

**شركة أجيال العقارية الترفيهية
ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة**

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2015



تدقيق وضرائب واستشارات
ص. ب. 1486 الصفاة 13015 الكويت

هاتف : +965 1 88 77 99
فكس : +965 2294 2651

info@bakertillykuwait.com
www.bakertillykuwait.com



نبني عالماً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
مستودق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بينك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر

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

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2015 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية.

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مراقبي الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت تلك الأخطاء بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبو الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد المجموعة للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للمجموعة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك.ع. (تتمة)**

الراي

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعّة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بنك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعّة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعّة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعّة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



محمد حمد السلطان

سجل مراقبي الحسابات رقم 100 فئة أ
السلطان وشركاه
عضو في بيكرتلي العالمية



وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

25 يناير 2016

الكويت

شركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

| 2014 | 2015 | إيضاحات | |
|------------------|------------------|---------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| 2,432,503 | 2,462,794 | | إيرادات التأجير والخدمات |
| (969,156) | (1,013,305) | | مصروفات تشغيل عقارات |
| <u>1,463,347</u> | <u>1,449,489</u> | | صافي إيرادات التأجير |
| 1,069,055 | 450,100 | 4 | ربح إعادة تقييم عقارات استثمارية |
| 507,260 | 1,833,902 | 5 | حصة في نتائج شركة زميلة |
| (4,476) | 225,182 | | أرباح (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع |
| (1,072,452) | (1,222,000) | 6 | خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع |
| | | | خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| (658,599) | (745,697) | 7 | (خسائر) أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 76,529 | (308,773) | 7 | إيرادات توزيعات أرباح |
| 186,634 | 194,595 | | |
| <u>103,951</u> | <u>427,309</u> | | صافي إيرادات الاستثمار |
| <u>1,567,298</u> | <u>1,876,798</u> | | إجمالي إيرادات التشغيل |
| (469,123) | (520,358) | | مصروفات إدارية |
| <u>1,098,175</u> | <u>1,356,440</u> | | صافي إيرادات التشغيل |
| 25,433 | 53,623 | | إيرادات أخرى |
| (471,269) | (601,581) | | تكاليف تمويل |
| 652,339 | 808,482 | | ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| (683) | - | | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (14,580) | (18,191) | | ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| (683) | - | | الزكاة |
| - | (30,000) | 12 | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| <u>636,393</u> | <u>760,291</u> | | ربح السنة |
| <u>3.63 فلس</u> | <u>4.33 فلس</u> | 3 | ربحية السهم الأساسية والمخفضة |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

| 2014 | 2015 | إيضاح | |
|-------------|-------------|-------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| 636,393 | 760,291 | | ربح السنة |
| | | | إيرادات شاملة أخرى: |
| | | | موجودات مالية متاحة للبيع: |
| (689,604) | (1,381,925) | | - صافي التغير في القيمة العادلة |
| 4,476 | (225,182) | | - المحول إلى بيان الدخل المجمع من البيع |
| 1,072,452 | 1,222,000 | 6 | - المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض القيمة |
| 387,324 | (385,107) | | إيرادات شاملة أخرى للسنة |
| 1,023,717 | 375,184 | | إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة |

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2015

| 2014 دينار كويتي | 2015 دينار كويتي | إيضاحات | |
|---------------------|---------------------|---------|--|
| | | | الموجودات |
| | | | موجودات غير متداولة |
| 131,717 | 98,981 | | أثاث ومعدات |
| 64,089,400 | 64,582,000 | 4 | عقارات استثمارية |
| 52,423,883 | 54,257,785 | 5 | استثمار في شركة زميلة |
| 11,789,432 | 8,908,655 | 6 | موجودات مالية متاحة للبيع |
| <u>128,434,432</u> | <u>127,847,421</u> | | |
| | | | موجودات متداولة |
| 75,555 | 84,297 | | مدينون ومدفوعات مقبلاً |
| 4,614,843 | 1,666,714 | 7 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 795,511 | 721,683 | | أرصدة لدى البنوك ونقد |
| <u>5,485,909</u> | <u>2,472,694</u> | | |
| <u>133,920,341</u> | <u>130,320,115</u> | | مجموع الموجودات |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| 17,640,000 | 17,640,000 | 8 | رأس المال |
| 5,199,430 | 5,199,430 | 8 | علاوة إصدار أسهم |
| 276,538 | 357,386 | 9 | احتياطي قانوني |
| 92,907 | 173,755 | 10 | احتياطي عام |
| 37,213 | 37,213 | | احتياطي خيارات الأسهم |
| 2,562,298 | 2,562,298 | 11 | فائض رأس المال |
| (319,250) | (319,250) | 13 | أسهم خزينة |
| 639,220 | 254,113 | | احتياطي التغيرات المترجمة في القيمة العادلة |
| 46,118,487 | 46,118,487 | | أثر التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية |
| 43,965,880 | 44,564,475 | | أرباح محتفظ بها |
| <u>116,212,723</u> | <u>116,587,907</u> | | إجمالي حقوق الملكية |
| | | | مطلوبات غير متداولة |
| 102,573 | 74,256 | | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 5,786,777 | 7,250,000 | 14 | قرض محدد الأجل |
| 241,105 | 243,252 | 15 | داننون ومصرفات مستحقة |
| <u>6,130,455</u> | <u>7,567,508</u> | | |
| | | | مطلوبات متداولة |
| 8,798,480 | 3,500,000 | 16 | داننو تورق |
| 2,778,683 | 2,664,700 | 15 | داننون ومصرفات مستحقة |
| <u>11,577,163</u> | <u>6,164,700</u> | | |
| <u>17,707,618</u> | <u>13,732,208</u> | | إجمالي المطلوبات |
| <u>133,920,341</u> | <u>130,320,115</u> | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

الشيخ / حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ / علي العبد الله الخليفة الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة ايجيال العقارية الترفيفية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

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

| | تأثير التغير في السياسة المحاسبية | احتياطي التغيرات الحدركية في القيمة العادلة | اسهم خزينة شركة | فائض رأس المال | احتياطي خيارات الاسهم | احتياطي عام | احتياطي قانوني | علاوة إصدار اسهم | رأس المال | |
|----------------------------------|--------------------------------------|--|-----------------------|----------------------|--------------------------|----------------|-------------------|------------------------|--------------|---|
| مجموع حقوق الملكية شركة كويتي | ارباح محتفظ بها شركة كويتي | الاعتراضات الاستثمارية شركة كويتي | شركة كويتي | شركة كويتي | شركة كويتي | شركة كويتي | شركة كويتي | شركة كويتي | شركة كويتي | |
| 116,212,723 | 43,965,880 | 46,118,487 | (319,250) | 2,562,298 | 37,213 | 92,907 | 276,538 | 5,199,430 | 17,640,000 | كما في 1 يناير 2015 ربح السنة |
| 760,291 | 760,291 | - | - | - | - | - | - | - | - | إيرادات شاملة اخرى للسنة |
| (385,107) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة المحول إلى الاحتياطيات |
| 375,184 | 760,291 | - | - | - | - | - | 80,848 | - | - | كما في 31 ديسمبر 2015 |
| - | (161,696) | - | - | - | - | 80,848 | - | - | - | |
| 116,587,907 | 44,564,475 | 46,118,487 | (319,250) | 2,562,298 | 37,213 | 173,755 | 357,386 | 5,199,430 | 17,640,000 | |
| 116,767,973 | 45,038,922 | 46,118,487 | (319,250) | 2,562,298 | 37,213 | 27,673 | 211,304 | 5,199,430 | 17,640,000 | كما في 1 يناير 2014 ربح السنة |
| 636,393 | 636,393 | - | - | - | - | - | - | - | - | إيرادات شاملة اخرى للسنة |
| 387,324 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة المحول إلى الاحتياطيات توزيعات ارباح نقدية |
| 1,023,717 | 636,393 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| - | (130,468) | - | - | - | - | 65,234 | 65,234 | - | - | |
| (1,578,967) | (1,578,967) | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 116,212,723 | 43,965,880 | 46,118,487 | (319,250) | 2,562,298 | 37,213 | 92,907 | 276,538 | 5,199,430 | 17,640,000 | كما في 31 ديسمبر 2014 |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

