرف ذي صلة بقيمة اجمالية قدرها 812,563 دينار كويتي وذلك مقابل تسوية جزء من المديونية المستحقة على هذا الطرف ذي الصلة (ايضاح 11). يتمثل هذا العقار في حق انتفاع في ارض في منطقة الضبعية مستأجرة من وزارة المالية في دولة الكويت. عقدت المجموعة اتفاقية مع الاطراف الاخرى المالكة للعقار تشمل ادارة وتطوير العقار من خلال مدير محافظة عقارية وهي شركة متخصصة في مجال الاستثمار العقاري (احد الاطراف المالكة للعقار).

خلال السنة، باعت المجموعة عقارات استثمارية باجمالي قيمة بيع 8,981,868 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 10,545,290 دينار كويتي) مما نتج عنه ربح بيع 1,898,328 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 4,439,349 دينار كويتي) تم إثباته في بيان الدخل المجمع للسنة.

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المحلية من قبل مقيم خارجي مرخص مستقل ومن قبل بنك محلي، كما تم تقييم العقارات الاستثمارية الخارجية من قبل مقيمين خارجيين مرخصين ومستقلين، ولم يتم تقييم عقارات استثمارية بتكلفة 74,361 دينار كويتي نظرا لشرائها حديثا وترى الإدارة ان القيمة المدرجة لتلك العقارات الاستثمارية تعادل تقريبا قيمتها العادلة وقد اعتمدت الإدارة التقييم الأقل لكافة عقاراتها الاستثمارية المقيمة وعلى أساس فردي من المقيمين المستقلين كما في 31 ديسمبر 2015 و 2014.

9. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي بيان الشركات الزميلة كما في نهاية السنة وحقوق الملكية فيها:

النشاط	طريقة القياس	بلد التأسيس	حقوق التصويت و حصة حقوق الملكية (%)		اسم الشركة الزميلة
			2014	2015	
صناعي	طريقة حقوق الملكية	الكويت	24.58	24.58	الشركة الكويتية لصناعة مواد البناء ش.م.ك.ع. (أ أدناه)
ملع استهلاكية	طريقة حقوق الملكية	الكويت	44.22	44.22	الشركة الوطنية للمسالخ ش.م.ك.ع. (أ أدناه)
ملع استهلاكية	طريقة حقوق الملكية	الكويت	20.51	20.51	الشركة الأولى للمسالخ ش.م.ك. (مقفل) (ج أدناه)
عقاري	طريقة حقوق الملكية	الكويت	46	49	شركة أي بي سي (ABC) العقارية ذ.م.م. (ب أدناه)
عقاري	طريقة حقوق الملكية	لبنان	49	49	شركة ايغا للفنادق والمنتجات ش.م.ل. (أ أدناه)

أ- تم تسجيل حصة المجموعة في نتائج أعمال هذه الشركات بناء على المعلومات المالية غير المدققة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015.

ب- تم تسجيل حصة المجموعة في نتائج أعمال هذه الشركات بناء على بيانات مالية معدة من قبل الادارة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015.

ج- تم تسجيل حصة المجموعة في نتائج أعمال هذه الشركة بناء على بيانات مالية مدققة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

9. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

خلال السنة، قامت الشركة الأم بالحصول على ثلاث حصص اضافية في شركة اي بي سي (ABC) العقارية ذ.م.م. في عملية تنازل عن محفظة استثمارية. لم ينتج عن عملية تحويل الحصص الاضافية اي شهرة او ربح (ايضاح 10).

فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركة الزميلة المادية للمجموعة:

شركة أي بي سي (ABC) العقارية ذ.م.م.		
2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,122,658	3,045,472	<u>الموجودات</u>
20,747,744	22,846,965	موجودات متداولة
24,870,402	25,892,437	موجودات غير متداولة
		مجموع الموجودات
4,987,549	6,558,221	<u>المطلوبات</u>
10,771,278	9,432,687	مطلوبات متداولة
15,758,827	15,990,908	مطلوبات غير متداولة
9,111,575	9,817,273	مجموع المطلوبات
53,543	84,256	صافي الموجودات العائدة لمالكي الشركة الأم
9,165,118	9,901,529	حصص غير مسيطرة
4,191,325	4,810,464	مجموع حقوق الملكية
4,950,677	3,182,548	حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة
4,764,384	2,363,587	الإيرادات
186,293	818,961	المصاريف
-	-	ربح السنة
83,832	401,291	مجموع الدخل الشامل الآخر للسنة
-	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
-	-	توزيعات ارباح مستلمة

تعد باقي الشركات الزميلة غير مادية بالنسبة للمجموعة.

فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الزميلة غير المادية للمجموعة:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
13,749,833	13,877,858	مجموع الحصة في موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة غير المادية:
3,568,342	3,521,270	الموجودات
69,380	256,375	حصة المجموعة في صافي الموجودات
		حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة غير مادية

خلال السنة، بلغت توزيعات الأرباح المستلمة من الشركات الزميلة غير المادية 303,451 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 284,080 دينار كويتي).

