

**شركة مراكز التجارة العقارية**

ش.م.ك.ع  
الكويت

البيانات المالية  
31 ديسمبر 2015

مع  
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

# شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع  
الكويت

البيانات المالية  
31 ديسمبر 2015

مع  
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

## المحتويات

### بيان

أ

ب

ج

د

هـ

### صفحة

19 - 1

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي

بيان الربح أو الخسارة

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر

بيان التدفقات النقدية

بيان التغيرات في حقوق الملكية

إيضاحات حول البيانات المالية

## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين  
شركة مراكز التجارة العقارية  
ش.م.ك.ع  
الكويت

### التقرير حول البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة") والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2015 وكذلك بيان الربح أو الخسارة وبيان الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التدفقات النقدية وبيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفصيلية الأخرى.

### مسئولية الإدارة عن البيانات المالية

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

### مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الإلتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء 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 لمراقبي الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك المخاطر فإن مراقبي الحسابات يأخذان في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية 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.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأي تدقيق متحفظ.

### اساس الرأي المتحفظ

لم يتمكن مجلس إدارة الشركة من الحصول على المعلومات الضرورية التي تمكنه من الإفصاح والإستدراك لتأثير الأحداث والإضطرابات السياسية في الجمهورية العربية السورية على القيمة العادلة ولم يتم إحتساب فروق ترجمة العملات الأجنبية لكل من:

- عقارات استثمارية بمبلغ 12,460,000 دينار كويتي (انظر إيضاح رقم 7)؛ و
- استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 6,051,250 دينار كويتي (انظر إيضاح رقم 8).

إذا ما توافرت لدينا مؤشرات ودلالات موثوق بها لتحديد القيمة العادلة للموجودات أعلاه فإنه من الممكن أن ترد إلى علمنا أمور تدل على وجود تعديلات قد يكون من الضروري إجراؤها على البيانات المالية للشركة.

### الرأي المتحفظ

برأينا، وبإستثناء التأثيرات المحتملة المتعلقة بالأمور المذكورة في فقرة أساس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي لشركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع كما في 31 ديسمبر 2015 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية وأن البيانات المالية والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية (إيضاح 1/3) وقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو قانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

عادل محمد الصانع

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86  
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - اتش ال بي

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

14 فبراير 2016

الكويت



علي عبدالرحمن الحساوي  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

شركة مراكز التجارة العقارية  
ش.م.ك.ع  
الكويت

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2015  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2014	2015	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
1,464	1,246	4	ممتلكات ومعدات
1	1	5	موجودات غير ملموسة
10,694,306	10,721,202	6	عقارات قيد التطوير
12,460,000	12,460,000	7	عقارات استثمارية
6,126,250	6,126,250	8	استثمارات متاحة للبيع
<u>29,282,021</u>	<u>29,308,699</u>		
			موجودات متداولة
35,259	32,684	9	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
10,614	105,614	10	نقد ونقد معادل
<u>45,873</u>	<u>138,298</u>		
<u>29,327,894</u>	<u>29,446,997</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
11,550,000	13,450,000	11	رأس المال
(863,570)	(863,570)	12	أسهم خزينة
1,209,885	1,211,504	13	احتياطي قانوني
1,100,529	1,102,148	14	احتياطي اختياري
1,106,600	1,106,600		إحتياطي إعادة التقييم
97,850	97,850		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
6,622,493	6,635,295		أرباح مرحلة
<u>20,823,787</u>	<u>22,739,827</u>		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
8,138,825	6,485,475	15	مستحق إلى أطراف ذات صلة
22,374	25,984		مكافأة نهاية الخدمة
<u>8,161,199</u>	<u>6,511,459</u>		
			مطلوبات متداولة
342,908	195,711	16	دائون ومصاريف مستحقة
<u>8,504,107</u>	<u>6,707,170</u>		مجموع المطلوبات
<u>29,327,894</u>	<u>29,446,997</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



طلال عبد الحميد نشدي  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

شركة مراكز التجارة العقارية  
ش.م.ك.ع.  
الكويت

بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2014	2015	ايضاح	
			الإيرادات
253,567	3,684		مطلوبات انتنت الحاجة إليها
65	141,150		إيرادات أخرى
253,632	144,834		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(88,070)	(79,354)	17	تكاليف الموظفين
(49,364)	(48,857)	18	مصاريف عمومية وإدارية
(323)	(437)		استهلاكات
115,875	16,186		صافي الربح قبل الاستقطاعات
(1,188)	-	19	الزكاة
(2,969)	-	19	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,043)	(146)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
110,675	16,040		صافي ربح السنة
1.04	0.15	20	ربحية السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

شركة مراكز التجارة العقارية  
ش.م.ك.ع  
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2014	2015	إيضاح	
110,675	16,040		صافي ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر
			بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
204,970	-	8	ترجمة عملات أجنبية من استثمارات متاحة للبيع
204,970	-		مجموع الدخل الشامل الآخر للسنة
315,645	16,040		إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

## شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع  
الكويتبيان التغيرات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2014	2015	
110,675	16,040	الأنشطة التشغيلية صافي ربح السنة
		تعديلات
323	437	إستهلاكات
(253,567)	(3,684)	مطلوبات انتتت الحاجة إليها
-	(141,100)	رد مخصص ضريبية دعم العمالة الوطنية لسنوات سابقة
6,048	7,294	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(65)	(50)	إيرادات فرائد
(136,586)	(121,063)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
581	2,575	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
107,979	246,650	مستحق إلى أطراف ذات صلة
7,084	(6,097)	دائنون ومصاريف مستحقة
(448)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(21,390)	122,065	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(1,269)	(219)	شراء ممتلكات ومعدات
(49,337)	(26,896)	صافي التغير في عقارات قيد التطوير
65	50	إيرادات فرائد محصلة
(50,541)	(27,065)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(71,931)	95,000	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
82,545	10,614	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
10,614	105,614	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.



