

شركة المبني ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة



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

صفحة	فهرس
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
26 - 8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



نيلسي عالمياً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم

إرنست ويونغ

هاتف 2245 2880 / 2295 5000
فاكس 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٢٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر

Deloitte.

ديلويت وتوش
الوزان وشركاه
شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062 أو
ص.ب : 23049 الصفاة 13091
الكويت

هاتف : 2243 8060 - 965 2240 8844
فاكس : 2245 2080 - 965 2240 8855
www.deloitte.com

شركة المباني ش.م.ك.ع

الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين المحترمين

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المباني ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2015 وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفصيلية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك عن نظام الرقابة الداخلي الذي تراها الإدارة ضرورياً لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أية أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو عن الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط واداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية لا تحتوي على أخطاء مادية.

إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقب الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك المخاطر، فإن مراقب الحسابات يأخذ في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بفرض إبداء رأي حول فاعلية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالمنشأة. إن أعمال التدقيق تتضمن أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية.

باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا.

الرأي

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

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
ليس عالمياً
أفضل للعمل

Deloitte.

شركة المباني ش.م.ك.ع

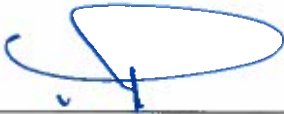
الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين المحترمين (تمة)

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

المالي.



وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
عضو في إرنست ويونغ
من العيان والعصيمي وشركاهم



بدر عبد الله الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 17 فبراير 2016

2014	2015	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			موجودات غير متداولة
2,262,608	2,014,865	3	ممتلكات ومعدات
459,796,304	554,441,678	4	عقارات استثمارية
6,248,609	5,907,193	5	استثمارات في شركات زميلة
5,217,023	5,562,703	19	مستحقات من شركة زميلة
1,175,079	1,187,373	6	أرصدة مدينة ودفعات مقدمة
11,770,166	10,029,688	7	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
486,469,789	579,143,500		
			موجودات متداولة
7,921,995	15,159,903	6	أرصدة مدينة ودفعات مقدمة
24,447,058	22,901,427	8	النقد والنقد المعادل
32,369,053	38,061,330		
518,838,842	617,204,830		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
73,879,124	84,960,993	9	رأس المال
16,505,381	16,505,381	9	علاوة إصدار أسهم
27,844,856	32,937,297	9	احتياطي قانوني
27,844,856	32,937,297	9	احتياطي عام
(2,261,256)	(2,628,292)	9	أسهم خزينة
4,305,686	4,503,285	9	احتياطي أسهم خزينة
2,167,209	5,200,116		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(58,618)	(96,380)		احتياطي القيمة العادلة
112,491,370	128,718,907		أرباح مرحلة
262,718,608	303,038,604		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
444,004	373,937		الحصص غير المسيطرة
263,162,612	303,412,541		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
1,258,400	1,573,950		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
47,329,916	68,117,601	19	مستحق إلى أطراف ذات صلة
19,394,260	23,963,773	11	مطلوبات غير متداولة أخرى
-	10,000,000	12	قروض لأجل
128,690,010	165,958,207	13	مرابحة دائنة
196,672,586	269,613,531		
			مطلوبات متداولة
8,107,858	-	12	قروض لأجل
31,576,831	27,731,667	13	مرابحة دائنة
19,318,955	16,447,091	14	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
59,003,644	44,178,758		
255,676,230	313,792,289		مجموع المطلوبات
518,838,842	617,204,830		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

محمد عبد العزيز الشايع

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

2014	2015	ايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
78,286,265	79,070,595	16	إيرادات عقارات استثمارية
(15,404,468)	(16,395,325)	17	مصاريف عقارات استثمارية
7,127,570	7,459,979		إيرادات خدمات لوجيستية
(6,803,384)	(7,089,159)		مصاريف خدمات لوجيستية
(6,992,920)	(6,999,059)	4	استهلاك
56,213,063	56,047,031		الربح من العمليات
(1,022,562)	(1,004,660)	18	صافي الخسارة من الاستثمارات
(1,408,195)	(1,797,929)		مصاريف عمومية وإدارية
(3,633,901)	(2,117,464)		تكاليف تمويل
758,421	56,264		إيرادات أخرى
(341,042)	(341,416)	5	حصة في نتائج شركات زميلة
50,565,784	50,841,826		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(455,045)	(458,320)		العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(1,266,671)	(1,277,557)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(503,495)	(511,023)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(160,000)	(160,000)		مساهمة الزكاة
48,180,573	48,434,926		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
48,175,391	48,517,509		ربح السنة
5,182	(82,583)		العائد إلى:
48,180,573	48,434,926		مساهمي الشركة الأم
57.00 فلس	57.42 فلس	20	حصص غير مسيطرة
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

2014	2015	ايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
48,180,573	48,434,926		ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر:
			البنود التي سيعاد إدراجها لاحقاً في بيان الدخل المجمع:
2,167,209	3,045,423		فروق عمليات ترجمة عملات أجنبية
(1,146,627)	(1,055,009)		صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
			البنود التي سيعاد إدراجها لاحقاً في بيان الدخل المجمع:
-	53,121	18	نتيجة بيع استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
1,149,397	964,126	18	نتيجة انخفاض قيمة استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
2,169,979	3,007,661		إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
50,350,552	51,442,587		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			العائد إلى:
50,345,370	51,512,654		مساهمي الشركة الأم
5,182	(70,067)		حصص غير مسيطرة
50,350,552	51,442,587		

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

حقوق الملكية المضافة السنوية طبقاً للم													
المجموع	حقوق غير مسجلة	المجموع الخارجي	أرباح مرصدة	المخاطر المالية	التحويل لجهة صحت لأجنبية	المخاطر	اسم خزينة	اسم خزينة	المخاطر	المخاطر	عقدية أسهم	رأس المال	
بديل كويتي	بديل كويتي	بديل كويتي	بديل كويتي	بديل كويتي	بديل كويتي	بديل كويتي	بديل كويتي	بديل كويتي	بديل كويتي	بديل كويتي	بديل كويتي	بديل كويتي	بديل كويتي
229,959,333	88,902	229,870,430	95,443,344	(61,388)	-	4,305,486	(2,261,256)	22,788,796	22,788,796	16,505,381	70,361,071	فرصته في 1 يناير 2014	
48,180,573	5,182	48,175,391	48,175,391	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح صافي	
2,169,979	-	2,169,979	-	2,770	2,167,209	-	-	-	-	-	-	الخطى خلال الأخر	
50,380,452	5,182	50,345,370	48,175,391	2,770	2,167,209	-	-	-	-	-	-	إجمالي خلال المدة	
(17,497,192)	-	(17,497,192)	(3,518,033)	-	-	-	-	-	-	-	-	إسقاط أسهم عمدة (إسقاط (9	
349,920	-	-	(17,497,192)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات 2013 (إسقاط (9	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	كسب شركة تابعة	
263,162,612	444,004	262,718,608	113,491,370	(58,618)	2,167,209	4,305,486	(2,261,256)	5,056,060	5,056,060	16,505,381	73,879,124	الحوصل في الأختلافات	
48,434,926	(82,583)	48,517,509	48,517,509	-	-	-	-	-	-	-	-	كما في 31 ديسمبر 2014	
-	-	-	(10,112,120)	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح صافي	
3,007,661	12,516	2,995,145	-	(37,762)	3,032,907	-	-	-	-	-	-	الخطى خلال الأخر	
51,442,287	(70,067)	51,512,454	48,517,509	(37,762)	3,032,907	-	-	-	-	-	-	إجمالي خلال المدة	
(643,938)	-	(643,938)	-	-	-	-	(643,938)	-	-	-	-	توزيع أسهم عمدة (إسقاط (9	
474,501	-	474,501	-	-	-	197,599	276,902	-	-	-	-	بيع أسهم خزينة (إسقاط (9	
(11,023,221)	-	(11,023,221)	(11,081,869)	-	-	-	-	-	-	-	-	إسقاط أسهم عمدة (إسقاط (9	
-	-	-	(11,023,221)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات 2014 (إسقاط (9	
-	-	-	(10,184,882)	-	-	-	-	-	-	-	-	الحوصل في الأختلافات	
283,412,541	373,937	303,038,604	128,718,907	(96,380)	5,200,116	4,305,285	(2,628,292)	5,092,441	5,092,441	16,505,381	84,960,993	كما في 31 ديسمبر 2015	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

