

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2015

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة مدينة الاعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع.**

**تقرير حول البيانات المالية المجمعة**

لقد قدقنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة مدينة الاعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2015 وبيانات الدخل والحل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بنك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

**مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة**

إن الإدارة 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.

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

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة مدينة الاعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)**

**اساس الرأي المتحفظ**

تمتلك المجموعة استثمارات في موجودات مالية متاحة للبيع مسجلة بقيمة تبلغ 21,759,101 دينار كويتي (إيضاح 5). لم تقم الإدارة بمراجعة هذه الاستثمارات لتقدير ما إذا كانت قد تعرضت للانخفاض في القيمة؛ وذلك لعدم الحصول على المعلومات المالية حول هذه الاستثمارات كما في 31 ديسمبر 2015، وعليه، فإننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديل على القيمة الدفترية للموجودات المالية المتاحة للبيع.

**الرأي المتحفظ**

في رأينا، باستثناء التأثير المحتمل للأمر المبين في فقرة "اساس الرأي المتحفظ" اعلاه، ان البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك 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 المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



د. سعود حمد الحميدي

سجل مراقبي الحسابات رقم 51 فئة أ

من د. سعود حمد الحميدي وشركاه

عضو في بيكر تلي العالمية

د. سعود حمد الحميدي





وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ

من العيان والعصيمي وشركاهم

عضو في إرنست ويونغ

6 مارس 2016

الكويت

  
العيان والعصيمي وشركاهم

2014	2015	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>الموجودات</b>
500,472	585,902		أرصدة لدى البنوك ونقد
622,507	3,042,758	4	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
344,874	2,147,400		مدينون ومدفوعات مقدماً
22,534,595	22,520,006	5	موجودات مالية متاحة للبيع
37,491,120	37,885,682	6	عقارات استثمارية
295,787	76,417		عقار ومعدات
<u>61,789,355</u>	<u>66,258,165</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
51,609,927	51,609,927	9	رأس المال
330,398	848,021	9	احتياطي قانوني
330,398	848,021	9	احتياطي اختياري
27,435	12,846		احتياطي التخفيضات المتراكمة في القيمة العادلة
2,501,402	6,414,686		أرباح محتفظ بها
54,799,560	59,733,501		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
2,978	2,648		الحصص غير المسيطرة
54,802,538	59,736,149		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
4,417,389	4,785,916	7	دائنون ومصرفات مستحقة
2,569,428	1,736,100	8	قرض محدد الأجل
6,986,817	6,522,016		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>61,789,355</u>	<u>66,258,165</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>



شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية د.م.ك.ع.

سالم خضر محمد الحساوي

رئيس مجلس الإدارة

2014	2015	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>الإيرادات</b>
2,260,287	2,848,311		إيرادات تأجير
(355,930)	(36,870)	10	صافي خسائر استثمار
2,851,453	3,967,194	6	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	40,000	6	ربح بيع عقارات استثمارية
321,761	-		شطب رصيد نقدي انتماني في محافظ
89,715	41,374		إيرادات أخرى
<u>5,167,286</u>	<u>6,860,009</u>		
			<b>المصروفات</b>
(1,499,069)	(1,415,333)		مصروفات عمومية وإدارية
(363,664)	(268,401)		تكاليف تمويل
<u>(1,862,733)</u>	<u>(1,683,734)</u>		
			<b>ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة</b>
<u>3,304,553</u>	<u>5,176,275</u>		
(29,736)	(46,586)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(82,599)	(129,406)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(29,444)	(51,711)		الزكاة
<u>3,162,774</u>	<u>4,948,572</u>		<b>ربح السنة</b>
			<b>الخاص ب:</b>
3,162,198	4,948,530		مساهمي الشركة الام
576	42		الحصص غير المسيطرة
<u>3,162,774</u>	<u>4,948,572</u>		
<u>6.13 فلس</u>	<u>9.59 فلس</u>	12	<b>ربحية السهم الاساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الام</b>

2014	2015	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
3,162,774	4,948,572		ربح السنة
			(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
			بنود تتم أو قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع
(204,800)	(14,589)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
		10	خسائر محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع
1,607	-		
		10	خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع
225,190	-		تعديل تحويل عملات اجنبية
620	(372)		
22,617	(14,961)		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة
3,185,391	4,933,611		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
			الخاص بـ:
3,184,195	4,933,941		مساهمي الشركة الأم
1,196	(330)		الحصص غير المسيطرة
3,185,391	4,933,611		

شركة مدينة الاعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

الخاصة بمساهمي الشركة الام									
	احتياطي التغيرات								
	مجموع حقوق الملكية مليار كويتي	الحصص غير المسيطرة مليار كويتي	الاجمالي الفرعي مليار كويتي	ارباح محتفظ بها مليار كويتي	الاحتياطي المتراكمة في العملة المائدة مليار كويتي	احتياطي اختياري مليار كويتي	احتياطي قانوني مليار كويتي	راس المال مليار كويتي	
54,802,538	2,978	54,799,560	2,501,402	27,435	330,398	330,398	51,609,927	كما في 1 يناير 2015	ربح السنة
4,948,572	42	4,948,530	4,948,530	-	-	-	-	خسائر شاملة اخرى للسنة	ربح السنة
(14,961)	(372)	(14,589)	-	(14,589)	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة	تحول إلى الاحتياطيات
4,933,611	(330)	4,933,941	4,948,530	(14,589)	-	-	-	كما في 31 ديسمبر 2015	تحول إلى الاحتياطيات
-	-	-	(1,035,246)	-	517,623	517,623	-	كما في 31 يناير 2014	ربح السنة
59,736,149	2,648	59,733,501	6,414,686	12,846	848,021	848,021	51,609,927	كما في 31 ديسمبر 2015	إيرادات شاملة اخرى للسنة
51,617,147	1,782	51,615,365	(30,876,087)	5,438	1,958,607	1,958,607	78,568,800	كما في 1 يناير 2014	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
3,162,774	576	3,162,198	3,162,198	-	-	-	-	إعطاء خسائر متراكمة (إيضاح 9)	تحول إلى الاحتياطيات
22,617	620	21,997	-	21,997	-	-	-	كما في 31 ديسمبر 2014	إعطاء خسائر متراكمة (إيضاح 9)
3,185,391	1,196	3,184,195	3,162,198	21,997	-	-	-	كما في 31 ديسمبر 2014	إعطاء خسائر متراكمة (إيضاح 9)
-	-	-	30,876,087	-	(1,958,607)	(1,958,607)	(26,958,873)	كما في 31 ديسمبر 2014	إعطاء خسائر متراكمة (إيضاح 9)
-	-	-	(660,796)	-	330,398	330,398	-	كما في 31 ديسمبر 2014	إعطاء خسائر متراكمة (إيضاح 9)
54,802,538	2,978	54,799,560	2,501,402	27,435	330,398	330,398	51,609,927	كما في 31 ديسمبر 2014	إعطاء خسائر متراكمة (إيضاح 9)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
3,162,774	4,948,572		ربح السنة
			تعديلات لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية:
355,930	36,870	10	صافي خسائر استثمار
(2,851,453)	(3,967,194)	6	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(40,000)		ربح بيع عقارات استثمارية
(321,761)	-		شطب رصيد نقدي انتماني في محافظ
363,664	268,401		تكاليف تمويل
-	2,672		خسارة بيع عقار ومعدات
33,057	44,056		استهلاك
742,211	1,293,377		
			التعديلات على رأس المال العامل:
(111,137)	(2,457,121)		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
104,058	(1,802,526)		مدينون ومدفوعات مقنماً
439,813	478,895		داخون ومصرفات مستحقة
1,174,945	(2,487,375)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
-	4,149,000	6	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	(340,687)	6	إضافات لعقارات استثمارية
-	800		متحصلات من بيع عقار ومعدات
(258,677)	(30,824)		شراء عقار ومعدات
(258,677)	3,778,289		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(833,328)	(833,328)		سداد قروض محددة الأجل
(372,156)	(372,156)		تكاليف تمويل مدفوعة
(1,205,484)	(1,205,484)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(289,216)	85,430		صافي الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
789,688	500,472		الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية السنة
500,472	585,902		الأرصدة لدى البنوك والنقد نهاية السنة



## 1- معلومات حول الشركة

تتكون المجموعة من شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً باسم "المجموعة"). تأسست الشركة الأم بالكويت في عام 1999 كشركة ذات مسؤولية محدودة وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة كويتية (مقفلة) في 24 نوفمبر 2004. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 16 ديسمبر 2008. عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج مدينة الأعمال الكويتية، الطابق رقم 28، شارع خالد بن الوليد، الكويت.

الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي:

- التعامل في مختلف الأنشطة العقارية وخاصة شراء وبيع واستئجار الأراضي والمباني.
- إنشاء المباني والمشروعات الخاصة والعامة بشكل مباشر أو من خلال الغير وبيع العقارات نقداً أو بالتقسيط وإدارة أو تأجير العقارات في الكويت وبالخارج.
- بيع وشراء الأوراق المالية لشركات تعمل في أنشطة مماثلة.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم الصادر في 6 مارس 2016، وتخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. وللجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد الإصدار.

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في 24 يناير 2016، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتعديلات اللاحقة له. وفقاً للمادة رقم (5)، سوف يتم تفعيل القانون الجديد باثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012، وسوف يستمر العمل باللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 إلى أن يتم إصدار لائحة تنفيذية جديدة.

### 2.1 أساس الإعداد

#### بيان الالتزام

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

#### اساس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية كما تم تعديله ليشمل إعادة تقييم الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

### 2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

#### معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء التعديلات التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري كما في 1 يناير 2015:

#### دورة التحسينات السنوية 2010-2012

تسري هذه التحسينات من 1 يوليو 2014 وليس لها تأثير على المجموعة. وهي تتضمن:

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال

يسري هذا التعديل باثر مستقبلي ويوضح أن كافة ترتيبات المقابل المحتمل المصنفة كمطلوبات (أو موجودات) ناتجة من دمج الأعمال يجب أن يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر سواء كانت ضمن أو لم تكن ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (أو معيار المحاسبة الدولي 39 ، متى كان ذلك ممكناً).

## 2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

### معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة (تتمة)

#### دورة التحسينات السنوية 2010-2012 (تتمة)

##### معياري المحاسبة الدولي 16 عقار وآلات ومعدات ومعياري المحاسبة الدولي 38 الموجودات غير الملموسة

يسري التعديل بأثر رجعي ويوضح في معياري المحاسبة الدولي 16 ومعياري المحاسبة الدولي 38 أنه يجوز إعادة تقييم الأصل بالرجوع إلى البيانات الملحوظة إما عن طريق تعديل إجمالي القيمة الدفترية للأصل حسب القيمة السوقية أو عن طريق تحديد القيمة السوقية للقيمة الدفترية وتعديل إجمالي القيمة الدفترية بشكل نسبي بحيث تعادل القيمة الدفترية الناتجة القيمة السوقية. إضافة إلى ذلك، فإن الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم يتمثل في الفرق بين الإجمالي والقيمة الدفترية للأصل.

##### معياري المحاسبة الدولي 24 إفصاحات الطرف ذي علاقة

يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح أن شركة الإدارة (شركة تقدم خدمات موظفي الإدارة العليا) تمثل طرفاً ذي علاقة يخضع لإفصاحات الأطراف ذات علاقة. إضافة إلى ذلك، فإنه يتعين على المنشأة التي تستعين بشركات إدارة الإفصاح عن المصروفات المتكبدة لخدمات الإدارة.

#### دورة التحسينات السنوية 2011-2013

تسري هذه التحسينات من 1 يوليو 2014 وليس لها تأثير على المجموعة. وهي تتضمن:

##### المعياري الدولي للتقارير المالية 3 مذج الأعمال

يسري هذا التعديل بأثر مستقبلي ويوضح في نطاق الاستثناءات في المعيار الدولي للتقارير المالية 3 ما يلي:

- أن الترتيبات المشتركة - التي لا تقتصر على شركات المحاصة - خارج نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 3، و
- يسري نطاق الاستثناءات على محاسبة الأدوات المالية للترتيب المشترك نفسه.

##### المعياري الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة

يسري التعديل في المستقبل ويوضح أنه لا يمكن تطبيق الاستثناء للمحافظ في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 على الموجودات والمطلوبات المالية فقط ولكن أيضاً على العقود الأخرى ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (أو معياري المحاسبة الدولي 39 متى أمكن).

##### معياري المحاسبة الدولي 40 العقار الاستثماري

يحدد وصف الخدمات التكميلية ضمن معياري المحاسبة الدولي 40 الفروق بين العقار الاستثماري والعقار الذي يشغله المالك (أي عقار وآلات ومعدات). يسري هذا التعديل في المستقبل؛ ويوضح أن المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - وليس وصف الخدمات التكميلية ضمن معياري المحاسبة الدولي 40 - يطبق لتحديد ما إذا كانت المعاملة تمثل شراء لأصل أم مذج لأعمال.

ليست المعايير الجديدة أو المعدلة الأخرى التي تسري في أو بعد 1 يناير 2015 ذات صلة للمجموعة وليس لها 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، لا تتوقع المجموعة أن يؤدي تطبيق هذه المعايير إلى تأثير جوهري على مركزها أو أدائها المالي.

##### المعياري الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية الصيغة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية: التصنيف والقياس في يوليو 2014 ويسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات التحقق والقياس للموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع الموجودات غير المالية. يحل هذا المعيار محل معياري المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس. إن تطبيق هذا المعيار سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة ولكن ليس من المتوقع أن يكون له تأثير جوهري على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. إن المجموعة بصدت تقييم تأثير هذا المعيار على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، عند التطبيق.

## 2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

**المعيار الدولي للتقارير المالية 15: الإيرادات الناتجة 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. تطرح المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 طريقة أكثر منهجية لقياس وتحقق الإيرادات. ينطبق المعيار الجديد للإيرادات على كافة الشركات وسوف يحل محل كافة المتطلبات الحالية لتحقق الإيرادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ويلزم في المستقبل إما التطبيق الكامل أو المعدل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، مع السماح بالتطبيق المبكر. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 وتعترم تطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء**  
تسري هذه التعديلات بأثر مستقبلي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر. توضح التعديلات أساس معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38 الذي يشير إلى أن الإيرادات تعكس نمط المزايا الاقتصادية الناتجة من تشغيل الأعمال (التي يمثل الأصل جزءاً منها) بدلا من المزايا الاقتصادية المستهلكة من خلال استخدام الأصل. نتيجة لذلك، لا يمكن استخدام طريقة تعتمد على الإيرادات لاستهلاك العقار والآلات والمعدات؛ ولا يجوز استخدامها إلا في ظروف محدودة للغاية لإطفاء الموجودات غير الملموسة. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة في ضوء عدم استخدام المجموعة لطريقة تعتمد على الإيرادات في استهلاك موجوداتها غير المتداولة.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 27: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المستقلة**  
تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. 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 لتطبيق طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المستقلة سوف يكون عليها تطبيق ذلك التغيير بأثر رجعي. وبالنسبة للشركات التي تقوم بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة وتختار تطبيق طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المستقلة، فينبغي عليها تطبيق هذه الطريقة اعتباراً من تاريخ الانتقال لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية. لن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إن المعايير الجديدة أو المعدلة الأخرى الصادرة ولكن لم تسر بعد ليس لها علاقة بالمجموعة وليس لها تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

## 2.4 أساس التجميع

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

تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لها حقوق في، العائدات المتغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. تسيطر المجموعة بشكل محدد على شركة مستثمر فيها فقط إذا كان لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي لديها حقوق حالية تمنحها القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة على الشركة المستثمر فيها).
- التعرض لمخاطر، أو حقوق، في العائدات المتغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استغلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عائداتها.