شركة مراكز التجارة العقارية  
ش.م.ك.ع.  
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية للمدة المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي ترجمة صلات أجنبية	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	أسهم الخزينة	رأس المال	
20,508,142	6,534,994	(107,120)	1,106,600	1,088,941	1,198,297	(863,570)	11,550,000	الرصيد في 1 يناير 2014
315,645	110,675	204,970	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للمدة
-	(23,176)	-	-	11,588	11,588	-	-	المحور للاحتياطيات
20,823,787	6,622,493	97,850	1,106,600	1,100,529	1,209,885	(863,570)	11,550,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2014
20,823,787	6,622,493	97,850	1,106,600	1,100,529	1,209,885	(863,570)	11,550,000	الرصيد في 1 يناير 2015
1,900,000	-	-	-	-	-	-	1,900,000	زيادة رأس المال (الضاح) (11)
16,040	16,040	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للمدة
-	(3,238)	-	-	1,619	1,619	-	-	المحور للاحتياطيات
22,739,827	6,635,295	97,850	1,106,600	1,102,148	1,211,504	(863,570)	13,450,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2015

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

## شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع  
الكويتإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

## 1- تأسيس الشركة وأغراضها

تأسست شركة مراكز التجارة العقارية كشركة ذات مسنولية محدودة بموجب عقد التأسيس رقم 51 جلد 1 بتاريخ 6 يناير 1999 وتعديلاته اللاحقة وأخرها تحويل الكيان القانوني إلى شركة مساهمة كويتية مغلقة بموجب عقد التأسيس والنظام الأساسي الموثق برقم 5772 جلد 1 بتاريخ 9 أغسطس 2006 وتعديلاته اللاحقة وأخرها بموجب مذكرة إدارة الشركات المساهمة رقم 572 بتاريخ 9 ديسمبر 2015 لزيادة رأس المال. تم إدراج الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 28 ديسمبر 2010.

إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير واستئجار العقارات وتسويقها وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والرياضية والمستشفيات الخاصة والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة وكافة الخدمات المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والمستشفيات الصحية والمشروعات الصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وغير ذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إقامة المزادات العقارية حسب الأنظمة المعمول بها.
- استغلال الفوائض المالية والمتوفر لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرائية والرياضية بنظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.
- تقديم خدمات إدارة المشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
- تطوير الأراضي العقارية وتملك المباني والمشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
- تطوير الأراضي العقارية وتملك المباني والمشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والسياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك لحسابها أو لحساب الغير.

يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

عنوان الشركة المسجل هو الصالحية - قطعة 23 - الدور الأول - مدخل 2 وعنوانها البريدي هو ص.ب 26400 الصفاة - الرمز البريدي 13124 - الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 14 فبراير 2016 وتخضع لموافقة الجمعية العمومية التي لديها الصلاحية لتعديل هذه البيانات المالية.

## 2- تطبيق المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة

(2/1) التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتي تسري إلزامياً على السنة المالية الحالية: خلال السنة الحالية أصبح تطبيق التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) والصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتي تسري إلزامياً على الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015:

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19 "خطط المنافع المحددة - مساهمات الموظفين" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها) التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19 يتم تطبيقها بأثر رجعي والتي توضح كيفية قيام المنشأة بالمحاسبة عن المساهمات التي يقوم بها الموظفون أو أطراف أخرى في خطط المنافع المحددة بناء على ما إذا كانت تلك المساهمات معتمدة على عدد من سنوات الخدمة المقدمة من الموظفين. هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية للشركة.

• التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 2 "الدفع على أساس الأسهم" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها) يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي حيث تم تعديل تعريف شرط الاستحقاق وشرط السوق وإضافة تعريف شرط الأداء وشرط الخدمة، والتي كانت في السابق جزءاً من تعريف شرط الاستحقاق. إن التعديل ليس له أي تأثير على البيانات المالية للشركة.

• التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 "اندماج الأعمال" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها) يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي حيث تم توضيح المبالغ المحتملة التي تصنف كموجودات أو كمطلوبات يجب قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية. وأيضاً يستثنى من نطاقه المحاسبة عن انشاء الترتيب المشترك في البيانات المالية للترتيب المشترك نفسه. إن التعديل ليس له أي تأثير على البيانات المالية للشركة.

• التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 8 "القطاعات التشغيلية" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها) يتطلب من المنشأة الإفصاح عن الأحكام الصادرة من قبل الإدارة في تطبيق معايير تجميع قطاعات التشغيل كما يوضح أن على المنشأة فقط عمل مطابقة بين موجودات القطاعات المصنح عنها إلى إجمالي موجودات المنشأة، في حالة الإفصاح عن موجودات القطاع بشكل منظم. لم تقم الشركة بتطبيق معايير التجميع. قامت الشركة بعرض المطابقة بين موجودات القطاع إلى إجمالي الموجودات في الفترات السابقة وتواصل الإفصاح بنفس الطريقة في هذه البيانات المالية.

• التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 "قياس القيمة العادلة" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها) تم التوضيح بأن إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 وتعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 39 لم تقم بإزالة المقدر على قياس المدينون والدائتون قصيرة الأجل من دون خصم في ظل عدم وجود سعر فائدة معطى على مبالغ الفواتير، إذا كان تأثير عدم الخصم غير مادي. هذه التعديلات على أساس الاستنتاجات فقط مع التعديلات المترتبة على ذلك في أساس الاستنتاجات للمعايير الأخرى.