2014	2015	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
50,565,784	50,841,826		تعديلات لـ:
7,664,701	7,707,184		استهلاك
302,526	460,784		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,022,562	1,004,660	18	صافي الخسارة من الاستثمارات
341,042	341,416	5	حصة في نتائج شركات زميلة
224,543	12,176		الخسارة من بيع ممتلكات ومعدات
3,633,901	2,117,464		تكاليف تمويل
63,755,059	62,485,510		
			الحركة في رأس المال العامل
(3,097,826)	(7,595,882)		أرصدة مدينة ومدفوعات مقدماً
(2,643,973)	2,953,091		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
58,013,260	57,842,719		النقد الناتج من العمليات
(64,592)	(145,234)		المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
			المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(2,197,543)	(2,228,554)		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
55,751,125	55,468,931		
			الأنشطة الاستثمارية
(1,064,355)	(472,558)	3	شراء عقارات ومعدات
(119,458,495)	(97,092,570)		إضافات لعقارات استثمارية
-	(5,000)		شراء استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
2,546	510,219		المحصل من بيع / استرداد استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
(133,149)	-		شراء استثمار في شركة زميلة
126,835	192,838		إيرادات توزيعات مستلمة من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
(120,526,618)	(96,867,071)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(8,125,000)	(8,107,858)		سداد قروض لأجل
-	10,000,000		قروض لأجل
(35,643,933)	(31,576,967)		سداد تسهيلات مرابحة
83,358,274	65,000,000		المحصل من تسهيلات مرابحة
(17,497,192)	(11,023,221)		توزيعات نقدية مدفوعة
47,585,943	20,924,337		المستحق إلى أطراف ذات صلة
-	(643,938)		شراء أسهم خزينة
-	474,501		المحصل من بيع أسهم خزينة
977,623	156,575		الحركة في مطلوبات أخرى غير متداولة
349,921	-		الحركة في حصص غير مسيطرة
(5,015,945)	(5,350,920)		تكاليف تمويل مدفوعة
65,989,691	39,852,509		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
1,214,198	(1,545,631)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل
23,232,860	24,447,058		النقد والنقد المعادل في 1 يناير
24,447,058	22,901,427	8	النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. التأسيس والأنشطة الرئيسية

إن شركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مؤسّسة ومسجلة في الكويت في 1964. تأسست الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") بغرض تصنيع وتركيب المباني الجاهزة. حسب القيد في السجل التجاري بتاريخ 25 يونيو 1999 واستناداً إلى قرار الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ 19 مايو 1999، تم تعديل أغراض الشركة الأم لتصبح كما يلي:

- تملك وبيع وشراء وتشغيل عقارات الشركة داخل الكويت وخارجها.

- تملك وشراء وبيع أسهم الشركات العقارية.

- تملك وإدارة الفنادق وبيوت الضيافة والمجمعات السكنية والسياحية.

- تنظيم المعارض العقارية.

- تملك وبناء وإدارة وتشغيل الأسواق التجارية.

- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية.

إن الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

إن الشركة الأم هي شركة زميلة لشركة الشايح المتحدة ذ.م.م. وشركة الدرة الوطنية العقارية ش.م.ك.م. إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 5132، الصفاة 13052، الكويت.

في 1 فبراير 2016، تم نشر قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 في الجريدة الرسمية وجرى العمل به اعتباراً من 26 نوفمبر 2012. وطبقاً للقانون الجديد، فقد تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة. غير أنه سيظل العمل بلانحته التنفيذية جارياً لحين إصدار لائحة تنفيذية جديدة.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 17 فبراير 2016. وتخضع لموافقة المساهمين الأسهم في الجمعية العمومية السنوية.

2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

أسس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس الأدوات المالية المصنفة كاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع والتي تقاس بالقيمة العادلة.

تعرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

لقد تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وبما يتفق مع متطلبات القرار الوزاري رقم 18 لسنة 1990.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة القيام بتقديرات وافتراضات قد تؤثر على المبالغ الواردة في تلك البيانات المالية المجمعة. حيث قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. كما يتطلب ذلك أيضاً قيام الإدارة بممارسة تقديرها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. إن المناطق التي تكون فيها التقديرات والافتراضات جوهرية بالنسبة للبيانات المالية أو تلك التي تتطلب قدرة أعلى على اتخاذ القرارات، قد تم الإفصاح عنها في إيضاح 26.

السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة تتفق مع تلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق المعايير المعدلة التالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال السنة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 3: اندماج الأعمال

تُطبق هذه التعديلات بأثر مستقبلي، وتوضح أن كافة ترتيبات الالتزامات المحتملة المصنفة كالالتزامات (أو موجودات) والتي تنشأ عن اندماج الأعمال يجب قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير سواء كانت ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 أم لا.

المعيار الدولي للتقارير المالية 8 القطاعات التشغيلية

تُطبق هذه التعديلات بأثر رجعي وتوضح أنه: يجب أن تفصح المنشأة عن الأحكام التي أصدرتها الإدارة في تطبيق معايير التجميع في الفقرة 12 من المعيار الدولي للتقارير المالية 8، بما في ذلك وصف موجز للقطاعات التشغيلية التي تم تجميعها والمؤشرات الاقتصادية التي تم تقييمها في تحديد ما مفاده أن القطاعات التشغيلية المجمعة تتشارك في خصائص اقتصادية مماثلة؛ ويتعين الإفصاح عن مطابقة موجودات القطاع مع إجمالي الموجودات فقط إذا تم الإفصاح عن تلك المطابقة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي على غرار الإفصاح المطلوب لمطلوبات القطاع.

معيار المحاسبة الدولي 16: ممتلكات والألات ومعدات ومعيار المحاسبة الدولي 38: الموجودات غير الملموسة

تُطبق هذه التعديلات بأثر رجعي وتوضح في معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38 أنه يمكن إعادة تقييم الأصل بالرجوع إلى بيانات السوق الملحوظة إما بتعديل إجمالي القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة السوقية أو عن طريق تحديد القيمة السوقية للقيمة الدفترية وتعديل إجمالي القيمة الدفترية بالتناسب مع التغيير في قيمتها بحيث تكون القيمة الدفترية الناتجة مساوية للقيمة السوقية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم هو الفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الدفترية للأصل.

معيار المحاسبة الدولي 24: الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة

تُطبق التعديلات بأثر رجعي وتوضح أن المنشأة الإدارية (وهي المنشأة التي تقدم خدمات موظفي الإدارة الرئيسيين) هي طرف ذي علاقة يخضع لإفصاحات الأطراف ذات العلاقة. إضافة إلى ذلك، يتوجب على أي منشأة تستخدم المنشأة الإدارية الإفصاح عن المصاريف المتكبدة مقابل خدمات الإدارة.

معيار المحاسبة الدولي 40: العقارات الاستثمارية

يتميز وصف الخدمات المساعدة الإضافية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 40 بين العقارات الاستثمارية والممتلكات المشغولة من المالك (مثل الممتلكات والمعدات). يُطبق هذا التعديل بأثر مستقبلي ويوضح أنه يجب استخدام المعيار الدولي للتقارير المالية 3، وليس وصف الخدمات المساعدة الإضافية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 40، لتحديد ما إذا كانت المعاملة تمثل شراء أصل أو اندماج أعمال.

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة

يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح أن استثناء المحفظة الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 يمكن تطبيقه ليس فقط على الموجودات أو المطلوبات المالية، بل أيضاً على العقود الأخرى ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39. لم تُطبق المجموعة استثناء المحفظة الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 13.

لم ينتج عن تلك التعديلات أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

معايير وتفسيرات صادرة ولكن لم يسر مفعولها بعد

وقد أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير التالية / المعدلة ولكن لم تصبح إلزامية حتى الآن، ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية": التصنيف والقياس

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية الشكل النهائي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية في يوليو 2014 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات التحقق والقياس للموجودات والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع الموجودات غير المالية. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس. إن تطبيق هذا المعيار سوف يكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة ولكن ليس من المتوقع أن يكون له أثراً جوهرياً على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. غير أنه ليس ممكن عملياً تقدير أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بشكل معقول حتى تقوم المجموعة بمراجعة تفصيلية.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

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.

يحل المعيار الإيرادات الجديد محل كافة متطلبات الاعتراف بالإيراد الحالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية. يتطلب تطبيق المعيار التعديل بأثر رجعي سواء بشكل كامل أو معدل للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، عندما ينتهي مجلس معايير المحاسبة الدولي من تعديلاتهم لتأجيل تاريخ السريان الفعلي للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 لسنة واحدة. يُسمح بالتطبيق المبكر لهذا المعيار. إن المجموعة بصدد تقييم أثر المعيار الدولي للتقارير المالية 15 على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: مبادرة الإفصاح

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 بعض الإرشادات حول كيفية تطبيق مفهوم المادية بشكل عملي. تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016. لا تتوقع الإدارة أن ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية للمجموعة.