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

10. استثمارات متاحة للبيع

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
19,682,943	16,978,085	أسهم محلية مسعرة
10,149,062	9,669,609	أسهم محلية غير مسعرة
23,085,764	28,178,743	أسهم أجنبية غير مسعرة
-	3,398,477	ادوات دين*
116,018	74,933	صناديق مدارة
<u>53,033,787</u>	<u>58,299,847</u>	

*خلال السنة، قامت المجموعة بالاستثمار في شركات أجنبية غير مسعرة عن طريق أدوات دين قامت باصدارها الشركات التابعة التالية:

المبلغ	اسم الشركة التابعة
دينار كويتي	
1,342,421	شركة كريك ديت المحدودة
809,656	شركة كريك ميكرو ديت المحدودة
1,246,400	شركة كريك يوثل ميامي ديت المحدودة
<u>3,398,477</u>	

تتمثل أدوات الدين بسندات اذنية بمبلغ 3,398,477 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: لاشيء) مقدمة لشركات أجنبية. ان معدل الفائدة الفعلية يتراوح من 9% الى 11% (31 ديسمبر 2014: لاشيء).

ان الأسهم المحلية والأجنبية غير المسعرة تتضمن استثمارات بمبلغ 870,021 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 870,021 دينار كويتي) تم ادراجها بالتكلفة بعد طرح الانخفاض في القيمة وذلك لعدم توفر معلومات مالية تمكن من قياس قيمتها العادلة بشكل موثوق. ترى إدارة المجموعة ان المعلومات المتاحة لهذه الاستثمارات لا تشير إلى وجود انخفاض في القيمة.

ان استثمارات بمبلغ 2,628,745 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 3,126,426 دينار كويتي) مدارة من قبل طرف ذي صلة (ايضاح 11).

خلال السنة، قامت الشركة الأم بالتنازل عن ملكية إحدى المحافظ الاستثمارية المدارة من قبل طرف ذي صلة، لتصبح مملوكة من قبل الطرف ذي الصلة المدير لتلك المحفظة وذلك مقابل مبلغ مالي وحصص في شركة زميلة (ايضاح 9). نتج عن عملية التنازل تلك ربح بمبلغ 120,216 دينار كويتي أدرج ضمن ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع في بيان الدخل المجموع (ايضاح 11).

خلال السنة، سجلت إدارة المجموعة انخفاضاً في قيمة بعض استثماراتها المتاحة للبيع بمبلغ 5,102,068 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 5,178,066 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع. قامت الإدارة بإجراء تحليل لباقي الاستثمارات والذي يشير إلى عدم وجود مزيد من الانخفاض في قيمتها.

خلال السنة، تم شراء استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 1,496,595 دينار كويتي من أطراف ذات صلة (31 ديسمبر 2014: 4,976,081 دينار كويتي) (ايضاح 11).

تم الأنصاح عن أساليب التقييم للاستثمارات المتاحة للبيع في (ايضاح 7).

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

11. المعاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار مساهمين المجموعة، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم أو التي لها تأثير جوهري عليها. وفي إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت المعاملات مع تلك الأطراف ذات الصلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر.
إن تفاصيل الأرصدة و المعاملات المهمة مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

2014	2015	بيان المركز المالي المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	
946,700	-	شراء عقارات استثمارية
-	812,563	استلام حصة في عقار محلي مقابل تسوية مديونية من طرف ذي صلة (إيضاح 8)
-	217,852	استلام حصص في شركة زميلة مقابل التنازل عن محفظة استثمارية (إيضاح 9)
4,976,081	1,496,595	شراء استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 10)
3,126,426	2,628,745	استثمارات متاحة للبيع مدارة من قبل طرف ذي صلة (إيضاح 10)
8,601,830	11,104,431	مستحق من أطراف ذات صلة
156,151	946,512	مستحق الى أطراف ذات صلة
70,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة (إيضاح 25)

خلال السنة، استلمت الشركة الأم حصة في عقار محلي بقيمة 812,563 دينار كويتي (إيضاح 8) مقابل تسوية جزء من المديونية المستحقة من الطرف ذي الصلة البالغة 1,080,699 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014، وعليه فقد قامت الشركة الأم برد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها البالغ 500,000 دينار كويتي المكون مقابل تلك الذمة (إيضاح 23).
تعتقد الإدارة ان الرصيد المتبقي قابل للتحويل و لا توجد حاجة لعمل مخصص.

تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين. لا تحمل المبالغ المستحقة من/الى أطراف ذات صلة أي فائدة وتستحق عند الطلب.