كما يوضح أن نطاق استثناء المحفظة المحدد في الفترة رقم 52 من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 يتضمن جميع العقود المحاسب عليها ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" أو المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية"، بغض النظر عما إذا كانت تلبى تعريف الموجودات المالية أو المطلوبات المالية كما هو معرف في معيار المحاسبة الدولي رقم 32 "الأدوات المالية: العرض".

هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية للشركة.

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 "الممتلكات والمصانع والمعدات" ورقم 38 "الأصول غير الملموسة"  
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)  
يوضح أنه عندما يتم إعادة تقييم بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أو الأصول غير الملموسة، يجب تعديل القيمة الدفترية الإجمالية بطريقة تتفق مع إعادة تقييم القيمة الدفترية. إن التعديل ليس له أي تأثير على البيانات المالية للشركة.

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 24 "الإفصاحات عن الأطراف ذات صلة"  
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)  
يوضح بأن المنشأة التي تقدم خدمات كبار موظفي الإدارة للمنشأة المعدة للتقارير أو للمنشأة الأم المعدة للتقارير تعتبر طرف ذو صلة للمنشأة المعدة للتقارير. هذا التعديل غير ذي صلة بالشركة حيث أنها لا تتلقى أي خدمات إدارية من منشآت أخرى.

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 "العقارات الاستثمارية"  
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)  
توضح أن تحديد ما إذا كانت صفقة معينة تلي تعريف كل من اندماج الأعمال على النحو الوارد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 "اندماج الأعمال" والعقار الاستثماري كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي رقم 40 "العقارات الاستثمارية" يتطلب تطبيق منفصل لكل من المعيارين بشكل مستقل عن بعضهما البعض. إن التعديل ليس له أي تأثير على البيانات المالية للشركة.

(2/2) المعايير الجديدة أو المعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تتم الشركة بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة التالية الصادرة ولم يحن موعد سريانها بعد:

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

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

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 14 "الحسابات التنظيمية المؤجلة"  
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2016)  
هذا المعيار يطبق فقط على الشركات التي تتبنى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. صمم هذا المعيار لتوفير حل قصير الأجل للمنشآت ذات الأسعار المقننة التي لم تطبق بعد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 "إيرادات عقود العملاء"  
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)  
تم إطلاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 في مايو 2014 والذي قدم نموذجاً شاملاً للمنشآت بحيث يتم استخدامه في محاسبة الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 سوف يحل محل الإرشادات الحالية والخاصة بتسجيل الإيرادات بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة وذلك عند دخوله حيز التطبيق. يقدم المعيار منهجية تستند على خمس خطوات لتسجيل الإيرادات ليتم تطبيقها على جميع العقود المبرمة مع العملاء.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 "المحاسبة على تملك حصة في العمليات المشتركة"  
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)  
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 تقدم الإرشادات اللازمة بشأن كيفية محاسبة إقتناء العمليات المشتركة والتي تشكل عملاً على النحو المحدد في المعيار الدولي رقم 3 "إندماج الأعمال". كما أنه على مشغل العمل المشترك الإفصاح عن المعلومات ذات الصلة والتي يقتضيه المعيار الدولي رقم 3 وغيره من المعايير الخاصة بإندماج الأعمال.
  - التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 ورقم 38 "توضيح الطرق المقبولة لكل من الإستهلاك والإطفاء"  
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)  
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم 16 يمنع المنشأة من استهلاك الممتلكات والمصانع والمعدات باستخدام طريقة مبنية على أساس الإيرادات. وتقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم 38 إفتراضاً قابلاً للنقض بأن الإيرادات لا تعتبر أساساً مناسباً يمكن الإعتماد عليه في إطفاء الموجودات غير الملموسة.
  - التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 ورقم 41 "الزراعة - النباتات الحاملة"  
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)  
إن التعديلات على معايير المحاسبة الدولية أرقام 41 و 16 تحدد تعريف النباتات الحاملة وتتطلب المحاسبة على الأصول البيولوجية التي ينطبق عليها تعريف النباتات الحاملة كممتلكات ومصانع ومعدات طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 16 بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم 41. أما الإنتاج النامي على النباتات الحاملة يستمر المحاسبة عليها طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 41.
  - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 "البيانات المالية المنفصلة"  
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)  
يسمح التعديل للمنشأة بالمحاسبة على استثمارها في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة في البيانات المالية المنفصلة:  
- على أساس التكلفة؛ أو  
- طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9؛ أو  
- باستخدام طريقة حقوق الملكية.
- كما وضع بأن المنشأة الأم عندما تتوقف أو تصبح منشأة استثمارية، يجب عليها المحاسبة عن التغيير من تاريخ حدوث التغيير في الحالة.
- وتتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعايير الجديدة التي تتعلق بالبيانات المالية للشركة للفترة التي تبدأ في أو بعد التاريخ الفعلي لسريان هذه المعايير. كما أن بعض هذه المعايير الجديدة والتي تم إصدارها وليس لها علاقة بأنشطة الشركة، من المتوقع أن لا يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية للشركة.

## 3- السياسات المحاسبية الهامة

## 3/1 أسس إعداد البيانات المالية

- تم إعداد هذه البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات بدولة الكويت.
- صدر قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 بتاريخ 24 يناير 2016 ("القانون الجديد") وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ("القانون السابق") وعلى أن يتم تطبيق القانون الجديد اعتباراً من 26 نوفمبر 2012 والعمل باللائحة التنفيذية للقانون السابق لحين صدور لائحة تنفيذية للقانون الجديد خلال شهرين من النشر في الجريدة الرسمية.

## شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع.  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

## (3/2) العرف المحاسبي

- تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية المعدلة بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة كما هو موضح تفصيلاً في السياسات والإيضاحات المرفقة.
- تم إعداد البيانات المالية بالدينار الكويتي.