أساس التجميع

يتم استخدام طريقة الحيافة المحاسبية لاحتماب عمليات اندماج الأعمال كما في تاريخ الشراء، وهو التاريخ الذي يتم فيه انتقال السيطرة إلى المجموعة. تُسيطر المجموعة على الشركة المستثمر بها فقط إذا كان لدى المجموعة:

- السلطة على الشركة المستثمر بها (على سبيل المثال: الحقوق القائمة التي تتيح لها قدرتها الحالية على توجيه أنشطة الشركة المستثمر بها)؛
 - التعرض للعائدات المتغيرة أو امتلاك حقوق بها نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها، و
 - قدرة المجموعة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر بها للتأثير على مبلغ العائدات.
- عندما تكون حصة المجموعة في الشركة المستثمر بها أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق ماثلة للشركة المستثمر بها، فإن المجموعة تراعي كافة الحقائق والظروف عند تقييم سيطرتها على الشركة المستثمر بها من عدمه، بما في ذلك:
- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر بها؛
 - الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛
 - حقوق تصويت المجموعة وحقوق التصويت المحتملة؛

لقد تم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة ضمن البيانات المالية المجمعة على أساس كل بند على حدة اعتباراً من التاريخ الذي انتقلت فيه السيطرة إلى الشركة الأم وحتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة.

يتم إظهار الحقوق غير المسيطرة في الشركة المقتناة بنسبة حصة الحقوق غير المسيطرة في المبالغ المدرجة لصافي الموجودات المحددة للشركة المقتناة في تاريخ الإقتناء وبحصة الحقوق غير المسيطرة من التغيرات في حقوق الملكية من تاريخ الدمج. إن مجموع الدخل الشامل يتم توزيعه على الحقوق غير المسيطرة حتى لو نتج عن ذلك أن يكون لدى الحقوق غير المسيطرة رصيد عجز. إن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركة التابعة والتي لا ينتج عنها فقد السيطرة يتم المحاسبة عنها كعاملات حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية للحقوق المسيطرة وغير المسيطرة وذلك لتعكس التغيرات في حصتها في الشركة التابعة ويتم إدراج أي فرق بين القيمة التي تم فيها تعديل الحقوق غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم مباشرة في حقوق الملكية وتكون متاحة لمساهمي الشركة الأم. يتم إظهار الحقوق غير المسيطرة في بند مستقل في بيان المركز المالي المجمع وبيان الدخل المجمع. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة والأحداث الأخرى التي تتم في نفس الظروف بناءً على آخر بيانات مالية للشركات التابعة. يتم عند التجميع استبعاد الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصاريف والتوزيعات المتبادلة بالكامل بين شركات المجموعة. في حال فقدت الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة، يتم حذف الموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة بقيمتها الدفترية في تاريخ فقدان تلك السيطرة وكذلك يتم حذف الحقوق غير المسيطرة. يتم إدراج أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة في تاريخ فقد السيطرة. يتم تحويل أية فروق ناتجة مع المبالغ المدرجة مباشرة سابقاً في حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجمع.

ممتلكات ومعدات

تُسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر نتيجة انخفاض القيمة، وتشتمل التكلفة على سعر الشراء والتكاليف الأخرى المباشرة المتكبدة حتى يصل الأصل إلى حالته الحاضرة ويصبح صالح للاستخدام، يتم احتساب الاستهلاك على مدى الأعمار الإنتاجية المقترنة لكل من هذه الموجودات باستخدام طريقة القسط الثابت، يتم تحميل مبالغ الصيانة والتصليح والاستبدالات والتحسينات البسيطة كمصاريف عند تكبدها أما الاستبدالات والتحسينات الأساسية للموجودات فيتم رسمتها، تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو بيع الموجودات في بيان الدخل المجمع.

عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية، وهي تلك العقارات المحتفظ بها بهدف اكتساب إيجارات و/أو لأغراض زيادة رأس المال، مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. يمثل هذا العقار الاستثماري أرض ملك حر مسجلة بالتكلفة ويعتبر أن لديها عمر إنتاجي غير محدد، وبالتالي فهي لا تخضع للاستهلاك.

لاحقاً لتاريخ الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الخسائر الناتجة عن انخفاض القيمة. يتم بتاريخ كل بيان مركز مالي مراجعة المبالغ المسجلة على أساس فردي لتقييم ما إذا كانت مسجلة بأكثر من مبالغها القابلة للاسترداد. يتم احتساب مخصصات لخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، حينما تتجاوز القيم المسجلة مبالغها القابلة للاسترداد. لا يتم الاعتراف بالعقار الاستثماري عند البيع أو حينما يتم سحب الانتفاع به بشكل دائم ولا يتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من جراء استخدامه. أي ربح أو خسارة ناتجة عن عدم الاعتراف بالعقار (يحتسب المبلغ على أنه الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة المسجلة للأصل) يتم تضمينه في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها استبعاد العقار.

استثمارات في شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة فيها تأثير جوهري، وهي ليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الجوهري هو حق المشاركة في اتخاذ القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية ولكن ليس المشاركة في السيطرة الكلية أو المشتركة على هذه السياسات.

تم إدراج النتائج والموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركات الزميلة ضمن هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة احتساب حقوق الملكية المحاسبية، إلا إذا تم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به بغرض البيع وفي هذه الحالة يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 5 – "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقعة". ووفقاً لطريقة حقوق الملكية، تدرج الاستثمارات في الشركات الزميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعتلة بتغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في قيمة أي من الاستثمارات الفردية. لا يتم إدراج خسائر أي شركة زميلة تزيد عن حصة المجموعة في ملكية هذه الشركة الزميلة (التي تتضمن أي حصة ملكية طويلة الأجل تشكل بصورة جوهريّة جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة)، إلا إذا تكبدت المجموعة التزام قانوني أو استدالي أو قامت بسداد دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

عند دخول المجموعة في معاملات مع شركة زميلة، يتم حذف الأرباح والخسائر إلى مقدار قيمة حصة المجموعة في هذه الشركة الزميلة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيان مالي بمراجعة المبالغ المسجلة لأصولها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على وجود انخفاض قيمة هذه الأصول. فإذا ما ظهر مثل ذلك الدليل، يتم تحديد المبلغ المقدر الممكن استرداده لهذا الأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة انخفاض القيمة (إن وجدت). وإذا لم يكن بالإمكان تقدير المبلغ الممكن استرداده لأصل فردي، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن استردادها لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها هذا الأصل. حينما يمكن تحديد أساس معقول وثابت للتوزيع، توزع الموجودات المشتركة أيضاً على وحدات فردية لتوليد النقد أو يتم توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات توليد النقد والتي يمكن أن يحدد لها أساس معقول وثابت للتوزيع.

إن القيمة الممكن استردادها هي القيمة العادلة ناقصاً التكاليف اللازمة للبيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. عند تحديد القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات المستقبلية المقتررة على قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم الذي يعكس تقييم السوق الحالي للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المتعلقة بالأصل الذي لم يتم تعديل تقديرات تدفقاته النقدية المستقبلية.

في حال تقدير القيمة الممكن استردادها للأصل (وحدة توليد النقد) بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار قيمته الممكن استردادها. يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل المجمع، إلا إذا تم إدراج هذا الأصل بمبلغ إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يتم المحاسبة عن خسارة انخفاض القيمة كإنخفاض ناتج عن إعادة التقييم.

في حالة تم عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة المسجلة للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار التقدير المعدل لقيمتها الممكن استردادها بحيث ألا تتجاوز القيمة المسجلة الزائدة تلك القيمة المسجلة التي كان سيتم تحديدها في حال عدم الاعتراف بأي خسارة نتيجة انخفاض قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع مباشرة، إلا إذا تم إدراج هذا الأصل بمبلغ إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يعالج عكس خسارة انخفاض القيمة محاسبياً كزيادة ناتجة عن إعادة التقييم.

الأدوات المالية

التصنيف

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39، تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية كـ "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" و"قروض ومدفوعات" و"متاحة للبيع". والمطلوبات المالية كـ "غير تلك المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل".

التحقق وعدم التحقق

يتحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. كما لا يتحقق أصل مالي (بالكامل أو جزء منه) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي. لا يتحقق الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد بالعقد أو عند إلغائه أو انتهاء صلاحيته.

يتم تسجيل كافة عمليات الشراء والبيع الاعتيادية للموجودات المالية باستخدام طريقة التاريخ المتأخرة. إن المشتريات أو المبيعات الاعتيادية هي عمليات شراء أو بيع موجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة زمنية يتم تحديدها عامة وفقاً للقوانين أو الأعراف المتعامل بها في الأسواق.

القياس

يتم مبدئياً إدراج جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة المتعلقة بالأدوات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. يتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بالموجودات المالية المصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان الدخل المجموع.