تمتلك المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة الحقائق والظروف ذات الصلة في الاعتبار عند تقييم ما إذا كان لها القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك ما يلي:

- الترتيبات التعاقدية مع مالكي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت للمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

## 2.4 أساس التجميع (تتمة)

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وقوع تغيرات في واحد أو أكثر من عوامل السيطرة الثلاثة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف تلك السيطرة عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة.

يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات للشركة 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 الام للمجموعة وبالحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك الأمر إلى رصيد عجز للحصص غير المسيطرة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية للشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم عند التجميع استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم تحقق أي أرباح أو خسائر ناتجة في الأرباح أو الخسائر. يتم تحقق أي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة:

		حصة الملكية الفعلية	
الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	2014	2015
إدارة المشروعات	الكويت	99%	99%
الاستثمارات	الكويت	99.8%	99.8%

شركة كي بي تي بروجيكتس لإدارة المشاريع ذ.م.م. الشركة الوطنية المتحدة القابضة ش.م.ك. (قابضة)

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

## دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن مدمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة ما بين قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بالحصة النسبية في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم تحميل التكاليف المتعلقة بالحيازة كمصروفات عند تكبدها وترج ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدر لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. ويتضمن ذلك فصل المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

عند تحقيق مدمج الأعمال على مراحل، فإن حصة الملكية المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وترج أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل المجموع.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. إن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل الذي من المقدر أن يكون أصلاً أو التزاماً سوف يتم إدراجها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 إما في بيان الدخل المجموع أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## دمج الاعمال والشهرة (تتمة)

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل للحصص غير المسيطرة وأية حصة محتفظ بها سابقاً عن صافي الموجودات المحددة والمطلوبات المقررة. في حالة أن يقل إجمالي المقابل عن القيمة العادلة لصافي الموجودات، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة قيامها بتحديد كافة الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقررة وتقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ التي سيتم تسجيلها في تاريخ الحيازة. إذا كانت نتائج إعادة التقييم لا تزال تشير إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها عن إجمالي المقابل المحول، يدرج الربح في بيان الدخل المجمع.

بعد التحقق المبني، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الاعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من دمج الاعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الظروف على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

## تحويل العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. وتحدد المجموعة لكل شركة العملة الرئيسية الخاصة بها ويتم قياس البنود المندرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

## المعاملات والأرصدة

تسجل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً بسعر صرف العملة الرئيسية السائد في تاريخ المعاملة.

تتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بسعر الصرف الفوري للعملة الرئيسية السائد في تاريخ التقارير المالية. تؤخذ كافة الفروق إلى بيان الدخل المجمع.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبنية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة.

## شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بسعر الصرف السائد في تاريخ التقارير المالية، وتحويل بيانات الدخل بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل بغرض التجميع ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع عملية أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه العملية الأجنبية ضمن بيان الدخل المجمع.

## عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للتحقق المبني، تدرج 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 بيان الدخل المجمع في السنة التي تنشأ فيها. يتم تحديد القيم العادلة استناداً إلى تقييم سنوي يتم إجراؤه من قبل مقيمين عقاريين مسجلين مستقلين خارجيين ومعتمدين يتسمون بالخبرة في السوق الذي يقع فيه العقار. يعكس التقييم ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقارات الاستثمارية بصفة دائمة من الاستخدام دون توقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. يتم تحقق الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل المجمع في فترة عدم التحقق.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## عقارات استثمارية (تتمة)

تتم التحويلات إلى (أو من) العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقارات استثمارية إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. في حالة إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والآلات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

## عقار ومعدات

يُدرج العقار والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. وعندما تصبح الموجودات مبيعة أو خارج الخدمة، يتم استبعاد تكلفتها والاستهلاك المتراكم لها من الحسابات وتدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة من البيع في بيان الدخل المجموع.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة بخمس سنوات في المتوسط.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود العقار والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. ويتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند العقار والمعدات المتعلقة بها. وتتحقق كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجموع عند تكبدها.

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك بصورة دورية لضمان توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النمط المتوقع للمزايا الاقتصادية الناتجة من بنود العقار والمعدات.

## انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييماً بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند ضرورة 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 أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج نقد عن قيمته الممكن استرداده، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويخضع إلى مبلغه الممكن استرداده عن طريق تحقق خسارة انخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع.

عند تقدير القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييماً السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة في بيان الدخل المجموع.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. يتم عكس خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ أن تم إدراج لخر خسارة من انخفاض القيمة. إن مبلغ العكس محدود بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل مبلغه الممكن استرداده أو القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها بالضافي بعد الاستهلاك فيما لو لم يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة للأصل في سنوات سابقة، ويسجل هذا العكس في بيان الدخل المجموع ما لم يتم إدراج الأصل بمبلغ معاد تقييمه وفي هذه الحالة، تتم معاملة العكس كزيادة إعادة تقييم.

## الشهرة

يتم اختبار الشهرة لتحديد أي انخفاض في القيمة سنوياً كما في 31 ديسمبر وعندما تشير الظروف إلى احتمالية انخفاض القيمة الدفترية.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

## الشهرة (تتمة)

يتم تحديد انخفاض قيمة الشهرة بتقييم المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد (أو مجموعة من وحدات إنتاج النقد) التي تتعلق بها الشهرة. يتم تحقق خسارة الانخفاض في القيمة عندما يكون المبلغ الممكن استرداده لوحدة إنتاج النقد أقل من القيمة الدفترية للوحدة. ولا يمكن عكس خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالشهرة في المستقبل.

## الأدوات المالية – التحقق المبني والقياس اللاحق وعدم التحقق

## (1) الموجودات المالية

## التحقق المبني

يتم تصنيف الموجودات المالية عند التحقق المبني كـ "موجودات مالية مرجحة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "قروض ومدينين" أو "موجودات مالية محتفظ بها حتى الاستحقاق" أو "موجودات مالية متاحة للبيع" أو "مشتقات مصنفة كأدوات تغطية في تغطية فعالة"، حسبما هو مألوف. تحدد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبني.

يتم تحقق كافة الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة الاستثمارات غير المرجحة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن إطار زمني محدد من خلال اللوائح أو الاعراف السائدة في السوق ("المتاجرة بالطريقة الاعتيادية")، تدرج بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية لدى الشركة الموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية المرجحة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والمدينين والمدفوعات مقدماً والأرصدة لدى البنوك والنقد.

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

## القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

## موجودات مالية متاحة للبيع

تشمل الموجودات المالية المتاحة للبيع الأسهم وأوراق الدين المالية. إن الاستثمارات في الأسهم وأوراق الدين المالية المصنفة كمتاحة للبيع هي تلك الاستثمارات التي لم يتم تصنيفها كمحتفظ بها لأغراض المتاجرة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بعد التحقق المبني، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة كتغيرات متراكمة في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم عدم تحقق الاستثمار أو عند تحديد وجود انخفاض في قيمته، حيث يتم في ذلك الوقت استبعاد الأرباح أو الخسائر المتراكمة من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة وإدراجها في بيان الدخل المجمع. إن الموجودات المالية التي يتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة منها، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت لا تزال هناك النية والقدرة لبيع موجوداتها المالية المتاحة للبيع على المدى القريب. إذا لم تتمكن المجموعة، وذلك في حالات نادرة، من المتاجرة بهذه الموجودات المالية نتيجة للسوق غير النشطة والتغير الجوهري في نية الإدارة لبيعها في المستقبل القريب، يجوز للمجموعة أن تختار إعادة تصنيف هذه الموجودات المالية. يجوز إعادة التصنيف إلى قروض ومدينين عندما تفي الموجودات المالية بتعريف قروض ومدينين أو يكون هناك النية والقدرة للاحتفاظ بهذه الموجودات في المستقبل القريب أو حتى الاستحقاق. يتم السماح بإعادة التصنيف إلى فئة محتفظ به حتى الاستحقاق فقط عندما يكون لدى المنشأة القدرة والنية على الاحتفاظ بالأصل المالي.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

## 1) الموجودات المالية (تتمة)

## القياس اللاحق (تتمة)

## موجودات مالية متاحة للبيع (تتمة)

بالنسبة للأصل المالي المعاد تصنيفه من فئة المتاحة للبيع، فإن القيمة العادلة للقيمة الدفترية في تاريخ إعادة التصنيف تصبح تكلفته المطفأة الجيدة ويتم إطفاء أي أرباح أو خسائر سابقة من الأصل مدرجة ضمن حقوق الملكية في بيان الدخل المجمع على مدى العمر المتبقي للاستثمار باستخدام معدل الفائدة الفعلي. كما يتم أيضاً إطفاء أي فروق بين التكلفة المطفأة الجيدة والقيمة عند الاستحقاق على مدى العمر المتبقي للأصل باستخدام معدل الفائدة الفعلي. إذا تم لاحقاً تحديد أن الأصل قد انخفضت قيمته، فإن المبلغ المسجل في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل المجمع.

## موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تشمل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة والموجودات المالية المصنفة، عند التحقق المبني، كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تصنف الموجودات المالية كـ "محتفظ بها لأغراض المتاجرة"، إذا تم حيازتها بغرض البيع أو إعادة الشراء في المستقبل القريب. وتدرج الأرباح أو الخسائر من الاستثمار المحتفظ به لأغراض المتاجرة في بيان الدخل المجمع. تصنف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في حالة إدارة هذه الموجودات وتقييم أداؤها استناداً إلى القيمة العادلة الموثوق منها وفقاً لاستراتيجية الاستثمار الموثقة. تدرج الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

تقوم المجموعة بتقييم الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة، بخلاف المشتقات، لتحديد ما إذا كانت لا تزال هناك نية لبيعها على المدى القريب. إذا لم تستطع المجموعة، وذلك في حالات نادرة، المتاجرة بهذه الموجودات المالية نتيجة للسوق غير النشطة والتخبر بصورة جوهرية 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 مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وعند استخدام خيار القيمة العادلة عند التصنيف، لا يمكن إعادة تصنيف هذه الأدوات بعد التحقق المبني.

## قروض ومدينون

تتكون القروض والمدينون من الأرصدة المدينة والمدفوعات مقبلاً وتدرج بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل. تشطب الديون المعبومة عند عدم إمكانية استردادها.

## عدم التحقق

يتم عدم تحقق الأصل المالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية حسبما ينطبق عليه ذلك) عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقدية بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"؛ وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) أن لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع" ولم تتم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، يتم تسجيل الأصل بمقدار استمرار المجموعة في السيطرة على الأصل. في تلك 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 للأصل أو الحد الأقصى للمقابل الذي قد ينبغي على المجموعة سداده أيهما أقل.



## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

## (2) انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أصلاً مالياً أو مجموعة موجودات مالية انخفضت في قيمتها. يحدث انخفاض القيمة في حالة وقوع حدث أو عدة أحداث منذ التحقق المبني للأصل ("حدث خسارة" منكبة) وأن يكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقتررة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات على مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين لصعوبة مالية جوهرية، أو تقصير أو تأخير في سداد الدفعات الأساسية أو الفوائد أو احتمال إشهار إفلاسهم أو الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى أن هناك انخفاضاً يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقتررة مثل التغيرات المرتبطة بالمتأخرات أو التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التأخير.

## موجودات مالية متاحة للبيع

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن استثماراً أو مجموعة من الاستثمارات تعرضت للانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في الأسهم المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار في الأسهم 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 خسارة من انخفاض قيمة تلك الموجودات المالية المتاحة للبيع مرجحة سابقاً في بيان الدخل المجمع - من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة للاستثمارات في الأسهم لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع، وترج الزيادة في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

## موجودات مالية مرجحة بالتكلفة المطفاة

بالنسبة للموجودات المالية المرجحة بالتكلفة المطفاة، تقوم المجموعة أولاً بتقييم بصورة فردية لما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض جوهري في قيمة الموجودات المالية بشكل منفرد، أو بصورة مجمعة بالنسبة للموجودات المالية غير الجوهرية بشكل منفرد. إذا توصلت المجموعة إلى أنه لا يوجد دليل موضوعي على وجود انخفاض بالنسبة للأصل المالي الذي تم تقييمه بشكل منفرد، سواء كان جوهرياً أو لا، فإن المجموعة تدرج الأصل ضمن مجموعة من الموجودات المالية التي لها سمات مخاطر انتمان مماثلة وتقوم بتقييمها بشكل مجمع لتحديد انخفاض القيمة. بالنسبة 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 مبلغ الخسارة يتم قياسه بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقتررة (باستثناء خسائر الانتمان المستقبلية المتوقعة التي لم يتم تكبدها بعد). يتم خصم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقتررة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي للموجودات المالية.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص ويتم تسجيل مبلغ خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. يتم شطب المدينين مع المخصص المرتبط بها عند عدم وجود احتمال حقيقي لاستردادها في المستقبل مع تحقق كافة الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة وفي حالة زيادة أو نقص مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة المقدر في سنة لاحقة بسبب وقوع حدث بعد تسجيل الانخفاض، فإن خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً تزيد أو تنقص عن طريق تعديل حساب المخصص. إذا تم استرداد مشطوبات مستقبلية بعد ذلك، يتم إضافة الاسترداد إلى بيان الدخل المجمع.

## (3) المطلوبات المالية

## التحقق المبني

تصنف المطلوبات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 عند التحقق المبني كـ "مطلوبات مالية مرجحة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "قروض وسلف" متى كان ذلك مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند التحقق المبني.

تدرج كافة المطلوبات المالية مبنياً بالقيمة العادلة، رانداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة القروض والسلف.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

(3) المطلوبات المالية (تتمة)

التحقق المبني (تتمة)

تتضمن المطلوبات المالية على الشركة الدائنين والمصروفات المستحقة وقرض محدد الأجل.

في تاريخ التقارير المالية، لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العاطلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو مشتقات مصنفة كأدوات تغطية.

**القياس اللاحق**

يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كما يلي:

**دائنون**

تدرج المطلوبات عن مبالغ سيتم دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات مستلمة، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

**قروض وسلف**

هذه هي الفئة الأكثر صلة للمجموعة. بعد التحقق المبني، يتم قياس القروض والسلف التي تحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وتدرج الأرباح والخسائر في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق المطلوبات وكذلك من خلال إطفاء طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تحتسب التكلفة المطفأة أخذاً في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحيازة والرسوم أو التكاليف التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل المجمع. تنطبق هذه الفئة عموماً على القروض والسلف التي تحمل فائدة.

**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 وتحقيق للالتزام جديد، ويدرج الفرق في مبلغ القيم الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

**مقاصة الأدوات المالية**

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويبرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عندما يكون للمجموعة حق قانوني يلزم حالياً بمقاصة المبالغ المحققة وتنوي المجموعة تسوية هذه المبالغ على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في أن واحد.

**قياس القيمة العادلة**

القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين مشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

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

يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما باستخدام الافتراضات المحتمل أن يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي 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.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### قياس القيمة العادلة (تتمة)

تستخدم المجموعة اساليب تقييم ملائمة للظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة 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 أو المطلوبات المطابقة؛
- المستوى 2: اساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛
- المستوى 3: اساليب تقييم لا يكون فيها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما اذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الذي يشكل أهمية لقياس 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 اعلاه.

تم إدراج تحليل للقيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها في الإيضاح 16.

### تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يكون عنده تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة أمراً محتملاً ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها، بغض النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع أخذ الشروط التعاقدية المحددة للدفع في الاعتبار. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل كمنشأة أساسية أو كوكيل. وانتهت إلى أنها تعمل كمنشأة أساسية تعمل عن نفسها في جميع ترتيبات إيراداتها.

### إيرادات تأجير

يتم تحقق إيرادات التأجير الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

### إيرادات توزيعات أرباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلامها.

### إيرادات فوائد

تتحقق إيرادات الفوائد عند استحقاق الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي على مدى فترة الوبيعة ذات الصلة.

### الضرائب

#### مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الام حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1 % من ربح السنة وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على استبعاد التحويل إلى الاحتياطي القانوني من ربح السنة عند تحديد الحصة.

#### ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب الشركة الام 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 بعد خصم مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة. وقد تم بموجب القانون خصم الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقوية للشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الضرائب (تتمة)

#### الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح الشركة الأم وفقاً لمتطلبات وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007. يتم تحميل مخصص الزكاة المحتسب طبقاً لهذه المتطلبات على بيان الدخل المجموع.

#### الضرائب على الشركة التابعة الأجنبية

يتم احتساب الضرائب على الشركة التابعة الأجنبية على أساس المعدلات الضريبية المعمول بها والمنصوص عليها طبقاً للقوانين واللوائح الساندة وتعليمات الدولة التي تعمل بها الشركة التابعة.

#### تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل يحتاج تجهيزه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المعد له أو البيع يتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل. يتم احتساب كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي يتم فيها تكبدها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

#### المخصصات

يتم تحقق المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) ناتج عن حدث وقع من قبل، ويكون من المحتمل ضرورة التدفق الصار للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن إجراء تقييم موثوق منه لمبلغ الالتزام.

#### المطلوبات الطارئة

لا يتم إدراج المطلوبات الطارئة ضمن بيان المركز المالي المجموع بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصار للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات الطارئة ضمن بيان المركز المالي المجموع بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً.

#### معلومات القطاع

القطاع هو جزء مميز من المجموعة يشترك في أنشطة تجارية يكتسب منها الإيرادات ويتكبد فيها الخسائر. تستخدم إدارة المجموعة القطاعات التشغيلية لتوزيع الموارد وتقييم الأداء على نحو متوافق مع التقارير الداخلية المقمنة إلى مسنول اتخاذ القرارات التشغيلية. ومتى كان ملائماً، يتم تجميع القطاعات التشغيلية التي تبرز السمات الاقتصادية المماثلة والمنتجات والخدمات وفئة العملاء ورفع التقارير عنها كقطاعات يمكن إعداد تقارير بشأنها.

## 3- الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرية وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. ومع ذلك فإن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرية يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي على القيم الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

#### الأحكام

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

#### تصنيف الاستثمارات

تتخذ الإدارة قراراً بشأن حيازة الاستثمار لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كاستثمار مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو كاستثمار متاح للبيع.

إن تصنيف الاستثمارات كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الاستثمارات. عندما يكون لهذه الاستثمارات قيم عادلة متوفرة وتكون التغيرات في القيمة العادلة مدرجة كجزء من بيان الدخل في حسابات الإدارة، فإن هذه الاستثمارات تصنف كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تصنف كافة الموجودات المالية الأخرى كمتاحة للبيع.

## 3- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

## الأحكام (تتمة)

## تصنيف العقارات

تتخذ الإدارة قراراً بشأن حيابة العقار لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار محتفظ به لغرض التطوير أو عقار استثماري أو عقار ومعدات.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيابته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادي.

تصنف المجموعة العقار كعقار قيد التطوير إذا كان الغرض من حيابته هو التطوير.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار ضمن العقارات الاستثمارية إذا تم حيابته أو تطويره أو قيد التطويره بصورة رئيسية لتحقيق إيرادات من تاجيره أو ارتفاع قيمته الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار ومعدات عند حيابته لغرض إشغال المالك.

## التقدير والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها أثر جوهري يؤدي إلى تعديل مادي على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ولكن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات أو الظروف الناتجة عن تغييرات أو ظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس هذه التغيرات على الافتراضات عند حدوثها.

## انخفاض قيمة الموجودات المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات في الأسهم المتاحة للبيع كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب أحكاماً أساسية.

## تقييم الاستثمارات غير المسعرة

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

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

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في الأسهم غير المسعرة يتطلب تقديراً جوهرياً.

## تقييم العقارات الاستثمارية

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين استناداً إلى أساليب التقييم المتعارف عليها. وفي بعض الحالات، تم تحديد القيم العادلة استناداً إلى معاملات عقارية حديثة ذات سمات ومواقع مماثلة لتلك المرتبطة بعقارات المجموعة.

## الأعمار الإنتاجية للعقار والمعدات

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية للعقار والمعدات استناداً إلى الاستخدام المقصود من الموجودات والأعمار الاقتصادية لتلك الموجودات. يمكن أن تؤدي التغيرات اللاحقة في الظروف مثل التطورات التكنولوجية أو الاستخدام المتوقع للموجودات ذات الصلة إلى اختلاف الأعمار الإنتاجية الفعلية عن التقديرات المبينة.

## 4- موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2014	2015	مصنفة ك:
دينار كويتي	دينار كويتي	أوراق مالية مسعرة
-	2,094,648	أوراق مالية غير مسعرة
610,582	946,582	صناديق مدارة
11,925	1,528	
<u>622,507</u>	<u>3,042,758</u>	

## 4- موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تتمة)

إن القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة يتم تحديدها من قبل مدير الاستثمار باستخدام أساليب التقييم والتي تستمد إلى المعاملات الحديثة ذات الشروط التجارية البحتة، أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو مضاعف الربحية أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار مخصومة بالأسعار الحالية المطبقة للبنود ذات الشروط وسمات المخاطر المشابهة. تأخذ تقييمات القيمة العادلة في الاعتبار قيود السيولة وإجراء التقييم لتحديد أي انخفاض في القيمة.

تم إدراج الاستثمارات في الصناديق المدارة مدرجة بالقيمة العادلة استناداً إلى تقييمات تم القيام بها من قبل مدراء الصناديق.

