



المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015



المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	
بيان المركز المالي المجمع	1
بيان الدخل المجمع	2
بيان الدخل الشامل المجمع	3
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	4
بيان التدفقات النقدية المجمع	5
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	24 – 6

شركة المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
(شركة مساهمة كويتية – مقفلة)
دولة الكويت

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية (شركة مساهمة كويتية – مقفلة) "الشركة الأم" وشركتها التابعة "يشار إليهما مجتمعين بالمجموعة" والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2015 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

مسئولية إدارة الشركة الأم عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وهي أيضاً المسؤولة عن وضع نظام الرقابة الداخلي الذي تراه ضروريا لإعداد بيانات مالية خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

مسئولية مراقب الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي على تلك البيانات المالية المجمعة اعتماداً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية. إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقب الحسابات بما في ذلك تقييم خطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك الأخطار فإن مراقب الحسابات يأخذ في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي على فعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة.

إن أعمال التدقيق تتضمن أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس معقول يمكننا من إبداء رأينا.

الرأي

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

فقرة توضيحية

نشير إلى ما ورد بإيضاح رقم (6.3) من الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المجمعة، حيث تم تقدير القيمة العادلة لأحد الاستثمارات المبوبة بالقيمة العادلة – بيان الدخل والبالغ قيمتها 314 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (316 ألف دينار كويتي - 2014) بناءً على تقديرات الإدارة وذلك في ضوء الصعوبات المالية التي تواجهها المؤسسات المالية المستثمر فيها نتيجة الأزمة الاقتصادية العالمية والإقليمية، إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الشأن.

تقرير عن المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تملك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة الأم، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

طلال يوسف المزيني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
دبلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 2 مارس 2016



المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي)

2014	2015	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
6,413	5,913	5	النقد والنقد المعادل
3,556	4,595	6	استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل
190	198	7	مدينون
216	205	8	مستحق من أطراف ذات صلة
<u>10,375</u>	<u>10,911</u>		
			الموجودات غير المتداولة
1,512	1,091	9	استثمارات متاحة للبيع
1,523	1,988	10	أراضي وعقارات قيد التطوير
2,670	2,239	11	استثمار في شركات زميلة
15,871	15,598	12	استثمارات عقارية
26	20		ممتلكات ومعدات
<u>21,602</u>	<u>20,936</u>		
<u>31,977</u>	<u>31,847</u>		
			اجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
3,355	3,091	13	دائنون
			حقوق الملكية
10,000	10,000	14	رأس المال
3,734	3,816	15	احتياطي إجباري
3,734	3,816	16	احتياطي اختياري
(996)	(1,057)		احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
341	246		احتياطي التغير في القيمة العادلة
(51)	(51)		نصيب المجموعة في احتياطيات شركة زميلة
11,860	11,986		أرباح مرحلة
<u>28,622</u>	<u>28,756</u>		اجمالي حقوق الملكية
<u>31,977</u>	<u>31,847</u>		اجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

ان الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

احمد سالم الهاجري
المدير العام بالوكالة

عبدالله عبد الوهاب الرمضان
رئيس مجلس الإدارة



المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركتها التابعة

دولة الكويت

بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي)

2014	2015	إيضاح	الإيرادات
180	205	8	أتعاب إدارة
1,492	1,492	17	صافي إيرادات استثمارات عقارية
(206)	478	18	أرباح / (خسائر) استثمارات
967	-		أرباح بيع استثمارات عقارية
665	202	11	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
261	297	19	إيرادات أخرى
3,359	2,674		
			المصاريف والأعباء الأخرى
256	313	20	مصروفات أخرى
1,230	1,256	21	تكاليف الموظفين
295	293		استهلاكات
97	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
13	7		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
48	15		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,939	1,884		
1,420	790		صافي ربح السنة
14.20	7.90	22	ربحية السهم (فلس)

ان الإيضاحات المرفقة تمثل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة



المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي)

2014	2015	
1,420	790	صافي ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر
(371)	(95)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
377	-	انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
79	(61)	ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية
(1)	-	نصيب المجموعة من احتياطات شركات زميلة
84	(156)	
1,504	634	إجمالي الدخل الشامل للسنة

ان الإيضاحات المرفقة تمثل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة



المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية	احتياطي التغير في القيمة العادلة	نصيب المجموعة في احتياطيات شركة زميلة	أرباح مرحلة	المجموع
10,000	3,585	3,585	(1,075)	335	(50)	10,738	27,118
-	-	-	-	-	-	1,420	1,420
-	-	-	79	6	(1)	-	84
-	149	149	-	-	-	(298)	-
10,000	3,734	3,734	(996)	341	(51)	11,860	28,622
10,000	3,734	3,734	(996)	341	(51)	11,860	28,622
-	-	-	-	-	-	790	790
-	-	-	(61)	(95)	-	-	(156)
-	-	-	-	-	-	(500)	(500)
-	82	82	-	-	-	(164)	-
10,000	3,816	3,816	(1,057)	246	(51)	11,986	28,756

الرصيد في 1 يناير 2014
صافي ربح السنة
بنود الدخل الشامل الأخرى
المحول إلى الإحتياطيات
الرصيد في 31 ديسمبر 2014

الرصيد في 1 يناير 2015
صافي ربح السنة
بنود الدخل الشامل الأخرى
توزيعات نقدية (إيضاح 23)
المحول إلى الإحتياطيات
الرصيد في 31 ديسمبر 2015

ان الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة



المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركتها التابعة

دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي)

2014	2015	إيضاح	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
1,420	790		صافي ربح السنة
			تعديلات:
206	(478)	18	خسائر / (أرباح) استثمارات
(967)	-		أرباح بيع استثمارات عقارية
(60)	(109)	19	فوائد دائنة
(665)	(202)		حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
295	293		استهلاكات
16	36		مخصص مطالبات
97	-		ديون مشكوك في تحصيلها
342	330		أرباح العمليات قبل التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
-	(1,000)		استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
(26)	(6)		مدينون
46	11		مستحق من أطراف ذات صلة
26	(291)		دائنون
388	(956)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
610	491		توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
1,200	-		المحصل من بيع استثمارات عقارية
-	(68)		المدفوع في أراضي وعقارات قيد التطوير
24	-		المحصل من بيع استثمارات محتفظ بها حتي الاستحقاق
(11)	-		المدفوع في لشراء ممتلكات ومعدات
38	107		فوائد مستلمة
122	426	18	توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات
1,983	956		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
-	(500)		توزيعات أرباح نقدية
-	(500)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
2,371	(500)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل
4,042	6,413		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
6,413	5,913	5	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

ان الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية "الشركة الأم" في 26 أكتوبر 1975 - شركة مساهمة كويتية مقفلة - وهي شركة تابعة للهيئة العامة للاستثمار.