قروض ومدنيون

إن القروض والمدنيون ليست من مشتقات الموجودات المالية ذات استحقاق ثابت أو محدد وهي غير مسعرة في سوق نشط، ويتم قياسها وإدراجها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

متاحة للبيع

إن الاستثمارات المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية، وهي غير متضمنة في أي من التصنيفات المشار إليها أعلاه والتي يتم اقتناؤها بصورة رئيسية للاحتفاظ بها لفترة غير محددة من الزمن والتي يمكن بيعها في حال وجود حاجة إلى سيولة أو عند تغيير معدلات الفائدة أو أسعار الأسهم. يتم لاحقاً إعادة قياسها وإدراجها بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة في حقوق الملكية. في حالة بيع أو انخفاض قيمة الموجودات "المتاحة للبيع"، فإنه يتم تحويل تغييرات القيم العادلة المترجمة في بيان الدخل الشامل المجموع إلى بيان الدخل المجموع كأرباح أو خسائر.

يتم إدراج الموجودات المالية التي يتعذر تحديد قيمتها العادلة بصورة يعتمد عليها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

المطلوبات المالية

تدرج المطلوبات المالية "غير تلك المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

القيم العادلة

إن القيمة العادلة للأدوات المالية هي القيمة التي يستبدل بها الأصل أو تسوى بها المطلوبات بين أطراف مشاركة في السوق بناءً على أسس متكافئة كما في تاريخ القياس. تتحدد القيم العادلة للأدوات المالية المسعرة بناءً على أسعار آخر أوامر شراء معلنة. إذا كانت الأداة المالية متداولة في سوق غير نشط أو إذا كانت الأداة المالية غير نشطة أو غير مسعرة، تشتق القيمة العادلة من أحدث معاملات تمت على أساس تجاري بحت أو من خلال تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو أي وسائل تقييم فنية أخرى يستخدمها المشاركون في السوق بصورة عامة أو يتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأدوات مماثلة. يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة من خلال خصم التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية بأسعار الفائدة الحالية في السوق لأدوات مالية مماثلة.

التكلفة المطفأة

يتم احتسابها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقص أي مخصصات للانخفاض في القيمة. وتأخذ هذه الطريقة في الاعتبار أي قسط أو خصم عند الاقتناء وتشمل تكاليف ورسوم المعاملات التي هي جزء لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي.

تكاليف الاقتراض

إن تكلفة الاقتراض المرتبطة بشكل مباشر بحيازة، بناء أو تصنيع الموجودات المؤهلة، وهي تلك الموجودات التي تستغرق عملية تجهيزها لتصبح صالحة للاستخدام أو البيع وقتاً طويلاً، يتم إضافتها إلى تكلفة هذه الموجودات إلى أن تصبح هذه الموجودات صالحة للاستخدام أو البيع. تدرج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل المجموع في السنة التي تتكبد فيها تلك التكاليف.

أسهم خزينة

تتمثل أسهم الخزينة في أسهم الشركة الأم المملوكة لها التي تم إصدارها، ولاحقاً تم إعادة شرائها من قبل الشركة الأم ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. تتم المحاسبة عن أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. بموجب تلك الطريقة فإن متوسط التكلفة المرجح للأسهم المعاد شراؤها يظهر في حساب معاكس لحقوق الملكية. عندما يتم إعادة إصدار أسهم الخزينة، تقيّد الأرباح في حساب مستقل ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم الخزينة)، وهي غير قابلة للتوزيع. في حالة وجود خسائر متحققة يتم إدراجها في نفس الحساب إلى الحد الذي يغطي الرصيد الدائن في ذلك الحساب.

ترجى أي خسائر زائدة في الأرباح المحتفظ بها ثم تنقل إلى الاحتياطيات. ويتم استخدام الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة أولاً لتخفيض أي خسائر مسبقة في حساب الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها والأرباح من بيع أسهم الخزينة. لا يتم توزيع أرباح نقدية عن تلك الأسهم. إن إصدار أسهم منحة سوف يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بشكل تناسبي وكذلك تخفيض متوسط التكلفة للسهم دون أن يؤثر على التكلفة الإجمالية لأسهم الخزينة.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك من المجموعة سداد هذا الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق فيه لمبلغ الالتزام.

إن المبلغ المحقق كمخصص يمثل أفضل تقدير للمبلغ اللازم لسداد الالتزام الحالي بتاريخ بيان المركز المالي مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك الملازمة لهذا الالتزام. حينما يتم قياس مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقترنة لسداد الالتزام الحالي، فإن القيمة الدفترية له تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

حينما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية اللازمة لسداد مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بمبلغ الدين المستحق كأصل وذلك في حال التأكد التام من استرداد المبلغ وتحديد قيمته بموثوقية.

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص مكافأة نهاية الخدمة التي تستحق السداد عند إتمام فترة الخدمة. يتم احتساب المخصص وفقاً لقانون العمل الكويتي على أساس رواتب الموظفين ومدد الخدمة المتجمعة أو على أساس شروط التعاقد حينما توفر تلك العقود مزايا إضافية. يتم تحديد المخصص غير المعمول كالتزام قد ينتج فيما لو تم إنهاء خدمات الموظفين بتاريخ بيان المركز المالي على أساس أن هذا الاحتساب يمثل أساساً تقريبياً يعتمد عليه لتحديد القيمة الحالية لهذا الالتزام.

النقد والنقد المعادل

يتم تصنيف النقد في الصندوق والأرصدة الجارية لدى البنوك التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة أشهر كنقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية.

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه أن تتدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة وعندما يكون الإيراد قابل للقياس.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات حينما يثبت حق المساهم في استلام الدفعات.

إيرادات فوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم والمعدل المعمول به.

إيرادات لوجيستية

يتم الاعتراف بالإيرادات اللوجيستية عند تقديم الخدمات.

أتعاب ترتيب

يتم الاعتراف بأتعاب الترتيب عندما يثبت الحق في استلام الدفعات.

عقود الإيجار

المجموعة كمؤجر

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمستأجر

يتم تسجيل دفعات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار، إلا عندما يكون هناك أساس نظامي آخر أكثر تمثيلاً للوقت الذي استهلك فيه المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر. ويتم تسجيل الإيجارات المحتملة بموجب التأجير التشغيلي كمصروف في الفترة التي تتكبد فيها.

في حال استلام حوافز إيجار للدخول في عقود تأجير تشغيلي يتم تحقق هذه الحوافز كالتزام. ويتم تسجيل الفائدة الكلية من الحوافز كنقص في مصروف الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا عندما يكون هناك أساس نظامي آخر أكثر تمثيلاً للوقت الذي استهلك فيه المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر.

العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً للأسعار السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً للمعدلات السائدة بتاريخ بيان المركز المالي. تؤخذ الفروقات الناتجة عن التحويل إلى بيان الدخل المجموع. يتم تسجيل فروق التمويل للبنود غير النقدية، مثل الأسهم المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع في احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية.

يتم ترجمة بيان الدخل للعمليات الأجنبية إلى عملة الشركة الأم الرئيسية وفقاً لمتوسط سعر الصرف للسنة ويتم ترجمة بيانات المراكز المالية لهذه الشركات بسعر الصرف السائد في نهاية السنة وتؤخذ فروق صرف العملات الأجنبية التي تنشأ من ترجمة صافي الاستثمار في شركات أجنبية (تتضمن الشهرة والأرصدة طويلة الأجل وتعديلات القيمة العادلة الناتجة من عملية دمج الأعمال) إلى بيان الدخل الشامل المجموع. عند بيع شركة أجنبية يتم الاعتراف ضمن ربح أو خسارة البيع بتلك الفروق في بيان الدخل المجموع.

المقاصة

يتم معادلة الموجودات المالية والمطلوبات المالية حينما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم بإجراء تلك المعادلة وتتوي السداد إما على أساس الصافي أو أن يتم الاعتراف بالأصل وسداد الالتزام في الوقت ذاته.

توزيعات

يتم الاعتراف بالتوزيعات لمساهمي المجموعة كمطلوبات في البيانات المالية المجمعة للمجموعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد هذه التوزيعات من قبل مساهمي المجموعة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لعام 2000 ومتطلبات قرارات وزارة المالية رقم 24 لعام 2006 بنسبة 2.5% من الربح الخاضع للضريبة للسنة. وفقاً للقانون، تم خصم توزيعات الأرباح النقدية من ربح السنة للشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية.

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الإحتياطي القانوني من ربح السنة عند تحديد المخصص.

الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة بنسبة 1% من ربح البنك وفقاً للقانون رقم 46 لعام 2006 ووفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لعام 2007 وتسري ابتداء من 10 ديسمبر 2007.

المطلوبات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تحقيق تدفق نقدي للموارد أمراً مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون احتمال تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً.