| 2014 دينار كويتي | 2015 دينار كويتي | إيضاحات | أنشطة التشغيل |
|---------------------|---------------------|---------|---|
| 636,393 | 760,291 | | ربح السنة |
| (1,069,055) | (450,100) | 4 | تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية: |
| (507,260) | (1,833,902) | 5 | ربح إعادة تقييم عقارات استثمارية |
| 4,476 | (225,182) | | حصة في نتائج شركة زميلة |
| 1,072,452 | 1,222,000 | 6 | (أرباح) خسائر محققة من موجودات مالية متاحة للبيع |
| 658,599 | 745,697 | | خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع |
| (76,529) | 308,773 | | خسائر غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| (186,634) | (194,595) | | خسائر (أرباح) محققة من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 26,575 | 34,881 | | إيرادات توزيعات أرباح |
| 62,257 | 23,073 | | استهلاك |
| 471,269 | 601,581 | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| | | | تكاليف تمويل |
| 1,092,543 | 992,517 | | |
| (24,221) | (8,742) | | التعديلات على رأس المال العامل: |
| 1,468,358 | 1,893,659 | | مدينون ومدفوعات مقدماً |
| (1,007,626) | (40,427) | | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| | | | دائنون ومصروفات مستحقة |
| 1,529,054 | 2,837,007 | | التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات |
| (110,194) | (51,390) | | مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة |
| 1,418,860 | 2,785,617 | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل |
| (15,167) | (2,145) | | أنشطة الاستثمار |
| (13,000) | (42,500) | 4 | إضافات إلى أثاث ومعدات |
| (5,735,041) | - | | إضافات إلى عقارات استثمارية |
| 47,915 | 1,498,852 | | شراء موجودات مالية متاحة للبيع |
| 186,634 | 194,595 | | متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع |
| (5,528,659) | 1,648,802 | | إيرادات توزيعات أرباح مستلمة |
| | | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار |
| (1,442,969) | (71,409) | | أنشطة التمويل |
| (1,520) | 1,463,223 | | توزيعات أرباح مدفوعة |
| 6,273,224 | (5,298,480) | | صافي الحركة في قرض محدد الأجل |
| (486,447) | (601,581) | | صافي الحركة في دائني توريد |
| 4,342,288 | (4,508,247) | | تكاليف تمويل مدفوعة |
| | | | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل |
| 232,489 | (73,828) | | صافي (النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد |
| 563,022 | 795,511 | | الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية السنة |
| 795,511 | 721,683 | | الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية السنة |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً باسم "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر في 25 يناير 2016. يحق للمجموعة العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996. تقوم المجموعة بتنفيذ كافة الأعمال العقارية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتاجيرها واستئجارها داخل وخارج الكويت، وتنفيذ أعمال الإنشاءات في كافة مشاريع المباني والعقارات بما في ذلك إقامة المجمعات السكنية وصيانتها؛ وإقامة الأسواق التجارية والمراكز الترفيهية والمرافق السياحية ومقار الإقامة الخاصة وتنفيذ كافة أعمال المقاولات والمتاجرة في مواد البناء المطلوبة للمشاريع العقارية؛ والاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع التي لها نفس أغراض المجموعة واعداد الدراسات للمشاريع العقارية العامة أو الخاصة؛ وتنفيذها مباشرة أو بالوكالة، وإدارة العقارات داخل أو خارج الكويت؛ وتنفيذ الأعمال التي تساعد على تحقيق أغراضها؛ وإدارة المحافظ العقارية لحسابها أو لحساب الغير. كما يجوز للمجموعة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الأشخاص والشركات والمؤسسات والهيئات التي تتولى إدارة أو تقوم بأعمال ذات أغراض مماثلة أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها؛ أو الاندماج معها أو شراءها أو تبعتها. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

لقد تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 من قبل مساهمي الشركة الأم خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 7 إبريل 2015.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في برج الحمراء، الطابق رقم 26، مكتب رقم 2، وعنوانها البريدي هو ص.ب. 22448 الصفاة 13085 الكويت.

2 السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليشمل قياس العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المطبقة مماثلة لتلك المطبقة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية الصادرة حديثاً عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015:

دورة التحسينات السنوية 2010-2012

المعيار الدولي للتقارير المالية 3 نمج الأعمال

يسري هذا التعديل بأثر مستقبلي ويوضح أن كافة ترتيبات المقابل المحتمل المصنفة كمطلوبات (أو موجودات) ناتجة من نمج الأعمال يجب أن يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر سواء كانت ضمن أول لم تكن ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39. يستق ذلك مع السياسة المحاسبية الحالية للمجموعة وبالتالي فإن هذا التعديل لم يكن له أي تأثير على السياسة المحاسبية للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 8 قطاعات التشغيل

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح ما يلي:

- يجب على المنشأة الإفصاح عن الأحكام التي وضعتها الإدارة عند تطبيق معايير التجميع في الفقرة 12 من المعيار الدولي للتقارير المالية 8، بما في ذلك وصف مختصر لقطاعات التشغيل التي تم تجميعها والخصائص الاقتصادية (على سبيل المثال، المبيعات والهوامش الإجمالية) المستخدمة في تقييمها إذا كانت القطاعات "متماثلة".

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

دورة التحسينات السنوية 2010-2012 (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 8 قطاعات التشغيل (تتمة)

- ينبغي الإفصاح عن مطابقة موجودات القطاع بإجمالي الموجودات فقط إذا تم رفع تقرير حول المطابقة إلى رئيس صانعي القرارات التشغيلية، بشكل مماثل للإفصاحات اللازمة لمطلوبات القطاع.

لم تتم المجموعة بتطبيق معايير التجميع ضمن الفقرة 12 من المعيار الدولي للتقارير المالية 8. وقدمت المجموعة مطابقة للموجودات القطاعية مقابل إجمالي الموجودات في الفترات السابقة وتستمر في الإفصاح عنها في الإفصاح رقم 19 من البيانات المالية لهذه الفترة؛ حيث يتم عرض المطابقة على مسئول اتخاذ قرارات التشغيل لغرض اتخاذ القرار.

معيار المحاسبة الدولي 24 /إفصاحات الطرف ذي علاقة

يسري التعديل بأثر مستقبلي ويوضح أن الشركة الإدارية (وهي شركة تقدم خدمات موظفي الإدارة العليا) هي طرف ذو علاقة يخضع لإفصاحات الطرف ذي علاقة. إضافة إلى ذلك، يجب على الشركة التي تستعين بشركة إدارية أن تفصح عن المصروفات المتكبدة لخدمات الإدارة. إن هذا التعديل ليس له علاقة بالمجموعة حيث أن المجموعة لا تتلقى أي خدمات إدارة من شركات أخرى.

دورة التحسينات السنوية 2011-2013

تسري هذه التحسينات اعتباراً من 1 يوليو 2014 وقامت المجموعة بتطبيق هذه التعديلات لأمل مرة في هذه البيانات المالية المجمعة، وتتضمن:

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة

يتم تطبيق التعديل في المستقبل ويوضح أنه يمكن تطبيق الاستثناء الخاص بالمحفظة المذكور في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 ليس فقط على الموجودات المالية والمطلوبات المالية، بل أيضاً على العقود الأخرى التي تقع في نطاق معيار المحاسبة الدولي 39. لا تقوم المجموعة بتطبيق استثناء المحفظة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 13.

إن المعايير الجيدة أو المعدلة التي تسري في أو بعد 1 يناير 2015 لا تتعلق بالمجموعة وليس لها أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق تلك المعايير عند سريانها. على الرغم من ذلك، تتوقع المجموعة ألا يؤدي تطبيق التعديلات إلى أي تأثير جوهري على مركزها أو أدائها المالي.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية الصيغة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية في يوليو 2014 الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس، وكافة الإصدارات السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يضم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كافة الجوانب الثلاث لمشروع المحاسبة عن الأدوات المالية: التصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التغطية. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 9 للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. باستثناء محاسبة التغطية، يجب التطبيق بأثر رجعي إلا أن عرض معلومات المقارنة ليس الزامياً. فيما يتعلق بمحاسبة التغطية، تسري المتطلبات بشكل عام في المستقبل، مع بعض الاستثناءات المحدودة.