## 5- موجودات مالية متاحة للبيع

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
2,146,504	2,146,504	أوراق مالية غير مسعرة
20,388,091	20,373,502	محافظ أوراق مالية مدارة غير مسعرة
<u>22,534,595</u>	<u>22,520,006</u>	

تم إدراج بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع وتبلغ قيمتها الدفترية 22,413,606 دينار كويتي (2014: 22,413,606 دينار كويتي) بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة، إن وجد، بسبب طبيعة تدفقاتها النقدية المستقبلية التي يصعب التنبؤ بها وعدم توفر طرق مناسبة أخرى للوصول إلى قيمة عادلة موثوق منها لهذه الاستثمارات. ليس هناك سوق نشط لهذه الموجودات المالية وتعتمد المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

لدى المجموعة استثمارات في موجودات مالية متاحة للبيع مسجلة بقيمة تبلغ 21,759,101 دينار كويتي (2014: 21,759,101 دينار كويتي)، لم تقم الإدارة بمراجعة هذه الاستثمارات لتقدير ما إذا كانت قد تعرضت للانخفاض في القيمة؛ وذلك لعدم الحصول على المعلومات المالية حول هذه الاستثمارات كما في 31 ديسمبر 2015. وبناءً عليه، قامت الإدارة بتسجيل خسارة انخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع بمبلغ لا شيء دينار كويتي (2014: 225,190 دينار كويتي) (إيضاح 10).

## 6- عقارات استثمارية

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
34,639,667	37,491,120	كما في 1 يناير
-	340,687	إضافات
-	195,681	تحويل
-	(4,109,000)	استبعاد
2,851,453	3,967,194	التغير في القيمة العادلة
<u>37,491,120</u>	<u>37,885,682</u>	كما في 31 ديسمبر

كما في 31 ديسمبر 2015، بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية 37,885,682 دينار كويتي (2014: 37,491,120 دينار كويتي). تم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى تقييم تم إجراؤه من قبل اثنين من مقيمي العقارات المهنيين المستقلين المتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات أحدهما بنك محلي.

لأغراض التقييم، اختارت المجموعة للتحوط قيمة عادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ 37,885,682 دينار كويتي، علماً بأن أقل التقييمين كان بمبلغ 40,458,603 دينار كويتي (2014: التقييم الأقل من بين التقييمين). واستناداً إلى تلك التقييمات، سجلت المجموعة ربحاً غير محقق من إعادة التقييم بمبلغ 3,967,194 دينار كويتي (2014: 2,851,453 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع.

6- عقارات استثمارية (تتمة)

إتبع خبراء تقييم العقارات الطريقة التالية:

- تم تقييم العقارات المطورة التي تدر إيرادات تأجير باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بافتراض السعة الكاملة للعقار.
- تم الجمع ما بين طريقة المقارنة بالسوق للأرض وطريقة التكلفة لأعمال الإنشاء المنفذة حتى تاريخه.

قامت المجموعة خلال السنة الحالية ببيع اثنين من العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 4,109,000 دينار كويتي (2014: لا شيء دينار كويتي) إلى أطراف أخرى لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 4,149,000 دينار كويتي (2014: لا شيء دينار كويتي). أدت هذه المعاملة إلى ربح محقق من بيع العقارات الاستثمارية بمبلغ 40,000 دينار كويتي (2014: لا شيء دينار كويتي) تم تسجيله في بيان الدخل المجموع.

تم رهن عقارات استثمارية بمبلغ 24,000,000 دينار كويتي (2014: 22,823,000 دينار كويتي) لدى مؤسسة مالية مقابل قرض محدد الأجل (إيضاح 8).

يتم تصنيف كافة العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة ولم يتم إجراء تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة كما ولم يتم إجراء تحويل إلى ومن المستوى 3 للقيمة العادلة.

فيما يلي الافتراضات الهامة المستخدمة في التقييمات:

نول مجلس التعاون الخليجي	الكويت	2015
1,272	3,517	سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
653	3,814	تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
14	15	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
8.46%	6.58%	معدل العائد
1%	1%	معدل المساكن الحالية
		2014
902	2,880	سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
819	2,622	تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
11	13	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
7.66%	6.37%	معدل العائد
5%	2%	معدل المساكن الحالية

تحليل الحساسية

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

نول مجلس التعاون الخليجي	الكويت	التغيرات في افتراضات التقييم	2015
دينار كويتي	دينار كويتي		
261,003	659,400	+/- 5%	سعر السوق المقدر للأرض
1,973,085	2,068,019	+/- 5%	متوسط الإيجار
823,154	(680,005)	+/- 5%	معدل العائد
795,107	(747,030)	+/- 5%	معدل المساكن الحالية
			2014
185,149	796,350	+/- 5%	سعر السوق المقدر للأرض
324,365	(2,143,655)	+/- 5%	متوسط الإيجار
(362,639)	(4,773,080)	+/- 5%	معدل العائد
(379,395)	(4,837,212)	+/- 5%	معدل المساكن الحالية

7- دائنون ومصرفوات مستحقة

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,814,512	2,576,316	دائنون تجاريون
138,177	436,727	مصرفوات مستحقة ومخصصات
875,719	713,318	فوائد وتوزيعات أرباح مستحقة
162,088	457,982	إيجار مقدماً
426,893	601,573	أرصدة دائنة أخرى
<u>4,417,389</u>	<u>4,785,916</u>	

8 - قرض محدد الأجل

2014	2015	العملة
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,569,428	1,736,100	قرض محدد الأجل مقدم من بنك محلي بمعدل فائدة بنسبة 6.48% (2014: 6.48%) سنوياً، ويسدد على 72 قسطاً شهرياً متساوياً بعد فترة سماح منتهى سنتان اعتباراً من 1 فبراير 2010.
<u>2,569,428</u>	<u>1,736,100</u>	دينار كويتي

إن القرض محدد الأجل بمبلغ 1,736,100 دينار كويتي (2014: 2,569,428 دينار كويتي) مكفول بضمان بعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 24,000,000 دينار كويتي (2014: 22,823,000 دينار كويتي) (إيضاح 6).

9 - حقوق الملكية

(أ) رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 516,099,270 سهم (2014: 516,099,270 سهم) بقيمة 100 فلس لكل سهم (2014: 100 فلس). ويتكون رأس المال من 250,411,270 سهم (2014: 250,411,270 سهم) مدفوعة نقدًا بالكامل و26,000,000 سهم (2014: 26,000,000 سهم) مصدرة كاسهم منحة و239,688,000 سهم (2014: 239,688,000 سهم) مصدرة لحيازة حصة ملكية بنسبة 99.8% في شركة تابعة.

اعتمدت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 23 يونيو 2014 شطب المتراكمة بمبلغ 30,876,087 دينار كويتي مقابل رأس المال بمبلغ 26,958,873 دينار كويتي واحتياطي قانوني بمبلغ 1,958,607 دينار كويتي واحتياطي اختياري بمبلغ 1,958,607 دينار كويتي. تحقق تأثير الشطب بتاريخ 31 أغسطس 2014 بموافقة وزارة التجارة من خلال تعديل عقد التأسيس.

يتكون رأس المال الجديد المصرح به والمصدر والمدفوع من 516,099,270 سهم بقيمة 100 فلس.

أوصى مجلس الإدارة بتوزيع اسهم منحة بنسبة 5% (2014: لا شيء) للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، وتخضع هذه التوصية إلى موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

(ب) احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة سنوياً إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية عندما يعادل رصيد الاحتياطي القانوني نسبة 50% من رأس المال.

إن التوزيع من الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لدفع توزيعات أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

(ج) احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه التحويلات السنوية بموجب قرار من الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بناءً على توصية من مجلس الإدارة.



## -10 صافي خسائر استثمار

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
(148,742)	(36,683)	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
19,609	(187)	(خسائر) أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,607)	-	خسائر محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(225,190)	-	خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 5)
<u>(355,930)</u>	<u>(36,870)</u>	

## -11 معاملات وارصدة لدى أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات علاقة في المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيرا ملموسا. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن الارصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة هي كما يلي:

المجموع 2014 دينار كويتي	المجموع 2015 دينار كويتي	اطراف اخرى ذات علاقة	
19,375	355,376	355,376	بيان المركز المالي المجموع: موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
89,737	30,121	30,121	مستحق إلى طرف ذي علاقة
43,167	43,167	43,167	بيان الدخل المجموع: إيرادات تأجير
-	2,940	2,940	مصروفات عمومية وإدارية
			مكافأة موظفي الإدارة العليا إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة و الأعضاء الآخرين بالإدارة العليا خلال السنة هي كما يلي:
73,261	123,700		رواتب ومزايا قصيرة الأجل
29,022	4,129		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>102,283</u>	<u>127,829</u>		

## -12 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

## الاساسية:

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق قسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة).

## المخففة:

يتم احتساب ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق قسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم والمعدل ليعكس تأثير تحويل خيارات الأسهم للموظفين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زانداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات الأسهم للموظفين. ليس لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة ضمن برنامج خيارت الأسهم للموظفين كما في 31 ديسمبر 2015.

## 12- ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (تتمة)

المخفضة: (تتمة)

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,162,198	4,948,530	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
سهم	سهم	عدد الأسهم القائمة في بداية السنة
785,688,000	516,099,270	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد الأسهم الملغاة خلال السنة (إيضاح 9)
(269,588,730)	-	
516,099,270	516,099,270	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
6.13 فلس	9.59 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

## 13- معلومات القطاعات

تنقسم المجموعة إلى قطاعات تشغيل لإدارة أنشطة أعمالها المختلفة. تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الكويت والامارات العربية المتحدة. ولغرض تحليل القطاعات الرئيسية، قامت إدارة المجموعة بتوزيع أعمالها وخدماتها على القطاعات التشغيلية التالية:

أنشطة الاستثمار : تتضمن المشاركة في الصناديق المالية والعقارية وإدارة متطلبات السيولة للمجموعة.

أنشطة العقارات : تتضمن الاستثمار في العقارات والإنشاءات وإدارتها أو تطوير العقارات لبيعها في سياق أعمالها العادي بالإضافة إلى الخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.

ليس هناك معاملات فيما بين القطاعات. تم إعداد التقارير عن القطاعات التالية بطريقة تتسق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى مسنول اتخاذ قرارات التشغيل.

2014			2015			
انشطة	انشطة	المجموع	انشطة	انشطة	المجموع	
العقارات	الاستثمار	دينار كويتي	العقارات	الاستثمار	دينار كويتي	
5,167,286	5,014,845	152,441	6,860,009	6,840,648	19,361	إيرادات القطاع
3,162,774	3,034,622	128,152	4,948,572	4,943,517	5,055	نتائج القطاعات
61,789,355	40,026,828	21,762,527	66,258,165	44,497,172	21,760,993	موجودات القطاعات
6,986,817	5,369,819	1,616,998	6,522,016	5,527,944	994,072	مطلوبات القطاعات
258,677	258,677	-	371,511	371,511	-	الإنفاق الراسمالي

## 14- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة ولكن تُدار هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحبود المخاطر والأدوات الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد في المجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسئوليات المنوطة به.

## 14- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية على المجموعة من الأدوات المالية غير المشتقة مثل القرض محدد الأجل والدائنين الآخرين. والغرض الرئيسي من هذه المطلوبات هو تمويل عمليات المجموعة. لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والمدينين والأرصدة لدى البنوك والنقد والتي تنشأ مباشرة عن عملياتها.

إن المخاطر الرئيسية الناتجة من الأدوات المالية لدى المجموعة هي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق.

يتولى مجلس الإدارة بصورة جوهرية مسؤولية وضع المنهج الشامل لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات ومبادئ المخاطر.

## مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مبرم مع عميل بما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية. تتكون الموجودات المالية التي تتعرض لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية من الأرصدة لدى البنوك والمدينين.

تطبق المجموعة سياسات وإجراءات للحد من التعرض لمخاطر الائتمان لأي طرف مقابل ولمراقبة تحصيل الأرصدة المدينة بصورة مستمرة. تتم مراقبة سياسة الائتمان وتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على أساس مستمر من قبل مجلس إدارة المجموعة. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك عن طريق التعامل فقط مع البنوك حسنة السمعة. إضافة إلى ذلك، تتم مراقبة الأرصدة المدينة بصورة مستمرة بهدف الحد من تعرض المجموعة للبيون المعنومة. الحد الأقصى للتعرض للمخاطر هو القيمة الدفترية كما هو مبين في بيان المركز المالي المجموع.

## مجمّل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول التالي مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة لبنود بيان المركز المالي المجموع دون مراعاة أي ضمان وتعريفات ائتمانية أخرى.

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
499,732	583,583	أرصدة لدى البنوك
344,874	2,147,400	مدينون
<u>844,606</u>	<u>2,730,983</u>	

فيما يلي تحليل تقادم الحسابات المدينة غير المتأخرة والمتأخرة ولكن لم تنخفض قيمتها ومخصص البيون المشكوك في تحصيلها في تاريخ التقارير المالية:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	غير متأخرة
208,520	757,641	0-180 يوم
136,354	481,559	180-360 يوم
-	908,200	أكثر من سنة
<u>344,874</u>	<u>2,147,400</u>	

## مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبات في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. تتولى إدارة الشؤون المالية للشركة إدارة مخاطر السيولة. ولإدارة هذه المخاطر، تستثمر المجموعة في ودائع بنكية أو استثمارات أخرى يسهل تحويلها إلى نقد. تقوم إدارة الشؤون المالية بمراقبة قائمة الاستحقاق للتأكد من توافر السيولة الكافية.

14 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

يلخص الجدول انماه قائمة الاستحقاق للمطلوبات المالية على المجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصصة. تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة التي تشتمل على مدفوعات فائدة مستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. ان قائمة السيولة للمطلوبات المالية في 31 ديسمبر كانت كما يلي:

31 ديسمبر 2015	خلال 3 اشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهرأ دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
دائنون ومصرفات مستحقة	879,757	3,108,838	339,339	4,327,934
قرض محدد الأجل	249,920	721,970	964,665	1,936,555
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>1,129,677</b>	<b>3,830,808</b>	<b>1,304,004</b>	<b>6,264,489</b>
31 ديسمبر 2014	خلال 3 اشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهرأ دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
دائنون ومصرفات مستحقة	614,770	3,046,481	594,050	4,255,301
قرض محدد الأجل	267,073	776,013	1,936,555	2,979,641
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>881,843</b>	<b>3,822,494</b>	<b>2,530,605</b>	<b>7,234,942</b>

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء نتجت تلك التغيرات عن عوامل تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتداولة في السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيعات الموجودات المحددة مسبقاً على فئات الموجودات المختلفة وتنوع الموجودات من حيث التوزيع الجغرافي وتركزات قطاع الأعمال والتقييم المستمر لظروف واتجاهات السوق وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل إدارة الشئون المالية بالشركة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فائدة والتي تتضمن القرض محدد الأجل.

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

31 ديسمبر 2015	الريادة في النقاط الأساسية	التأثير على ربح السنة دينار كويتي
±50	8,681	
31 ديسمبر 2014	±50	12,847

مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الكويت والإمارات العربية المتحدة. نتيجة لذلك، تتعرض المجموعة للتغيرات في أسعار صرف الدرهم الإماراتي. ويمكن أن يتأثر بيان المركز المالي المجمع للمجموعة بصورة جوهرية بالحركة في هذه العملات.

## 14- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

تدار مخاطر العملات الأجنبية من قبل الشركة الأم عن طريق التقييم المستمر لمراكز المجموعة القائمة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار الصرف.

لدى المجموعة صافي التعرض الجوهري التالي لمخاطر العملات الأجنبية كما في 31 ديسمبر:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
474,797	818,652	درهم إماراتي

يحلل الجدول التالي التأثير على ربح السنة والإيرادات الشاملة الأخرى نتيجة التغير بنسبة +/-5% في سعر الصرف مقابل الدينار الكويتي مقارنة بالمستويات السائدة في نهاية السنة، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. يعكس المبلغ التأثير الإيجابي أو السلبي المحتمل.

2014		2015		
التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى	التأثير على ربح السنة	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى	التأثير على ربح السنة	العملة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	درهم إماراتي
73	3,932	473	26,363	

## مخاطر أسعار الأسهم

مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. تقوم المجموعة بإدارة هذا النوع من المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات من حيث التوزيع الجغرافي وتركز القطاعات. تم إدراج الاستثمار المسعر للمجموعة في بورصة نيويورك للأوراق المالية.

فيما يلي التأثير على الأرباح (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة في القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) بسبب التغير بنسبة 5% في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على ربح السنة		
2014	2015	مؤشرات السوق
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	104,732	بورصة نيويورك للأوراق المالية

## 15- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تستند قائمة الاستحقاق للمدينين والمدفوعات مقمماً والدائنين والمصروفات المستحقة والتسهيلات البنكية في نهاية السنة إلى ترتيبات السداد التعااقبية. لقد تم تحديد قائمة الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المتبقية استناداً إلى تقييم الإدارة لسيولة تلك الموجودات.

## 15- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	3 إلى 12 شهرًا دينار كويتي	خلال 3 اشهر دينار كويتي	31 ديسمبر 2015
585,902	-	-	585,902	الموجودات أرصدة لدى البنوك ونقد
3,042,758	-	3,042,758	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,147,400	908,200	481,559	757,641	مدينون ومدفوعات مقدماً
22,520,006	22,520,006	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
37,885,682	37,885,682	-	-	عقارات استثمارية
76,417	76,417	-	-	عقار ومعدات
<u>66,258,165</u>	<u>61,390,305</u>	<u>3,524,317</u>	<u>1,343,543</u>	
4,785,916	339,339	3,444,130	1,002,447	المطلوبات دائنون ومصرفات مستحقة
1,736,100	902,772	624,996	208,332	قرض محدد الأجل
<u>6,522,016</u>	<u>1,242,111</u>	<u>4,069,126</u>	<u>1,210,779</u>	
<u>59,736,149</u>	<u>60,148,194</u>	<u>(544,809)</u>	<u>132,764</u>	صافي الفجوة
المجموع دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	3 إلى 12 شهرًا دينار كويتي	خلال 3 اشهر دينار كويتي	31 ديسمبر 2014
500,472	-	-	500,472	الموجودات أرصدة لدى البنوك ونقد
622,507	-	622,507	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
344,874	-	136,354	208,520	مدينون ومدفوعات مقدماً
22,534,595	22,534,595	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
37,491,120	37,491,120	-	-	عقارات استثمارية
295,787	295,787	-	-	عقار ومعدات
<u>61,789,355</u>	<u>60,321,502</u>	<u>758,861</u>	<u>708,992</u>	
4,417,389	594,050	3,208,569	614,770	المطلوبات دائنون ومصرفات مستحقة
2,569,428	1,736,100	624,996	208,332	قرض محدد الأجل
<u>6,986,817</u>	<u>2,330,150</u>	<u>3,833,565</u>	<u>823,102</u>	
<u>54,802,538</u>	<u>57,991,352</u>	<u>(3,074,704)</u>	<u>(114,110)</u>	صافي الفجوة

## 16- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما هو موضح في إيضاح 2.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة (إيضاح 5) لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية. بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية السائلة أو التي لها فترة استحقاق قصيرة الأجل (أقل من اثني عشر شهراً) فمن المفترض أن قيمتها الدفترية تعادل قيمتها العادلة تقريباً. ينطبق هذا الافتراض أيضاً على الأدوات المالية ذات المعدلات المتغيرة.

2015		المستوى 1	المستوى 3	المجموع
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
<b>موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</b>				
أوراق مالية				
صناديق مدارة				
	2,094,648	946,582	3,041,230	
	-	1,528	1,528	
	<u>2,094,648</u>	<u>948,110</u>	<u>3,042,758</u>	
<b>موجودات مالية متاحة للبيع</b>				
محفظة مدارة				
	-	106,400	106,400	
	-	106,400	106,400	
	<u>-</u>	<u>106,400</u>	<u>106,400</u>	
<b>2014</b>				
<b>موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</b>				
أوراق مالية				
صناديق مدارة				
	-	610,582	610,582	
	-	11,925	11,925	
	<u>-</u>	<u>622,507</u>	<u>622,507</u>	
<b>موجودات مالية متاحة للبيع</b>				
محفظة مدارة				
	-	120,989	120,989	
	-	120,989	120,989	
	<u>-</u>	<u>120,989</u>	<u>120,989</u>	

خلال السنة لم يكن هناك تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي.

يوضح الجدول التالي مطابقة الأرصدة الافتتاحية والختامية للموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة ضمن المستوى الثالث من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

في 1 يناير 2015	الخسارة المسجلة في بيان الدخل المجموع	الخسارة المسجلة في الإيرادات الأخرى	صافي المشتريات والمبيعات والتحويلات والتسويات	في 31 ديسمبر 2015
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
622,507	(25)	-	325,628	948,110
120,989	-	(14,589)	-	106,400

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - صناديق مدارة وغير مسعرة

موجودات مالية متاحة للبيع - محافظ مدارة

## 16- القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

صافي المشتريات	الربح المسجل في	الخسارة	في 1 يناير	موجودات مالية مدرجة بالقيمة
في 31 ديسمبر	المبيعات	المسجلة في بيان	2014	العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2014	والتحويلات	الأيرادات الشاملة	2014	- صناديق مدارة وغير مسعرة
دينار كويتي	والتسويات	الأخرى	دينار كويتي	موجودات مالية متاحة للبيع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	- محافظ مدارة
622,507	409,374	-	361,875	(148,742)
120,989	-	21,997	98,992	-

## 17- 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 المساهم والالتزام بالشروط النسبية لاتفاقيات القروض.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة أن تقوم بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2015 و31 ديسمبر 2014.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام معدل الإقراض، وهو صافي الدين مقسوم على صافي حقوق الملكية. تُدرج المجموعة القرض محدد الأجل والدائنين والمصروفات المستحقة ضمن صافي الدين ناقصاً الأرصدة لدى البنوك والنقد.

2014	2015	قرض محدد الأجل
دينار كويتي	دينار كويتي	داننون ومصروفات مستحقة
2,569,428	1,736,100	ناقصاً: الأرصدة لدى البنوك والنقد
4,417,389	4,785,916	صافي الدين
(500,472)	(585,902)	إجمالي حقوق الملكية
6,486,345	5,936,114	معدل الإقراض
54,802,538	59,736,149	
11.8%	9.9%	