ممتلكات ومعدات

3

المجموع	أدوات وسيارات	تركيبات ومعدات مكتبية وبيوت جاهزة	التكلفة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,517,842	313,189	4,204,653	في 1 يناير 2014
1,064,355	93,944	970,411	إضافات
(547,290)	(73,072)	(474,218)	استبعادات
5,034,907	334,061	4,700,846	في 31 ديسمبر 2014
472,558	18,877	453,681	إضافات
(39,117)	(26,445)	(12,672)	استبعادات
5,468,348	326,493	5,141,855	في 31 ديسمبر 2015
2,423,264	160,764	2,262,500	الاستهلاك المتراكم
671,782	61,131	610,651	في 1 يناير 2014
(322,747)	(72,651)	(250,096)	المحتل للسنة
2,772,299	149,244	2,623,055	استبعادات
708,125	61,968	646,157	في 31 ديسمبر 2014
(26,941)	(26,442)	(499)	المحتل للسنة
3,453,483	184,770	3,268,713	استبعادات
2,014,865	141,723	1,873,142	في 31 ديسمبر 2015
2,262,608	184,817	2,077,791	القيمة الدفترية
			في 31 ديسمبر 2015
			في 31 ديسمبر 2014
	20%-33.33%	20% - 33.33%	معدلات الاستهلاك السنوي

4. عقارات استثمارية

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
374,027,721	490,458,109	التكلفة
114,519,206	98,748,177	في بداية السنة
1,911,182	2,896,256	إضافات
490,458,109	592,102,542	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
23,668,885	30,661,805	الاستهلاك المتراكم
6,992,920	6,999,059	في بداية السنة
30,661,805	37,660,864	المحتمل للسنة
459,796,304	554,441,678	القيمة الدفترية
%2-%3.33	%2-%3.33	معدلات الاستهلاك السنوي

إن الإضافات على العقارات الاستثمارية تشتمل على ما يلي:

- تكلفة بمبلغ 46,112,459 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 104,116,842 دينار كويتي) متكبدة في حيازة وتطوير مشروعات عقارية في "المملكة العربية السعودية". ويشمل هذا المبلغ تكاليف اقتراض تبلغ 2,323,695 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 946,965 دينار كويتي) تم رسملتها خلال السنة. لم يتم تحميل أية استهلاكات حيث أن العقار تحت الإنشاء.
 - تكلفة بمبلغ 306,948 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 6,822,366 دينار كويتي) متكبدة في بناء المرحلة الثالثة من المجمع التجاري "مجمع الأفينوز". ويتضمن هذا المبلغ تكاليف اقتراض تبلغ لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 359,584 دينار كويتي) والتي تم رسملتها خلال السنة.
 - تكلفة بمبلغ 52,328,770 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 3,579,998 دينار كويتي) متكبدة في بناء المرحلة الرابعة من المجمع التجاري "مجمع الأفينوز". ويتضمن هذا المبلغ تكاليف اقتراض تبلغ 909,761 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: لا شيء دينار كويتي). لم يتم تحميل أية استهلاكات حيث أن العقار تحت الإنشاء. قامت الإدارة بتقدير العمر الإنتاجي الاقتصادي لمجمع الأفينوز بنحو 50 سنة.
- تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بتاريخ بيان المركز المالي من قبل مقيمين مستقلين بمبلغ 999,866,363 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 876,274,689 دينار كويتي). تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على تقييمات أجريت بواسطة مقيمين مستقلين معتمدين وباستخدام طريقة السوق المقارنة. حيث أن مخدلات التقييم الجوهرية المستخدمة تعتمد على بيانات سوقية غير ملحوظة، يتم تصنيفها تحت ضمن المستوى 3 من مستويات تسلسل القيمة العادلة. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، فإن الاستخدام الحالي للعقار هو أفضل وأقصى استخدام لها. تم إقامة العقار الاستثماري المجمع التجاري "مجمع الأفينوز" على أرض مستأجرة تنتهي مدة تأجيرها في 9 سبتمبر 2018. تتوقع الإدارة تجديد هذا العقد بنفس البنود والشروط. إن العقار الاستثماري الخاص بالشركة التابعة ومقره في المملكة العربية السعودية مُقام على أرض حرة بصافي قيمة دفترية تبلغ 150,052,915 دينار كويتي.

5. استثمار في شركات زميلة

إن تفاصيل الشركات الزميلة للمجموعة في 31 ديسمبر هي كالتالي:

نسبة الملكية وحق الاقتراع	نسبة الملكية وحق الاقتراع	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	اسم الشركة الزميلة
2014	2015	والعمليات		
%	%			
40	40	الكويت	استثمار وتطوير عقارات	شركة إنجاز للمباني العقارية ذ.م.م.
35	35	البحرين	إدارة مباني سكنية ومراكز صناعية وتجارية	شركة تطوير كورنيش الملك فيصل ذ.م.م.

إن الحركة في الاستثمار في شركة زميلة هي على النحو التالي:

2014	2015
دينار كويتي	دينار كويتي
6,456,502	6,248,609
133,149	-
(341,042)	(341,416)
6,248,609	5,907,193

الرصيد في 1 يناير
الاستثمار في شركة زميلة
حصة المجموعة في نتائج شركات زميلة
الرصيد في 31 ديسمبر

إن المعلومات المالية الموجزة فيما يتعلق بحصص المجموعة في البيانات المالية للشركات الزميلة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر هي كما يلي:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
9,236	9,236	الموجودات المتداولة
51,171,189	51,171,189	الموجودات غير المتداولة
(35,891,775)	(36,745,314)	المطلوبات غير المتداولة
<u>15,288,650</u>	<u>14,435,111</u>	حقوق الملكية
<u>6,115,460</u>	<u>5,774,044</u>	القيمة الدفترية للمجموعة من الاستثمار
(852,605)	(853,540)	مصاريف إدارية
(852,605)	(853,540)	خسارة السنة
(341,042)	(341,416)	حصة المجموعة من خسارة السنة

إن الاستثمارات العقارية المتضمنة في سجلات الشركة الزميلة مدرجة بالقيمة العادلة. تم عمل تسويات مناسبة لحصة في نتائج الشركة الزميلة لتتوافق مع السياسة المحاسبية للمجموعة.

6. أرصدة مدينة ودفعات مقدمة

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
<u>1,175,079</u>	<u>1,187,373</u>	غير متداولة
		أرصدة مدينة ودفعات مقدمة
		متداولة
3,573,865	4,395,698	مدينون تجاريون
3,148,772	9,117,906	دفعات مقدمة لمقاولين
86,194	237,847	أرصدة مدينة أخرى
<u>1,113,164</u>	<u>1,408,452</u>	مصاريف مدفوعة مقدماً
<u>7,921,995</u>	<u>15,159,903</u>	

إن متوسط فترة منح الائتمان على تقديم الخدمات هو 30 يوماً. لا تستحق فوائد على أرصدة الأرصدة التجارية المدينة التي انقضى تاريخ استحقاقها. كما في 31 ديسمبر 2015، لم تستحق الأرصدة المدينة ولم تتخضع قيمتها.

لتحديد إمكانية استرداد أي مبالغ تجارية مدينة، تأخذ المجموعة في الاعتبار أي تغيير في الجدارة الائتمانية للأرصدة التجارية المدينة من تاريخ المنح المبني للائتمان حتى تاريخ التقرير. إن تركيز مخاطر الائتمان محدود نظراً لأن قاعدة العملاء كبيرة وغير مرتبطة.

إن التصنيفات الأخرى للأرصدة المدينة لا تحتوي على موجودات انخفضت قيمتها.

7. استثمارات متاحة للبيع

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,016,347	3,812,284	أسهم محلية مدرجة
2,737,636	2,368,295	أسهم محلية غير مدرجة
4,016,183	3,849,109	أسهم عالمية غير مدرجة
<u>11,770,166</u>	<u>10,029,688</u>	

في 31 ديسمبر 2015 تم إدراج بعض الاستثمارات البالغة 1,546,905 دينار كويتي (2014: 1,512,559 دينار كويتي) بالتكلفة وذلك نظراً لعدم توفر سوق نشط أو أية قياسات أخرى يمكن الاعتماد عليها لتحديد قيمتها العادلة.

8. النقد والنقد المعادل

إن النقد والنقد المعادل المتضمن في بيان التدفقات النقدية المجمع يشمل مبالغ بيان المركز المالي التالية:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,741	26,360	نقد في الصندوق
24,439,317	22,875,067	حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
<u>24,447,058</u>	<u>22,901,427</u>	

إن القيمة الدفترية للنقد والنقد المعادل للمجموعة مقومة بالعملة الآتية:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
23,257,066	21,562,047	دينار كويتي
336,590	90,158	دولار أمريكي
853,402	1,249,222	عملات أخرى
24,447,058	22,901,427	

9. حقوق الملكية والاحتياطيات

رأس المال وعلاوة إصدار أسهم

قررت الجمعية العامة غير العادية للمساهمين المنعقدة في 30 مارس 2015 زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به من مبلغ 73,879,124 دينار كويتي إلى 84,960,993 دينار كويتي. كما اعتمدت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقدة في 30 مارس 2015 البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 ووافقت على توزيع أسهم منحة بمبلغ 11,081,869 دينار كويتي بمعدل 15 سهماً لكل 100 سهماً بمجموع 110,818,686 سهماً (31 ديسمبر 2013: أسهم منحة بمبلغ 3,518,053 دينار كويتي بمعدل 5 أسهم لكل 100 سهماً بقيمة 35,180,535 سهماً) للمساهمين المسجلين في تاريخ موافقة الجهات الرقابية لتوزيع أسهم المنحة. بالإضافة إلى توزيعات نقدية بواقع 15 فلساً للسهم بمبلغ 11,023,221 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: توزيعات نقدية بقيمة 25 فلساً للسهم بمبلغ 17,497,192 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في تاريخ اجتماع الجمعية العمومية.