التصنيف والقياس:

لا تتوقع المجموعة تأثير جوهري على ميزانيتها العمومية عند تطبيق متطلبات التصنيف والقياس ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9. وتتوقع المجموعة استمرار التقييم العادل لقياس كافة الموجودات المالية المدرجة حالياً بالقيمة العادلة. كما أن الأسهم المسعرة المدرجة حالياً كمتاحة للبيع مع إضافة الأرباح والخسائر إلى الإيرادات الشاملة الأخرى فسيتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بدلاً من ذلك. كما سيتم إعادة تصنيف احتياطي المتاح للبيع في الإيرادات الشاملة المترجمة إلى الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتفظ بها.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

التصنيف والقياس: (تتمة)

تخطط المجموعة للاحتفاظ بحقوق الملكية في الشركات غير المدرجة في المستقبل القريب. كما تتوقع المجموعة تطبيق خير عرض التخيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى؛ وبالتالي تعتقد الإدارة ان تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية لن يكون له تاثير جوهري. وفي حالة عدم قيام المجموعة بتطبيق هذا الخيار، سيتم الاحتفاظ بهذه الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما يؤدي إلى ارتفاع مستوى التقلب في الأرباح أو الخسائر المسجلة.

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 نقل بضائع أو خدمات للعميل.

يحل معيار الإيرادات الجديد محل كافة متطلبات تحقق الإيرادات الحالية بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. ويلزم إما التطبيق الكامل أو المعدل باثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 حيث قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ سريان المعيار لمدة سنة واحدة لحين الانتهاء من التعديلات الخاصة به، ويسمح بالتطبيق المبكر للمعيار. تعتزم المجموعة تطبيق المعيار الجديد اعتباراً من تاريخ السريان بحيث يتم تطبيق المعيار بالكامل باثر رجعي. خلال 2015، قامت المجموعة بإجراء تقييم مبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، ويخضع هذا التقييم للتغيير وفقاً لنتائج التحليل التفصيلي الجاري حالياً. فضلاً عن ذلك، تقوم المجموعة بدراسة الايضاحات الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية في مسودة العرض الصادرة في يوليو 2015 وسوف تقوم بمراقبة التطورات ذات الصلة.

تقوم المجموعة ضمن أنشطتها بتوفير المعدات والخدمات الخاصة بمكافحة الحريق والالكترونيات. تتولى المجموعة بيع هذه المعدات وتقديم الخدمات بنفسها بموجب عقود محددة مستقلة يتم توقيعها مع العملاء. كما تقدم المعدات والخدمات ذات الصلة في صورة حزمة متكاملة من البضاعة و/أو الخدمات.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 27: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المستقلة

تتيح هذه التعديلات للشركات تطبيق طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة في بياناتها المالية المستقلة. إن الشركات التي تطبق بالفعل المعايير الدولية للتقارير المالية وتختار الانتقال لاستخدام طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المستقلة سوف يكون عليها تطبيق ذلك التغيير باثر رجعي. وبالنسبة للشركات التي تقوم بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة وتختار استخدام طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المستقلة، فينبغي عليها تطبيق هذه الطريقة اعتباراً من تاريخ الانتقال لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية. تسري هذه التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016. لن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو المشاركة في الموجودات بين المستثمر والشركة الرزمية أو شركة المحاصة

تعالج التعديلات التناقض بين المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 في التعامل مع فقد السيطرة على شركة تابعة تم بيعها أو ساهمت في شركة زميلة أو شركة محاصة. توضح هذه التعديلات أن الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع أو المشاركة في موجودات تمثل عمل تجاري وفقاً للتعريف الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 3 بين المستثمر وشركته التابعة أو المحاصة يتم تحققها بالكامل. في حين أن أي أرباح أو خسائر ناتجة من بيع أو المساهمة في موجودات لا تمثل عمل تجاري فيتم تحققها فقط إلى بالتناسب مع حصص المستثمرين غير ذوي العلاقة في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة. يجب تطبيق هذه التعديلات في المستقبل وتسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

التحسينات السنوية 2012-2014

معيير المحاسبة الدولي 34 التقارير المالية المرحلية

يوضح هذا التعديل أن الإفصاحات المرحلية المطلوبة يجب عرضها في البيانات المالية المرحلية أو إدراج إشارة مرجعية لها بين البيانات المالية المرحلية ومكان عرضها في التقرير المالية المرحلي (مثال: في تعليق الإدارة أو تقرير المخاطر). كما أن المعلومات الأخرى الواردة في التقرير المالي المرحلي يجب إتاحتها للمستخدمين في نفس الفترات التي تعرضها البيانات المالية المرحلية وفي نفس توقيت إصدارها. يجب تطبيق هذه التعديلات في المستقبل.

إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على المجموعة.

2.4 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2015.

تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- سيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)؛
- تعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها؛
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

بصفة عامة، هناك افتراض بأن السيطرة تنشأ عن أغلبية حقوق التصويت. ولدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم تحقق أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل المجمع. ويتم تسجيل المقابل المستلم وأي استثمار محتفظ به في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة. كما تعيد تصنيف أي حصة في بنود مسجلة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الدخل الشامل المجمع أو الأرباح المحتفظ بها حسبما هو ملائم وحسبما تقتضي الضرورة إذا قامت المجموعة مباشرة ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 أساس التجميع (تتمة)

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة:

| اسم الشركة | بلد التأسيس | حصة الملكية الفعلية % | الأنشطة الرئيسية |
|-------------------------------------|-------------|-----------------------|------------------|
| شركة الحمراء للسينما ش.م.ك. (مقفلة) | الكويت | 97% | خدمات ترفيهية |
| | | 2015 | |
| | | 2014 | |
| | | 97% | |

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يصبح فيه تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة محتملاً ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق منها. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم باستثناء الخصومات. يجب الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات:

إيرادات التأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات الإيجارات الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لعقارات استثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

إيرادات توريعات الأرباح

تتحقق إيرادات توريعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام دفعات الأرباح.

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لطريقة الاحتساب المعهولة استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة والمحول إلى الاحتياطي القانوني من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب الشركة الأم ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، تم خصم الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوريعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية.

الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لمتطلبات قرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عندما يجب إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لكل أصل على حدة ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى ومن ثم يتم تحديد القيمة الممكن استردادها كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخضع إلى قيمته الممكن استردادها عن طريق تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

عند تحديد القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرّة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب، ويتم تأييد هذه العمليات الحسابية بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا الدليل، فإن المبلغ الممكن استرداده يكون المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ إدراج آخر خسارة من انخفاض القيمة. في هذه الحالة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي يتم تحديدها، بالصافي بعد الاستهلاك، فيما لو لم يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة للأصل في سنوات سابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجمع.

تحويل العملات الأجنبية

تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية. تسجل كافة الفروق في بيان الدخل المجمع. إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

تصنيف بنود الموجودات والمطلوبات إلى "بنود متداولة" مقابل "بنود غير متداولة" تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيفها إلى بنود متداولة/غير متداولة.

يكون الأصل متداولاً عندما :

- يكون من المتوقع تحققه أو توجد نية لبيعه أو استهلاكه في دورة تشغيل عادية
- يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة
- يكون من المتوقع تحققه خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقارير المالية
- يمثل النقد والنقد المعادل ما لم يكن مقيداً من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقارير المالية.

ويتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى ضمن فئة الموجودات غير المتداولة.

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- يكون من المتوقع سداؤه في دورة تشغيل عادية
- يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة
- يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقارير المالية
- عدم وجود حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقارير المالية.

وتقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

عقارات استثمارية

تتألف العقارات الاستثمارية بصورة عامة من العقارات قيد التطوير والعقارات المطورة المحتفظ بها لتحقيق إيرادات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو للسببين معاً. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها للتأجير ضمن العقارات الاستثمارية عند الاحتفاظ بها لغرض تحقيق إيرادات تأجير أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو للسببين معاً، وليس لغرض البيع في سياق العمل المعتاد أو لغرض الاستخدام في الإنتاج أو لأغراض إدارية.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات استثمارية (تتمة)

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبنياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الأتعاب المهنية للخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى اللازمة حتى يصل العقار إلى حالته الحاضرة بحيث يصبح جاهزاً للتشغيل. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق، ويستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

لاحقاً للتسجيل المبني، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الأرباح أو الخسائر للسنة التي تنشأ فيها.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. في حالة تحويل العقار من عقار للاستثمار إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدره للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والأثاث والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام دون توقع تحقيق أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يؤدي الفرق صافي محصلات البيع والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري إلى أرباح أو خسائر عند استبعاد العقار الاستثماري أو بيعه. ويتم تحقق أي أرباح أو خسائر في بيان الدخل المجمع في فترة الاستبعاد.

استثمار في شركة زهيلة

إن الشركة الزميلة هي منشأة يكون لدى المجموعة تأثير ملموس عليها. والتأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات. والاعتبارات محل اهتمام في تحديد التأثير الجوهرية أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إدراج الاستثمار في الشركة الزميلة مبنياً بالتكلفة. كما يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار المسجلة في بيان المركز المالي المجمع لغرض تحقق التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة بدءاً من تاريخ الحيازة. ويتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اطفائها أو اختصارها على أساس فردي لتحديد الانخفاض في القيمة. ويعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة تسجيل تغير مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغييرات والأفصاح عنها - إن أمكن - في بيان الدخل الشامل المجمع. إضافة إلى ذلك، في حالة وجود تغيير مسجل مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغييرات - إن أمكن - في بيان التغيرات في حقوق الملكية. وتستبعد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بما يتناسب مع حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

يتم بيان حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركات الزميلة في مقبمة بيان الدخل المجمع خارج أرباح التشغيل؛ وتمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

تعد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس فترة التقارير المالية للمجموعة. وفي حالة اختلاف تاريخ التقارير المالية للشركة الزميلة عن تاريخ التقارير المالية للمجموعة، بما لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ التقارير المالية للمجموعة، يتم إجراء تعديلات لتعكس تأثير المعاملات أو الأحداث الهامة التي وقعت في الفترة بين تاريخ التقارير المالية للشركة الزميلة وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء التعديلات لكي تتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في شركة زميلة (تتمة)

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. يدرج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من البيع في بيان الدخل المجموع.

فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة للمجموعة:

| الأنشطة الرئيسية | حصة الملكية الفعلية | | بلد التأسيس | اسم الشركة |
|------------------|---------------------|--------|-------------|--------------------------------------|
| | 2014 | 2015 | | |
| عقارات | 35.53% | 35.53% | الكويت | شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) |

الادوات المالية – التحقق المبني والقياس اللاحق وعدم التحقق

(1) الموجودات المالية

التحقق المبني والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 39 عند التحقق المبني كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض ومديون أو موجودات مالية محتفظ بها حتى الاستحقاق أو موجودات مالية متاحة للبيع أو كمشتقات مصنفة كأدوات تغطية في تغطية فعالة، متى كان ذلك مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية عند التحقق المبني.

ترج كافة الموجودات المالية مبنياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بحياسة الأصل المالي في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصل ضمن النطاق الزمني المحدد عموماً من خلال اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية)، ترج بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة الموجودات المالية المتاحة للبيع والمديون والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأرصدة لدى البنوك والنقد.

كما في تاريخ التقارير المالية، لم يكن لدى المجموعة أي موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو مشتقات مصنفة كأدوات تغطية.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

موجودات مالية متاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع هي الموجودات المالية غير المشتقة التي يتم تصنيفها إلى هذه الفئة أو التي لا تتأهل للإدراج في أي من الفئات الأخرى للموجودات المالية.

بعد القياس المبني، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة كتغيرات متراكمة في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم عدم تحقق الاستثمار أو تحديد تعرضه للانخفاض في القيمة، وفي ذلك الوقت تستبعد الأرباح أو الخسائر المتراكمة من التغيرات المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة وتسجل في بيان الدخل المجموع. تدرج الموجودات المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. وتسجل مصروفات الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - التحقق المبني والقياس اللاحق وعدم التحقق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

تقوم المجموعة بتقييم الموجودات المالية المتاحة للبيع لتحديد ما إذا كانت لا تزال هناك القدرة والنية لبيع موجوداتها المالية المتاحة للبيع على المدى القريب. إذا لم تستطع المجموعة، وذلك في حالات نادرة، المتاجرة بهذه الموجودات المالية نتيجة للسوق غير النشطة والتغير الجوهرى في نية الإدارة لبيعها في المستقبل القريب، يجوز للمجموعة أن تختار إعادة تصنيف هذه الموجودات المالية. يسمح بإعادة التصنيف إلى قروض ومدينين مسموح بها عندما تفي الموجودات المالية بتعريف القروض والمدينين ويكون لدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بهذه الموجودات في المستقبل القريب أو حتى الاستحقاق. كما يسمح بإعادة التصنيف إلى فئة الموجودات المحتفظ بها حتى الاستحقاق فقط عندما يكون لدى المنشأة القدرة والنية على الاحتفاظ بالأصل المالي.

بالنسبة للأصل المالي المعاد تصنيفه من فئة الموجودات المالية المتاحة للبيع، فإن القيمة العادلة للأصل المالي في تاريخ إعادة التصنيف تصبح التكلفة المطفأة الجيدة. كما أن أي فروق بين التكلفة المطفأة الجيدة والمبلغ المستحق وأي أرباح أو خسائر للأصل سبق تحققها في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم إطفائها في بيان الدخل المجمع على مدى العمر المتبقي للأصل المالي باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

مدينون

يرج المدينون بالرصيد المستحق، بالصافي بعد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. عندما تكون القيمة لزمومية للأموال مادية، يتم إدراج الرصدة المبنية بالتكلفة المطفأة. ويتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل. تشطب الديون المعنومة إذا أصبح احتمال استردادها أمراً مستبعداً.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة والموجودات المالية المصنفة، عند التحقق المبني، كمرجعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تصنف الموجودات المالية كـ "محتفظ بها لأغراض المتاجرة"، إذا تم حيازتها بغرض البيع في المستقبل القريب. تدرج الأرباح أو الخسائر من الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة في بيان الدخل المجمع. تصنف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في حالة إدارة هذه الموجودات وتقييم أدائها استناداً إلى القيمة العادلة الموثوق منها وفقاً لاستراتيجية الاستثمار الموثقة.

بعد التحقق المبني، تدرج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع إدراج كافة التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

تقوم المجموعة بتقييم الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة، باستثناء المشتقات، لتحديد ما إذا كان مازال الاتجاه لبيعها في المستقبل القريب أمراً مناسباً. إذا لم تستطع المجموعة، وذلك في حالات نادرة، المتاجرة بهذه الموجودات المالية نتيجة للسوق غير النشطة والتغير الجوهرى في نية الإدارة لبيعها في المستقبل القريب، يجوز للمجموعة أن تختار إعادة تصنيف هذه الموجودات المالية. تعتمد إعادة التصنيف إلى قروض ومدينين أو موجودات مالية متاحة للبيع أو محتفظ بها حتى الاستحقاق على طبيعة الأصل. إن هذا التقييم ليس له تأثير على أي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وعند استخدام خيار القيمة العادلة عند التصنيف، لا يمكن إعادة تصنيف هذه الأدوات بعد التحقق المبني.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الادوات المالية - التحقق المبني والقياس اللاحق وعدم التحقق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

عدم التحقق

لا يتم تحقق الأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة أو ما ينطبق عليه ذلك) عندما:

- ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"، وعندما إما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الهامة للأصل ولكن تفقد السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية أو عندما تخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، يتحقق الأصل بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المطلوب سداده من المجموعة أيهما أقل.

(2) انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة من الموجودات المالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد التحقق المبني للأصل ("حدث خسارة" متكبدة) ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن قياسه بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات على مواجهة المقرض أو مجموعة المقرضين لصعوبة مالية كبيرة، أو تأخير في سداد الفوائد أو الدفعات الأساسية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات المعلنة إلى أن هناك نقص يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدره مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التأخير. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تدرج خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بان استثماراً أو مجموعة استثمارات قد تعرضت للانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم المصنفة كمتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "الكبير" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"المتواصل" مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم شطب الخسائر المتراكمة المقاسة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الأصل المالي مدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة للاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع، وتدرج الزيادات في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

بالنسبة لأدوات الدين المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع، يتم تقييم انخفاض القيمة استناداً إلى نفس المعايير بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. ولكن، يمثل المبلغ المسجل لانخفاض القيمة الخسائر المتراكمة التي يتم قياسها بالفرق بين التكلفة المطفأة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أي خسارة من انخفاض القيمة المسجلة سابقاً في بيان الدخل المجمع.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الادوات المالية - التحقق المبني والقياس اللاحق وعدم التحقق (تتمة)

(2) انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

موجودات مالية مرجحة بالتكلفة المطفأة

بالنسبة للموجودات المالية المرجحة بالتكلفة المطفأة، تقوم المجموعة أولاً بالتقييم بصورة منفردة لما إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات المالية الجوهرية بصورة فردية، أو بصورة مجمعة بالنسبة للموجودات المالية غير الجوهرية. إذا قررت المجموعة أنه لا يوجد دليل موضوعي على حدوث انخفاض بالنسبة للأصل المالي الذي تم تقييمه بشكل منفرد، سواء كان جوهرياً أو لا، فإن المجموعة تدرج الأصل المالي ضمن مجموعة من الموجودات المالية التي لها سمات مخاطر انتمان مماثلة وتقوم بتقييمها بشكل مجمع لتحديد انخفاض القيمة. وبالنسبة للموجودات المالية التي تم تقييمها بشكل منفرد لتحديد انخفاض القيمة ووجد أن هناك خسارة انخفاض في القيمة أو لا تزال تحقق خسائر انخفاض القيمة فهي لا تدرج ضمن التقييم المجمع لتحديد انخفاض القيمة.

إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود خسارة انخفاض القيمة، فإن قيمة الخسارة يتم قياسها بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات المالية المستقبلية المقررة (باستثناء الخسائر الائتمانية المستقبلية المتوقعة التي لم يتم تكبدها بعد).

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص ويتم تسجيل قيمة خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. يتم شطب المدينين مع المخصص المرتبط بها عند عدم وجود احتمال استردادها في المستقبل مع تحقق كافة الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة. في حالة زيادة أو نقص المبلغ المقدر لخسارة الانخفاض في القيمة، في سنة لاحقة، بسبب حدث وقع بعد تسجيل انخفاض القيمة، فإنه يتم زيادة أو تخفيض خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً وذلك من خلال تعديل حساب المخصص. وفي حالة أي استرداد مستقبلي لاحقاً، يؤخذ الاسترداد إلى بيان الدخل المجمع.

(3) المطلوبات المالية

التحقق المبني والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39، عند التحقق المبني، إما كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف أو دائنين أو كمشتقات مصنفة كأدوات تغطية في تغطية فعالة وفقاً لما هو ملانم. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند التحقق المبني.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة القرض محدد الأجل ودائني التورق والدائنين والمصرفيات المستحقة.

تتحقق كافة المطلوبات المالية مبنياً بالقيمة العادلة بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة القروض والسلف.

في تاريخ التقارير المالية، لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات مالية مرجحة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو كمشتقات مصنفة كأدوات تغطية.

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

قرض محدد الأجل

تتمثل القروض محددة الأجل في القروض والسلف. بعد التحقق المبني، تقاس القروض والسلف ذات الفائدة لاحقاً بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تدرج الأرباح والخسائر في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق المطلوبات وكذلك من خلال استخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

دائني التورق

إن أرصدة التورق الدائنة تعتبر اتفاقية اسلامية تتضمن المبلغ المستحق الدفع على أساس مؤجل مقابل موجودات تم شراؤها بموجب ترتيبات التورق.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الادوات المالية - التحقق المبني والقياس اللاحق وعدم التحقق (تتمة)

(3) المطلوبات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

الدائنون والمصروفات المستحقة

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

عدم التحقق

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام جديد، ويُدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

(4) مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويُدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع إذا كانت هناك حق قانوني حالي ملزم لمقاصة المبالغ المحققة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في أن واحد.

قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- (أ) البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام،
- (ب) البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركين في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المخلات ذي التأثير الهام على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

تم إدراج تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل إضافية عن كيفية قياسها في إيضاح 2.1.

أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة تسجل الأرباح إلى حساب منفصل غير قابل للتوزيع في حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة). كما يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن في ذلك الحساب، ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المحتفظ بها ثم الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمقابلة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم دفع أية توزيعات أرباح نقدية عن أسهم الخزينة هذه. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين طبقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى الراتب الأخير للموظفين وطول مدة خدمة الموظف وإلى إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى طبقاً لقانون العمل و عقود الموظفين ذات الصلة. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة. وهذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف نتيجة لإنهاء الخدمة في تاريخ التقارير المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقييم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من رواتب الموظفين، إن التزامات الشركة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروفات عند استحقاقها.

مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) ناتج عن حدث وقع في الماضي ومن المحتمل التدفق الصادر لموارد تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوق منها.

معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة بحيث يقدم منتجات أو خدمات (قطاع أعمال) أو يقدم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومنافع مختلفة عن تلك المرتبطة بغيره من القطاعات.

مطلوبات طارئة

لا تسجل الموجودات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها عندما يكون احتمال تدفق المنافع الاقتصادية مرجحاً.

لا تسجل المطلوبات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها ما لم يكن احتمال تدفق الموارد التي تشتمل على المنافع الاقتصادية إلى خارج الشركة مستبعداً.

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات التي من شأنها أن تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقارير المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية التي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لإنتاج إيرادات تأجير أو ترقباً لارتفاع قيمته أو لاستخدام غير محدد في المستقبل.

تصنيف الموجودات المالية

تتخذ الإدارة قراراً عند حيازة أصل مالي لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو موجودات مالية متاحة للبيع.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" على الكيفية التي تراقب بها الإدارة أداء تلك الموجودات المالية. وعندما يكون لها قيم عادلة موثوق بها متاحة بسهولة وتدرج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجمع، تصنف كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى كموجودات مالية متاحة للبيع.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية لدعم التأكيد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة، إلا أن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو الظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير والعقارات الاستثمارية المطورة استناداً إلى إجراء تقييم سنوي من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين مهنيين لديهم المؤهلات والخبرة ذات صلة في تقييم مثل هذه العقارات باستخدام أساليب تقييم معتمدة في ضوء توصيات لجنة معايير التقييم الدولية، باستثناء إذا لم يتم التمكن من تحديد هذه القيمة بصورة موثوق منها في حالة العقارات الاستثمارية قيد التطوير.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير باستخدام طريقة تجمع بين طريقة السوق بالنسبة للأرض وطريقة التكلفة بالنسبة لأعمال الإنشاءات. يتم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة التي تدر إيرادات تأجير باستخدام طريقة رسمة الأيرادات؛ حيث يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة التي لا تدر إيرادات تأجير باستخدام طريقة السوق على أساس معاملات عقارية حديثة لها سمات ومواقع مماثلة لتلك الخاصة بعقارات المجموعة.

انخفاض قيمة الاستثمار في شركة زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسائر للانخفاض في قيمة استثمارات المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في شركة زميلة قد انخفضت قيمته. وفي هذه الحالة تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للاستثمار وقيمه الدفترية، وتسجل الخسارة في بيان الدخل المجمع.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

يستند تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم عادةً إلى واحدة مما يلي:

- معاملات حيثة 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.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات غير المسعرة في أسهم يتطلب تقديرات جوهرية.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن أصل مالي متاح للبيع أو مجموعة من الموجودات المالية المتاحة للبيع قد تعرضت لانخفاض في القيمة. بالنسبة للاستثمارات في أسهم المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع، قد يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "الكبير" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"المتواصل" مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. يتطلب تحديد المؤشر "الكبير" أو "المتواصل" أحكاماً هامة. وإذا ما توفر هذا الدليل، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من الإيرادات الشاملة الآخرة وتسجل في بيان الدخل المجمع. ويتم تحقق عكس خسائر انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى باستثناء الموقوفات المالية التي تمثل أوراق دين مالية والتي يتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع فقط إذا كان يمكن ربط العكس بصورة موضوعية بحدث وقع بعد تسجيل خسارة الانخفاض في القيمة.

انخفاض قيمة النعم المدينة

يتم إجراء تقدير للمبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة المدينة عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكن. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم إجراء هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم كل مبلغ من المبالغ غير الجوهرية والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير، استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. كما في تاريخ التقارير المالية، لم يكن لدى المجموعة أسهم قائمة محتملة مخفضة.

| 2014 | 2015 | |
|-------------|-------------|---|
| 636,393 | 760,291 | ربح السنة (دينار كويتي) |
| 175,440,825 | 175,440,825 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) |
| 3.63 فلس | 4.33 فلس | ربحية السهم الأساسية والمخفضة |

4 عقارات استثمارية

| 2014 دينار كويتي | 2015 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|----------------------------------|
| 63,007,345 | 64,089,400 | في 1 يناير |
| 13,000 | 42,500 | إضافات |
| 1,069,055 | 450,100 | ربح إعادة تقييم عقارات استثمارية |
| <u>64,089,400</u> | <u>64,582,000</u> | في 31 ديسمبر |

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

| 2014 دينار كويتي | 2015 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|------------------|
| 37,283,400 | 37,325,000 | عقار قيد التطوير |
| 26,806,000 | 27,257,000 | عقارات مطورة |
| <u>64,089,400</u> | <u>64,582,000</u> | |

كما في 31 ديسمبر 2015، تم رهن عقار استثماري تبلغ قيمته العادلة 37,325,000 دينار كويتي (2014: 37,283,400 دينار كويتي) كضمان مقابل قرض محدد الاجل (إيضاح 14).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات قام بإجرائها مقيمان عقاريان مهنيان مستقلان متخصصان في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة جيدة. قام كلا المقيمين باستخدام الطرق التالية:

- تم تقييم العقار قيد التطوير باستخدام طريقة مقارنة المبيعات.
- تم تقييم العقار المطور الذي يحقق إيرادات تأجير عن طريق الجمع ما بين طريقة مقارنة المبيعات للمبنى وطريقة التكلفة للأرض.
- تم تقييم العقار المطور الذي لا يحقق إيرادات تأجير بواسطة طريقة التكلفة.

لأغراض التقييم، اختارت المجموعة التقييم الأقل من بين هذين التقييمين (2014: التقييم الأقل من بين التقييمين) وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال. استناداً إلى هذه التقييمات، سجلت المجموعة ربح إعادة بقيمة 450,100 دينار كويتي (2014: 1,069,055 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع.

فيما يلي الافتراضات الهامة المتعلقة بتقييم العقار المطور الذي تم تقييمه باستخدام طريقة رسمة الإيرادات:

| 2014 | 2015 | |
|-------|-------|--|
| 9.4 | 9.4 | متوسط الإيجار (لكل متر مربع) (دينار كويتي) |
| 6.75% | 5.78% | معدل العائد |
| 10% | 10% | معدل الأماكن الشاغرة |

تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في أهم الافتراضات المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية.

| التأثير على ربح السنة | التغيرات في افتراضات التقييم | |
|-----------------------|------------------------------|----------------------|
| 2014 دينار كويتي | 2015 دينار كويتي | |
| 210,651 | 245,842 | ± 1% |
| 154,890 | 210,706 | ± 50 نقطة أساسية |
| 31,013 | 36,194 | ± 1% |
| | | متوسط الإيجار |
| | | معدل العائد |
| | | معدل الأماكن الشاغرة |

5 استثمار في شركة زميلة

إن الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة خلال السنة هي كما يلي:

| 2014 دينار كويتي | 2015 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|------------------|
| 51,916,623 | 52,423,883 | كما في 1 يناير |
| 507,260 | 1,833,902 | الحصة في النتائج |
| <u>52,423,883</u> | <u>54,257,785</u> | كما في 31 ديسمبر |

يوضح الجدول التالي معلومات مالية ملخصة حول استثمار المجموعة في شركة زميلة:

| 2014 دينار كويتي | 2015 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|---|
| 94,227,912 | 94,907,157 | الحصة في بيان المركز المالي للشركة الزميلة: |
| 1,463,422 | 1,596,777 | موجودات غير متداولة |
| (36,344,928) | (37,654,300) | موجودات متداولة |
| (6,922,523) | (4,591,849) | مطلوبات غير متداولة |
| <u>52,423,883</u> | <u>54,257,785</u> | مطلوبات متداولة |
| | | حقوق الملكية |
| 3,789,888 | 5,140,093 | الحصة في إيرادات ونتائج الشركة الزميلة: |
| 507,260 | 1,833,902 | الإيرادات |
| | | النتائج |

6 موجودات مالية متاحة للبيع

| 2014 دينار كويتي | 2015 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|------------------------------|
| 729,076 | - | أوراق مالية محلية مسعرة |
| 3,773,315 | 2,843,614 | أوراق مالية محلية غير مسعرة |
| 7,287,041 | 6,065,041 | أوراق مالية أجنبية غير مسعرة |
| <u>11,789,432</u> | <u>8,908,655</u> | |

كما في 31 ديسمبر 2015، تم إدراج الأوراق المالية المحلية والأجنبية غير المسعرة ذات قيمة دفترية بمبلغ 8,578,655 دينار كويتي (2014: 9,508,356 دينار كويتي) بالتكلفة وذلك بسبب عدم إمكانية قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها على أساس منتظم نظراً لطبيعة تدفقاتها النقدية المستقبلية غير المتوقعة وعدم وجود طرق مناسبة أخرى للوصول إلى قيمة عادلة موثوق منها لهذه الاستثمارات. لا توجد سوق نشطة لهذه الموجودات المالية وتنوي المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل. في 31 ديسمبر 2015، قامت الإدارة بمراجعة هذه الاستثمارات لتقييم ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها، وبالتالي تم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ لا شيء دينار كويتي (2014: 160,925 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع لهذه الاستثمارات.

كما في 31 ديسمبر 2015، تم إدراج الأوراق المالية الأجنبية غير المسعرة ذات قيمة دفترية بمبلغ 330,000 دينار كويتي (2014: 1,552,000 دينار كويتي) بالقيمة العادلة. إن المعلومات الخاصة بهذه الاستثمارات مقتصر على تقارير أداء الاستثمار الدورية المقدمة من قبل مدير الاستثمار ذي الصلة. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، تم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 1,222,000 دينار كويتي (2014: 911,527 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع لهذه الاستثمارات حيث تعرضت لانخفاض كبير أو متواصل في قيمتها.

لم يرد إلى علم الإدارة وجود أي ظروف قد تشير إلى وجود أي انخفاض إضافي في قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع لدى المجموعة في تاريخ التقارير المالية.

7 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

| 2014 دينار كويتي | 2015 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|--|
| 2,251,418 | 812,095 | محتفظ بها للمتاجرة: محافظ مدارة (أوراق مالية مسعرة محلية) |
| 2,091,768 | 593,794 | مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: محفظة مدارة (أوراق مالية مسعرة محلية) |
| 271,657 | 260,825 | صناديق مدارة |
| <u>2,363,425</u> | <u>854,619</u> | |
| <u>4,614,843</u> | <u>1,666,714</u> | |

كما في 31 ديسمبر 2015، تم رهن محفظة مدارة ذات قيمة دفترية بمبلغ 593,794 دينار كويتي (2014: 2,091,768 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني تورق (إيضاح 16).

فيما يلي تفاصيل الخسائر غير المحققة من الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (والخسائر) الأرباح المحققة المدرجة ضمن بيان الدخل المجموع:

| (الخسائر) الأرباح المحققة | | الخسائر غير المحققة | | |
|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--|
| 2014 دينار كويتي | 2015 دينار كويتي | 2014 دينار كويتي | 2015 دينار كويتي | |
| 123,325 (46,297) | 22,547 - | (173,602) - | (125,677) - | محتفظ بها للمتاجرة: محافظ مدارة (أوراق مالية مسعرة محلية) أوراق مالية مسعرة محلية |
| <u>77,028</u> | <u>22,547</u> | <u>(173,602)</u> | <u>(125,677)</u> | |
| - (499) | (331,320) - | (520,150) 35,153 | (642,599) 22,579 | مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: محفظة مدارة (أوراق مالية مسعرة محلية) صناديق مدارة |
| <u>(499)</u> | <u>(331,320)</u> | <u>(484,997)</u> | <u>(620,020)</u> | |
| <u>76,529</u> | <u>(308,773)</u> | <u>(658,599)</u> | <u>(745,697)</u> | |

8 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

يتكون رأسمال الشركة الأم من:

| المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل | | | |
|------------------------------------|--------------|---------------------|---------------------|
| 2014 اسهم | 2015 اسهم | 2014 دينار كويتي | 2015 دينار كويتي |
| 176,400,000 | 176,400,000 | 17,640,000 | 17,640,000 |

عدد 176,400,000 سهم بقيمة 100 فلس مدفوعة بالكامل نقداً

إن علاوة إصدار الأسهم غير متاحة للتوزيع.

9 احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات الكويتية والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني.

9 احتياطي قانوني (تتمة)

يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية عندما يصل إجمالي رصيد الاحتياطي القانوني إلى نسبة 50% من رأس المال المصدر.

إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين دفع توزيعات أرباح بهذه القيمة.

10 احتياطي عام

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وجمعية دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي العام استناداً إلى توصية مجلس الإدارة والتي تخضع لموافقة مساهمي الشركة الأم في الجمعية العمومية. يجوز زيادة أو وقف هذا التحويل السنوي بموجب قرار من الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بناءً على توصية من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

11 فائض رأس المال

يتمثل هذا الفائض في المبلغ المستحق لمساهمي الشركة الأم السابقين والذي تم التنازل عنه خلال عام 1996 وتم تحويله إلى حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم. هذا المبلغ قابل للتوزيع بحرية.

12 توزيعات الأرباح النقدية

في 25 يناير 2016، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم دفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 30,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. وهذا الاقتراح يخضع لموافقة اجتماع الجمعية العمومية العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

في 16 فبراير 2015، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أرباح نقدية أو مكافأة أعضاء مجلس إدارة السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

13 أسهم خزينة

| 2014 | 2015 |
|-------------|-------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي |
| 959,175 | 959,175 |
| 0.54% | 0.54% |
| 209,100 | 149,631 |

عدد الأسهم

نسبة الأسهم المصدرة

القيمة السوقية (دينار كويتي)

إن احتياطات الشركة الأم بما يعادل تكلفة شراء أسهم الخزينة تم تحييدها كاحتياطات غير قابلة للتوزيع في الشركة الأم.

14 قرض محدد الأجل

إن القرض محدد الأجل مدرج بالدينار الكويتي وتم الحصول عليه من بنك محلي ويستحق السداد في 31 ديسمبر 2019؛ وهو مكفول بضمان رهن على عقار استثماري تبلغ قيمته العادلة 37,325,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (2014: 37,283,400 دينار كويتي) (إيضاح 4).

يحمل القرض محدد الأجل معدل فائدة فعلية بنسبة 3% سنوياً فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

15 دائنون ومصروفات مستحقة

| 2014 | 2015 | |
|------------------|------------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 100,120 | 19,136 | مبالغ مستحقة إلى مقاولين وموردين |
| 117,833 | 104,165 | إيجار مستلم مقدماً من مستأجرين |
| 241,105 | 243,252 | تأمينات من مستأجرين |
| 42,850 | 77,887 | مصروفات مستحقة |
| 230,603 | 159,194 | توزيعات أرباح مستحقة (إيضاح 17) |
| 1,437 | 1,952 | مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة (إيضاح 17) |
| 2,285,840 | 2,302,366 | دائنون آخرون |
| <u>3,019,788</u> | <u>2,907,952</u> | |

يتم الإفصاح عن الدائنين والمصروفات المستحقة في بيان المركز المالي المجموع كما يلي :

| 2014 | 2015 | |
|------------------|------------------|-------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 241,105 | 243,252 | غير متداولة |
| 2,778,683 | 2,664,700 | متداولة |
| <u>3,019,788</u> | <u>2,907,952</u> | |

16 دائنو التورق

إن القيمة العادلة لدائني التورق تقارب قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2015 و 31 ديسمبر 2014. ويبلغ معدل الربح الفعلي المستحق حوالي 4.75٪ سنوياً (2014: 4.75٪ سنوياً). تم تسجيل أرصدة التورق الدائنة بالدينار الكويتي لدى بنك محلي وتستحق السداد في 1 مارس 2016.

إن أرصدة التورق الدائنة مكفولة بضمان رهن على محفظة استثمار مدارة تبلغ قيمتها الدفترية 593,794 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (2014: 2,091,768 دينار كويتي) (إيضاح 7).

17 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتمثل هذه المعاملات في تلك التي تقوم بها المجموعة في سياق الأعمال العادي مع أطراف ذات علاقة، أي المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً. تتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

| 2014 | 2015 | |
|-------------|-------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 740,964 | 762,240 | بيان الدخل المجموع |
| | | مصروف إيجار (مدرج ضمن مصروفات تشغيل عقارات) (شركة زميلة) |
| 230,603 | 159,194 | بيان المركز المالي المجموع |
| 1,437 | 1,952 | توزيعات أرباح مستحقة (إيضاح 15) |
| | | مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة (شركة زميلة) (إيضاح 15) |
| 69,351 | - | مكافأة موظفي الإدارة العليا |
| 13,951 | - | رواتب ومزايا قصيرة الأجل |
| | | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |

إن المبالغ المستحقة إلى طرف ذي علاقة لا تحمل أية فائدة وتستحق الدفع خلال سنة واحدة من تاريخ التقارير المالية.

18 مطلوبات طارئة

كما في 31 ديسمبر 2015، كان على المجموعة مطلوبات طارئة تتمثل في خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (2014: 24,188 دينار كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

19 معلومات قطاعية

تم تنظيم المجموعة، لاغراض الإدارة، إلى وحدات أعمال بناءً على منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعا تشغيل يمكن إعداد تقارير بشأنهما كما يلي:

- أنشطة الاستثمار العقاري وتتضمن الاستثمار والمتاجرة في العقارات وبناء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن سياق العمل العادي والخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.
- أنشطة الأسهم والاستثمارات الأخرى وتتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات:

| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 | | | |
|----------------------------------|--------------------------|------------------------------------|--|
| المجموع دينار كويتي | غير موزعة دينار كويتي | الأنشطة العقارية دينار كويتي | أنشطة الأسهم والاستثمارات الأخرى دينار كويتي |
| 4,461,323 | 53,623 | 2,462,794 | 1,944,906 |
| 450,100 | - | 450,100 | - |
| (1,222,000) | - | - | (1,222,000) |
| (745,697) | - | - | (745,697) |
| (601,581) | - | - | (601,581) |
| (1,581,854) | (568,549) | (1,013,305) | - |
| 760,291 | (514,926) | 1,899,589 | (624,372) |
| نتائج القطاع | | | |
| كما في 31 ديسمبر 2015 | | | |
| 130,320,115 | 904,961 | 64,582,000 | 64,833,154 |
| موجودات القطاع | | | |
| 13,720,208 | 2,603,655 | 366,553 | 10,750,000 |
| مطلوبات القطاع | | | |
| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 | | | |
| 3,223,883 | 25,433 | 2,432,503 | 765,947 |
| إيرادات القطاع | | | |
| 1,069,055 | - | 1,069,055 | - |
| (1,072,452) | - | - | (1,072,452) |
| (658,599) | - | - | (658,599) |
| (471,269) | - | - | (471,269) |
| (1,454,225) | (485,069) | (969,156) | - |
| 636,393 | (459,636) | 2,532,402 | (1,436,373) |
| نتائج القطاع | | | |

19 معلومات قطاعية (تتمة)

| المجموع دينار كويتي | غير مورعة دينار كويتي | انشطة الاسهم والاستثمارات الأخرى دينار كويتي | |
|------------------------|--------------------------|--|----------------------------------|
| | | الأنشطة العقارية دينار كويتي | الأنشطة الأخرى دينار كويتي |
| 133,920,341 | 1,002,783 | 64,089,400 | 68,828,158 |
| 17,707,618 | 2,663,303 | 459,058 | 14,585,257 |

كما في 31 ديسمبر 2014
موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

يتم تنفيذ أغلبية أعمال المجموعة داخل الكويت.

20 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تكمن المخاطر ضمن أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر التشغيل. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغييرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال حيث يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي لدى المجموعة. يتولى أعضاء مجلس الإدارة المسؤولية الأساسية عن الأسلوب الشامل لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات ومبادئ المخاطر.

20.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر المتمثلة في عدم قدرة أحد أطراف أداة مالية على الوفاء بالتزامه وبذلك يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تسعى إدارة المجموعة إلى أن تسيطر على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وقصر المعاملات على أطراف مقابلة محددة والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان يقتصر على القيم الدفترية للموجودات المالية المرجحة في بيان المركز المالي المجموع.

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالمستأجرين للعقارات الاستثمارية عن طريق مراقبة الأرصدة المدينة القائمة. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك عن طريق التعامل فقط مع البنوك ذات السمعة الجيدة.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان نتيجة عجز الطرف المقابل، بحيث يعادل الحد الأقصى للتعرض للمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية.

20.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي احتياجاتها التمويلية. تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تنبني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نزوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللحماية من هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار، والاحتفاظ برصيد كافٍ للنقد والنقد المعادل والأوراق المالية القابلة للتداول.

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة والتي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة على المجموعة كما في 31 ديسمبر استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.

| المجموع دينار كويتي | 1 إلى 5 سنوات دينار كويتي | 3 إلى 12 شهور دينار كويتي | أقل من ثلاثة أشهر دينار كويتي | 2015 قرض محدد الأجل دائني توريق دائنون ومصرفات مستحقة المجموع |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|---|
| 7,612,500 | 7,612,500 | - | - | |
| 3,666,250 | - | 3,666,250 | - | |
| 2,907,952 | 243,252 | 2,645,564 | 19,136 | |
| 14,186,702 | 7,855,752 | 6,311,814 | 19,136 | |

20 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

20.2 مخاطر السيولة (تتمة)

| | 1 إلى 5 سنوات دينار كويتي | 3 إلى 12 شهور دينار كويتي | أقل من ثلاثة أشهر دينار كويتي | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| | | | | 2014 |
| | 7,233,471 | - | - | قرض محدد الأجل |
| | 9,095,429 | 9,095,429 | - | دائني توريق |
| | 3,019,788 | 2,678,563 | 100,120 | دائنون ومصروفات مستحقة |
| | <u>19,348,688</u> | <u>11,773,992</u> | <u>100,120</u> | المجموع |

20.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل ما نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتداولة في السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات وتنوع الموجودات بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

20.3.1 مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على القروض محددة الأجل.

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجمع للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

| التأثير على ربح السنة قبل الضرائب دينار كويتي | الزيادة/ النقص في النقاط الأساسية | |
|---|--------------------------------------|------|
| 72,500 | + 100 | 2015 |
| 92,822 | + 100 | 2014 |

20.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية بصورة جوهرية حيث أن غالبية الموجودات والمطلوبات لديها مدرجة بالدينار الكويتي.

20.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيم العادلة للاستثمارات في أسهم. تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنوع الاستثمارات بالنسبة لتركز أنشطة قطاعات الأعمال.

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قيمة الاستثمارات المسعرة للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الأسهم، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. إن تأثير النقص في أسعار الأسهم من المتوقع أن يعادل ويقابل تأثير الزيادات الموضحة.

20 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

20.3 مخاطر السوق (تتمة)

20.3.3 مخاطر أسعار الأسهم (تتمة)

فيما يلي التأثير على نتائج المجموعة (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في 31 ديسمبر) والإيرادات الشاملة الأخرى (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع في 31 ديسمبر) نتيجة تغير بنسبة 5% في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

| التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى | | التأثير على ربح السنة قبل الضرائب | | مؤشرات السوق |
|--------------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|--------------|
| 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 36,454 | - | 217,159 | 70,294 | الكويت |

فيما يتعلق بالموجودات المالية المتاحة للبيع غير المسعرة المدرجة بالتكلفة (إيضاح 6)، فإن تأثير التغيرات في أسعار الأسهم لا يمكن تحديدها بصورة موثوقة منها نتيجة لعدم توفر قيمة عادلة موثوقة منها لهذه الاستثمارات.

إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2015 و31 ديسمبر 2014. يتكون رأس المال من إجمالي حقوق الملكية باستثناء احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ويقدر ذلك بمبلغ 116,333,794 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (2014: 115,573,503 دينار كويتي).

21 قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي تحليل موجودات المجموعة المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة في 31 ديسمبر:

| المجموع | المستوى 3 | المستوى 2 | المستوى 1 | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 64,582,000 | - | 64,582,000 | - | 2015 عقارات استثمارية |
| 330,000 | 330,000 | - | - | موجودات مالية متاحة للبيع أوراق مالية غير مسعرة أجنبية |
| 812,095 | - | - | 812,095 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر محتفظ بها للمتاجرة: محافظ مدارة (أوراق مالية مسعرة محلية) |
| 593,794 | - | - | 593,794 | مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: محفظه مدارة (أوراق مالية مسعرة محلية) |
| 260,825 | 260,825 | - | - | صناديق مدارة |
| 854,619 | 260,825 | - | 593,794 | |
| 1,666,714 | 260,825 | - | 1,405,889 | |

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

21 قياس القيمة العادلة (تتمة)

| المجموع دينار كويتي | المستوى 3 دينار كويتي | المستوى 2 دينار كويتي | المستوى 1 دينار كويتي | 2014 |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| 64,089,400 | - | 64,089,400 | - | عقارات استثمارية |
| 729,076 | - | - | 729,076 | موجودات مالية متاحة للبيع |
| 1,552,000 | 1,552,000 | - | - | أوراق مالية مسعرة محلية |
| 2,281,076 | 1,552,000 | - | 729,076 | أوراق مالية غير مسعرة أجنبية |
| 2,251,418 | - | - | 2,251,418 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر محتفظ بها للمتاجرة: محافظ مدارة (أوراق مالية مسعرة محلية) |
| 2,091,768 | - | - | 2,091,768 | مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: محافظة مدارة (أوراق مالية مسعرة محلية) |
| 271,657 | 271,657 | - | - | صناديق مدارة |
| 2,363,425 | 271,657 | - | 2,091,768 | |
| 4,614,843 | 271,657 | - | 4,343,186 | |

خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2015 و31 ديسمبر 2014، لم يكن هناك أي تحويلات بين قياسات المستوى 1 والمستوى 2 للقيمة العادلة، ولا توجد تحويلات من قياسات المستوى 3 للقيمة العادلة. على الرغم من ذلك، كانت القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة الأجنبية بمبلغ 330,000 دينار كويتي متاحة في 31 ديسمبر 2015 وبالتالي قامت المجموعة بتحويل هذه الاستثمارات التي تم إدراجها بالتكلفة في 31 ديسمبر 2014 إلى المستوى 3.

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للمستوى 3 من الموجودات المالية التي تم تسجيلها بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر.

| صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي | صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل الشامل المجمع دينار كويتي | في بداية السنة دينار كويتي | 2015 |
|--|---|-------------------------------|---|
| 330,000 | (1,222,000) | 1,552,000 | موجودات مالية متاحة للبيع أوراق مالية أجنبية غير مسعرة |
| 260,825 | (33,411) | 22,579 | 271,657 |
| 590,825 | (33,411) | (1,199,421) | 1,823,657 |
| 1,552,000 | 2,463,527 | (911,527) | - |
| 271,657 | (15,080) | 34,654 | 252,083 |
| 1,823,657 | 2,448,447 | (876,873) | 252,083 |

21 قياس القيمة العادلة (تتمة)

وصف اساليب التقييم:

العقارات الاستثمارية

عقار قيد التطوير

يتم تقييم العقار قيد التطوير باستخدام طريقة مقارنة المبيعات. تستند طريقة السوق إلى مقارنة أسعار السوق النشطة لعقارات مماثلة ومعاملات السوق الحديثة ذات الشروط التجارية البحتة المعجلة للفرق في طبيعتها أو موقعها أو حالة العقار المحدد. تستند طريقة التكلفة إلى مقارنة تكلفة إنشاء عقار مماثل مع مراعاة استهلاك تكاليف الإنشاء المعجلة للفرق في طبيعتها أو موقعها أو حالة العقار المحدد.

عقارات مطورة

يتم تقييم العقارات المطورة عن طريق الجمع بين طريقة مقارنة المبيعات وطريقة التكلفة. تستند طريقة رسملة الإيرادات إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار والتي يتم احتسابها من خلال خصم إيرادات الإيجارات الناتجة سنوياً من العقار باستخدام معدل الخصم الحالي في السوق. إن تفاصيل مخلات التقييم وتحليل الحساسية مبينة في الإيضاح 4.

موجودات مالية متاحة للبيع

أوراق مالية غير مسعرة أجنبية

يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة الأجنبية استناداً إلى القيمة العادلة المقدمة من قبل مدير الاستثمار المعني حيث يتم تحييدها استناداً إلى التقييم العادل للعائدات المتوقعة الحالية.

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

صناديق مدارة

يتم تقييم الصناديق المدارة استناداً إلى القيمة العادلة المقدمة من قبل مدير الاستثمار المعني حيث يتم تحييدها من خلال تقييم الموجودات الأساسية.