## (3/3) الأدوات المالية

## التصنيف

يعتمد التصنيف على الغرض من اقتناء الأدوات المالية. تقوم الإدارة بتحديد هذا التصنيف عند الاعتراف المبني بالأداة المالية ويتم إعادة تقييمها عند إعداد البيانات المالية.

قامت الشركة بتصنيف أدواتها المالية كما يلي:

## مدينون وأرصدة مدينة أخرى

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

## موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

## موجودات مالية متاحة للبيع

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

## دائنون ومستحقات

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

## تحقق وعدم تحقق الأدوات المالية

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

- (i) تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو
- (ii) عندما تقوم الشركة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو
- (iii) عندما لا تقوم بتحويل أو الإحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة على الأصل.

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

## القياس

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

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

يتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة وغير المحققة والناتجة عن التغيير في القيمة العادلة للموجودات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها تلك التغييرات. ويتم إثبات التغييرات في القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية مباشرة. عند بيع الإستثمارات المتاحة للبيع أو عند وجود إنخفاض في القيمة يتم تحويل المبالغ المعترف بها في حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة.

#### القيمة العادلة

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

بالنسبة للإستثمارات غير المسعرة، فيتم تحديد قيمة عادلة مناسبة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأداة مشابهة أو التعاملات السوقية أو بالاعتماد على التفتقات النقدية المخصومة المتوقعة أو أية طريقة تقييم أخرى. إن الإستثمارات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الإنخفاض في القيمة.

#### الإنخفاض في القيمة

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

يتم تكوين مخصص محدد للإنخفاض في القيمة لمواجهة خطر الائتمان بالنسبة للمدينون وذلك عند وجود دليل موضوعي للشركة بأنها لن تستطيع تحصيل كافة المبالغ المستحقة لها. إن مقدار المخصص المحدد هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة المستردة للأصل والتي يتم تحديدها اعتماداً على القيمة الحالية للتفتقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار استبعاد المبالغ القابلة للاسترداد للكائنات والضمانات مخصومة بناء على معدل العائد الفعلي عند بدء العقد. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الربح أو الخسارة.

#### عقارات استثمارية (3/4)

تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها الشركة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن العقارات الاستثمارية. يتم إثبات تلك العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع بما في ذلك رسوم الحيازة الخاصة بالعقارات الاستثمارية، بعد التحقق المبدئي يعاد قياس العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة التي تم تحديدها بالقيمة السوقية بواسطة مقيمين محايدين كما في تاريخ المركز المالي ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التقييم ضمن بيان الربح أو الخسارة.

#### عقارات قيد التطوير (3/5)

تثبت العقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها كإستثمارات عقارية أو كموجودات لغرض استخدام الشركة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك العقارات.

#### ممتلكات ومعدات (3/6)

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

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمتها إلى القيمة التخريدية لها على النحو التالي:

15% - 20%

عدد وأدوات

15% - 20%

أثاث وتجهيزات

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(3/7) موجودات غير ملموسة  
تمثل الموجودات غير الملموسة فروغ محل وقد تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وأي خسائر متراكمة نتيجة الانخفاض في القيمة. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها.

(3/8) انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة  
يتم عمل تقييم بتاريخ كل مركز مالي للمبلغ المرحلة لموجودات الشركة الملموسة وغير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن هذه الموجودات قد انخفضت قيمتها المرحلة. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، يتم ادراج أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة مباشرة. يعرف مبلغ الانخفاض بأنه الفرق بين المبالغ المرحلة للموجودات والمبلغ القابل للاسترداد من الموجودات. أما المبلغ القابل للاسترداد فيعرف بأنه وحدة توليد النقد أو القيمة المستعملة أيهما أعلى مطروحاً منها تكلفة البيع والقيمة المستعملة. وتعرف القيمة المستعملة بأنها التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر خصم مناسب.

يتم عكس خسارة الانخفاض المعترف بها للموجودات في السنوات السابقة، باستثناء الشهرة، إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابل للاسترداد منذ الاعتراف بأخر خسارة في انخفاض القيمة. يجب أن لا يزيد المبلغ المرحل المراد زيادته على الموجودات بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد (ناقصاً الإطفاء أو الاستهلاك) لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في انخفاض القيمة في السنوات السابقة.

(3/9) نقد ونقد معادل  
يمثل النقد والنقد المعادل لغايات إعداد بيان التدفقات النقدية في النقد بالصندوق ولدى البنوك وكذلك الودائع لأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

(3/10) تحقق الإيراد  
- يعترف بإيراد توزيعات الأرباح من الاستثمارات عندما يثبت الحق في استلامها.  
- يتحقق الإيراد من المبيعات عندما يتم تحويل الاخطار الرئيسية وملكية البضاعة للمشتري وعندما لا يوجد أي شك هام فيما يتعلق بتحصيل مبلغ البيع أو استعادة تكلفة البضاعة.  
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدية لكل نشاط.

(3/11) أسهم خزينة  
تتألف أسهم الخزينة من أسهم الشركة المملوكة التي تم إصدارها وإعادة شرائها لاحقاً من قبل الشركة ولم يتم إعادة إصدارها أو بيعها أو إلغائها بعد. عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أسهم الخزينة لا يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الربح أو الخسارة. ويتم إثبات المبلغ المدفوع أو المستلم بشكل مباشر في حقوق الملكية. عند بيع أسهم خزينة يتم إدراج الأرباح ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية (الربح من بيع أسهم خزينة) والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم خزينة أولاً لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم خزينة. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم خزينة بالتناسب وخفض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على التكلفة الإجمالية لأسهم خزينة.