وعليه، كما في 31 ديسمبر 2015، فإن رأس مال الشركة الأم المصدر والمصرح به بالكامل 84,960,993 دينار كويتي ويتكون من 849,609,929 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وتم التأشير على ذلك في السجل التجاري بوزارة التجارة والصناعة بتاريخ 6 أبريل 2015 (31 ديسمبر 2014: 73,879,124 دينار كويتي ويتكون من 738,791,243 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم الواحد).

تمثل علاوة الإصدار الفائض عن القيمة الاسمية المحصلة من إصدار الأسهم وهي غير قابلة للتوزيع.

احتياطي قانوني

وفقاً لأحكام لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومساهمة الزكاة ومدفوعات أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني حتى يصل هذا الاحتياطي إلى 50% من رأس المال كحد أدنى. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع فيما عدا توزيع نسبة 5% كحد أدنى من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تكفي فيها الأرباح المتراكمة لتغطية هذا الحد.

احتياطي عام (احتياطي اختياري)

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومدفوعات أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي العام. إن هذا الاحتياطي هو "احتياطي اختياري" وفقاً للمادة 46 من عقد تأسيس الشركة الأم. يجوز وقف هذا التحويل بقرار يتم اتخاذه في الجمعية العمومية السنوية بناء على توصية من مجلس الإدارة. لا توجد أية قيود على التوزيع من الاحتياطي العام.

أسهم خزينة

2014	2015	
3,909,845	4,745,644	عدد الأسهم المملوكة
0.53%	0.56%	نسبة الأسهم المصدرة
2,261,256	2,628,292	القيمة الدفترية (دينار كويتي)
3,753,451	4,460,905	القيمة السوقية (دينار كويتي)

يتم تصنيف الاحتياطي المعادل لتكلفة شراء أسهم الخزينة كمبلغ غير قابل للتوزيع بالشركة.

10. توزيعات أرباح مقترحة

اقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيع 5% أسهم منحة بمبلغ 4,248,050 دينار كويتي بمعدل 5 أسهم لكل 100 سهم بإجمالي عدد أسهم 42,480,496 سهماً (31 ديسمبر 2014: 15% من أسهم المنحة البالغة 11,081,869 دينار كويتي بإجمالي عدد أسهم 110,818,686 سهماً) للمساهمين المسجلين بتاريخ موافقة الجهات الرقابية على توزيعات أسهم المنحة وتوزيعات أرباح نقدية بنسبة 10% للسهم بواقع 10 فلس للسهم (2014: 15% بواقع 15 فلس للسهم) من رأس المال المدفوع كما في 31 ديسمبر 2015 للمساهمين المسجلين في تاريخ اجتماع الجمعية العمومية السنوي. ويخضع هذا الاقتراح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

11. مطلوبات أخرى غير متداولة

2014	2015	
19,394,260	19,550,835	تأمينات
-	4,412,938	محتجزات دائنة
19,394,260	23,963,773	

12. قروض لأجل

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	10,000,000	غير متداولة
8,107,858	-	متداولة
8,107,858	10,000,000	

يمثل هذا البند تسهيلات من بنوك تجارية محلية بالدينار الكويتي. وتستحق السداد خلال فترة من سنة إلى سبع سنوات. تتراوح معدلات الفائدة الفعلية على القروض لأجل كما في 31 ديسمبر 2015 من 2.75 % إلى 3.00 % (31 ديسمبر 2014: 3.00 % إلى 3.25 %). سنوياً.

13. مرابحة دائنة

تشتمل المرابحة الدائنة على تسهيلات ائتمانية ممنوحة من بنوك إسلامية وتستحق هذه التسهيلات السداد خلال فترة تتراوح من سنة إلى تسع سنوات. إن التكلفة الفعلية للمرابحة الدائنة كما في 31 ديسمبر 2015 تراوحت من 2.75 % إلى 3.00 % (31 ديسمبر 2014: 2.25 % إلى 3.00 %). سنوياً.

14. دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,545,877	852,986	دائنون تجاريون
7,574,849	1,583,962	محتجزات دائنة
35,446	3,690,190	مستحق لمقاولين
4,256,285	4,189,389	إيجارات محصلة مقمماً
2,225,211	2,246,900	مستحق لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
2,681,287	3,883,664	أرصدة دائنة أخرى
19,318,955	16,447,091	

15. تقرير القطاعات

تنظم المجموعة من خلال أقسام وظيفية لإدارة أعمالها المختلفة. لغرض تقرير القطاعات قامت إدارة المجموعة بتقسيم نشاطات المجموعة إلى قطاعات الأعمال التالية:

أ. الإنشاءات والاستثمار العقاري؛ وتشمل أنشطة تطوير وتأجير عقارات الشركة ومشروعاتها ونشاط المقاولات لمشروعات الشركة أو للغير.

ب. اللوجستية؛ وتشمل جميع أنواع النقل والتوزيع والتخليص الجمركي للبضائع.

ج. الاستثمار المالي؛ وتشمل أنشطة الاستثمار في محافظ مالية وأسهم وأدوات مالية داخل الكويت وخارجها سواء إدارة بنفسها أو عن طريق شركات متخصصة.

إن معلومات القطاعات عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر هي كما يلي:

الإجمالي	غير موزعة		الاستثمارات المالية		اللوجستية		الإنشاء والاستثمار العقاري		مطلوبات القطاع
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
84,808,652	85,240,762	758,421	56,264	(1,363,604)	(1,346,076)	7,127,570	7,459,979	78,286,265	79,070,595
(36,628,079)	(36,805,836)	(2,385,212)	(2,406,900)	(17,377)	(28,220)	(6,803,382)	(7,089,159)	(27,422,108)	(27,281,557)
48,180,573	48,434,926	(1,626,791)	(2,350,636)	(1,380,981)	(1,374,296)	324,188	370,820	50,864,157	51,789,038
518,838,842	617,204,830	-	-	23,235,798	21,499,584	7,903,555	8,200,262	487,699,489	587,504,984
255,676,230	313,792,289	-	-	-	-	1,179,649	1,135,407	254,496,581	312,656,882

16. إيرادات عقارات استثمارية

إن تفاصيل الإيرادات المتعلقة بالإنشاءات والاستثمار العقاري هي كما يلي:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
69,366,023	69,994,062	إيرادات من عقارات استثمارية
2,705,000	2,490,000	أتعاب ترتيبات من مستثمرين
4,644,859	4,679,171	خدمات إعلان لمستثمرين
1,570,383	1,907,362	أخرى
<u>78,286,265</u>	<u>79,070,595</u>	

17. مصاريف عقارات استثمارية

إن تفاصيل المصاريف المتعلقة بالإنشاءات والعقارات الاستثمارية هي كما يلي:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,346,858	4,374,260	إيجار أرض
5,596,406	5,954,368	إصلاح وصيانة
5,461,204	6,066,697	مصاريف تشغيل عمومية
<u>15,404,468</u>	<u>16,395,325</u>	

18. صافي الخسارة من استثمارات

إن تفاصيل صافي الدخل من الاستثمارات المالية هي كما يلي:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
126,835	192,838	إيرادات توزيعات من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
-	(76,241)	الخسارة من بيع استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
(1,149,397)	(1,121,257)	انخفاض قيمة استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
<u>(1,022,562)</u>	<u>(1,004,660)</u>	

19. معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين بالمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

الأرصدة

أرصدة مع الأطراف ذات العلاقة ضمن بيان المركز المالي المجموع كما يلي:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,217,023	5,562,703	أرصدة مدينة ومدفوعات مقدماً
		أرصدة مستحقة من شركات زميلة

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
47,329,916	68,117,601	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
		مستحق إلى مساهم في شركة تابعة

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,021,508)	(944,967)	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
		دفعات إيجار مستلمة مقدماً

إن المبلغ المستحق غير مُحمل بفائدة وليس له موعد استحقاق ثابت.

إن الرصيد المستحق إلى المساهم الرئيسي في شركة تابعة لا يحمل فائدة ويسدد عن الطلب وليس من المتوقع أن يستحق السداد قبل حلول السنة المقبلة.