تتمثل الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم فيما يلي:

- العمل على تنسيق جهود الشركات العقارية الكويتية.
 - القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع و شراء الأراضي والعقارات وإيجارها وإستئجارها وإقامة المباني وإعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاضطلاع المباشر أو الواسطة.
 - القيام بمختلف أنواع البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمتفرعة أو اللازمة له.
 - إنشاء وإدارة الفنادق والنوادي والمطاعم والمقاهي والموتيلات والشاليهات وكافة مرافق السباحة والرياضة والترفيه.
 - الاستثمار في اسهم المشاريع والشركات التي تشابه أغراض الشركة وإدارة مثل تلك الشركات وتوجيهها بما يخدم المصلحة.
 - القيام ببناء المساكن سواء للأفراد أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء إستيفاء قيمتها منهم أما نقداً أو علي أقساط.
 - إدارة أملاك الغير.
 - تأسيس شركات ذات أغراض مشابهة في البلاد المختلفة والمساهمة فيها حسب نصوص القوانين السارية في تلك البلاد وذلك تحقيقاً لأغراض هذه الشركة وتوثيقاً للتعاون العربي والدولي ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أو أن تشترك بأى وجه مع الهيئات التي تزاول اعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها علي تحقيق أغراضها ولها ان تشترى هذه الهيئات أو تلحقها بها.
 - إستغلال الفوائد المالية المتوفرة لدي الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
 - إنشاء وإدارة صناديق عقارية.
 - إقامة وإدارة المزايدات العقارية. وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - تقييم أصول و عقارات الغير حسب الأنظمة المعمول بها لدي وزارة التجارة والصناعة.
- بتاريخ 4 مارس 2015، تم تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم بناءً على قرار الجمعية العمومية غير العادية والمنعقدة بتاريخ 20 أغسطس 2014 وذلك بما يتوافق مع متطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012.
- إن البيانات المالية المجمعة تتضمن البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة (المجموعة الاستثمارية العقارية اللبنانية ش.م.ل) المملوكة بالكامل ويشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة".
- بلغت إجمالي موجودات تلك الشركة التابعة ما يعادل 2,014 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (1,956 ألف دينار كويتي - 2014) كما بلغ صافي خسائرها بما يعادل 9 ألف دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 (17 ألف دينار كويتي - 2014).
- تم الاعتماد على بيانات مالية مدققة للشركة التابعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 عند إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.
- ان المقر الرئيسي للشركة الأم هو : الشرق ، شارع احمد الجابر، ص.ب 23411 الصفاة 13095 الكويت .
- إن الشركة مملوكة بنسبة 99.127% للهيئة العامة للاستثمار.
- بتاريخ 1 فبراير 2016، تم نشر قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في الجريدة الرسمية. إن القانون الجديد واجب التطبيق اعتباراً من 26 نوفمبر 2012.
- بموجب القانون الجديد، تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته، وتم اعتماد نفاذ لائحته التنفيذية لحين إصدار لائحة تنفيذية للقانون الجديد.
- تم الموافقة على اصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في 2 مارس 2016

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة**2.1 أسس الإعداد**

تم إعداد هذه البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة كما هو مبين في السياسات المحاسبية أدناه.

2.2 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة**المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وأصبحت سارية المفعول**

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19 خطط منافع الموظفين: حصص الموظفين

يتطلب معيار المحاسبة الدولي 19 من المنشأة أخذ حصص الموظفين أو الأطراف الأخرى في الاعتبار عند المحاسبة عن برامج المنافع المحددة. في حالة ربط الحصص بالخدمات، فإنه يجب ربطها بفترات الخدمة بصفقتها مزايا سلبية. تتطلب هذه التعديلات التطبيق بأثر رجعي. إن هذا التعديل ليس له صلة بالمجموعة، حيث أنه لا يوجد لدى أي من شركات المجموعة برامج مزايا محددة يساهم فيها الموظفون أو أطراف أخرى.

دورة التحسينات السنوية 2010-2012

- المعيار الدولي للتقارير المالية 2 المدفوعات بالأسهم
- المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال
- المعيار الدولي للتقارير المالية 8 قطاعات التشغيل
- معيار المحاسبة الدولي 16 العقار والألات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي 38 الموجودات غير الملموسة
- معيار المحاسبة الدولي 24 إفصاحات الأطراف ذات الصلة

دورة التحسينات السنوية 2011-2013

- المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال
- المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة
- معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 الترتيبات المشتركة: المحاسبة عن حيازة الحصص
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 27: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المستقلة

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعايير الدولية ضمن التحسينات السنوية للمعايير دورة 2010-2012 ودورة 2011-2013 لأول مرة خلال السنة الحالية. لا يوجد أثر لتطبيق هذه التعديلات على الإيضاحات أو المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم يتم تطبيقها بعد

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تم إصدارها ولكنها ليست واجبة التطبيق بعد:

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

في يوليو 2014، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية الذي يعكس كافة مراحل مشروع الأدوات المالية ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس وكافة النسخ السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يطرح المعيار متطلبات جديدة للتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التغطية. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. وينبغي التطبيق بأثر رجعي إلا أن معلومات المقارنة ليست إلزامية. إن المجموعة بصدد تقييم أثر المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014 والذي يطرح نموذجاً جديداً من خمس خطوات سوف يتم تطبيقه على الإيرادات الناتجة عن العقود مع عملاء. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تحويل بضائع أو خدمات للعميل. طبقاً لمعيار الدولي للتقارير المالية 15، تقوم المنشأة بالاعتراف بالإيرادات عند الانتهاء من تأدية الالتزامات واجبة الأداء. بالإضافة إلى ذلك يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 إفصاحات أكثر تفصيلاً.

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 عندما يصبح ساري المفعول، محل متطلبات الاعتراف بالإيراد الواردة بمعيار المحاسبة الدولي 18 "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي 11 "عقود المقاولات" وكذلك التفسيرات ذات الصلة. يتطلب تطبيق المعيار التعديل بأثر رجعي سواء بشكل كامل أو معدل للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يسمح بالتطبيق المبكر لهذا المعيار. إن المجموعة بصدد تقييم أثر المعيار الدولي للتقارير المالية 15 على البيانات المالية المجمعة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 المحاسبة عن اقتناء حصص في العمليات المشتركة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 يوفر إرشادات حول كيفية المحاسبة عن اقتناء عمليات مشتركة والتي تمثل قطاع أعمال طبقاً لمحددات المعيار الدولي للتقارير المالية 3 "اندماج الأعمال". ينبغي تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي لأي عمليات اقتناء لمشاريع مشتركة قد تحدث خلال الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: مبادرة الإفصاحات

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 يوفر إرشادات حول كيفية تطبيق مفهوم المادية في الممارسة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي وتسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على المجموعة.

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

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16، يمنع المنشآت من استخدام طريقة الاهلاك طبقاً للإيرادات لبند الممتلكات والمعدات والمنشآت. إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 38، تفترض أن الإيراد لا يعتبر أساساً مناسباً لاحتساب إطفاء الموجودات غير الملموسة إلا في حالات محددة.

إن تلك التعديلات تستوجب التعديل المستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016. حالياً، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة القسط الثابت للاستهلاكات والإطفاءات للممتلكات والمعدات والمنشآت والموجودات غير الملموسة على التوالي. تعتقد إدارة المجموعة أن طريقة القسط الثابت هي الطريقة الأمثل لعكس استهلاك المنافع الاقتصادية المرتبطة بأصل محدد. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

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

تناولت التعديلات التعارض بين المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 في معالجة فقد السيطرة على شركة تابعة عند بيعها أو مشاركتها مع شركة زميلة أو شركة محاصة. توضح التعديلات أنه يتم تحقق كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع أو مشاركة الموجودات التي تشكل أعمالاً – كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية 3 – فيما بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة محاصة. على الرغم من ذلك، فإنه في حالة أي أرباح أو خسائر ناتجة من بيع أو مشاركة الموجودات والتي لا تشكل أعمالاً، يتم تحققها فقط في حدود حصص المستثمرين في الأعمال بخلاف الأنشطة الرئيسية في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي وتسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على المجموعة.

تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية 10 و12 ومعيار المحاسبة الدولي 28: المنشآت الاستثمارية – تطبيق استثناءات التجميع

توضح التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية 10 و12 ومعيار المحاسبة الدولي 28 أنه يمكن للشركة الأم أن تستثنى من تجميع البيانات المالية إذا كانت شركة تابعة لمنشأة استثمارية حتى إذا كانت المنشأة الاستثمارية تقوم بقياس جميع استثماراتها في شركات تابعة بالقيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي 10. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على البيانات المالية للمجموعة.

دورة التحسينات السنوية 2012-2014

تسري هذه التحسينات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2016 وليس من المتوقع أن يكون لها تأثيراً جوهرياً على المجموعة. وهي تتضمن:

- المعيار الدولي للتقارير المالية 5 الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة
- المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات
- معيار المحاسبة الدولي 19 مزايا الموظفين.

2.3 السياسات المحاسبية الهامة

2.3.1 أسس تجميع البيانات المالية

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع شركة تابعة عندما تسيطر الشركة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المبيعة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الإيرادات الشاملة الأخرى اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى على مالكي الشركة والجهات غير المسيطرة. يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة أو الجهات غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحقوق الجهات المسيطرة وغير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات غير المسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

(ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.

تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقى في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الإقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للإقتناء بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابها بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الإقتناء والمطلوبات المتكبدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة المكتتاة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرية من المجموعة مقابل الإقتناء. يتم إثبات المصاريف المتعلقة بالإقتناء بصفة عامة في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

يتم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المكتتاة المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية ذات العلاقة.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المكتتاة والقيمة العادلة لأي حصة مكتتاة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المكتتاة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الإقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المكتتاة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المكتتاة والقيمة العادلة لأي حصة مكتتاة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كأرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المكتتاة بنسبة حصة الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المكتتاة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المكتتاة بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الإقتناء إلى بيان الدخل كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن إقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الإقتناء ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت.

لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختبار المجموعات المولدة للنقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيم تلك المجموعات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

إذا كانت القيم القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض قيمة أي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أية خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في بيان الدخل مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة والتي سبق الاعتراف بها في الفترات اللاحقة.

عند استبعاد أيًا من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

الاستثمارات في شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها وليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم إدراج نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا وجود استثمار أو جزء منه مصنف كاستثمار محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات الزميلة ضمن بيان المركز المالي المجمع مبدئياً بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً بأثر حصة المجموعة من أرباح أو خسائر واي دخل شامل آخر للشركات الزميلة. عندما يجاوز نصيب المجموعة في خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بتلك الشركة الزميلة (متضمنة أية حصص طويلة الأجل تمثل جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) تتوقف المجموعة عن تسجيل نصيبها في الخسائر. يتم تسجيل الخسائر الإضافية إذا فقط عندما يقع على المجموعة التزام أو قامت بالدفع نيابة عن الشركة الزميلة.

عند الاستحواذ على شركة زميلة فإن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الاقتناء، يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة. إن أي زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة عن تكلفة الاقتناء بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

عندما تتعامل المجموعة مع شركة زميلة، يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

2.3.2 الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً للالتزامات التعاقدية لهذه الأدوات.

يتم قياس جميع الموجودات المالية أو المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة أو خصم التكاليف المتعلقة بالاقتناء أو الإصدار للأصل أو الالتزام المالي من القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المالي عند الاعتراف المبدئي (باستثناء الأدوات المالية المصنفة بـ "القيمة العادلة من خلال بيان الدخل"). حيث يتم إدراج التكاليف المتعلقة بالاقتناء مباشرة في بيان الدخل.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى تصنيفات محددة وهي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وموجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وموجودات مالية متاحة للبيع وقروض ومدينون. تقوم المجموعة بتحديد التصنيف المناسب لموجوداتها المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي بناءً على الغرض من اقتناء تلك الموجودات المالية. يتم الاعتراف بكافة عمليات الشراء والبيع للموجودات المالية في تاريخ المتاجرة. تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في حالة ما إذا تم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة أو تم تحديدها كذلك عند الاقتناء.

يتم الاعتراف بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة، ويتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل المجمع. تتضمن الأرباح المثبتة في بيان الدخل المجمع التوزيعات النقدية والفوائد المكتسبة من الأصل المالي. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح 3.2.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

المدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات ذات استحقاق ثابت أو محدد، وهي غير مسعرة في أسواق نشطة. تثبت المدينين (الذمم التجارية والمدينين الآخرون والنقد لدى البنوك) بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي مخصوماً منها أي خسائر انخفاض في القيمة.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست مشتقات، وهي التي لم يتم تصنيفها كـ (أ) قروض ومدينون أو (ب) محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو (ج) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم إعادة قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح 3.2.

يتم إدراج التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وتتراكم ضمن احتياطي التغير في القيمة العادلة. في حالة بيع أو انخفاض قيمة الموجودات "المتاحة للبيع"، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة من قبل ضمن بند احتياطي التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع.

يتم إثبات الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة في سوق نشط والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوق بها بالتكلفة بعد خصم الانخفاض في القيمة في نهاية كل فترة مالية.

يتم إثبات التوزيعات النقدية المتعلقة بالاستثمارات المتاحة للبيع في بيان الدخل المجموع عند ثبوت حق المجموعة في استلام تلك التوزيعات، ويتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة المتعلقة بها ضمن بنود بيان الإيرادات الشاملة الأخرى.

الانخفاض في القيمة

في نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة للأصل المالي بخلاف الموجودات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل مباشرة عند وجود دليل إيجابي. نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي لهذه الموجودات - أن التدفقات النقدية المتوقعة من ذلك الأصل سوف تتأثر.

إن الانخفاض الهام أو الدائم في القيمة العادلة بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع عن التكلفة يعتبر دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقدر خسائر الانخفاض في القيمة بمقدار الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بعد خصمها باستخدام متوسط سعر الفائدة الفعلي المستخدم أساساً للأصل المالي.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة فإن خسائر الانخفاض في القيمة تتمثل في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية مخصومة طبقاً لمعدلات العائد السارية الفعلية في السوق على الأدوات المالية المشابهة.

يتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الموجودات بخسائر الانخفاض في القيمة مباشرة فيما عدا المدينين التجاريين حيث يتم تخفيض قيمتها من خلال تكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها. عند وجود دليل على أن المدينين التجاريين لن يتم تحصيلها يتم إعدام تلك الذمم مقابل المخصص المكون. لاحقاً، وفي حالة تحصيل الذمم التي سبق إعدامها يتم إدراجها في بيان الدخل المجموع.

عند انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة والتي سبق الاعتراف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل المجموع للفترة.

بالنسبة للأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة فإنه في حالة حدوث تغير إيجابي في الفترة اللاحقة على خسائر الانخفاض في القيمة، والذي يمكن تحديد علاقته بأحداث تمت بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة بشكل موضوعي، فإن خسائر الانخفاض التي تم الاعتراف بها سابقاً يتم ردها من خلال بيان الدخل المجموع وفي حدود القيمة الدفترية للدخل في تاريخ رد خسائر الانخفاض في القيمة وبما لا يتعدى التكلفة المطفأة لو لم يتم تسجيل خسائر انخفاض في القيمة سابقاً.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للأسهم المصنفة كمستحقة للبيع لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل المجموع، حيث يتم تسجيل أثر أي زيادة في القيمة العادلة لاحقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

الاستبعاد

يتم حذف الأصل المالي من الدفاتر عندما ينتهي حق المجموعة في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيته في الأصل إلى طرف آخر.

يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المستلم والمدينين والأرباح أو الخسائر التراكمية، المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والمترجمة في بند حقوق الملكية، في بيان الدخل المجموع.

المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي للمطلوبات المالية "متضمنة القروض والدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى" بالقيمة العادلة بعد خصم تكلفة المعاملة المتكبدة ويتم إعادة قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

الاستبعاد

يتم حذف المطلوبات المالية فقط عند الوفاء بالالتزام أو انتهائه. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام والمقابل المدفوع والدائنين في بيان الدخل المجموع.

2.3.3 أراضي وعقارات قيد التطوير

تثبت الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة تكاليف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما كاستثمارات عقارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك العقارات.

2.3.4 استثمارات عقارية

إن الاستثمارات العقارية هي تلك التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير. يتم إثبات تلك الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم الإستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للإنخفاض في القيمة. وتستهلك الاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المقدر لها.

2.3.5 ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء وأي تكلفة مرتبطة مباشرة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. تدرج مصروفات الإصلاحات والصيانة والتجديد غير المادية في بيان الدخل المجموع للفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. يتم رسملة هذه مصروفات في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام هذه الموجودات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً.

تستهلك الممتلكات والمنشآت والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة باستثناء الأراضي. يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات بقيمتها الاستردادية وذلك حال انخفاض القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والعمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغير في التقديرات اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغير.

تدرج أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمنشآت والمعدات في بيان الدخل بمقدار الفرق بين القيمة البيعية وصافي القيمة الدفترية لهذه الموجودات.

2.3.6 انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة

يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على انخفاض قيمتها.

في حالة وجود مثل هذه المؤشرات يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة (إن وجد).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن صافي القيمة الاستردادية. ويتم تحديد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر. في حال رد الانخفاض في القيمة، يتم عكس الانخفاض في القيمة في حدود صافي القيمة الدفترية للأصل فيما لو لم يتم عدم إثبات الانخفاض في القيمة في السابق. يتم الاعتراف برد الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع مباشرة.

2.3.7 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية حالية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجة للموارد الاقتصادية لتسوية هذه الالتزامات ويمكن تقديرها بصورة موثوق فيها. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق و القيم الحالية للنقد والمخاطر المحددة للالتزام.

2.3.8 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للائحة مزايا محددة. بالنسبة للعاملين غير الكويتيين في دول أخرى فيتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقوانين العمل السائدة في هذه الدول، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن هذا الالتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ البيانات المالية وتتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية للالتزام المجموعة.

2.3.9 الاعتراف بالإيرادات

- يتم إثبات أتعاب الإدارة على أساس الاستحقاق طبقاً للأسس والمعدلات المحددة في اتفاقيات إدارة المحافظ.
- تدرج فوائد الودائع على أساس التوزيع الزمني.
- يتم إثبات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في إستلامها.
- يتم إثبات إيرادات الإيجار التشغيلي بطريقة القسط الثابت على مدار مدة العقد.
- ويتم إثبات أرباح بيع الأراضي والعقارات والاستثمارات العقارية عند إتمام عملية البيع والتي تتم عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية العقارات المباعة إلى المشتري.

2.3.10 المحاسبة عن عقود الإيجار

يتم معالجة الإيجارات كإيجار تمويلي إذا ما تم تحويل معظم المنافع والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل وفقاً لبنود العقد للمستأجر. يتم معالجة كافة عقود الإيجار الأخرى كإيجار تشغيلي.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

يتم إثبات إيرادات الإيجار التشغيلي بالقسط الثابت على مدار فترة الإيجار. يتم توزيع إيرادات الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس عائد ثابت على صافي قيمة الأصل المؤجر.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

يتم الاعتراف المبدئي بالأصول المستأجرة وفقاً لعقود إيجار تمويلي كموجودات في بيان المركز المالي المجموع بالقيمة الحالية المقدرة للحد الأدنى للمبالغ المدفوعة للإيجار. يتم إثبات التزام للطرف المؤجر في بيان المركز المالي المجموع مقابل عقود الإيجار التمويلي. ويتم إثبات المبالغ المسددة مقابل عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل المجموع بطريقة القسط الثابت على مدار فترة عقود الإيجار.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

2.3.11 العملات الأجنبيةعملة التشغيل والعرض

يتم قياس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل شركة من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية التي تقوم الشركة بممارسة أنشطتها فيها (عملة التشغيل). يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات بعملة أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل المجموع .

شركات المجموعة

يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالي لكافة شركات المجموعة والتي لها عملة تشغيل مختلفة عن عملة العرض (بخلاف الشركات التي تمارس أنشطتها في بلاد دول تعاني من معدلات تضخم عالية جدا) إلى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات المطلوبة في بيان المركز المالي باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية.
- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في بيان الدخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- ويتم إثبات ناتج الترجمة في بند مستقل في بيان الدخل الشامل الآخر.

2.3.12 توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة كالتزامات في البيانات المالية المجمعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد هذه التوزيعات من مساهمي الشركة.

2.3.13 الموجودات بصفة أمانة

لا تعتبر الموجودات التي تحتفظ بها المجموعة بصفة الوكالة أو الأمانة من موجودات المجموعة، وبناءً على ذلك لا تتضمن البيانات المالية للمجموعة تلك الموجودات.

3. إدارة المخاطر المالية**3.1 المخاطر المالية**

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة لمعدل الفائدة ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغيرات في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السوق) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تتركز إدارة المجموعة لهذه المخاطر المالية في التقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في عوامل السوق.

تعتمد المجموعة على مصادرها الداخلية في تمويل أنشطتها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

خطر السوق**مخاطر العملة الأجنبية**

إن خطر العملات الأجنبية هو خطر التذبذب في القيمة العادلة أو في التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغير في أسعار الصرف. تتعرض المجموعة لخطر العملات الأجنبية الناتج بشكل أساسي من التعامل في الأدوات المالية بالجنه المصري والدولار الأمريكي والليرة اللبنانية. إن خطر العملات الأجنبية ينتج من المعاملات المستقبلية على صافي استثمارات المجموعة في الشركات التابعة والزميلة والأجنبية والمثبتة بالجنه المصري والليرة اللبنانية وبعض الاستثمارات بالقيمة العادلة بالدولار الأمريكي. يعتبر تعرض المجموعة لهذا الخطر غير مادي نظراً لأن حجم استثمارات المجموعة بالعملة الأجنبية مقارنة باستثمارات المجموعة ككل يعتبر غير مادي وبالرغم من ذلك تقوم المجموعة بصفة دورية بمراقبة حركة أسعار العملات الأجنبية أمام الدينار الكويتي لمعرفة الأثر على بياناتها المالية وإتخاذ الإجراءات اللازمة.

مخاطر القيمة العادلة

إن مخاطر القيمة العادلة هي المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تتعرض المجموعة لخطر التقلبات في الأدوات المالية المتمثلة في حقوق ملكية نظراً لامتلاكها استثمارات متاحة للبيع وإستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل.

حتى تقوم المجموعة بإدارة هذا الخطر من خلال مراقبة أسعار الأسواق بشكل دوري مع إتباع إستراتيجية التنوع في إستثماراتها. تحاول المجموعة تركيز استثماراتها في الشركات العقارية لتقليل مخاطر التقلب في القيمة العادلة.

مخاطر أسعار الفائدة

هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار معدلات الفائدة في السوق. ليس لدى المجموعة موجودات مالية محملة بأسعار فائدة لأجل طويلة، وعلى ذلك لا تتعرض المجموعة لخطر التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية نتيجة التغير في سعر الفائدة، بالإضافة إلى عدم تعرضها لخطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة نظراً لعدم وجود إلتزامات مالية محملة بأسعار الفائدة. تتعرض المجموعة لخطر التقلبات في التدفقات النقدية المستلمة الناتجة عن التغير في سعر الفائدة وعلى الوادئ ويعتبر هذا الخطر محدود حيث أن أجل استحقاق الوادئ قصيرة.

خطر الائتمان

إن خطر الائتمان يتمثل في احتمال خسارة المجموعة نتيجة عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته المالية تجاه المجموعة.

إن خطر الائتمان يتم إدارته على مستوي المجموعة من خلال مراقبة سياسة الائتمان على اساس مستمر.

إن خطر الائتمان مركز بشكل كبير في النقد والنقد المعادل والمستحق من أطراف ذات صلة، تقوم المجموعة بالاحتفاظ بالنقد والنقد المعادل لدى جهات ومؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية. بالإضافة إلى أن المبلغ المستحق من أطراف ذات صلة يتركز لدى المساهم الرئيسي في الشركة وهي جهة سيادية في دولة الكويت والصندوق العقاري المدار من قبل المجموعة.

خطر السيولة

هي خطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

إن إدارة خطر السيولة تتمثل بشكل أساسي في الاحتفاظ برصيد كافي من النقد والأدوات المالية عالية السيولة وإتاحة الموارد المالية لتلبية احتياجات المجموعة من السيولة.

تقوم المجموعة بمراقبة خطر السيولة من خلال الاحتفاظ بمجموعة من الاستثمارات المالية سريعة السيولة مما يتيح للمجموعة إمكانية توفير السيولة المطلوبة في حال الاحتياج إليها. بالإضافة إلى ذلك تقوم إدارة المجموعة بدراسة درجة سيولة هذه الاستثمارات بصفة دورية وتصحيح تركيبة الأصول في حال وجود حاجة لذلك.

إن جميع الإلتزامات المجموعة مستحقة السداد خلال ثلاث أشهر من تاريخ البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

3.2 تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

- **المستوى الأول:** الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
 - **المستوى الثاني:** الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط. مدخلات - يمكن ملاحظتها - بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.
 - **المستوى الثالث:** طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.
- يوضح الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية:
- القيمة العادلة للموجودات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:**

الموجودات المالية	القيمة العادلة كما في		تاريخ التقييم	مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات غير ملحوظة الهامة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
	14/12/31	15/12/31					
استثمارات متاحة للبيع							
أسهم محلية غير مسعرة	1,158	1,026	31 ديسمبر	3	طرق تقييم فنية	القيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة
أسهم أجنبية غير مسعرة	354	65	31 ديسمبر	3	طرق تقييم فنية	القيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة
استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل							
استثمارات في صناديق عقارية محلية	2,876	3,908	31 ديسمبر	2	صافي قيمه الوحدة المعلن	-	-
استثمارات في صناديق مالية	316	314	31 ديسمبر	3	طبقاً لتقديرات الإدارة	صافي قيمة الوحدة المعدلة طبقاً لتقديرات لإدارة	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة
استثمارات في أسهم غير مسعرة	266	266	31 ديسمبر	2	صافي قيمه الوحدة المعلن	-	-
استثمارات في أسهم غير مسعرة	98	107	31 ديسمبر	3	طرق تقييم فنية	القيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في المستويات 3 أعلاه باستخدام طرق تقييم فنية متعارف عليها مثل القيم الدفترية لأسهم الشركات المستثمر فيها.

لا تختلف القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة إختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيانات المالية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

4. التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن تطبيق السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة والواردة في إيضاح (2) تتطلب من الإدارة القيام ببعض التقديرات والافتراضات لتحديد القيم الدفترية للموجودات والالتزامات التي ليست لها أى مصادر أخرى للتقييم. تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرة السابقة والعناصر الأخرى ذات العلاقة. قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصفة دورية. يتم إثبات أثر التعديل على التقديرات في الفترة التي تم فيها التعديل وفي الفترة المستقبلية إذا كان التعديل سوف يؤثر على الفترات المستقبلية.

انخفاض في قيمة المدينين

تقوم المجموعة بمراجعة الاستثمارات في أدوات الدين بشكل ربع سنوي لتحديد ما إذا كان هناك حاجة لتسجيل مخصص لخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع. بشكل محدد تقوم الإدارة بوضع تقديرات لمبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المتوقعة عند تحديد قيمة ذلك المخصص.

دليل الانخفاض في قيمة الاستثمارات

تحدد المجموعة الانخفاض في الاستثمارات المتاحة للبيع عندما يكون هناك انخفاض طويل الأجل أو مادي في قيمة الاستثمارات المدرجة "المتاحة للبيع"، إن تحديد ما هو طويل الأجل أو مادي يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في هذا الشأن. بالإضافة لذلك تقوم المجموعة بتقييم ضمن عوامل متعددة التذبذب المعتاد في أسعار الأسهم المدرجة والتدفقات النقدية المتوقعة ومعدلات الخصم للاستثمارات غير المسعرة. إن الانخفاض في القيمة يعتبر ملائماً عندما يكون هناك دليل موضوعي على التدهور في المركز المالي في الشركة المستثمر فيها أو في الصناعة التي تعمل بها وكذلك في أداء القطاع والتكنولوجيا وعوامل أخرى تشغيلية ومالية مرتبطة بالتدفقات النقدية.

انخفاض قيمة الشركات الزميلة

يتم عمل تقدير لوجود خسائر انخفاض في قيمة الشركة الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على ذلك الانخفاض. يتم دراسة الانخفاض لكامل القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة بما فيها الشهرة وعلى ذلك لا يتم عمل دراسة انخفاض في القيمة للشهرة بشكل مستقل.

5. النقد والنقد المعادل

2014	2015
5,165	4,632
1,248	1,281
6,413	5,913

ودائع لأجل وحسابات تحت الطلب

نقد وحسابات جارية لدى البنوك

بلغ متوسط معدل سعر الفائدة على الودائع لأجل 0.9% خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2015 (0.9 % - 2014). وتستحق الودائع لأجل خلال 3 أشهر من تاريخ الايداع.

6. استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل

2014	2015
2,876	3,908
316	314
364	373
3,556	4,595

استثمارات في صناديق عقارية - محلية

استثمارات في صناديق مالية - محلية

استثمارات في أسهم غير مسعرة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

6.1 فيما يلي تحليل الاستثمارات بالقيم العادلة – بيان الدخل بالعملة:

2014	2015	
3,290	4,329	الدينار الكويتي
266	266	عملات أخرى
3,556	4,595	

6.2 تم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات وفقاً لأسس قياس القيمة العادلة المبينة في إيضاح رقم 3.2.

6.3 إن استثمارات المجموعة في صناديق مالية تتمثل في استثمار في أحد الصناديق المحلية والذي يعاني من مشاكل في السيولة نظراً لتأثيرات الأزمة العالمية والإقليمية. قام مدير الصندوق بتعليق عمليات استرداد الوحدات كما لم يتم اعتماد البيانات المالية وصافي قيمة الوحدة من الجهات المختصة وعلى ذلك قامت إدارة المجموعة بتقدير القيمة العادلة لإستثماراتها في ذلك الصندوق بمبلغ 314 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 بينما بلغت القيمة العادلة لذلك الصندوق 356 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (316 ألف دينار كويتي – 2014) وفقاً لصافي قيمة الوحدة المنشورة بمعرفة مدير الصندوق.

7. مدينون

2014	2015	
413	377	مدينون تجاريون
125	170	إيرادات مستحقة
91	87	أرصدة مدينة أخرى
629	634	
(439)	(436)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
190	198	

فيما يلي حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

2014	2015	
428	439	رصيد أول السنة
11	-	تدعيم
-	(3)	المستخدم خلال السنة
439	436	رصيد آخر السنة

8. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهم الرئيسي في المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية والصندوق المدار من قبلها وكذلك أعضاء مجلس الإدارة. لقد تمت الموافقة على أسعار وشروط السداد الخاصة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. وفيما يلي بيان بمعاملات وأرصدة الأطراف ذات صلة:

2014	2015	
135	147	المعاملات
45	58	أتعاب إدارة محافظ المساهم الرئيسي
109	104	أتعاب إدارة صندوق المجموعة العقاري الاول
12	12	إيرادات تأجير
48	15	أتعاب اللجان التنفيذية
		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

وفيما يلي الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات الصلة كما في 31 ديسمبر :

2014	2015	
347	326	الأرصدة
49	59	الهيئة العامة للاستثمار
396	385	صندوق المجموعة العقاري الاول
(180)	(180)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
216	205	

تخضع المعاملات مع أطراف ذات صلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

9. استثمارات متاحة للبيع

2014	2015	
1,158	1,026	أسهم محلية – غير مسعرة
354	65	أسهم أجنبية – غير مسعرة
1,512	1,091	

9.1 تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات وفقاً لأسس التقييم المبينة في ألباح رقم 3.2.

9.2 خلال السنة، تم التخلص من أحد الاستثمارات والذي تبلغ قيمته الدفترية 338 ألف دينار كويتي مقابل الحصول على وحدة سكنية بأحد دول مجلس التعاون الخليجي وقد تم إدراجها ضمن العقارات قيد التطوير، تم استبعاد تلك المعاملة في بيان التدفقات النقدية حيث أنها معاملة غير نقدية.

10. أراضي وعقارات قيد التطوير

إن الحركة علي رصيد أراضي وعقارات قيد التطوير خلال السنة كما يلي:

2014	2015	
1,477	1,523	رصيد أول السنة
-	407	إضافات
46	58	ترجمة عملات اجنبية
1,523	1,988	رصيد آخر السنة

10.1 تتضمن الأراضي وعقارات قيد التطوير مبلغ 1,581 ألف دينار كويتي تتمثل في أراضي من خلال الشركة التابعة مثبتة بالتكلفة. تم التوصل إلى القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2015 بناءً على التقييم الذي أجرى في ذلك التاريخ من قبل مقيم مستقل . إن ذلك المقيم مرخص لدى الجهات الرسمية ولديه مؤهلات ملائمة وخبرات في تقييم العقارات في تلك المواقع. وقد تم تحديد القيم العادلة إستناداً إلى طريقة سعر البيع المقارن (المستوى الثاني).

10.2 تتمثل الإضافات خلال السنة في قيمة وحدة سكنية تحت التطوير بأحدى دول مجلس التعاون تم الحصول عليها مقابل التخلص من احد الاستثمارات المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع بالإضافة إلى مبلغ 69 ألف دينار كويتي نقداً . بموجب عقد حجز وجاري حالياً إتمام إجراءات إستكمال التعاقد وسوف يتم تسليم تلك الوحدة بعد الإنتهاء من أعمال التطوير خلال سنة 2017.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

11. استثمار في شركات زميلة

2014	2015	نسبة الملكية (%)	بلد التأسيس	
2,668	2,237	24.39	مصر	الشركة العربية للخزف - شركة مساهمة مصرية
1	1	31.5	مصر	الشركة العربية للطوب - شركة مساهمة مصرية
1	1	23.8	مصر	الشركة المالية للتنمية الاقتصادية - شركة مساهمة مصرية
<u>2,670</u>	<u>2,239</u>			

11.1 تم إثبات حصة المجموعة في صافي موجودات ونتائج أعمال الشركة العربية للخزف - شركة مساهمة مصرية طبقاً لآخر بيانات مالية غير مدققة معتمدة من مراقب حسابات تلك الشركة كما في 30 سبتمبر 2015. بلغت القيمة العادلة لذلك الاستثمار 4,544 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (11,767 ألف دينار كويتي - 2014).

11.2 فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركة الزميلة. وفقاً لآخر بيانات مالية متاحة لهذه الشركة:

2014	2015	
8,796	10,610	الشركة العربية للخزف - ش.م.م.
7,476	7,489	الموجودات المتداولة
4,986	8,624	الموجودات غير المتداولة
347	303	المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
13,836	12,867	الإيرادات
4,195	2,660	الربح من العمليات المستمرة
2,923	1,783	ربح الفترة
-		الدخل الشامل الآخر للفترة
2,923	1,783	إجمالي الدخل الشامل للفترة
610	491	التوزيعات النقدية المحصلة من الشركة الزميلة خلال السنة

فيما يلي تسوية علي المعلومات المالية المختصرة أعلاه وصولاً إلى القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركة العربية للخزف - ش.م.م. والمدرجة في البيانات المالية المجمعة:

2014	2015	
10,939	9,172	صافي موجودات الشركة الزميلة
24.39	24.39	نسبة ملكية المجموعة في الشركة العربية للخزف - ش.م.م. (%)
<u>2,668</u>	<u>2,237</u>	القيمة الدفترية للشركة

12. استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في بنايات سكنية ومجمعات تجارية في مناطق متفرقة من دولة الكويت. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 27.4 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (27.4 مليون دينار كويتي - 2014) بناءً على التقييم الذي أجرى في ذلك التاريخ من قبل مقيم خارجي. فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

2014	2015	
16,378	15,871	رصيد أول السنة
(233)	-	إستبعادات
(274)	(273)	استهلاكات
<u>15,871</u>	<u>15,598</u>	رصيد آخر السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

13. دائنون

2014	2015	
1,703	1,629	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
407	355	مستحقات موظفين
512	422	مخصص مطالبات
111	119	مبالغ مستلمة مقدما من العملاء
504	479	دائنون آخرون
77	41	مصاريف مستحقة
20	21	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
21	25	الزكاة
<u>3,355</u>	<u>3,091</u>	

إن معظم أرصدة الدائنون بالدينار الكويتي كما في 31 ديسمبر 2015 / 2014.

14. رأس المال

بلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 10 مليون دينار كويتي موزعاً على 100 مليون سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

15. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروف الزكاة إلى حساب الاحتياطي الإجباري. ويجوز للجمعية العمومية وقف هذا التحويل عندما يزيد رصيد الاحتياطي عن 50% من رأس المال. لا يجوز توزيع هذا الاحتياطي على المساهمين إلا في حدود 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بمثل هذه التوزيعات، وإذا زاد الاحتياطي الإجباري عن نصف رأس مال الشركة جاز للجمعية العمومية أن تقرر استعمال ما زاد عن الحد في الأوجه التي تراها في مصلحة المساهمين.

16. احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروف الزكاة إلى الاحتياطي الاختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العمومية، ويوقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. اقترح مجلس إدارة الشركة تحويل 10% صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصروف الزكاة إلى الاحتياطي الاختياري.

17. صافي إيرادات إستثمارات عقارية

2014	2015	
1,615	1,596	إيرادات الإيجارات
(123)	(104)	مصروفات العقارات
<u>1,492</u>	<u>1,492</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

18. أرباح/ (خسائر) استثمارات

2014	2015
51	314
-	13
(377)	-
(326)	327
71	112
49	39
120	151
(206)	478

استثمارات متاحة للبيع:

توزيعات أرباح نقدية

أرباح بيع

إنخفاض في القيمة

استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل:

توزيعات أرباح نقدية

التغير في القيمة العادلة

19. إيرادات أخرى

2014	2015
101	102
60	109
100	86
261	297

أرباح تقييم عقارات للغير

فوائد دائنة

أخرى

20. مصروفات أخرى

2014	2015
111	111
29	21
116	181
256	313

إيجار

مصاريف صيانة

مصاريف أخرى

21. تكاليف الموظفين

2014	2015
672	710
171	160
103	93
174	160
110	133
1,230	1,256

رواتب واجور

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إجازات

مكافآت موظفين

تأمينات اجتماعية وأخرى

22. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم على أساس صافي ربح السنة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي :

2014	2015
1,420	790
100,000,000	100,000,000
14.20	7.90

صافي ربح السنة (ألف دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)

ربحية السهم (فلس)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

23. توزيعات أرباح

إعتمدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 23 مارس 2015 البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 كما اعتمدت توزيع أرباح نقدية بواقع 5% من رأس المال بما يعادل 500 ألف دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 (عدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013).
بتاريخ 2 مارس 2016 أقر مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع 5% من رأس المال بما يعادل 500 ألف دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 أن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

24. معلومات القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع إدارة الاستثمار والعقار وكذلك قطاع إدارة الممتلكات العقارية. يتم التقرير عن نتائج القطاعات الى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة الى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها والتزاماتها طبقاً للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والالتزامات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة.

فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع		إدارة الممتلكات العقارية		إدارة الاستثمار والعقار		
2014	2015	2014	2015	2014	2015	
3,359	2,674	439	489	2,920	2,185	إيراد القطاعات
1,492	817	157	80	1,335	737	نتائج القطاعات
(72)	(27)					مصاريف غير موزعة
1,420	790					صافي ربح السنة

التوزيع الجغرافي

المجموع		الشرق الاوسط (ماعداء الكويت)		الكويت		
2014	2015	2014	2015	2014	2015	
3,359	2,674	343	317	3,016	2,357	إجمالي الإيرادات
31,977	31,847	6,109	6,323	25,868	25,524	إجمالي الموجودات
3,355	3,091	14	14	3,341	3,077	إجمالي المطلوبات

25. الالتزامات المحتملة والارتباطات المستقبلية

2014	2015	
67	63	كفالات بنكية وأخرى

26. موجودات الأمانة

بلغ إجمالي موجودات الأمانة 85,367 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (88,162 ألف دينار كويتي - 2014).