2014	2015	بيان الدخل المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	
564,813	510,332	تكاليف التشغيل
231,500	205,000	مصاريف عمومية وإدارية
-	120,216	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 10)
1,001,800	(209,769)	صافي (خسارة)/ربح ناتج عن تسوية استرداد مديونية على الشركة الأم (إيضاح 22)
268,057	307,038	مخصص ذمة مشكوك في تحصيلها من طرف ذي صلة
-	500,000	رد مخصص انتفت الحاجة اليه (إيضاح 23)
205,076	143,077	مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين
30,000	26,000	رواتب ومزايا قصيرة الأجل للإدارة العليا
70,000	-	مكافآت نهاية الخدمة للإدارة العليا
		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

12. نهم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,442,867	3,506,448	نهم مدينة
(800,000)	(800,000)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
2,642,867	2,706,448	مصارييف مدفوعة مقدماً
22,008	55,799	تأمينات مستردة
27,010	35,484	أرصدة مدينة أخرى
1,410,990	1,195,103	
4,102,875	3,992,834	

عند تحديد قابلية استرداد الذمم المدينة التجارية فإن الإدارة تأخذ في الاعتبار أي تغير في جودة الائتمان للذمم المدينة التجارية من تاريخ منح الائتمان أولاً وحتى تاريخ المركز المالي. إن تركيز المخاطر الائتمانية يعتبر محدوداً لوجود عدد كبير من العملاء. وبالتالي تعتقد الإدارة أنه لا توجد حاجة لعمل مخصص إضافي.

13. ودائع لأجل

يمثل هذا البند ودايع لأجل لدى بنوك محلية وأجنبية تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع. يتراوح متوسط معدل الفائدة على ودايع لأجل من 1% إلى 2.25% (31 ديسمبر 2014: من 1% إلى 2.25%) سنوياً.

14. النقد والنقد المعادل

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,294,294	5,647,824	نقد وأرصده لدى البنوك
15,057	5,536	نقد لدى محافظ استثمارية بإدارة الغير
-	4,400,000	ودائع لأجل (تستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع)
7,309,351	10,053,360	مجموع النقد و النقد المعادل
-	(4,705,137)	ناقصاً: مستحق إلى بنك
7,309,351	5,348,223	النقد و النقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

يمثل رصيد المستحق إلى بنك، التسهيلات الائتمانية (سحب على المكشوف) الممنوحة للمجموعة خلال السنة، من أحد المؤسسات المصرفية الإسلامية العاملة في دولة الكويت. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح سنوي 1.75% (31 ديسمبر 2014: لا شيء) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن الرصيد المستحق إلى بنك ممنوح مقابل رهن عقارات استثمارية (إيضاح 8).

15. رأس المال وعلاوة الإصدار

كما في 31 ديسمبر، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 906,712,940 سهماً قيمة كل سهم 100 فلس (31 ديسمبر 2014: 906,712,940 سهماً قيمة كل سهم 100 فلس) وجميع الأسهم نقدية.

إن علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

16. أسهم خزينة

2014	2015	
1,373,091	1,373,091	عدد الأسهم (سهم)
0.151%	0.151%	نسبة الأسهم المصدرة (%)
97,489	72,774	القيمة السوقية (دينار كويتي)

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطيات وعلاوة رأس مال وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها من قبل الشركة الأم وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

17. الاحتياطي الإجمالي والاختياري

الاحتياطي الإجمالي
وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وتعديلاته، والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاته، تم تحويل 10% من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية و الزكاة و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الإجمالي. ويجوز للجمعية العامة العادية للشركة الأم وقف هذا التحويل عندما يعادل رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع الاحتياطي الإجمالي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% على رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

الاحتياطي الاختياري
وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاته، تم تحويل 10% من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية و الزكاة و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الإجمالي. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

18. تسهيلات ائتمانية

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
58,242,500	76,335,754	الجزء غير المتداول
6,250,000	1,250,000	الجزء المتداول
64,492,500	77,585,754	

تتمثل التسهيلات الائتمانية في اتفاقيات تمويلية اسلامية عن طريق الحصول على عقود مرابحة تسدد على أقساط وتحمّل معدل ربح سنوي يتراوح من 1.75% إلى 2.4% (31 ديسمبر 2014: 1.75% - 2.4%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن التسهيلات الائتمانية ممنوحة مقابل رهن عقارات استثمارية (إيضاح 8).

ان تفاصيل التسهيلات الائتمانية هي كالتالي:

2015

الجزء غير المتداول	الجزء المتداول	المبلغ المستحق	مبلغ التسهيلات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
34,835,754	-	34,835,754	35,000,000
19,500,000	-	19,500,000	19,500,000
22,000,000	1,250,000	23,250,000	*24,500,000
76,335,754	1,250,000	77,585,754	79,000,000

2014

الجزء غير المتداول	الجزء المتداول	المبلغ المستحق	مبلغ التسهيلات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
34,992,500	-	34,992,500	35,000,000
-	5,000,000	5,000,000	19,500,000
23,250,000	1,250,000	24,500,000	24,500,000
58,242,500	6,250,000	64,492,500	79,000,000

*لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، قامت الشركة الأم بتوقيع اتفاقية إعادة جدولة وزيادة الحد الائتماني للتسهيلات الائتمانية لتبلغ 33,000,000 دينار كويتي مع حصول الشركة الأم على فترة سماح لسداد الأقساط حتى يونيو 2018.

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

19. قروض لأجل

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,390,174	642,200	الجزء غير المتداول
582,000	3,771,000	الجزء المتداول*
4,972,174	4,413,200	

إن القروض لأجل ممنوحة للمجموعة من بنوك اجنبيه عاملة داخل و خارج دولة الكويت و تحمل معدل فائدة يتراوح من 4% - 5% (31 ديسمبر 2014: 4% - 5%) سنويا. إن القروض لأجل ممنوحة للمجموعة مقابل رهن عقارات استثمارية (ايضاح 8).

*خلال السنة، قامت الشركة الأم بمخاطبة احد البنوك المقرضة للمجموعة ببنيتها بالسداد المبكر لأحد قروضها، و عليه فقد تم تصنيف كامل المبلغ المستحق من هذا القرض ضمن المطلوبات المتداولة.

لاحقا لتاريخ البيانات المالية المجمعة تم سداد كامل مبلغ القرض المستحق.

ان تفاصيل القروض لأجل هي كالتالي:

2015					
الرهنات المقدمة	تاريخ الاستحقاق	الجزء غير المتداول دينار كويتي	الجزء المتداول دينار كويتي	المبلغ المستحق دينار كويتي	مبلغ القرض دينار كويتي
عقارين من عقارات المجموعة داخل دولة الكويت	30 يونيو 2018	-	3,771,000	3,771,000	5,226,000
عقار من عقارات المجموعة في الولايات المتحدة الأمريكية	1 نوفمبر 2043	642,200	-	642,200	642,200
		642,200	3,771,000	4,413,200	5,868,200
2014					
الرهنات المقدمة	تاريخ الاستحقاق	الجزء غير المتداول دينار كويتي	الجزء المتداول دينار كويتي	المبلغ المستحق دينار كويتي	مبلغ القرض دينار كويتي
عقارين من عقارات المجموعة داخل دولة الكويت	30 يونيو 2018	3,771,000	582,000	4,353,000	5,226,000
عقار من عقارات المجموعة في الولايات المتحدة الأمريكية	1 نوفمبر 2043	619,174	-	619,174	619,174
		4,390,174	582,000	4,972,174	5,845,174

20. مخصص التزام عقود الإيجار

يمثل مخصص التزام عقود الإيجار صافي القيمة الإيجارية المستحقة على المجموعة لكل من مباني سوق الكويت والسوق الكبير بموجب عقود إدارة وتشغيل تلك العقارات المبرمة مع وزارة المالية - إدارة عقود أملاك الدولة.

تم إدراج مصروف مخصص التزام عقود إيجار للسنة الحالية بمبلغ 4,277,332 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 4,277,332 دينار كويتي) ضمن التكاليف التشغيلية.

فازت الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 بعقد مشروع إدارة وتطوير وتشغيل وصيانة عقاري السوق الكبير وسوق الكويت لمدة عشرة سنوات وقد تم توقيع الاتفاقية النهائية في 1 أكتوبر 2013 التي تدفع الشركة الأم بموجبها قيمة إيجارية سنوية تبلغ 4,812,000 دينار كويتي بدأ سدادها من 1 يناير 2015.

تم تحميل القيمة الإيجارية على كامل فترة العقد ابتداء من تاريخ توقيع الاتفاقيات في 1 أكتوبر 2013، كما قامت الشركة الأم بإصدار خطابات ضمان بمبلغ 7,049,120 دينار كويتي بموجب هذه الاتفاقيات (إيضاح 29).

21. ندم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,360,632	4,116,788	ندم دائنة
1,140,955	448,095	مصاريق وإجازات مستحقة
67,747	39,972	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
2,608,264	2,719,297	ضريبة دعم العمالة الوطنية
189,799	234,212	مخصص الزكاة
1,196,923	1,880,129	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
4,350,000	-	دفعات مستلمة مقدما عن بيع عقارات استثمارية*
70,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة (إيضاح 25)
701,077	733,067	أرصدة دائنة أخرى
15,685,397	10,171,560	

* خلال السنة، استكملت الشركة الأم كامل اجراءات عملية بيع و نقل ملكية عدد (2) من عقاراتها الاستثمارية بإجمالي قيمة بيعيه بلغت 8,750,000 دينار كويتي ونتج عن عملية البيع ربح بمبلغ 1,850,000 دينار كويتي ادرج ضمن ربح من بيع عقارات استثمارية في بيان الدخل المجمع (إيضاح 8).

22. صافي (خسارة)/ربح ناتج عن تسوية استرداد مديونية على الشركة الأم

استلمت الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 إشعار دائن بمبلغ 1,001,800 دينار كويتي من الشركة الدولية الكويتية للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وذلك ردا للمبالغ التي سددتها الشركة الأم عن مديونيتها للشركة الدولية الكويتية للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وقد تم إدراج المبلغ في بيان الدخل المجمع لتلك السنة. خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، استلمت الشركة الأم مبلغ 1,250,000 دينار كويتي من الشركة الدولية الكويتية للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ويمثل الفرق المستلم (أو مبلغ 248,200 دينار كويتي) الفوائد المستحقة التي تم احتسابها من قبل المحكمة عن سنوات سابقة على تلك المديونية. لاحقا لذلك، قامت الشركة الأم بتسوية المديونية الخاصة بها لدى الشركة الدولية الكويتية للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) مع بنك الخليج وسداد مبلغ 457,969 دينار كويتي، وبذلك يصبح صافي نتائج تلك التسوية المحملة على بيان الدخل المجمع للسنة الحالية هي خسارة بمبلغ 209,769 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: ربح بمبلغ 1,001,800 دينار كويتي) ادرجت ضمن بيان الدخل المجمع.

23. رد مخصصات انتفت الحاجة اليها

خلال السنة، استلمت الشركة الأم مبلغ 1,500,000 دينار كويتي من المؤسسة العامة للرعاية السكنية وهي تمثل مبلغ خطاب الضمان الصادر للمؤسسة الذي قامت الشركة بالسابق بتقديمه عن مناقصة البيوت المنخفضة التكاليف وتم تسويله لاحقا من قبل المؤسسة. وعليه تم رد المخصص المكون مقابل ذلك المبلغ.

خلال السنة، قامت الشركة الأم برد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها البالغ 500,000 دينار كويتي المكون مقابل المديونية المستحقة من الطرف ذي الصلة البالغة 1,080,699 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (إيضاح 11).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

24. ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الام
يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الام بقسمة ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الام على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

2014	2015	
7,126,273	4,245,900	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الام (دينار كويتي)
905,339,849	905,339,849	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ناقص اسهم الخزينة) (سهم)
7.87	4.69	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

25. الجمعية العمومية للمساهمين

إقترح مجلس الإدارة المنعقد في تاريخ 31 مارس 2016 عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015. كما اقترح توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 80,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015. ان هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

اعتمدت الجمعية العامة العادية المنعقدة في 2 أبريل 2015 البيانات المالية المجمعة المنقحة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014، كما وافقت على ما يلي:

- توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% من رأس المال المدفوع ناقصا أسهم خزينة بمبلغ 4,526,696 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 70,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

26. القطاعات التشغيلية

القطاع التشغيلي هو عنصر من عناصر الكيان الذي يدخل في أنشطة أعمال يحقق من خلالها أرباحاً ويتكبد مصاريف، والذي تتم مراجعة نتائجه التشغيلية بانتظام من قبل صانع القرار الرئيسي في الكيان من أجل اتخاذ قرارات بشأن تخصيص الموارد للقطاع ولتقييم أداءه، والذي يتوفر له معلومات مالية منفصلة.

يتركز نشاط المجموعة في قطاعين رئيسيين وهما:

- قطاع العقارات ويتمثل في شراء وبيع وتأجير العقارات.

- قطاع الاستثمارات ويتمثل في استثمارات في أسهم محلية وأجنبية وصناديق مدارة بمعرفة شركات متخصصة.

يتم التقرير عن نتائج القطاعات إلى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة، بالإضافة إلى ذلك يتم التقرير عن إيرادات ونتائج أعمال المجموعة وموجوداتها ومطلوباتها طبقاً للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة. فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

26.1 إيرادات و نتائج القطاعات

العقارات	الاستثمار	غير موزع	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,565,008	2,691,349	587,954	23,844,311	2015
6,579,728	(3,461,882)	1,128,054	4,245,900	مجموع الدخل
147,462,981	66,704,124	21,256,239	235,423,344	ربح/(خسارة) السنة
96,110,961	10,171,560	1,944,768	108,227,289	مجموع الموجودات
51,352,020	56,532,564	19,311,471	127,196,055	مجموع المطلوبات
				صافي الموجودات
23,248,188	1,875,286	427,931	25,551,405	2014
11,853,061	(3,570,837)	(1,159,067)	7,123,157	مجموع الدخل
147,191,800	60,900,354	17,220,378	225,312,532	ربح/(خسارة) السنة
81,703,650	15,685,397	948,708	98,337,755	مجموع الموجودات
65,488,150	45,214,957	16,271,670	126,974,777	مجموع المطلوبات
				صافي الموجودات

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

26. القطاعات التشغيلية (تتمة)

26.2. التوزيع الجغرافي للموجودات و المطلوبات

				2015	
المجموع	الولايات المتحدة و أوروبا و دول اخرى	بلدان الشرق الاطوسط الأخرى	الكويت	دينار كويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
590,637	-	-	590,637	590,637	الموجودات
142,651,795	951,923	21,507,887	120,191,985	120,191,985	ممتلكات ومعدات
227,715	-	-	227,715	227,715	عقارات استثمارية
8,331,734	-	-	8,331,734	8,331,734	عقارات قيد التطوير
58,299,847	26,601,981	5,050,172	26,647,694	26,647,694	استثمارات في شركات زميله
11,104,431	243,200	3,756,644	7,104,587	7,104,587	استثمارات متاحة للبيع
3,992,834	33,808	-	3,959,026	3,959,026	مستحق من أطراف ذات صلة
72,543	49,190	-	23,353	23,353	ذمم مدينه وارصده مدينه اخرى
98,448	-	-	98,448	98,448	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
10,053,360	84,277	424,908	9,544,175	9,544,175	ودائع لأجل
235,423,344	27,964,379	30,739,611	176,719,354	176,719,354	النقد والنقد المعادل
77,585,754	-	-	77,585,754	77,585,754	المطلوبات
4,413,200	642,200	-	3,771,000	3,771,000	تسهيلات ائتمانية
9,406,870	-	-	9,406,870	9,406,870	قروض لأجل
998,256	-	-	998,256	998,256	مخصص التزام عقود الإيجار
946,512	-	-	946,512	946,512	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
10,171,560	19,546	-	10,152,014	10,152,014	مستحق إلى أطراف ذات صلة
4,705,137	-	-	4,705,137	4,705,137	ذمم دائته وارصده دائته اخرى
108,227,289	661,746	-	107,565,543	107,565,543	مستحق إلى بنك
				2014	
المجموع	الولايات المتحدة و أوروبا و دول اخرى	بلدان الشرق الاطوسط الأخرى	الكويت	دينار كويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
103,847	-	-	103,847	103,847	الموجودات
142,888,171	948,143	19,281,428	122,658,600	122,658,600	ممتلكات ومعدات
96,907	-	-	96,907	96,907	عقارات استثمارية
7,759,667	-	-	7,759,667	7,759,667	عقارات قيد التطوير
53,033,787	18,557,416	4,720,865	29,755,506	29,755,506	استثمارات في شركات زميله
8,601,830	-	3,829,916	4,771,914	4,771,914	استثمارات متاحة للبيع
4,102,875	301,379	-	3,801,496	3,801,496	مستحق من أطراف ذات صلة
106,900	71,384	-	35,516	35,516	ذمم مدينه وارصده مدينه اخرى
1,309,197	1,210,860	-	98,337	98,337	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
7,309,351	2,292,414	297,005	4,719,932	4,719,932	ودائع لأجل
225,312,532	23,381,596	28,129,214	173,801,722	173,801,722	النقد والنقد المعادل
				2014	
المجموع	الولايات المتحدة و أوروبا و دول اخرى	بلدان الشرق الاطوسط الأخرى	الكويت	دينار كويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
64,492,500	-	-	64,492,500	64,492,500	المطلوبات
4,972,174	619,174	-	4,353,000	4,353,000	تسهيلات ائتمانية
12,238,976	-	-	12,238,976	12,238,976	قروض لأجل
792,557	-	-	792,557	792,557	مخصص التزام عقود الإيجار
156,151	-	-	156,151	156,151	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
15,685,397	-	-	15,685,397	15,685,397	مستحق إلى أطراف ذات صلة
98,337,755	619,174	-	97,718,581	97,718,581	ذمم دائته وارصده دائته اخرى

27. إدارة المخاطر المالية

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر سعر حقوق الملكية ومخاطر السيولة. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا والصناعة. إن سياسة المجموعة هي مراقبة مخاطر الأعمال من خلال عملية التخطيط الإستراتيجي الخاصة بالمجموعة. لم تتم أي تغييرات على أهداف وسياسات وإجراءات إدارة المخاطر المالية خلال السنتين المنتهين في 31 ديسمبر 2015 و31 ديسمبر 2014. يتم مراجعة واعتماد سياسات إدارة كل من هذه المخاطر من قبل إدارة الشركة الأم، والملخصة أدناه:

27.1. مخاطر السوق

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

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

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

تتعرض المجموعة لخطر العملات الأجنبية الناتج بشكل أساسي من التعامل في الأدوات المالية بالعملات الأجنبية.

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

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

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

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
22,620,688	29,310,922	دولار أمريكي
77,959	525,851	يورو
1,935,087	1,942,331	جنيه إسترليني
22,145,715	20,306,408	درهم إماراتي

تم إجراء اختبارات الحساسية المتعلقة بالعملية الأجنبية بناء على تغير أسعار الصرف بنسبة 2% (31 ديسمبر 2014: 2%) زيادة أو نقصان في سعر الصرف. لم يكن هناك أي تغيير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

وفي حالة ما إذا ارتفع سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وافتراض نسبة الحساسية ذاتها، يكون تأثير ذلك على نتائج السنة كما يلي:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
455,383	449,395	ربح السنة
590,327	592,316	حقوق الملكية

وفي حالة إذا ما انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وافتراض نسبة الحساسية ذاتها، عندها سيكون التأثير على نتائج السنة للمجموعة مماثل ومعاكس لما تم الإفصاح عنه أعلاه.

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليل أعلاه على أنه يمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

27. إدارة المخاطر المالية (تتمه)

27.1. مخاطر السوق (تتمه)

(ب)

مخاطر معدل الفائدة
تنتج مخاطر معدل الفائدة من احتمال تأثير تغير معدلات الفائدة على الربحية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا يوجد لدى المجموعة موجودات جوهرية مرتبطة مباشرة بأسعار الفائدة ما عدا الودائع الثابتة. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الفائدة فيما يخص قروضها حيث أنها بمعدلات فائدة ثابتة ومتغيرة. تدير المجموعة هذه المخاطر بالاحتفاظ بخليط ملائم من الاقتراضات بأسعار فائدة ثابتة ومتغيرة. قام مجلس الإدارة بإنشاء مستويات لمخاطر معدل الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات معدل الفائدة لفترات محددة.

تتم مراقبة حساب المخصصات بشكل منتظم وتتم المحافظة على إستراتيجيات التحوط المستخدمة لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعة.

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة وحقوق الملكية لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات الفائدة على اقتراضات المجموعة بنسبة +5% و -5% (31 ديسمبر 2014: +5% و -5%) على التوالي من بداية السنة. تعتبر هذه التغييرات محتملة بقدر معقول على أساس ملاحظة الظروف والمعدلات الحالية للسوق.

2014	2015		
دينار كويتي	دينار كويتي		ربح السنة
176,449	197,406	+5%	

لم يكن هناك أي تغيير خلال السنة في الطرق والاقتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في معدل الفائدة مساوياً ومقابلاً لتأثير الزيادة الموضحة أعلاه.

(ج) مخاطر سعر حقوق الملكية

هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في مستوى مؤشرات حقوق الملكية وقيمة الأسهم الفردية. تتعرض المجموعة لهذه المخاطر حيث تمتلك المجموعة استثمارات مصنفة في بيان المركز المالي المجمع كاستثمارات متاحة للبيع أو كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة. تقوم المجموعة بمتابعة وإدارة تلك المخاطر عن طريق:

- إدارة استثمارات المجموعة عن طريق محافظ مدارة بواسطة مديرين متخصصين.
- الاستثمار في أسهم شركات ذات مراكز مالية جيدة تحقق إيرادات تشغيلية وتوزيعات نقدية عالية، وصناديق استثمارية ذات أداء جيد.
- المتابعة الدورية لتغيرات أسعار السوق.

يبين الجدول التالي التأثير على الموجودات المالية الحساسة لأسعار حقوق الملكية مع الأخذ في الاعتبار تغير بنسبة 5% مع بقاء العوامل الأخرى ثابتة.

حقوق الملكية		ربح السنة		
2014	2015	2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	5,345	3,627	+5%
2,608,188	2,871,491	-	-	+5%
2,608,188	2,871,491	5,345	3,627	

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال
الربح أو الخسارة
استثمارات متاحة للبيع

لم يكن هناك أي تغيير خلال السنة في الطرق والاقتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.
من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في سعر حقوق الملكية مساوياً ومقابلاً لتأثير الزيادة الموضحة أعلاه.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

27. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

27.2. مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يفشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيزيات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنوع الأنشطة. والحصول على الضمانات حيثما كان ذلك ملائما.

ينحصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في القيم الدفترية للموجودات المالية المعترف بها بتاريخ بيان المركز المالي المجموع، كما هو ملخص أدناه:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,601,830	11,104,431	مستحق من أطراف ذات صلة
4,080,867	3,937,035	نعم مدينة و أرصدة مدينة أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدما)
1,309,197	98,448	ودائع لأجل
7,309,351	10,053,360	النقد والنقد المعادل
21,301,245	25,193,274	

التركيز الجغرافي لأقصى تعرض للمخاطر الائتمانية

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

الولايات المتحدة				
المجموع	وأوروبا ودول أخرى	بلدان الشرق الأوسط الأخرى	الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2015
11,104,431	243,200	3,756,644	7,104,587	مستحق من أطراف ذات صلة
3,937,035	677	-	3,936,358	نعم مدينة و أرصدة مدينة أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدما)
98,448	-	-	98,448	ودائع لأجل
10,053,360	84,277	424,908	9,544,175	النقد والنقد المعادل
25,193,274	328,154	4,181,552	20,683,568	
الولايات المتحدة				
المجموع	وأوروبا ودول أخرى	بلدان الشرق الأوسط الأخرى	الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2014
8,601,830	-	3,829,916	4,771,914	مستحق من أطراف ذات صلة
4,080,867	301,379	-	3,779,488	نعم مدينة و أرصدة مدينة أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدما)
1,309,197	1,210,860	-	98,337	ودائع لأجل
7,309,351	2,292,414	297,005	4,719,932	النقد والنقد المعادل
21,301,245	3,804,653	4,126,921	13,369,671	

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

27. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

27.3 مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة على أساس التزامات السداد غير المخصصة.

يعكس سجل السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية التي تتضمن مدفوعات الفائدة المستقبلية على مدى فترة هذه المطلوبات المالية.

فيما يلي قائمة استحقاقات المطلوبات:

	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 إلى 12 شهرا	من 1 إلى 3 أشهر	
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
					2015
					المطلوبات
81,562,023	23,127,500	57,120,461	657,031	657,031	تسهيلات ائتمانية
4,611,794	671,099	-	3,940,695	-	قروض لأجل
9,406,870	-	2,297,432	2,297,438	4,812,000	مخصص التزام عقود الإيجار
946,512	-	-	888,666	57,846	مستحق إلى أطراف ذات صلة
10,171,560	-	-	10,171,560	-	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
4,787,477	-	-	-	4,787,477	مستحق إلى بنك
<u>111,486,236</u>	<u>23,798,599</u>	<u>59,417,893</u>	<u>17,955,390</u>	<u>10,314,354</u>	
					2014
					المطلوبات
66,759,700	12,937,500	47,572,200	625,000	5,625,000	تسهيلات ائتمانية
5,169,732	647,037	3,940,695	582,000	-	قروض لأجل
12,238,976	-	5,129,538	2,297,438	4,812,000	مخصص التزام عقود الإيجار
156,151	-	-	156,151	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
15,685,397	-	-	15,685,397	-	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
<u>100,009,956</u>	<u>13,584,537</u>	<u>56,642,433</u>	<u>19,345,986</u>	<u>10,437,000</u>	

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

28. إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف إدارة رأس مال المجموعة في ضمان قدرة المجموعة على الاستمرار ككيان مستمر وتوفير عائد كافي للمساهمين من خلال تحسين هيكل رأس المال إلى أقصى حد.

تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتغيرات أخرى تتضمن المخاطر المتعلقة بموجودات المجموعة. ومن أجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.

يتألف هيكل رأس مال المجموعة مما يلي:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
64,492,500	77,585,754	تسهيلات ائتمانية (إيضاح 18)
4,972,174	4,413,200	قروض لأجل (إيضاح 19)
(8,618,702)	(5,446,671)	ناقصا: النقد والنقد المعادل والودائع لاجل (إيضاح 14، 13)
60,845,972	76,552,283	صافي الدين
126,974,777	127,196,055	حقوق الملكية
47.92%	60.18%	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية

29. التزامات محتملة وارتباطات رأسمالية

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,253,294	7,225,794	خطابات ضمان مصدرة
5,583,669	3,861,738	ارتباطات رأسمالية لصيانة وتطوير وتشغيل العقارات
12,836,963	11,087,532	

فازت الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 بعقد مشروع إدارة وتطوير وتشغيل وصيانة عقاري السوق الكبير وسوق الكويت لمدة عشرة سنوات وقد تم توقيع الاتفاقيات النهائية في 1 أكتوبر 2013، وقامت الشركة الأم باصدار خطابات ضمان بمبلغ 7,049,120 دينار كويتي بموجب هذه الاتفاقيات (إيضاح 20).

كما يترتب على تلك الاتفاقيات التزامات رأسمالية على الشركة الأم لصيانة وتطوير وتشغيل العقارات بمبلغ 6,694,990 دينار كويتي تدفع خلال ثلاث سنوات من تاريخ توقيع الاتفاقيات النهائية.

30. أحداث لاحقة

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، قامت الشركة الأم بالاتفاق مع الشركة الزميلة شركة أي بي سي (ABC) العقارية ذ.م.م. على شراء كامل الحصص في شركة الفريج الدولية العقارية ذ.م.م. (شركة تابعة للشركة الزميلة). وفي المقابل قامت الشركة الأم بتسوية بعض الأرصدة المستحقة من تلك الشركة الزميلة ودفع مبالغ اضافية لها. وحيث ان شركة الفريج الدولية العقارية ذ.م.م. هي مالكة مجمع اربيللا - البدع، فيذلك تصبح الشركة الأم هي المالك الوحيد لعقار ارض ومجمع اربيللا - البدع.

31. معلومات المقارنة

تم إعادة تبويب بعض معلومات المقارنة لتتفق مع عرض السنة الحالية. لا يوجد تأثير لإعادة التصنيف على دخل السنة وحقوق الملكية المنصَح عنها سابقاً.