معاملات

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة ضمن بيان الدخل المجموع هي كما يلي:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيرادات
11,962,832	12,028,606	مصاريف
63,801	150,200	

مدفوعات موظفي الإدارة الرئيسيين

إن مدفوعات أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين الآخرين خلال السنة هي كما يلي:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	رواتب ومكافآت أخرى قصيرة الأجل
111,000	217,308	مكافآت بعد التوظيف
21,635	21,635	
132,635	238,943	

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

تخضع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية.

20. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة. لا توجد أسهم عادية مخفضة محتملة. إن المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة مبيّنة كالتالي:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	ربح السنة
48,175,391	48,517,509	
أسهم	أسهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
845,113,607	844,904,815	ربحية السهم الأساسية والمخفضة
57.00 فلس	57.42 فلس	

إن ربحية السهم الأساسية والمخفضة المسجلة للسنة السابقة بلغت 65.56 فلس قبل التعديل بأثر رجعي في عدد الأسهم لاحقاً بعد إصدار أسهم منحة في 2015 (انظر إيضاح 9).

21. شركات تابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة في 31 ديسمبر 2015 هي كما يلي:

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية وحق التصويت		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
	2014	2015		
تجارة عامة ومقاولات	100 %	100 %	الشركة الكويتية للمباني الجاهزة ذ.م.م.	الكويت
استثمارات عقارية	100	100	شركة عقارات الري ذ.م.م.	الكويت
استثمارات، تجارة عامة ومقاولات	100	100	الشركة الأهلية الثانية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.	الكويت
استثمارات	100	100	شركة الأفنيوز القابضة ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت
استثمارات، تجارة عامة ومقاولات	100	100	شركة الدائري الخامس ذ.م.م.	الكويت
استثمارات	100	-	شركة كي بي سي سي ريثي	جزر العذراء البريطانية
استثمارات عقارية	100	100	إنترناسيونال ليمتد	مصر
استثمارات عقارية	100	100	شركة مباني مصر للتنمية العقارية ذ.م.م.	مصر
دعاية وإعلان ونشر وتوزيع وإنتاج فني	100	100	شركة مباني البحرين ذ.م.م.	البحرين
إنشاء وإدارة جميع أنواع المخازن ونقل وتوزيع وتخفيض جمركي	98.2	98.2	شركة الأفينيوز للدعاية والإعلان والنشر والتوزيع والإنتاج الفني	الكويت
استثمارات عقارية	55	55	شركة الري لوجستिका ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت
			شركة شمول القابضة ذ.م.م.	السعودية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - 31 ديسمبر 2015

قررت الجمعية العامة للشركات التابعة التالية في اجتماعها تحويل الكيان القانوني لهذه الشركات التابعة من ذ.م.م إلى شركة الشخص الواحد بحيث تكون مملوكة بالكامل للشركة الأم. وتعود ملكية هذه الشركات التابعة في الأساس، بشكل مباشر أو غير مباشر، إلى الشركة الأم. وجاري القيام بكافة الإجراءات المتعلقة بتغيير الكيان القانوني لهذه الشركات التابعة:

اسم الشركة التابعة

شركة عقارات الري ذ.م.م.

شركة الأفينوز للدعاية والاعلان والنشر والتوزيع والانتاج الفني ذ.م.م.

الشركة الكويتية للمباني الجاهزة ذ.م.م.

الشركة الأهلية الثانية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.

شركة الدانري الخامس ذ.م.م.

22. التزامات ومطلوبات محتملة

أ. كما في 31 ديسمبر 2015، كان هناك التزام رأسمالي بمبلغ 98,922 دينار كويتي يتعلق برأس مال غير مستدعي للاستثمارات (2014: 98,922 دينار كويتي).

ب. اعتمدت إدارة المجموعة إنفاق رأسمالي مستقبلي متعاقد عليه كما في 31 ديسمبر 2015 بمبلغ 156,021,796 دينار كويتي (2014: 117,028,879 دينار كويتي).

ج. كما في 31 ديسمبر 2015، منحت المجموعة خطابات اعتماد وكفالات بنكية وكفالة تضامنية بمبلغ 706,781 دينار كويتي (2014: 1,072,384 دينار كويتي).

23. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك وأرصدة مدينة، واستثمارات متاحة للبيع. تتكون المطلوبات المالية من قروض لأجل، ومرابحة دائنة، ومطلوبات غير متداولة أخرى، ودائنين تجاريين وأرصدة دائنة أخرى.

القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها التزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن غالبية هذه البنود ذات طبيعة قصيرة الأجل. إن الطرق والافتراضات المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية مبينة في إيضاح رقم 2 من بند السياسات المحاسبية الهامة.

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة بواسطة طرق التقييم. تم تعريف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى 1: أسعار السوق المعلنة (غير المعتلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم حيث أقل مستوى من التدخلات مرصود بشكل مباشر أو غير مباشر جوهرياً لقياسات القيمة العادلة؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم حيث أقل مستوى من التدخلات غير مرصود جوهرياً لقياسات القيمة العادلة.

31 ديسمبر 2015				
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,482,783	570,568	4,099,931	3,812,284	استثمارات في أسهم متاحة للبيع
31 ديسمبر 2014				
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,257,607	589,318	4,651,942	5,016,347	استثمارات في أسهم متاحة للبيع

لا توجد تحويلات بين مستويات قياسات القيمة العادلة خلال السنة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - 31 ديسمبر 2015

إن الحركة في المستوى 3 من مستويات قياسات القيمة العادلة خلال السنة هي على النحو التالي:

دينار كويتي			
كما في 31 ديسمبر 2015	صافي (المبيعات) والمشتريات والتسويات	انخفاض القيمة المسجل في بيان الدخل المجموع	كما في 1 يناير 2015
570,568	5,000	(23,750)	589,318
570,568	5,000	(23,750)	589,318

استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

أوراق مالية غير مسعرة

دينار كويتي			
كما في 31 ديسمبر 2014	صافي (المبيعات) والمشتريات والتسويات	انخفاض القيمة المسجل في بيان الدخل المجموع	كما في 1 يناير 2014
589,318	-	(73,750)	663,068
589,318	-	(73,750)	663,068

استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

أوراق مالية غير مسعرة

24. إدارة المخاطر المالية

تحتوي أنشطة المجموعة خطراً مصاحباً إلا أنه يتم إدارته من خلال عملية مستمرة من التحديد والقياس والمتابعة وفقاً لحدود الخطر وغيره من ضوابط. إن عملية إدارة المخاطر هامة للتحقيق المستمر للربح بالمجموعة، كما أن كل فرد داخل المجموعة مسؤول عن الانكشاف للمخاطر المتعلقة بمسئوليته. تتعرض المجموعة لمخاطر السيولة ومخاطر السوق التي تنقسم بدورها لمخاطر الفائدة ومخاطر سعر الصرف ومخاطر أسعار الأسهم بالإضافة إلى مخاطر التشغيل. إن العملية المستقلة للتحكم بالمخاطر لا تشمل مخاطر الأعمال مثل التغيير في البيئة التكنولوجية والصناعة. هذه المخاطر يتم إدارتها من خلال عملية التخطيط الإستراتيجية للمجموعة.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في فشل أحد أطراف الأداة المالية في سداد مطلوباته مما يسبب خسارة مالية للمجموعة. تتبع المجموعة سياسة تقتضي التعامل بشكل حصري مع مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني مرتفع كوسيلة للحد من التعرض لخطر تكبد خسارة مالية عند إخفاق الأطراف الأخرى.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك والأرصدة المدينة. إن تعرض المجموعة لخطر الائتمان الناجم عن فشل أحد الأطراف في الوفاء بمطلوباته يساوي في حده الأقصى القيمة الدفترية لهذه الأداة المالية.

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يعتبر منخفض حيث أنه لا يوجد لديها تعرض هام لأي عميل محدد أو طرف آخر. تم تطبيق سياسات وإجراءات لعمل تقييم مستمر للجدارة الائتمانية لتقدير الوضع المالي للعملاء والأطراف الأخرى.

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,217,023	5,562,703	المستحق من شركات زميلة
4,835,138	5,820,918	أرصدة مدينة
24,439,317	22,875,067	حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
34,491,478	34,258,688	

مخاطر السيولة

تكمن مخاطر السيولة في الصعوبات التي قد تواجه أي مؤسسة في الحصول على أموال للوفاء بمطلوباتها. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ بالنقد والتدبير المعادل وتسهيلات السحب على المكشوف والاقتراض وعن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومقابلة تواريخ الاستحقاق لكل من الموجودات والمطلوبات المالية.

يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق مطلوبات المجموعة غير المخصومة في 31 ديسمبر 2015 و2014 وفقاً لتواريخ الدفع التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية.