(3/12) مخصصات  
يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى الشركة إلتزام حالي (قانوني أو استدالي) نتيجة لحدث سابق من المحتمل أنه يتطلب تدفق للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الإلتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ ذلك الإلتزام، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لاطهار أفضل تقدير حالي.



إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

**(3/13) مكافأة نهاية الخدمة**

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

**(3/14) ترجمة العملات الأجنبية**

إن العملة الرئيسية المستخدمة للشركة هي "الدينار الكويتي" وبالتالي يتم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي. يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب متوسط سعر التحويل السائد خلال السنة. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي. يتم تسجيل الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية في بيان الربح أو الخسارة.

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والمدرجة بالقيمة العادلة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها. وفي حالة الموجودات غير النقدية التي يتحقق التغيير في قيمتها العادلة مباشرة في حقوق الملكية، فإن فروق أسعار الصرف الأجنبي تتحقق مباشرة في حقوق الملكية، وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم إدراج التغيير في قيمتها العادلة في بيان الربح أو الخسارة، يتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة.

**(3/15) الضرائب****الزكاة**

يتم احتساب الزكاة وفقاً للقانون رقم 2006/46 والقرار الوزاري رقم 2007/58 والخاص بفرض زكاة على الشركات المساهمة العامة والمقتلة عن السنة بما يعادل 1% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدها الشركة.

**ضريبة دعم العمالة الوطنية**

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 2000/19 والقرار الوزاري رقم 2006/24 والخاص بفرض ضريبة دعم العمالة الوطنية على الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية عن السنة بما يعادل 2.5% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدها الشركة.

**مؤسسة الكويت للتقدم العلمي**

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من صافي الربح بعد إقتطاع المبلغ المحول إلى الإحتياطي القانوني للسنة.

**(3/16) الإلتزامات المحتملة**

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

**(3/17) الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة وعدم التأكد من التقديرات**

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

**الفرضيات المحاسبية**

عند تطبيق السياسات المحاسبية، قامت الشركة باستخدام الأحكام والتقديرات الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية.

## شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع.

الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

## تصنيف الاستثمارات

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

يعتمد تصنيف الاستثمارات كإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على كينية مراقبة الإدارة لأداء هذه الإستثمارات. في حالة عدم تصنيف هذه الإستثمارات كمحتفظ بها للمتاجرة ولكن يتوافر لها قيمة عادلة موثوق منها وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة في حسابات الإدارة، فإن هذه الإستثمارات تصنف كإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تصنيف كافة الإستثمارات الأخرى كإستثمارات متاحة للبيع.

## تصنيف العقارات

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

- عقارات بغرض التطوير  
يتم تصنيف العقارات والتكاليف المتكبدة في عملية الإنشاء كعقارات بغرض التطوير إذا تم الإقتناء بغرض التطوير ومن ثم استخدامه أو تأجيره أو بيعه في المستقبل حتى يصبح جاهزا للإستخدام للغاية المراد لها.
- عقارات استثمارية  
يتم تصنيف الأراضي والعقارات ضمن هذا البند إذا تم إقتناؤها بغرض تأجيرها أو بغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو عندما يكون الغرض من إستغلال الأرض غير محدد من قبل الشركة.

## انخفاض قيمة الاستثمارات

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

## انخفاض قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

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

## عدم التأكد من التقديرات

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

## تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

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

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

شركة مراكز التجارة العقارية  
ش.م.ك.ع  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة. يوجد استثمارات لا يمكن للشركة أن تحدد هذه التقديرات بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تم ادراجها بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة، ان وجد.

4- ممتلكات ومعدات

التكلفة	آلات ومعدات وعدد وأدوات	أثاث وتجهيزات	المجموع
الرصيد في 1 يناير 2015	7,900	48,262	56,162
الإضافات	-	219	219
الرصيد في 31 ديسمبر 2015	7,900	48,481	56,381
الاستهلاكات			
الرصيد في 1 يناير 2015	7,002	47,696	54,698
المحمل على السنة	279	158	437
الرصيد في 31 ديسمبر 2015	7,281	47,854	55,135
صافي القيمة الدفترية			
31 ديسمبر 2015	619	627	1,246
31 ديسمبر 2014	898	566	1,464

5- موجودات غير ملموسة

التكلفة	2015	2014
الرصيد في بداية السنة	250,000	250,000
الرصيد في نهاية السنة	250,000	250,000
الإطفاءات		
الرصيد في بداية السنة	249,999	249,999
الرصيد في نهاية السنة	249,999	249,999
صافي القيمة الدفترية	1	1

6- عقارات قيد التطوير

قيمة العقارات قيد التطوير المقيمة اجمالي الاضافات تحت التنفيذ	2015	2014
	10,106,600	10,106,600
	614,602	587,706
	10,721,202	10,694,306

تتمثل العقارات قيد التطوير بمشروع لاقامة نادي فروسية وما يتعلق به من أنشطة تجارية والمقام على أرض مستأجرة من الدولة لمدة 20 سنة ابتداء من 11 مارس 2007 في شمال صباحان - دولة الكويت. خلال سنة 2006 تم تقييم العقارات قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل عند تحويل كيان الشركة من شركة ذات مسئولية محدودة إلى ش.م.ك. مقللة بمبلغ 10,106,600 دينار كويتي حيث تم اعتبار مبلغ 9,000,000 دينار كويتي رأس مال عيني حسب عقد التأسيس ومبلغ 1,106,600 دينار كويتي فانض إعادة تقييم العقارات قيد التطوير و تم ادراجه ضمن حقوق الملكية وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

## شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع.

الكويت

## إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

بلغت القيمة العادلة لعقارات قيد التطوير كما في 31 ديسمبر 2015 وفقا لتقييم من مقيم مستقل بمبلغ 10,917,000 دينار كويتي (2014: 11,070,000 دينار كويتي) وبناءً عليه لم يتم تحديد أية مؤشرات تدل على وجود انخفاض في القيمة. لم يتم تأثير البيانات المالية بالقيمة العادلة.

## 7- عقارات استثمارية

2014	2015	
12,460,000	12,460,000	الرصيد في بداية السنة
12,460,000	12,460,000	

لم تتمكن الشركة من تحديد القيمة العادلة للعقارات كما في 31 ديسمبر 2015 الموجودة في الجمهورية العربية السورية بسبب الأحداث والاضطرابات السياسية حيث قد تختلف القيمة العادلة لهذه العقارات عن قيمتها الدفترية إذا ما توافرت لدى الشركة مؤشرات ودلالات موثوق بها تمكنها من تحديد القيمة العادلة ومدى التأثير على البيانات المالية.

بسبب عدم موثوقية التحقق من القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية، لم يتم احتساب فرق ترجمة عملة أجنبية للعقارات الإستثمارية.

## 8- استثمارات متاحة للبيع

2014	2015	
6,051,250	6,051,250	أسهم أجنبية غير مسعرة
75,000	75,000	أسهم محلية غير مسعرة
6,126,250	6,126,250	

إن الحركة في الاستثمارات المتاحة للبيع كما يلي:

2014	2015	
5,921,280	6,126,250	الرصيد في بداية السنة
204,970	-	ترجمة عملات أجنبية
6,126,250	6,126,250	

تم ادراج الاستثمارات المتاحة للبيع بالتكلفة لعدم وجود أداة قياس عادلة يمكن الاعتماد عليها للتحقق من القيمة العادلة. كما تعتقد الإدارة بأنه لا يوجد أية مؤشرات على إنخفاض قيمة الأسهم المحلية غير المسعرة ليتم استنساخها في هذه البيانات المالية.

لم تتمكن الشركة من تحديد القيمة العادلة للاستثمار في أسهم أجنبية غير مسعرة كما في 31 ديسمبر 2015 والموجودة في الجمهورية العربية السورية بسبب الأحداث والاضطرابات السياسية حيث قد تختلف القيمة العادلة للاستثمار إذا ما توافرت لدى الشركة مؤشرات ودلالات موثوق بها تمكنها من تحديد القيمة العادلة ومدى التأثير على البيانات المالية.

بسبب عدم موثوقية التحقق من القيمة العادلة للاستثمار في أسهم أجنبية غير مسعرة، لم يتم احتساب فرق ترجمة عملة أجنبية للاستثمارات المتاحة للبيع.

شركة مراكز التجارة العقارية  
ش.م.ك.ع.  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

9- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2014	2015	
16,550	16,550	دفعات مقدمة لموردين
4,313	3,838	مصاريف مدفوعة مقدماً
11,896	12,296	تأمينات مستردة
2,500	-	أخرى
35,259	32,684	

إن أعمار المدينون تستحق خلال سنة (2014: خلال سنة).

إن بنود المدينون والأرصدة المدينة الأخرى لا تتضمن موجودات واجبة التخفيض، حيث إن أقصى مبلغ يتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ المركز المالي هو القيمة العادلة لكل بند من بنود الذمم المذكورة أعلاه، وترى الإدارة أن القيمة الدفترية للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها العادلة.

10- نقد ونقد معادل

2014	2015	
10,099	104,816	نقد لدى البنوك
515	798	عهد نقدية
10,614	105,614	

11- رأس المال

وافقت الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ 28 سبتمبر 2015 على زيادة رأس مال الشركة من مبلغ 11,550,000 دينار كويتي إلى مبلغ 13,450,000 دينار كويتي من خلال تحويل مبلغ 1,900,000 دينار كويتي من الرصيد الدائن المستحق إلى طرف ذو صلة وقد تم التأشير في السجل التجاري على هذه الزيادة بموجب موافقة هيئة أسواق المال ومذكرة إدارة الشركات المساهمة رقم 572 بتاريخ 9 ديسمبر 2015.

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 13,450,000 دينار كويتي مقسماً إلى 134,500,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد ويتكون رأس المال المدفوع مما يلي:

القيمة	عدد الأسهم	
9,000,000	90,000,000	أسهم عينية
4,450,000	44,500,000	أسهم نقدية
13,450,000	134,500,000	

12- أسهم الخزينة

2014	2015	
9,060,000	9,060,000	عدد أسهم الخزينة (سهم)
863,570	863,570	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
326,160	212,910	القيمة السوقية لمجموع الأسهم (دينار كويتي)
7.84%	6.74%	نسبة الأسهم المصدرة

## شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع.  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

## 13- احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي القانوني. ويتم إيقاف هذا التحويل عند بلوغه أكثر من 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي حددها القانون والنظام الأساسي للشركة.

## 14- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة، تقتطع نسبة مئوية من ربح السنة تخصص لحساب الإحتياطي الاختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العامة ويوقف هذا الاقتطاع بقرار من الجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة.

## 15- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للشركة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون تأثيراً جوهرياً عليها. تقوم الشركة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة.

إن الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع أطراف ذات صلة على النحو التالي:

2014	2015	بيان المركز المالي
8,138,825	6,485,475	مستحق إلى أطراف ذات صلة

تم تصنيف المستحق إلى أطراف ذات صلة ضمن المطلوبات غير المتداولة بناءً على مصادقات كتابية بأنه إن يتم مطالبة الشركة بالسداد خلال الإثنى عشر شهراً القادمة من تاريخ المركز المالي. كما تقوم الأطراف ذات صلة بتمويل الشركة لسداد إلتزاماتها ومصاريفها.

2014	2015	بيان الربح أو الخسارة
250,000	-	مطلوبات انتفت الحاجة إليها

2014	2015	تعاملات أخرى
-	1,900,000	مستحق إلى طرف ذو صلة محول إلى رأس المال (إيضاح 11)

## 16- دانون ومصاريف مستحقة

2014	2015	محجوز ضمان
19,695	20,310	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
156,511	146,657	ضريبة دعم العمالة الوطنية
145,654	4,554	أرصدة دائنة أخرى
21,048	24,190	
342,908	195,711	

خلال السنة حصلت الشركة على الربط الضريبي لدعم العمالة الوطنية من وزارة المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010 بمبلغ 1,585 دينار كويتي مما نتج عنه رد مخصص ضريبة دعم عمالة وطنية بمبلغ 141,100 دينار كويتي أدرج ضمن إيرادات أخرى في بيان الربح أو الخسارة.

شركة مراكز التجارة العقارية  
ش.م.ك.ع.  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

17- تكاليف الموظفين

2014	2015	
75,669	66,287	رواتب
12,401	13,067	مخصص مكافأة نهاية الخدمة والاجازات
88,070	79,354	

كما في 31 ديسمبر 2015 بلغ عدد موظفي الشركة 21 موظفاً (2013: 22 موظفاً).

18- مصاريف عمومية وإدارية

2014	2015	
916	742	قرطاسية ومطبوعات
23,927	24,157	إيجارات
13,171	13,009	رسوم واشتراكات
2,921	1,382	دعاية وإعلان
831	740	مصاريف بنكية
5,500	5,500	أتعاب مهنية وقانونية
2,098	3,327	مصاريف متنوعة
49,364	48,857	

19- الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية

لا يستحق على الشركة زكاة أو ضريبة دعم عمالة وطنية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 لأن صافي الربح بعد تعديله لغايات احتساب الضريبة يصبح خسارة للسنة الحالية.

20- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة وذلك كما يلي:

2014	2015	
110,675	16,040	صافي ربح السنة
106,440,000	107,585,205	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (سهم)
1.04	0.15	ربحية السهم (فلس)

21- المعلومات حسب القطاعات

(أ) تعتبر أقسام الشركة المختلفة قطاع أعمال واحد حيث أن عمليات هذه الأقسام متداخلة وذات طبيعة متشابهة. تم إعداد معلومات القطاعات على أساس المناطق الجغرافية.

(ب) إن موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية للشركة موزعة على الأقاليم الجغرافية على النحو التالي:

2014	2015	
موجودات	موجودات	
10,816,644	10,935,747	دولة الكويت
18,511,250	18,511,250	الجمهورية العربية السورية
29,327,894	29,446,997	

شركة مراكز التجارة العقارية  
ش.م.ك.ع.  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2014	2015	
المطلوبات وحقوق الملكية	المطلوبات وحقوق الملكية	
29,230,044	29,349,147	دولة الكويت
97,850	97,850	الجمهورية العربية السورية
29,327,894	29,446,997	

(ج) إن التوزيع الجغرافي لأنشطة الشركة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2015			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	
144,834	-	144,834	إيرادات
(128,794)	-	(128,794)	مصاريف وأعباء أخرى
16,040	-	16,040	
31 ديسمبر 2014			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	
253,632	-	253,632	إيرادات
(142,957)	-	(142,957)	مصاريف وأعباء أخرى
110,675	-	110,675	

22- الجمعية العمومية

1. بتاريخ 13 يوليو 2015 انعقدت الجمعية العمومية العادية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 وأقرت البيانات المالية المتعلقة بها والموافقة على عدم توزيع أرباح على المساهمين.
2. بتاريخ 9 مارس 2015 انعقدت الجمعية العمومية غير العادية المؤجلة لمناقشة التعديلات المقترحة على النظام الأساسي للشركة ليتوافق مع أحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولانحته التنفيذية. وقد وافق المساهمون على جدول الأعمال والذي تم توثيقه بموجب مذكرة إدارة الشركات المساهمة رقم 2015/1011 بتاريخ 22 مارس 2015.
3. بتاريخ 28 سبتمبر 2015 انعقدت الجمعية العمومية غير العادية المؤجلة بعد موافقة هيئة أسواق المال وأقرت زيادة رأس مال الشركة من مبلغ 11,550,000 دينار كويتي ليصبح بمبلغ 13,450,000 دينار كويتي من خلال تحويل مبلغ 1,900,000 دينار كويتي من الرصيد الدائن المستحق لطرف ذو صلة وقد تم التأشير في السجل التجاري على هذه الزيادة بموجب مذكرة إدارة الشركات المساهمة رقم 572 بتاريخ 9 ديسمبر 2015.

23- إقتراحات مجلس الإدارة

- إقترح مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 14 فبراير 2016 للموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 ما يلي:
- عدم توزيع أرباح على المساهمين.
  - عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.
  - تعديل المادة (5) من عقد التأسيس والمادة رقم (4) من النظام الأساسي بإضافة بند على الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة ينص على جواز شراء أو بيع الشركة لأسهمها وبما لا يتجاوز نسبة 10% من عدد أسهمها المصدرة.

إن الإقتراحات أعلاه خاضعة لموافقة الجهات المختصة والجمعية العمومية للمساهمين.



شركة مراكز التجارة العقارية  
ش.م.ك.ع.  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

24- التزامات رأسمالية

لدى الشركة لالتزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2015 مقابل عقارات قيد التطوير بمبلغ 2,000,000 دينار كويتي تقريبا (2014: 2,000,000 دينار كويتي).

25- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

(أ) الأدوات المالية:

السياسات المحاسبية الهامة

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة - متضمنة مبادئ القياس والإعتراف بالإيرادات والمصروفات - لكل فئات الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (3) حول البيانات المالية.

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي على النحو التالي:

2014	2015	
		الموجودات المالية:
10,614	105,614	نقد ونقد معادل
35,259	32,684	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
6,126,250	6,126,250	استثمارات متاحة للبيع
6,172,123	6,264,548	
		المطلوبات المالية:
342,908	195,711	دائنون ومصاريف مستحقة
8,138,825	6,485,475	مستحق إلى أطراف ذات صلة
8,481,733	6,681,186	

القيمة العادلة للأدوات المالية

تعرف القيمة العادلة بالقيمة التي يمكن عندها إستبدال الأداة المالية في المعاملات الحالية بأقصى قدر من الإستفادة لطرفي المعاملة بخلاف ما كانت في بيع إجباري أو بيع يفرض التصفية. وقد استخدمت الشركة الإفتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة طبقاً لما يلي:

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

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تقوم الشركة بالإفصاح عن بعض المعلومات حول الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي.

لا يوجد لدى الشركة أدوات مالية مقاسة بالقيمة العادلة كما في تاريخ البيانات المالية للسنة الحالية وسنة المقارنة.

## شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع.  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

## (ب) إدارة المخاطر المالية

تستخدم الشركة الأدوات المالية مما يعرضها لمخاطر مالية متنوعة مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة ومخاطر التدفقات النقدية من أسعار الفائدة. تقوم الشركة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم باتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

يقوم مجلس الإدارة بوضع أسس مكتوبة للإطار العام لإدارة المخاطر، وأيضاً سياسات مكتوبة تغطي مناطق معينة مثل مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر الائتمان وكذلك استثمار الفوائض المالية. إن أهم المخاطر التي تتعرض لها الشركة تتمثل فيما يلي:

## • مخاطر السوق

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

## مخاطر العملات الأجنبية

تشتمل مخاطر العملات الأجنبية من المعاملات بعملات أجنبية بخلاف العملة الرئيسية للشركة. وتقوم الشركة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع سياسات محددة للتعامل في العملات الأجنبية.

إن الجدول أدناه يلخص صافي التأثير على بيان الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للشركة نتيجة التغيرات المتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية الرئيسية التي تتعامل بها الشركة، مع بقاء باقي العوامل المؤثرة الأخرى ثابتة:

31 ديسمبر 2015		التغير في أسعار الصرف %2 (±)	العملة دولار أمريكي
صافي التأثير على حقوق الملكية	صافي التأثير على الربح أو الخسارة		
(±) 121,025	(±) 249,200		

  

31 ديسمبر 2014		التغير في أسعار الصرف %2 (±)	العملة دولار أمريكي
صافي التأثير على حقوق الملكية	صافي التأثير على الربح أو الخسارة		
(±) 121,025	(±) 249,200		

## مخاطر التدفقات النقدية من معدلات الفائدة

تشتمل مخاطر أسعار الفوائد من تقلب أسعار الفوائد السوقية المرتبطة بالموجودات والمطلوبات والتي بدورها تؤثر جوهرياً على ربحية الشركة وتدفقاتها النقدية التشغيلية.

تقوم الشركة بتحليل تعرضها لأسعار الفائدة وفقاً لأساس ديناميكي وذلك لتقليل تأثير التدفقات النقدية المستقبلية الغير مرغوب فيها.

حالياً، إن الشركة غير معرضة جوهرياً لمخاطر أسعار الفوائد حيث لا يوجد لدى الشركة موجودات ومطلوبات مرتبطة بأسعار فائدة متغيرة كما في تاريخ البيانات المالية.

## مخاطر سعر الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تشتمل مخاطر الأسعار من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم والاستثمارات المدارة الأخرى. تم إدراج الاستثمارات المتاحة للبيع بالتكلفة لعدم توفر أداة قياس مناسبة للتحقق من القيمة العادلة (إيضاح رقم 8).

## شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع.  
الكويتإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

## • مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تعرض الشركة بشكل رئيسي لمخاطر الائتمان، تتمثل في أرصدة البنوك والمدينون. تم إيداع النقد لدى بنوك محلية. أما المدينون فقد تم إظهارها بالصافي بعد خصم مخصص ديون مشكوك في تحصيلها، إن وجد.

وترى الشركة أن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان هو كما يلي:

2014	2015	
10,099	104,816	نقد لدى البنوك
35,259	32,684	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
45,358	137,500	

## • مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم مقدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها عند الإستحقاق. تقوم الإدارة لتقليل مخاطر السيولة بمراقبة دورية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

تم عرض جدول الإستحقاقات للإلتزامات المدرجة أدناه إستناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي حتى تاريخ الإستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ إستحقاق تعاقدي للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تسهيل الموجودات لتسوية الإلتزامات.

31 ديسمبر 2015				
المجموع	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
195,711	-	58,713	136,998	دائنون ومصاريف مستحقة
6,485,475	6,485,475	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
25,984	25,984	-	-	مكافأة نهاية الخدمة
6,707,170	6,511,459	58,713	136,998	
31 ديسمبر 2014				
المجموع	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
342,908	-	85,727	257,181	دائنون ومصاريف مستحقة
8,138,825	8,138,825	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
22,374	22,374	-	-	مكافأة نهاية الخدمة
8,504,107	8,161,199	85,727	257,181	

تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجواتها المتداولة بمبلغ 57,413 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014): 297,035 دينار كويتي) مما يثير الشك حول مقدرة الشركة على الاستمرارية. تم إعداد هذه البيانات المالية على فرضية الاستمرارية.

## 26- إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف مجلس الإدارة عند إدارة رأس المال هي:

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

وتحدد الشركة رأس المال بما يتناسب مع المخاطر كما تدير هيكل رأس المال وتجرى التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص المخاطر المتعلقة بالأصل. ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، بإمكان الشركة القيام بتعديل مبلغ الأرباح الذي يدفع للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الدين.