31 ديسمبر 2015	خلال 3 أشهر	3 إلى 12 شهراً	1 إلى 9 سنوات	المجموع
قروض لأجل	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
73,970	223,562	11,001,137	11,298,669	11,298,669
13,236,697	20,213,198	185,748,386	219,198,281	219,198,281
-	-	23,963,773	23,963,773	23,963,773
10,979,465	5,467,625	-	16,447,090	16,447,090
24,290,132	25,904,385	220,713,296	270,907,813	270,907,813
18,793,895	48,825,000	89,208,604	156,827,499	156,827,499

31 ديسمبر 2014	خلال 3 أشهر	3 إلى 12 شهراً	1 إلى 9 سنوات	المجموع
قروض لأجل	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,091,226	6,167,877	-	8,259,103	8,259,103
9,609,883	26,368,600	142,755,486	178,733,969	178,733,969
-	-	19,394,260	19,394,260	19,394,260
10,520,130	8,798,825	-	19,318,955	19,318,955
22,221,239	41,335,302	162,149,746	225,706,287	225,706,287
12,778,360	41,000,000	64,421,825	118,200,185	118,200,185

إن المطلوبات غير المتداولة لا تحمل فائدة ولا يوجد تاريخ محدد لاستحقاقها.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي خطر أن تتعرض قيمة الأداة المالية للتذبذب نتيجة لتغير أسعار السوق. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السوق عن طريق تنويع استثماراتها.

مخاطر معدلات الفائدة

تنتج نتيجة لتذبذب التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في معدلات الفائدة السوقية. تنتج مخاطر معدلات الفائدة بالنسبة للمجموعة من التعرض لقروض لأجل بمعدلات عائمة ويتم تثبيتها وفقاً لمعدل خصم بنك الكويت المركزي.

تقوم المجموعة بمراقبة تعرضاتها لمخاطر الفائدة بشكل حيوي مع الأخذ في الاعتبار خيارات إعادة التمويل وتجديد المراكز الحالية وبدائل التمويل للحد من الخسائر الناتجة عن التحركات العكسية في معدلات الفائدة.

إذا كانت معدلات الفائدة على القروض كما في 31 ديسمبر 2015 أكثر بمعدل 25 نقطة أساس، مع الحفاظ على جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فسيكون ربح السنة أكثر بمبلغ 25,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 20,270 دينار كويتي). وإذا نقص معدل الفائدة بمعدل 25 نقطة أساس فسيكون الأثر مساوياً ولكن عكسياً على الربح.

مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب القيم العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. قامت المجموعة بتوسيع عملياتها في المملكة العربية السعودية وتعرض لمخاطر العملات الأجنبية الناشئة أساساً من الريال السعودي. تنشأ مخاطر العملات الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والموجودات والمطلوبات وصافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية.

تنشأ مخاطر العملات الأجنبية عند تقويم المعاملات التجارية المستقبلية أو موجودات أو مطلوبات المعترف بها بعملة غير العملة الوظيفية للمنشأة.

كما في 31 ديسمبر عام 2015، في حال انخفاض الدينار الكويتي بواقع 5% مقابل الريال السعودي مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، لانخفاض الدخل الشامل للسنة إلى 3,363,143 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 2,336,403 دينار كويتي) بشكل رئيسي نتيجة خسارة صرف العملات الأجنبية لشركتها التابعة في المملكة العربية السعودية. وإذا ارتفع الدينار الكويتي بواقع 5% مقابل الريال السعودي، فقد ينتج عنه أثر مساو لكنه عكسي على بيان الدخل الشامل.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. إن التعرض لمخاطر أسعار الأسهم غير المدرجة ينتج من المحافظ المجموعة الاستثمارية. إن أغلب استثمارات المجموعة المدرجة مسجلة في سوق الكويت للأوراق المالية. إن التأثير على حقوق الملكية (كنتيجة للتغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق المالية متاحة للبيع في 31 ديسمبر) بسبب التغيرات المحتملة المعقولة في مؤشر السوق مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى على حالها هو كما يلي:

2014		2015		مؤشرات الأسهم
التغير في أسعار الأسهم	الأثر على حقوق الملكية	التغير في أسعار الأسهم	الأثر على حقوق الملكية	
%	دينار كويتي	%	دينار كويتي	سوق الكويت للأوراق المالية
5	250,817	5	190,614	

مخاطر التشغيل

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة التي قد تنتج من فشل الأنظمة أو الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية، حينما تتوقف الضوابط عن العمل. يمكن لمخاطر التشغيل أن تسبب أضراراً لسمعة الشركة أو قد ينجم عنها آثار قانونية أو قد تؤدي إلى خسائر مالية. لا يمكن للمجموعة أن تتوقع الحد من كافة مخاطر التشغيل، لكنها من خلال الأطر العامة للضوابط ومن خلال المتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، يمكن للمجموعة أن تدير هذه المخاطر. تشمل الضوابط الفصل الفعال بين المهام، وحق الدخول، والاعتماد، وإجراءات التسوية، وكذلك عمليات توعية وتقييم العاملين.

25. إدارة مخاطر رأس المال

من أهم أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال تأمين قدرتها على الاستمرار في مزاولة نشاطها لتحقيق عوائد للمساهمين وتوفير الهيكل الأفضل لرأس المال لتخفيض تكاليف رأس المال.

لغرض احتساب معدل المديونية، تعتبر الإدارة صافي الديون إلى حقوق الملكية كإجمالي رأس المال. يمثل صافي الديون إجمالي القروض المبنية في بيان المركز المالي المجمع ناقص النقد والنقد المعادل. كما في 31 ديسمبر 2015، بلغ إجمالي رأس مال المجموعة لغرض إدارة رأس المال 484,209,495 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 407,090,253 دينار كويتي). لغرض المحافظة على أو تعديل تركيبة رأس المال، يمكن أن تعدل الشركة قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين، أو إصدار أسهم أو بيع الموجودات لتخفيض الديون. بموجب قوانين دولة الكويت، تقوم الشركة الأم بتحويل 10% من صافي الربح إلى رصيد الاحتياطي القانوني حتى يصل إلى 50% من رأس المال، مع وضع قيود على عملية التحويل.

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,107,858	10,000,000	قروض لأجل
160,266,841	193,689,874	مرابحة دائنة
(24,447,058)	(22,901,427)	النقد والنقد المعادل
143,927,641	180,788,447	صافي الدين
263,162,612	303,412,541	حقوق الملكية
%55	%60	معدل المديونية

26. الأحكام المحاسبية الهامة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة القيام بتقديرات وافتراسات قد تؤثر على المبالغ الواردة في البيانات المالية إذا قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. كما يتطلب من الإدارة ممارسة تقديراتها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة. مبين أدناه التقديرات والافتراضات التي تعتبر جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة:

تصنيف الأدوات المالية

تحدد الإدارة عند اقتناء الأداة المالية التصنيف الملائم لها. عند القيام بهذا القرار، تأخذ الإدارة بعين الاعتبار الغرض الأساسي من اقتناء الأداة وكيفية إدارتها وتحديد أدائها. ويحدد هذا القرار ما إذا كانت ستقاس الأداة لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة وكيفية معاملة التغيرات في قيمها العادلة.

انخفاض قيمة الاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

تعامل المجموعة الاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع على أنها منخفضة القيمة في حال كان هناك انخفاض حاد أو مطول في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو في حال توافر دليل موضوعي آخر على انخفاض القيمة. إن تحديد ما إذا كان الانخفاض "حاداً" أو "مطولاً" يتطلب أحكام هامة. تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى تشتمل على التقلب الطبيعي في سعر السهم بالنسبة للأسهم المسعرة، والتدفقات النقدية وعوامل الخصم للأوراق المالية غير المسعرة.

تقييم استثمارات في أسهم غير مسعرة

إن تقييم الاستثمارات في أسهم غير مسعرة عادةً إلى واحدة مما يلي:

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

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم يتطلب تقديرات هامة.

انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية والعقار والمعدات

تقوم إدارة المجموعة سنوياً باختبار انخفاض قيمة الموجودات الملموسة والعقارات الاستثمارية طبقاً للسياسات المحاسبية المبينة في إيضاح 2. يتم تحديد القيمة الممكن استردادها لأصل ما على أساس طريقة القيمة المستخدمة. تستخدم هذه الطريقة توقعات حول التدفقات النقدية المقترنة على مدى العمر الإنتاجي المقتر لأصل المخصص وفقاً لمعدلات السوق.

استهلاك عقارات استثمارية وعقار ومعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية ومبلغ الاستهلاك المتعلق بها. إن مبلغ الاستهلاك المحتمل للسنة سيتغير بشكل كبير إذا كان العمر الإنتاجي الفعلي يختلف عن العمر الإنتاجي المتوقع للأصل.

انخفاض قيمة مدينون

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة البنود المصنفة كأرصدة مدينية، بشكل دوري لتحديد مدى ضرورة إدراج مخصص لانخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. تقوم الإدارة بتقدير مبلغ وتاريخ التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. تستند هذه التقديرات إلى افتراضات بشأن عدة عناصر تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد.