

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ







حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
حفظه الله





سمو ولي العهد
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
حفظه الله





سمو رئيس مجلس الوزراء
الشيخ جابر مبارك الحمد الصباح
حفظه الله





برج كريستال



المحتويات

الصفحة	
٩	اعضاء مجلس الادارة
١١	الهيكل التنظيمي
١٢	كلمة رئيس مجلس الادارة
١٧-١٦	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
١٨	بيان المركز المالي المجمع
١٩	بيان الدخل المجمع
٢٠	بيان الدخل الشامل المجمع
٢١	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
٢٢	بيان التدفقات النقدية المجمع
٤٨-٢٤	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



مجلس الإدارة



السيد / عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة



السيد / أنور علي النقي
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد / عبدالله حمود النجم
عضو مجلس الإدارة



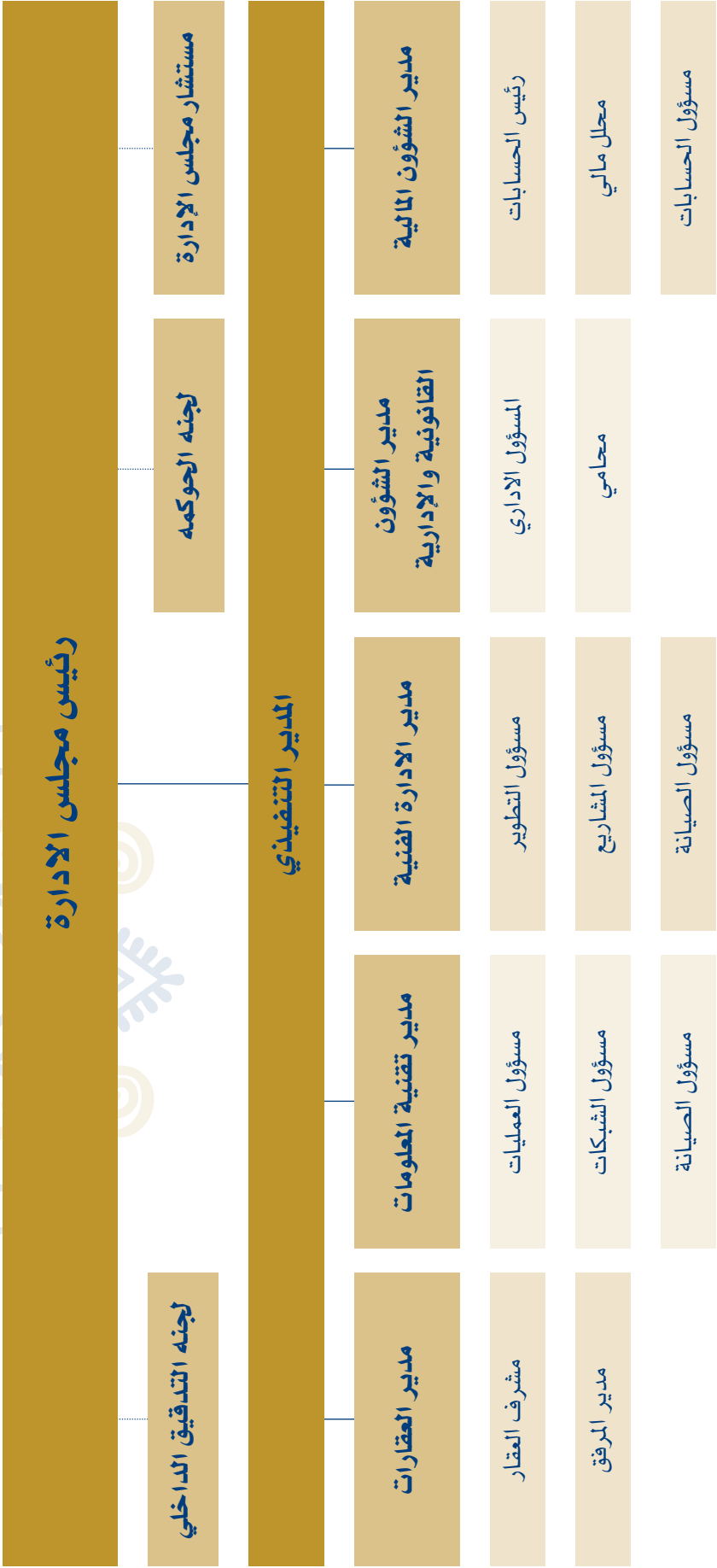
السيد / سليمان المضيان
عضو مجلس الإدارة



السيد / أحمد الصدر
عضو مجلس الإدارة



الهيكل التنظيمي



كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام ..

انه لمن دواعي سروري أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الشركة العربية العقارية، ونستعرض وياكم أهم إنجازات الشركة خلال العام المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

كما يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن اخواني أعضاء مجلس إدارة الشركة العربية العقارية أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي، موضوعاً به أهم المستجدات الاقتصادية على الصعيدين العالمي والمحلي، بالإضافة لنتائج الأداء السنوي والبيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٥، والذي يتضمن أهم إنجازات الشركة ومركزها المالي خلال هذا العام والذي يعتبر بفضل الله وما بذل من جهود لتطوير الأداء الذي كان له الأثر الكبير في تحقيق الأهداف المرجوة في سبيل تحقيق حقوق المساهمين .

كما لمستم بأنفسكم فقد شهد عام ٢٠١٥ وبالأخص النصف الثاني منه تأثراً واضحاً في انخفاض أسعار النفط والكثير من الأحداث التي كان لها أثر سلبي على أداء معظم الأسواق المالية في المنطقة ومنها ما أثر سلبي على الأداء العام للسوق.

في حين جاء الأداء العام لبورصة الكويت اقل بكثير وذلك كنتيجة حتمية لضعف المحفزات في الاقتصاد الكويتي بشكل عام وسوق الأوراق المالية بشكل خاص.

ولكن بحمد من الله وتوفيقه استطاعت الشركة العربية العقارية تجاوز تلك الأزمات الاقتصادية واستطاعت أن ترسخ مكانتها في سوق العقار المحلي من خلال تحقيق الكثير من الانجازات العقارية والاستثمارية وتجاوزت طموحات الشركة حيزها المكاني لأخذ مكانة مميزة في السوق العقاري الاقليمي من خلال انتقاء مشاريع مهمة في أسواق العقار المستقرة في البلدان الخليجية والعربية.



كلمة رئيس مجلس الإدارة

١- برج كريستال

تم بحمد الله البدء في تشغيل و ادارة برج كريستال وتم تأجير مايقارب من ٧٠٪ من البرج بعقود مع أكبر الشركات والبنوك في الكويت وتم تعديل استغلال الأدوار التجارية (سرداب-أرضي-ميزانين) لتصبح من أكبر وأشهر المطاعم والكافيتريات بالكويت بدلا من محلات تجارية وطبقاً لذلك تم تنفيذ تعديلات في التمديدات الصحية والتهوية. وجرى العمل على زيادة الحمل الكهربائي لتلائم مع استغلال المطاعم والكافيتريات ليصبح البرج صرح معماري في قلب المدينة وعلامة مميزة في شارع أحمد الجابر.

٢- مواقف متعددة الطوابق لبرج كريستال :

تم بحمد الله تشغيل مواقف السيارات المجاورة لبرج كريستال بطاقة استيعابية (٢٥٠) سيارة مربوطة مع برج كريستال بجسر زجاجي لخدمة رواد المجمع .

٣- توسعة فندق هوليداي ان :

يمثل فندق هوليداي ان اضافة حقيقية للمرافق السياحية بدولة الكويت ويؤكد على صدق استراتيجية الشركة وحسن بصيرتها في سياستها التوسعية المقبلة ، حيث أثبتت دراسات الجدوى الاقتصادية حاجة البلاد الى المزيد من المنشآت السياحية والفندقية لتلبية حاجة المواطن الكويتي من توفير الترفيه المحلي وتوفير عناء السفر. ووفقاً لهذه الرؤية تم وبحمد الله الانتهاء من تصميم وترخيص المرحلة الثالثة بإنشاء برج جديد على هذه الأرض بارتفاع ٣٢ دور بمساحة اجمالية ١٤,٠٠٠ م^٢ تقريباً يشمل على غرف فندقية وخدمات فندقية ومواقف للسيارات متعددة الطوابق ومن المتوقع أن نبدأ بتنفيذ هذه المرحلة قريباً ومدة تنفيذ المشروع ٢٤ شهر .

وتم تنفيذ غرف في حديقة الفندق من الخشب والزجاج عدد ٢٥ غرفة خاصة للعائلات لاستغلالها كتوسعة للمطاعم للعائلات وتم الحصول على موافقات من البلدية والإطفاء وجرى حالياً المتابعة للحصول على ترخيص دائم لهذه الغرف، حيث انها أضافت شكل جمالي للحديقة ومختلفة عن المطاعم التقليدية من حيث الشكل الجمالي وموقعها ، وبها خصوصية للعائلات.

٤- مواقف للسيارات متعددة الطوابق مجاورة لفندق الهوليداي ان (المرحلة الثالثة) :

جارى حالياً العمل على احضار الموافقات من البلدية وأملاك الدولة بإنشاء مواقف للسيارات متعددة الطوابق على الأرض المجاورة لفندق الهوليداي ان ومستغلة حالياً مواقف سيارات سطحية وسوف تخدم هذه المواقف لفندق والتوسعات المستقبلية .

٥- مبنى سكني استثماري بمنطقة الفروانية- قسيمة (٢٩٥) :

قامت الشركة بالانتهاء من توقيع عقد التنفيذ مع المقاول الرئيسي شركة (العثمان والزامل) لمبنى سكني استثماري على أرض مساحتها ٢٧٠٠ م^٢ يقع في أرقى منطقة بالفروانية بجوار فندق الكراون بلازا وقد تم استلام الموقع واصدار رخص السلامة والتشوين والبدء في تنفيذ المشروع وجرى حالياً عمل رخصة تعديلية باضافة عدد ٢ سرداب كمواقف للسيارات ليصبح اجمالي عدد السرايب ٣ بدلا من سرداب واحد +طابق أرضي + ١٢ طابق مكرر لعدد ٢٤ شقة والطابق الأول والثاني تجارى. وسوف يتم تعديل قيمة العقد بعد الاضافة المطلوبة بتكلفة تقديرية قيمتها ١,٥٠٠,٠٠٠ د.ك . ومدة التنفيذ ١٨ شهر .

كلمة رئيس مجلس الإدارة

٦-Business Bay مشاريع الشركة العربية في دبي :

يتكون من بنائتين رقم (٨) ، (٩) ، تقع البنائيات في موقع متميز من خليج الأعمال بالقرب من برج خليفة أحد أشهر المعالم السياحية بالعالم بمدينة دبي، تحيط بالبنائيات العديد من المباني السكنية الفاخرة ومكاتب الشركات العالمية، كما أن لهذه البنائيات ميزة فريدة بأنها تقع بمواجهة الخليج مباشرة .

بناية (٩) تتكون من مواقف للسيارات تحت الأرض ودور أرضي وثمانية أدوار علوية بمساحة تأجيرية تبلغ ١٦٢,٠٠٠ قدم مربع وهي مزيج من الادوار السكنية و المكاتب و تحتوي على ثمانية محلات تجارية و عدد ١٧١ وحدة سكنية.

أما بناية رقم (٨) فهي أيضا مزيج من المكاتب والوحدات السكنية وبمساحة حوالي ١٥٠,٠٠٠ قدم مربع وتتكون من مواقف تحت الأرض ودور أرضي وعشرة أدوار علوية و عدد ١٣ محل تجاري و البنائيات حاليا يتم تأجيرها لكبار المستثمرين و المستأجرين بدبي .

الـمـحـصـلة :

التفاصيل	المبلغ بالملايين د.ك ٢٠١٥	المبلغ بالملايين د.ك ٢٠١٤	نسبة الزيادة / الانخفاض
الموجودات	١٦٧,٦٣	١٨٠,٤٠	-٧,٠٨٪
حقوق المساهمين	٧٠,١٣	٦٩,٢١	١,٣٢٪
عقارات قيد التطوير	٠,٤٢	٠,٣٨	١١,٠٥٪
الاستثمارات العقارية	١٢٣,٥٤	١١١,١٢	١١,١٨٪



كلمة رئيس مجلس الإدارة

الآخوة المساهمون ...

ولا يسعني في هذه العجالة إلا أن أتقدم باسمكم جميعاً الى جميع العاملين في الشركة العربية العقارية بالشكر والتقدير لما بذلوه من جهود مثمرة خلال الفترة الماضية للارتقاء بقدرات وإمكانات شركتكم للمساهمة بعمليات التنمية المستدامة وتشغيل الاقتصاد الوطني، كما لانسى كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية التي مدت يد العون لنا خلال الفترة المذكورة ، متمنيا لهم ولكم كل التوفيق والنجاح في ظل توجيهات حضرة صاحب السمو أميرنا المفدى الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح وولى عهده الأمين سمو الشيخ نواف الأحمد الصباح حفظهما الله وعاهما والحكومة الرشيدة برئاسة سمو الشيخ جابر المبارك الصباح حفظه الله .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

رئيس مجلس الادارة

عماد بوخمسين



تقرير مراقبي الحسابات

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة للشركة العربية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) «الشركة الأم» وشركاتها التابعة «يعرفوا مجتمعين بالمجموعة» والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

مسئولية إدارة الشركة الأم عن البيانات المالية المجمعة

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

مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي على تلك البيانات المالية المجمعة اعتماداً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية. إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقبي الحسابات بما في ذلك تقييم خطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك الأخطار فإن مراقبي الحسابات يأخذ في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي على فعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالمنشأة. إن أعمال التدقيق تتضمن أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

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

أساس الرأي المتحفظ

بالإشارة إلى ما ورد تفصيلاً بإيضاح رقم (١٠) من الإيضاحات المرفقة لهذه البيانات المالية المجمعة، تتضمن الذمم والأرصدة المدينة الأخرى مبلغ ٧,٠٣٩,٩٥٥ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (١٠,٠٥٧,٠٨٠ دينار كويتي - ٢٠١٤) تمثل قيمة تعويض مستحق للمجموعة من سنوات سابقة. لم يتم تحصيل ذلك المبلغ حتى تاريخه نظراً لوجود مفاوضات حول مبلغ التعويض. لم نتأكد من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول قيمة التعويض، وبالتالي لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت هناك تسويات هامة على ذلك المبلغ.

بالإشارة إلى ما ورد بالإيضاح رقم (٨) من هذه البيانات المالية المجمعة، لم يتم احتساب حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة شارب دريمز للتنمية العقارية (شركة زميلة) وذلك لعدم توافر بيانات مالية لتلك الشركة الزميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول القيمة الدفترية للاستثمار في تلك الشركة الزميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وكذلك حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وبالتالي لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت هناك تسويات هامة على رصيد الاستثمار في تلك الشركة الزميلة.



تقرير مراقبي الحسابات (تتمة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الرأي المتحفظ

برأينا، فيما عدا أثر التسويات المحتملة لما ورد بفقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، فإن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرة توضيحية

بدون اعتبار ذلك تحفظاً إضافياً على رأينا الوارد أعلاه، نشير إلى ما ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١، ٣) من هذه البيانات المالية المجمعة، حيث زادت مطلوبات المجموعة المتداولة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ ١٧,٩٣٦,٧٤٥ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٥, ٤٤٩, ٤٩١, ١٧ دينار كويتي - ٢٠١٤)، مما يشير إلى وجود عدم تأكد هام بما يثير شك جوهري حول قدرة المجموعة على الاستمرارية.

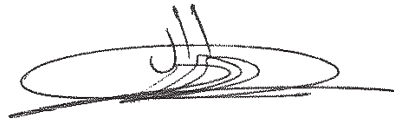
تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة الأم، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا باستثناء ما ورد بفقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع، فيما عدا قيام الشركة الأم بالاستثمار المباشر في أسهم شركات ذات أغراض غير مشابهة لأغراض الشركة الأم (إيضاح ٩).



رابعة سعد المهنا

سجل مراقبي الحسابات رقم ١٥٢ فئة أ
هوروث المهنا وشركاه



طلال يوسف المزيني

سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٠٩ فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في ١٦ فبراير ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان المركز المالي المجمع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢٢,٥١٥,٨٠١	٢١,٠٦٢,١١٦	٥	ممتلكات ومنشآت ومعدات
٣٧٩,١٢٧	٤٢١,٠٣٦	٦	عقارات قيد التطوير
١١١,١١٧,٢٣٨	١٢٣,٥٣٩,٥٠٠	٧	استثمارات عقارية
-	٣٠٨,١٩٤	٢٨	صافي موجودات فندق غير مجمع
١٩,٨١٦,٢٨١	٢,٢٨٥,٥٧٧	٨	استثمارات في شركات زميلة
١١,٦٩٩,١٧٨	١١,٤٨٢,٠٣٤	٩	استثمارات متاحة للبيع
١٦٥,٥٢٧,٦٢٥	١٥٩,٠٩٨,٤٥٧		
			موجودات متداولة
٦,٣٣٦	٧٠٧		أصول أخرى
١٣,٩٣٦,٦٤٨	٨,٠٧١,٩٣٧	١٠	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٩٣١,٩٣٥	٤٥٤,٧١٨	١١	النقد والتقد المعادل
١٤,٨٧٤,٩١٩	٨,٥٢٧,٣٦٢		
١٨٠,٤٠٢,٥٤٤	١٦٧,٦٢٥,٨١٩		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٥٠,٩٨٤,٤٩٩	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	١٢	رأس المال
٥,٦١٤,٧٣٣	٥,٦١٤,٧٣٣		علاوة إصدار
(٧١٤,٧٨٤)	(٧١٤,٧٨٤)	١٣	أسهم خزانة
٤,٣٧٢,٤٤١	٤,٥٦٩,٦٦٠	١٤	احتياطي إجباري
٤,٣٧٢,٤٤١	٤,٥٦٩,٦٦٠	١٥	احتياطي اختياري
٤,٤٤٠,٨١٢	٣,٥٩٣,٩٥٥	١٦	احتياطيات أخرى
١٤٤,١٢٩	١,٥٠٧,٧١١		أرباح مرحلة
٦٩,٢١٤,٢٧١	٧٠,١٢٥,٤٣٤		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٥٣٢,٥٩٣	٤٩٨,٥٦٢		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٧٨,٢٨٩,٣١٢	٧٠,٥٣٧,٧١٦	١٧	قروض وتسهيلات بنكية
٧٨,٨٢١,٩٠٥	٧١,٠٣٦,٢٧٨		
			مطلوبات متداولة
١٠,٧٣٦,٨٨٠	٨,٣٣١,٠٥٧	١٨	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢١,٦٢٩,٤٨٨	١٨,١٣٣,٠٥٠	١٧	قروض وتسهيلات بنكية
٣٢,٣٦٦,٣٦٨	٢٦,٤٦٤,١٠٧		
١١١,١٨٨,٢٧٣	٩٧,٥٠٠,٣٨٥		مجموع المطلوبات
١٨٠,٤٠٢,٥٤٤	١٦٧,٦٢٥,٨١٩		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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



عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

د. أنور علي النقي
نائب رئيس مجلس الإدارة



الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
			الإيرادات
١٦,٠٣١,٣٥٣	١٠,٥٣٦,٢١٤	١٩	صافي أرباح استثمارات عقارية
٢,٤٥٦,٧١٥	١,٩٢٧,٥٤٨		صافي أرباح فندقية
(٣,٩٨٩,٥٠٣)	-		صافي خسائر استثمار في شركات زميلة
٢٧٥,٣٠٩	-		أرباح استبعاد شركة تابعة
(٥,٤١٣,١٢٦)	(٩٩,٤٢١)	٢٠	صافي خسائر استثمارات متاحة للبيع
٨٥٣,٣٥٢	٨٤٠,٣٢٢		فروق عملة أجنبية
٨٦٨,٢٦٧	٥٢٢,٦٢٧		إيرادات أخرى
١١,٠٨٢,٣٦٧	١٣,٧٢٧,٢٩٠		إجمالي الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى
٥٩٦,٧٢٣	٤٠٤,٤٥٧	٢١	تكاليف عمالة
١,٦٠٦,٣٠٩	١,٦٣٢,٤٩٤	٥	استهلاكات
١,٢٣٠,٩٢٢	١,٦٥١,٥٧٦	٢٢	مصاريف وأعباء أخرى
٥,١٤٧,٦٧٢	٤,٢٣١,٧٠٤		أعباء تمويل
٩٥٠,٠٠٠	٣,٨٣٤,٨٧٣	٢٣	مخصصات وانخفاض في القيمة
٩,٥٣١,٦٢٦	١١,٧٥٥,١٠٤		إجمالي المصروفات
١,٥٥٠,٧٤١	١,٩٧٢,١٨٦		صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات
-	(١٧,٧٥٠)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(٢٤,٢٩٥)	(١٤٠,٢٩٧)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(٩,٦٦٨)	(٥٦,١١٩)		مصروفات زكاة
١,٥١٦,٧٧٨	١,٧٥٨,٠٢٠		صافي ربح السنة
٣,٠٠	٣,٤٨	٢٤	ربحية السهم (فلس)

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
١,٥١٦,٧٧٨	١,٧٥٨,٠٢٠		صافي ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى
			بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل:
(٦,٦٩٥,٦٨٢)	(٢١١,٤٣٩)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
٥,٧٠٧,٨٨٣	٣٧٥,٤٣٥	٢٠	الانخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
١,٣٧٩,٢٠٨	-		نصيب المجموعة من احتياطات شركة زميلة
١٧,٩٩٩	-		احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية لشركات زميلة
-	(١,٣٢١,٧٨٦)		المحول من الاحتياطات نتيجة بيع شركة زميلة
(٣٥,١٩٠)	-		المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة تابعة
١٨٩,٩٦٤	٣١٠,٩٣٣		احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية لشركات تابعة
٥٦٤,١٨٢	(٨٤٦,٨٥٧)		إجمالي بنود (الخسارة) / الدخل الشاملة الأخرى
٢,٠٨٠,٩٦٠	٩١١,١٦٣		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

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





بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الإجمالي	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	أشهم خزانة	علاوة إصدار	رأس المال	
		(إيضاح ١٦)						الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٤
٦٧,١٣٣,٣١١	(١,٣٢٨,١٢٥)	٣,٨٧٦,٦٣٠	٤,٣٥٠,١٧٩	٤,٣٥٠,١٧٩	(٧١٤,٧٨٤)	٥,٦١٤,٧٣٣	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	صافي ربح السنة
١,٥١٦,٧٧٨	١,٥١٦,٧٧٨	-	-	-	-	-	-	إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
٥٦٤,١٨٢	-	٥٦٤,١٨٢	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
-	(٤٤,٥٢٤)	-	٢٢,٢٦٢	٢٢,٢٦٢	-	-	-	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٦٩,٣١٤,٣٧١	١٤٤,١٢٩	٤,٤٤٠,٨١٢	٤,٣٧٢,٤٤١	٤,٣٧٢,٤٤١	(٧١٤,٧٨٤)	٥,٦١٤,٧٣٣	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	
								الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥
٦٩,٣١٤,٣٧١	١٤٤,١٢٩	٤,٤٤٠,٨١٢	٤,٣٧٢,٤٤١	٤,٣٧٢,٤٤١	(٧١٤,٧٨٤)	٥,٦١٤,٧٣٣	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	صافي ربح السنة
١,٧٥٨,٠٢٠	١,٧٥٨,٠٢٠	-	-	-	-	-	-	إجمالي بنود الخسارة الشامل الأخرى
(٨٤٦,٨٥٧)	-	(٨٤٦,٨٥٧)	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
-	(٣٩٤,٤٣٨)	-	١٩٧,٣١٩	١٩٧,٣١٩	-	-	-	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٧٠,١٢٥,٤٣٤	١,٥٠٧,٧١١	٣,٥٩٣,٩٥٥	٤,٥٦٩,٦٦٠	٤,٥٦٩,٦٦٠	(٧١٤,٧٨٤)	٥,٦١٤,٧٣٣	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	

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

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١,٥١٦,٧٧٨	١,٧٥٨,٠٢٠		صافي ربح السنة
			تسويات:
١,٦٠٦,٣٠٩	١,٦٣٢,٤٩٤		استهلاكات
٩٥٠,٠٠٠	٣,٨٣٤,٨٧٣		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٥,٤١٣,١٢٦	٩٩,٤٢١		خسائر استثمارات متاحة للبيع
(١٤,٧٧٥,٥٩٠)	(٩,٥٥٣,٨٧٠)		أرباح التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٦٤,٧٢١)	١٦٩,٢١٧		خسائر / (أرباح) بيع استثمارات عقارية
(١,٤٠١,٦٩١)	-		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
٥,٣٩١,١٩٤	-		خسائر الانخفاض في قيمة شركة زميلة
(٢٧٥,٣٠٩)	-		أرباح بيع شركة تابعة
٥,١٤٧,٦٧٢	٤,٢٣١,٧٠٤		أعباء تمويل
١٤٦,٧٦٧	١١٢,٢٩٩		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال السنة
٣,٦٥٤,٥٣٥	٢,٢٨٤,١٥٨		ربح العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
٨٦٩	-		أصول أخرى
٩,٤٢١	٥٦,٦٨٠		مدينة ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٦٤٥,٤٦٢	٢٦٤,١٨٥		أطراف ذات صلة
(٧٧٣,٦٢٧)	(٢,٠١١,٧٦٥)		ذمم وأرصدة دائنة أخرى دائنة
(٧١,٨٩٤)	(٣٢,١٨٦)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال السنة
٣,٤٦٤,٧٦٦	٥٦١,٠٧٢		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥٧٠,٨٢٣)	(١٧٨,٨٠٩)		المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(١,١٤٨,٢٥٥)	(١,٨٠٧,٠٢١)		المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية
(٢,٤٨١,٨٢٥)	(٤١,٩٠٩)		المدفوع عن عقارات قيد التطوير
٦٧٧,٤٥٨	٣٢٧,٧٢٢		المحصل من بيع استثمارات عقارية
-	(٣٤٩,١٧١)	٢٨	صافي النقد المستخدم في عدم تجميع كيانات تابعة
-	١٦,٢٠٨,٩١٨		المحصل من بيع شركة زميلة
(٦٦,٦٠٠)	-		المدفوع لاقتناء استثمارات متاحة للبيع
-	٦,٤٣٨		محصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
٣٠١,١٠٤	-		النقد الناتج من استبعاد شركة تابعة
١,٠٦٦,٦٤٠	٢٧٥,٢٨١		توزيعات أرباح مستلمة
(٢,٢٢٢,٣٠١)	١٤,٤٤١,٤٤٩		صافي النقد الناتج / (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢,٧٨١,٠١٤	(١١,٥٠٥,٢٠٣)		صافي المحصل من قروض
(٣,٩٥٤,٢٨٣)	(٣,٩٧٤,٥٣٥)		المدفوع لأعباء التمويل
(١,١٧٣,٢٦٩)	(١٥,٤٧٩,٧٣٨)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٦٩,١٩٦	(٤٧٧,٢١٧)		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٨٦٢,٧٣٩	٩٣١,٩٣٥		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٩٣١,٩٣٥	٤٥٤,٧١٨	١١	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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





إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١. نبذة عن الشركة

تأسست الشركة العربية العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة «الشركة الأم»، في دولة الكويت وفقاً لعقد التأسيس رقم ٦٧٨ جلد ٢ بتاريخ ٢١ يونيو ١٩٧٦. وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٢٤٤٦٣ بتاريخ ٢٢ سبتمبر ١٩٧٦ وقد تم إدراج الشركة في مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٨ يتمثل نشاط الشركة الأم الرئيسي في:

ممارسة مختلف الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة عقارات الغير والقيام بأعمال المقاولات والبناء والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بها والقيام بكافة أعمال الصيانة، إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية الرياضية والترفيهية وإقامة وتملك الفنادق وإدارتها بما تحويها من أنشطة سياحية، إدارة المحافظ العقارية لحسابها فقط وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري فقط. تملك وبيع وشراء الأسهم والسندات المحلية والعالمية ذات الأغراض المماثلة لأغراض الشركة، استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

ويقع المركز الرئيسي للشركة الأم في الشرق شارع أحمد الجابر مركز عماد التجاري دولة الكويت.

خلال السنة انعقدت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم واعتمدت تعديلات بعض مواد النظام الأساسي وفقاً لمطالبات قانون شركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية، يشار إليهم مجتمعين «بالمجموعة»:

اسم الشركة	بلد التأسيس	النشاط	نسبة المساهمة (%)	
			٢٠١٤	٢٠١٥
فندق هوليداي إن	الكويت	خدمات	١٠٠	١٠٠
فندق روتانا الشارقة (إيضاح ٢٨)	الإمارات	خدمات	١٠٠	١٠٠
أيه آر أي سي بروبورتيز كومباني ليمتد	الإمارات	عقاري	١٠٠	١٠٠

تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة بناءً على بيانات مالية معدة بمعرفة الإدارة. بلغ إجمالي موجوداتهم ٩٢٠,٧٦٥,٤٤ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وصافي خسارتهم ٤٢,٥١١ كويتي عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ.

بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٦، تم نشر قانون الشركات الجديد رقم ١ لسنة ٢٠١٦ في الجريدة الرسمية. إن القانون الجديد واجب التطبيق اعتباراً من ٢٦ نوفمبر ٢٠١٢.

بموجب القانون الجديد، تم إلغاء قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ وتعديلاته، وتم اعتماد نفاذ لائحته التنفيذية لحين إصدار لائحة تنفيذية للقانون الجديد.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٦.

٢. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

٢,١ أسس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS). تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات العقارية وبعض الأدوات المالية حيث يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه. تم تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة على أساس متمثل لكل السنوات المعروضة باستثناء ما تم الإشارة إليه في الإيضاح ٢,٢ حول تطبيق معايير دولية لتقارير مالية جديدة ومعدلة.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢,٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وأصبحت سارية المفعول

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٩ خطط منافع الموظفين: حصص الموظفين
يتطلب معيار المحاسبة الدولي ١٩ من المنشأة أخذ حصص الموظفين أو الأطراف الأخرى في الاعتبار عند المحاسبة عن برامج المنافع المحددة. في حالة ربط الحصص بالخدمات، فإنه يجب ربطها بفترات الخدمة بصفقتها مزايا سلبية. تتطلب هذه التعديلات التطبيق بأثر رجعي. إن هذا التعديل ليس له صلة بالمجموعة، حيث أنه لا يوجد لدى أي من شركات المجموعة برامج مزايا محددة يساهم فيها الموظفون أو أطراف أخرى.

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٣-٢٠١١

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ دمج الأعمال
 - المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ قياس القيمة العادلة
 - معيار المحاسبة الدولي ٤٠ العقارات الاستثمارية
 - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١١ الترتيبات المشتركة: المحاسبة عن حيازة الحصص
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٨: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢٧: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المستقلة
- قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعايير الدولية ضمن التحسينات السنوية للمعايير دورة ٢٠١٠-٢٠١٢ ودورة ٢٠١١-٢٠١٣ لأول مرة خلال السنة الحالية. لا يوجد أثر لتطبيق هذه التعديلات على الإيضاحات أو المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ : الأدوات المالية

في يوليو ٢٠١٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية الذي يعكس كافة مراحل مشروع الأدوات المالية ويحل محل معيار المحاسبة الدولي ٣٩ الأدوات المالية: التحقق والقياس وكافة النسخ السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩. يطرح المعيار متطلبات جديدة للتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التغطية. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر. وينبغي التطبيق بأثر رجعي إلا أن معلومات المقارنة ليست إلزامية. إن المجموعة بصدد تقييم أثر المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ على البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ : الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ في مايو ٢٠١٤ والذي يطرح نموذجاً جديداً من خمس خطوات سوف يتم تطبيقه على الإيرادات الناتجة عن العقود مع عملاء. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥، تتحقق الإيرادات بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تحويل بضائع أو خدمات للعميل. طبقاً لمعيار الدولي للتقارير المالية ١٥، تقوم المنشأة بالاعتراف بالإيرادات عند الانتهاء من تأدية الالتزامات واجبة الأداء. بالإضافة إلى ذلك يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ إفصاحات أكثر تفصيلاً.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ عندما يصبح ساري المفعول، محل متطلبات الاعتراف بالإيراد الواردة بمعيار المحاسبة الدولي ١٨ «الإيرادات» ومعيار المحاسبة الدولي ١١ «عقود المقاولات» وكذلك التفسيرات ذات الصلة. يتطلب تطبيق المعيار التعديل بأثر رجعي سواء بشكل كامل أو معدل للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨. يسمح بالتطبيق المبكر لهذا المعيار. إن المجموعة بصدد تقييم أثر المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ على البيانات المالية المجمعة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١١ المحاسبة عن اقتناء حصص في العمليات المشتركة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١١ يوفر إرشادات حول كيفية المحاسبة عن اقتناء عمليات مشتركة والتي تمثل قطاع أعمال طبقاً لمحددات المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ «اندماج الأعمال». ينبغي تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي لأي عمليات اقتناء لمشاريع مشتركة قد تحدث خلال الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ : مبادرة الإفصاحات

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ يوفر إرشادات حول كيفية تطبيق مفهوم المادية في الممارسة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي وتسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٨: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦، يمنع المنشآت من استخدام طريقة الاهلاك طبقاً للإيرادات لبنود الممتلكات والمعدات والمنشآت. إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٨، تفترض أن الإيراد لا يعتبر أساساً مناسباً لاحتساب إطفاء الموجودات غير الملموسة إلا في حالات محددة.

إن تلك التعديلات تستوجب التعديل المستقبلي للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦. حالياً، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة القسط الثابت للاستهلاكات والإطفاءات للممتلكات والمعدات والمنشآت والموجودات غير الملموسة على التوالي. تعتقد إدارة المجموعة أن طريقة القسط الثابت هي الطريقة الأمثل لعكس استهلاك المنافع الاقتصادية المرتبطة بأصل محدد. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على المجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨: بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة محاصة

تناولت التعديلات التعارض بين المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ في معالجة فقد السيطرة على شركة تابعة عند بيعها أو مشاركتها مع شركة زميلة أو شركة محاصة. توضح التعديلات أنه يتم تحقق كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع أو مشاركة الموجودات التي تشكل أعمالاً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ فيما بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة محاصة. على الرغم من ذلك، فإنه في حالة أي أرباح أو خسائر ناتجة من بيع أو مشاركة الموجودات والتي لا تشكل أعمالاً، يتم تحققها فقط في حدود حصص المستثمرين في الأعمال بخلاف الأنشطة الرئيسية في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي وتسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦ مع السماح بالتطبيق المبكر. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على المجموعة.

تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية ١٠ و ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨: المنشآت الاستثمارية تطبيق استثناءات التجميع
توضح التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية ١٠ و ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ أنه يمكن للشركة الأم أن تستثنى من تجميع البيانات المالية إذا كانت شركة تابعة لمنشأة استثمارية حتى إذا كانت المنشأة الاستثمارية تقوم بقياس جميع استثماراتها في شركات تابعة بالقيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي ١٠. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على البيانات المالية للمجموعة.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



دورة التحسينات السنوية ٢٠١٢-٢٠١٤

تسري هذه التحسينات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٦ وليس من المتوقع أن يكون لها تأثيراً جوهرياً على المجموعة. وهي تتضمن:

المعيار الدولي للتقارير المالية ٥ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة

المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ الادوات المالية: الإفصاحات

معيار المحاسبة الدولي ١٩ مزايا الموظفين.

٢,٣ السياسات المحاسبية الهامة

٢,٣,١ أسس تجميع البيانات المالية

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد. تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع شركة تابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجموع أو الإيرادات الشاملة الأخرى اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى على مالكي الشركة الأم والجهات غير المسيطرة. يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة أو الجهات غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في الحصة غير المسيطرة.

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

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

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

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

إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.

تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة «سابقاً» في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

اندماج الأعمال

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

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

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

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

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

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة بالكلفة كما في تاريخ الاقتناء ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت. لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

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

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

الاستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة

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

إن المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون فيه للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. إن السيطرة المشتركة هي تقاسم متفق عليه تعاقدياً للسيطرة على الترتيب، والتي توجد فقط عندما يكون اتخاذ قرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة يتطلب الموافقة الجماعية للأطراف التي تتقاسم السيطرة.

يتم إدراج نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا وجود استثمار أو جزء منه مصنّف كاستثمار محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه وفقاً



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ «الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة». وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة ضمن بيان المركز المالي المجمع مبدئياً بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً بأثر حصة المجموعة من أرباح أو خسائر وأي دخل شامل آخر للشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. عندما يجاوز نصيب المجموعة في خسائر الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة حصة المجموعة بتلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (متضمنة أية حصص طويلة الأجل تمثل جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة) تتوقف المجموعة عن تسجيل نصيبها في الخسائر. يتم تسجيل الخسائر الإضافية إذا فقط عندما يقع على المجموعة التزام أو قامت بالدفع نيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

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

يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ لتحديد ما إذا كان من الضروري إثبات خسائر انخفاض في القيمة للشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. تخضع كامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) لدراسة الانخفاض في القيمة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ «الانخفاض في قيمة الموجودات».

عندما تتعامل المجموعة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك، يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

٢,٣,٢ الممتلكات والمنشآت والمعدات

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

يتم احتساب استهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة باستثناء الأراضي. يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى قيمتها الاستردادية وذلك حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية المقدرة.

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

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

٢,٣,٣ أراضي وعقارات قيد التطوير

يتم قيد التكاليف المتكبدة على إنشاء أو إنتاج أصول رأسمالية ضمن أراضي عقارات قيد التطوير حتى يتم الانتهاء من إنشاء أو إنتاج هذه الأصول وعندئذ يتم إعادة تصنيفها إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات أو استثمارات عقارية أو عقارات بغرض المتاجرة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المتكبدة التي يمكن تخصيصها على أسس معقولة.

إن الأراضي والعقارات قيد التطوير والمزمع استخدامها كاستثمارات عقارية يتم اعتبارها كاستثمارات عقارية حيث تثبت بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة من خلال مقيمين مستقلين معتمدين ويتم اعتماد التقييم الأقل في حالة عدم توفر طريقة موثوقة فيها لقياس القيمة العادلة لتلك الأراضي قيد التطوير يتم إثبات تلك العقارات بالتكلفة حتى تاريخ انتهاء وتطوير العقار أو تاريخ تحديد القيمة العادلة لها بشكل موثوق فيه أيهما أقرب.

٢,٣,٤ الانخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير ملموسة بخلاف الشهرة

يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة، إن وجد. يتم اختبار الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر إنتاجي محدد والموجودات غير الملموسة التي لم تتاح للاستخدام بعد من أجل تحديد الانخفاض في القيمة سنوياً على الأقل، وحينما يكون هناك مؤشر على وجود انخفاض في قيمة هذا الأصل.

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

٢,٣,٥ استثمارات عقارية

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس هذه الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة.

وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع للفترة التي نتجت فيها هذه الأرباح أو الخسائر.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند البيع أو عندما يتم الاستبعاد من الاستخدام بشكل دائم وعدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من الاستبعاد (يتم احتسابه بمقدار الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجمع للفترة التي تم فيها الاستبعاد.

٢,٣,٦ الأدوات المالية

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

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



الموجودات المالية

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

يتم الاعتراف بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجمع بقيمتها العادلة، ويتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل المجمع. تتضمن الأرباح المثبتة في بيان الدخل المجمع التوزيعات النقدية والفوائد المكتسبة من الأصل المالي. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في (إيضاح ٣، ٢).

قروض ومدينون

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

موجودات مالية متاحة للبيع

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

يتم إعادة قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في (إيضاح ٣، ٢).

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

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

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

الانخفاض في القيمة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

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

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

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

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

الاستبعاد

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

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

المطلوبات المالية

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

الاستبعاد

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

٢,٣,٧ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٢,٣,٨ مخصصات

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

٢,٣,٩ أسهم الخزانة

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الذاتية التي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم المحاسبة عن أسهم الخزانة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج تكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة الإصدار يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية «أرباح بيع أسهم الخزانة» والذي يعتبر غير قابل للتوزيع، كما يتم تحميل الخسارة المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسارة الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة.

٢,٣,١٠ العملات الأجنبية

عملة التشغيل والعرض

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

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة بالعملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية.

يتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات بعملة أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل المجموع.

شركات المجموعة

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

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية.

يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في بيان الدخل باستخدام متوسط سعر الصرف.

يتم إثبات ناتج الترجمة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢,٣,١١ الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المحصل أو المستحق. يتم تخفيض الإيرادات بالمدفوعات المتوقعة وأي مسموحات أو خصومات أخرى.

يتم إثبات ناتج بيع الاستثمارات المالية والعقارية من ربح أو خسارة في بيان الدخل المجموع عند إتمام عملية البيع. والتي تتحقق عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل المباع إلى المشتري

يتم إثبات إيرادات تأجير الاستثمارات العقارية وفقاً لأساس الاستحقاق.

يتم إدراج التوزيعات العائدة عن الاستثمارات في بيان الدخل المجموع عند ثبوت الحق في استلامها.

تتحقق إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني لها.

٢,٣,١٢ تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تتعلق مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة للرسملة - التي تستغرق فترة إنشاءها أو تجهيزها فترات طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع - كجزء من تكلفة الأصل وذلك لحين الانتهاء من تجهيزها للاستخدام أو البيع. يتم الاعتراف بباقي تكاليف الاقتراض كمصاريف في الفترة التي تكبدت فيها.

٢,٣,١٣ المحاسبة عن عقود الإيجار

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

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

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

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

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



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣. إدارة المخاطر المالية

٣,١ عوامل المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. إن إدارة المجموعة لهذه المخاطر المالية تتركز في التقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في عوامل السوق. بهدف خفض احتمالات التأثير السلبي على الأداء المالي للمجموعة. لا تستخدم المجموعة حالياً أدوات التحوط المالية لأداره المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها.

(١) مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تحقق خسارة نتيجة التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تتضمن مخاطر السوق مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر السعر.

مخاطر العملة الأجنبية

هو خطر التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية كنتيجة لتغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية بما يؤثر على تدفقات المجموعة النقدية أو على تقييم الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية. إن خطر العملات الأجنبية ينتج من المعاملات المستقبلية على الأدوات المالية المثبتة في البيانات المالية المجمعة. تتعرض المجموعة لخطر العملات الأجنبية الناتج بشكل أساسي من التعامل في الأدوات المالية بالدولار الأمريكي والدرهم الإماراتي.

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢,٩٥٥,١٨٧	٣,٧٢٣,٢١٦	دولار أمريكي
(٨١٢,١٠٠)	(٦,٨١٥,٧٤١)	درهم إماراتي
(٥٤,٢٤١)	(٥,٥٣٨)	عملات أخرى

فيما يلي أثر تغيير سعر صرف العملات الأجنبية بمعدل ١٠٪ أمام الدينار الكويتي مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى على حقوق الملكية/ بيان الدخل المجمع للمجموعة.

في حالة زيادة أو انخفاض الدولار الأمريكي والدرهم الإماراتي والعملات الأخرى (مقابل الدينار الكويتي بنسبة ١٠٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤) مع ثبات باقي المتغيرات فإن صافي خسائر المجموعة كان سوف ينخفض بمقدار ٨٠٦,٨٠٦ دينار كويتي (صافي ربح المجموعة يزداد بمقدار ٨٨٥,٨٨٥ دينار كويتي - ٢٠١٤).

مخاطر سعر الفائدة

هو خطر التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة لأداة مالية كنتيجة لتغيرات أسعار الفائدة بالسوق.

تتعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة نظراً لاحتفاظها بقروض وتسهيلات بنكية (إيضاح ١٧) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤. فيما لو تغيرت أسعار الفائدة بمقدار ١٪ كان ذلك سوف يؤدي إلى تغير نتائج الأعمال بمبلغ ٩٤٨,٩٤٢ دينار كويتي (٩٧٩,٣١٦ دينار كويتي ٢٠١٤).

تقوم إدارة المجموعة بمتابعة وإدارة تلك المخاطر عن طريق المتابعة الدورية لأسعار الفائدة بالسوق.

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مخاطر القيمة العادلة

ويتمثل في خطر تقلب القيمة العادلة لأداة مالية أو للتدفقات النقدية المستقبلية كنتيجة لتقلبات أسعار السوق (بخلاف تلك الناتجة عن مخاطر سعر صرف العملات ومخاطر سعر الفائدة). تتعرض المجموعة لخطر التقلبات في الأدوات المالية نظراً لامتلاكها استثمارات يتم تصنيفها ببيان المركز المالي كاستثمارات متاحة للبيع واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

تقوم إدارة المجموعة بمتابعة وإدارة ذلك الخطر عن طريق:

متابعة أسعار الأسواق بشكل دوري مع إتباع استراتيجية التنوع في استثماراتها.

الاستثمار في أسهم شركات ذات مراكز مالية جيدة تحقق إيرادات تشغيلية وتوزيعات نقدية عالية.

٢) مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن خطر الائتمان مركز بشكل كبير في الذمم المدينة، والمستحق من أطراف ذات صلة والنقد والنقد المعادل. تقوم المجموعة بمراقبة وإدارة تلك المخاطر عن طريق:

التعامل مع عملاء ذوي ملاءة مالية وسمعة طيبة.

التعامل مع مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالي.

أن المبالغ المعرضة لمخاطر الائتمان لا تختلف مادياً عن قيمتها الدفترية من البيانات المالية المجمعة.

٣) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

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

فيما يلي بيان يوضح تواريخ استحقاق الالتزامات المالية على المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥					
المجموع	أكثر من ٥ سنوات	أكثر من سنتين وأقل من ٥ سنوات	أكثر من سنة وأقل من سنتين	خلال سنة	
٩٧,٨٣٤,٥٠٩	١٤,٢٨٧,٨٠٧	٥٦,٠٩٩,٤٠٨	٩,١٤٧,٧٥٠	١٨,٢٩٩,٥٤٤	قروض وتسهيلات بنكية
٧,٧٥٣,٢٠٠	-	-	-	٧,٧٥٣,٢٠٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٤					
المجموع	أكثر من ٥ سنوات	أكثر من سنتين وأقل من ٥ سنوات	أكثر من سنة وأقل من سنتين	خلال سنة	
١١١,٦٣١,٧١٠	٤١,٤٦٧,٠٦٢	٣٧,٨٢٠,٧٥٠	٨,٤٤٠,٢٥٠	٢٣,٩٠٣,٦٤٨	قروض وتسهيلات بنكية
٩,٩٠٨,٠٥٠	-	-	-	٩,٩٠٨,٠٥٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى

تقوم إدارة المجموعة بتسهيل عمليات التمويل عن طريق توفير تسهيلات ائتمانية من خلال الارتباطات الائتمانية مع بنوك، كما تقوم الإدارة بمتابعة احتياطي السيولة بالمجموعة عن طريق التدفقات النقدية المتوقعة.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة بمبلغ ١٧,٩٣٦,٧٤٥ كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (١٧,٤٩١,٤٤٩ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤). وفي سبيل مواجهة ذلك تقوم المجموعة بدراسة ما يلي:
بيع بعض العقارات والاستثمارات واستخدام المتحصلات في توفير بعض السيولة.
إعادة هيكلة بعض القروض والتسهيلات البنكية لقروض طويلة الأجل.

٣,٢ إدارة مخاطر رأس المال

تدير المجموعة رأس مالها للتأكد من إن شركات المجموعة سوف تكون قادرة على الاستمرار إلى جانب توفير أعلى عائد للمساهمين من خلال الاستخدام الأمثل وحقوق الملكية.
يتكون هيكل رأس المال للمجموعة من صافي الديون (القروض مخصصاً منها النقد وأرصدة البنوك) وحقوق الملكية (متضمنة رأس المال، الاحتياطات، الأرباح المرحلة).
إن نسبة المديونية إلى حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر هي على النحو التالي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٩٩,٩١٨,٨٠٠	٨٨,٦٧٠,٧٦٦	إجمالي القروض والتسهيلات البنكية (إيضاح ١٧)
(٩٣١,٩٣٥)	(٤٥٤,٧١٨)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل (إيضاح ١١)
٩٨,٩٨٦,٨٦٥	٨٨,٢١٦,٠٤٨	صافي الديون
٦٩,٢١٤,٢٧١	٧٠,١٢٥,٤٣٤	إجمالي حقوق الملكية
١٦٨,٢٠١,١٣٦	١٥٨,٣٤١,٤٨٢	إجمالي رأس المال
٥٨,٨٥	٥٥,٧١	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال (%)

٣,٣ تقديرات القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

المستوى الأول:	الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
المستوى الثاني:	الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط أو باستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.
المستوى الثالث:	طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.

الجدول التالي يوضح تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب المستويات المذكورة أعلاه.

علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	مدخلات غير ملحوظة الهامة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	تاريخ التقييم	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر		
					٢٠١٤	٢٠١٥	
لا يوجد	لا يوجد	آخر أمر شراء	الأول	٣١ ديسمبر	٩,٩٢٣,٧٤٠	١٠,٠٨٢,٠٣١	استثمارات متاحة للبيع

لا تختلف القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى اختلافاً جوهرياً عن قيمتها العادلة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن تطبيق السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة يتطلب من الإدارة القيام ببعض التقديرات والافتراضات لتحديد القيم الدفترية للموجودات والالتزامات التي ليست لها أي مصادر أخرى للتقييم. تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرة السابقة والعناصر الأخرى ذات العلاقة. قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصفة دورية. يتم إثبات أثر التعديل على التقديرات في الفترة التي تم فيها التعديل وفي الفترة المستقبلية إذا كان التعديل سوف يؤثر على الفترات المستقبلية. فيما يلي التقديرات التي تخص المستقبل والتي قد ينتج عنها خطر هام بسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والالتزامات خلال السنوات المالية القادمة:

قياس القيمة العادلة وآليات التقييم

إن بعض موجودات والتزامات المجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد البيانات المالية. تقوم إدارة المجموعة بتحديد الطرق والمدخلات الرئيسية المناسبة للقيمة العادلة. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تقوم الإدارة باستخدام بيانات سوق يمكن ملاحظتها في الحدود المتاحة وفي حالة عدم توافر بيانات سوق يمكن ملاحظتها تقوم المجموعة بالاستعانة بمقيم خارجي مؤهل للقيام بعملية التقييم. إن المعلومات حول طرق التقييم والمدخلات اللازمة التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تم الإفصاح عنها في إيضاح ٣، ٢.

تقييم الاستثمارات العقارية

تسجل المجموعة الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع. تقوم المجموعة بتعيين مختصين تقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة. إن المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية عن الأسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير. يبين إيضاح (٧) أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات الملموسة بصفة مستمرة لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص مقابل انخفاض في القيمة في بيان الدخل. وبصفة خاصة يجب عمل تقدير من قبل الإدارة بالنسبة لتحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. تلك التقديرات تستند بالضرورة على عدة افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد وقد تختلف النتائج الفعلية مما يؤدي إلى تغيرات مستقبلية في تلك المخصصات.

دليل الانخفاض في قيمة الاستثمارات

تحدد المجموعة الانخفاض في الاستثمارات المتاحة للبيع عندما يكون هناك انخفاض طويل الأجل أو مادي في قيمة الاستثمارات المصنفة ضمن «الاستثمارات المتاحة للبيع». إن تحديد الانخفاض طويل الأجل أو المادي يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في هذا الشأن. بالإضافة لذلك تقوم المجموعة بتقييم ضمن عوامل متعددة التذبذب المعتاد في أسعار الأسهم المدرجة والتدفقات النقدية المتوقعة ومعدلات الخصم للاستثمارات غير المسعرة. إن الانخفاض في القيمة يعتبر ملائماً عندما يكون هناك دليل موضوعي على تدهور المركز المالي للشركة المستثمر فيها أو في الصناعة التي تعمل بها وكذلك في أداء القطاع والتكنولوجيا وعوامل أخرى تشغيلية ومالية مرتبطة بالتدفقات النقدية. يبين إيضاح (٢٠) أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

الانخفاض في قيمة الشركات الزميلة

يتم عمل تقدير لوجود خسائر انخفاض في قيمة الشركة الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على ذلك الانخفاض. يتم دراسة الانخفاض لكامل القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة بما فيها الشهرة وعلى ذلك لا يتم عمل دراسة انخفاض في القيمة للشهرة بشكل مستقل. يبين إيضاح (٨) أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تصنيف العقارات

تتخذ الإدارة القرار عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. إن مثل هذه الأحكام عند الحيازة ستحدد لاحقاً ما إذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة، أو بالتكلفة أو القيمة المحققة أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة، وإذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الدخل أو في الإيرادات الشاملة الأخرى. تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كالتالي:

عقار للمتاجرة: إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية.

عقار قيد التطوير: إذا تم حيازته بنية تطويره.

عقار استثماري: إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

انخفاض في قيمة مدينون

تقوم المجموعة بصفة دورية بمراجعة الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها لتقدير وجود انخفاض يجب إثباته ببيان الدخل. وتحتاج الإدارة بصفة خاصة إلى وضع تقديرات لتحديد قيم وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد قيمة المخصص المطلوب. هذه التقديرات يتم وضعها بناءً على افتراضات مبنية على عدة عوامل تتضمن تفاوتاً كبيراً في درجة الحكم الشخصي وعدم التأكد.

يبين إيضاح (١٠ و ٢٢) أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

مطلوبات محتملة

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخرج بالكامل عن سيطرة المجموعة. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه لقاء أي مطلوبات محتملة يستند إلى تقديرات الإدارة.

يبين إيضاح (٢٢) أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٥. ممتلكات ومنشآت ومعدات

التكلفة	أراضي الفنادق	مباني الفنادق	أثاث وتجهيزات	سيارات	الإجمالي
كما في ١ يناير ٢٠١٤	٢,٦٣٩,٤٦٠	٢٨,٣٨٩,٤٠٢	٣,١٤٧,٨١٧	١٠٥,٦٣٥	٣٤,٢٨٢,٣١٤
إضافات	-	٢٥٦,٨٩٢	٣١٣,٩٣١	-	٥٧٠,٨٢٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢,٦٣٩,٤٦٠	٢٨,٦٤٦,٢٩٤	٣,٤٦١,٧٤٨	١٠٥,٦٣٥	٣٤,٨٥٣,١٣٧
إضافات	-	-	١٧٨,٨٠٩	-	١٧٨,٨٠٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢,٦٣٩,٤٦٠	٢٨,٦٤٦,٢٩٤	٣,٦٤٠,٥٥٧	١٠٥,٦٣٥	٣٥,٠٣١,٩٤٦
الاستهلاك المتراكم					
كما في ١ يناير ٢٠١٤	-	٨,٠٧٩,٩٥٦	٢,٥٦٢,٩١٩	٨٨,١٥٢	١٠,٧٣١,٠٢٧
استهلاك السنة	-	١,٤٣٢,٣١٦	١٥٩,٣٦٦	١٤,٦٢٧	١,٦٠٦,٣٠٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	-	٩,٥١٢,٢٧٢	٢,٧٢٢,٢٨٥	١٠٢,٧٧٩	١٢,٢٣٧,٣٣٦
استهلاك السنة	-	١,٤٣٢,٣١٦	١٩٧,٣٩٢	٢,٨٥٢	١,٦٣٢,٤٩٤
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	-	١٠,٩٤٤,٥٨٨	٢,٩١٩,٦٧٧	١٠٥,٦٣١	١٣,٩٦٩,٨٣٠
صافي القيمة الدفترية					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢,٦٣٩,٤٦٠	١٧,٧٠١,٧٠٦	٧٢٠,٩٤٦	٤	٢١,٠٦٢,١١٦
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢,٦٣٩,٤٦٠	١٩,١٣٤,٠٢٢	٧٣٩,٤٦٣	٢,٨٥٦	٢٢,٥١٥,٨٠١
الأعمار الإنتاجية (سنة)	-	٢٠	١٠-٤	٣	

إن أراضي ومباني الفنادق مرهونة لصالح بنوك محلية وأجنبية مقابل قروض وتسهيلات بنكية حصلت عليها المجموعة (إيضاح ١٧).

٦. عقارات قيد التطوير

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦٤,٠٦٨,٠٢٩	٣٧٩,١٢٧	الرصيد كما في ١ يناير
١,١٨٨,١٠٠	-	فروق ترجمة
٢,٤٨١,٨٢٥	٤١,٩٠٩	أضافات
(٦٧,٣٥٨,٨٢٧)	-	المحول إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ٧)
٣٧٩,١٢٧	٤٢١,٠٣٦	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

إن العقارات قيد التطوير مرهونة لصالح بنوك محلية قروض وتسهيلات بنكية حصلت عليها المجموعة (إيضاح ١٧).



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٧. استثمارات عقارية

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣١,٩٥٨,٦٩٣	١١١,١١٧,٢٢٨	الرصيد كما في ١ يناير
٢٠٤,٤٠٨	١,٥٥٨,٣١٠	فروق ترجمة
١,١٤٨,٢٥٥	١,٨٠٧,٠٢١	إضافات
(٦٦٣,٤٢٥)	(٤٩٦,٩٣٩)	استبعادات
٦٧,٣٥٨,٨٢٧	-	المحول من عقارات قيد التطوير
(٣,٦٦٥,١١٠)	-	أثر استبعاد شركة تابعة
١٤,٧٧٥,٥٩٠	٩,٥٥٣,٨٧٠	التغير في القيمة العادلة
١١١,١١٧,٢٣٨	١٢٣,٥٣٩,٥٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

إن الاستثمارات العقارية مرهونة لبنوك محلية وأجنبية مقابل قروض وتسهيلات بنكية حصة عليها المجموعة (إيضاح ١٧).

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بناءً على التقييم الذي أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيمين خارجيين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في تلك المواقع. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استناداً إلى أسعار السوق المقارنة التي تعكس أسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة (المستوى ٢)، وطريقة خصم صافي التدفقات النقدية الناتجة عن حياة تلك الاستثمارات العقارية. لتقدير القيمة العادلة تم اقتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل استخدام لها.

٨. استثمارات في شركات زميلة

٢٠١٤	٢٠١٥	نسبة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة
		٢٠١٤	٢٠١٥		
٢,٢٨٥,٥٧٧	٢,٢٨٥,٥٧٧	٢١,٨٨	٢١,٨٨	مصر	شركة شارب دريمز للتنمية العقارية
١٧,٥٣٠,٧٠٤	-	١٥,٩٧	-	الكويت	شركة السينما الكويتية
١٩,٨١٦,٢٨١	٢,٢٨٥,٥٧٧				

يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة أعلاه وفقاً لطريقة حقوق الملكية ضمن هذه البيانات المالية المجمعة.

فيما يلي بيان بحركة الاستثمار في شركات زميلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٣,١٨٠,٤٦٠	١٩,٨١٦,٢٨١	الرصيد كما في ١ يناير
١,٤٠١,٦٩١	-	حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
(٥,٣٩١,١٩٤)	-	انخفاض في القيمة
(٧٧١,٨٨٣)	-	توزيعات نقدية
١,٣٧٩,٢٠٨	-	حصة من احتياطات شركات زميلة
-	(١٧,٥٣٠,٧٠٤)	أثر استبعاد شركة زميلة
١٧,٩٩٩	-	فروق ترجمة بيانات مالية
١٩,٨١٦,٢٨١	٢,٢٨٥,٥٧٧	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

تم إدراج نصيب المجموعة في نتائج أعمال شركة شارب دريمز للتنمية العقارية من واقع بيانات مالية معدة بمعرفة الإدارة.

في بداية السنة، قامت المجموعة ببيع كامل حصتها في شركة السينما الكويتية. وقامت الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الاستثمار على أساس القيمة العادلة ناقص تكاليف البيع وتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٩. استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٤	٢٠١٥	
٩,٩٢٣,٧٤٠	١٠,٠٨٢,٠٣١	أسهم مدرجة
١,٧٧٥,٤٣٨	١,٤٠٠,٠٠٣	أسهم غير مدرجة
١١,٦٩٩,١٧٨	١١,٤٨٢,٠٣٤	

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح (٣, ٣).
لم تتمكن المجموعة من تحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المدرجة بصورة موثوق بها، حيث أنه لا يوجد سوق نشط لها ولا توجد معاملة حديثة توفر دليلاً على القيمة العادلة الحالية لتلك الاستثمارات، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة.
أن بعض الاستثمارات المتاحة للبيع غير منصوص عليها ضمن أغراض الشركة الأم.
إن بعض الاستثمارات المتاحة للبيع مرهونة لبنوك محلية مقابل قروض وتسهيلات بنكية حصلت عليها المجموعة (إيضاح ١٧).

١٠. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٠,٠٥٧,٠٨٠	١٠,٠٥٧,٠٨٠	مدينو تعويضات
-	(٣,٠١٧,١٢٥)	مخصص إنخفاض في القيمة
١٠,٠٥٧,٠٨٠	٧,٠٣٩,٩٥٥	
١,١٣١,١١٢	٧٦٢,١٥٣	ذمم مدينة
٧٤٤,٤٠٥	٧٤٤,٤٠٥	المسدد تحت حساب شراء استثمارات
١٠٦,٣١٩	١٢٤,٨٤٤	مصرفات مدفوعة مقدماً
١٥٥,٦٩٢	١٤٠,٠٨٥	دفعات مقدمة مقاولين
٢٥,٦٤٥	٢٧,١٤٨	ذمم موظفين
٢,٥٦٨,٠٩٣	٣,٧٩٠	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح ٢٥)
٩٩,٥٣٠	١٤٨,٥٣٣	أخرى
١٤,٨٨٧,٨٧٦	٨,٩٩٠,٩١٣	
(٩٥١,٢٢٨)	(٩١٨,٩٧٦)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٣,٩٣٦,٦٤٨	٨,٠٧١,٩٣٧	

يتمثل بند مدينو تعويضات في قيمة التعويض المستحق للمجموعة عن قيمة أرض بإمارة عجمان بدولة الإمارات العربية المتحدة والتي تم نزع ملكيتها للمنفعة العامة خلال عام ١٩٩٦. وقد بلغ إجمالي التعويض المستحق للشركة من واقع الكتاب الوارد من المجلس البلدي بإمارة عجمان مبلغ ٢٢٠ مليون درهم إماراتي (عيني أو نقدي). في ضوء الكتاب الوارد من المستشار القانوني للمجموعة، قامت المجموعة بإثبات مبلغ ١٠,٠٥٧,٠٨٠ دينار كويتي (المعادل لمبلغ ١٣٢ مليون درهم أمارتي) وذلك بعد تجنب مبلغ ٨٨ مليون درهم إماراتي لمواجهة التكاليف والمصرفات اللازمة لإنهاء إجراءات المطالبة والتحصيل. قامت المجموعة بالاعتراف بمخصص انخفاض في القيمة بناء على تقديرات الإدارة في المبالغ القابلة للتحصيل.

بلغت أرصدة الذمم المستحقة السداد ولكنها غير منخفضة القيمة ٣,٧٩٠,٣٧٢ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٣,٤٩٢,٣٨٢ دينار كويتي - ٢٠١٤). فيما يلي تحليل أعمار هذه الأرصدة:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٥٦,٥٠٦	٤٨٨,٨٠٠	٣ - ٦ شهور
٣,٢٣٥,٨٧٦	١٠٢,٥٧٢	٦ - ١٢ شهر
٣,٤٩٢,٣٨٢	٥٩١,٣٧٢	



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

بلغت أرصدة الذمم والأرصدة المدينة الأخرى المنخفضة القيمة والمكون لها مخصص بالكامل ٣,٩٣٦,١٠١ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و٢٠١٤ فيما يلي حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٩٥١,٢٢٨	٩٥١,٢٢٨	الرصيد كما في ١ يناير
-	٢,٩٨٤,٨٧٣	المكون خلال السنة
٩٥١,٢٢٨	٣,٩٣٦,١٠١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١١. النقد والنقد المعادل

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٣,٦١٣	١٦,٣٨٣	نقدية بالصندوق
٩٠٦,١١٨	٤٣٦,١٤٧	حسابات جارية لدى البنوك
٢,٢٠٤	٢,١٨٨	نقد لدى محافظ استثمارية
٩٣١,٩٣٥	٤٥٤,٧١٨	

١٢. رأس المال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٥٠,٩٨٤,٤٩٩ دينار كويتي موزعاً على عدد ٩٨٦,٨٤٤,٥٠٩ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية.

١٣. أسهم خزانة

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤,٦١٩,٩٦٢	٤,٦١٩,٩٦٢	عدد الأسهم (سهم)
٠,٩١	٠,٩١	النسبة للأسهم المصدرة (%)
٢١٢,٥١٨	١٣٣,٩٧٩	القيمة السوقية

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزانة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

١٤. احتياطي اجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يجب تحويل ١٠٪ من صافي ربح السنة إلى حساب الاحتياطي الإجمالي، ويجوز للشركة وقف التحويل للاحتياطي الإجمالي إذا بلغ رصيد الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. لا يجوز استخدام هذا الاحتياطي إلا لتوزيع أرباح تصل إلى ٥٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بمثل هذه التوزيعات.

١٥. احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل ١٠٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. لا يوجد أي قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

١٦. احتياطات أخرى

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٤	ربح بيع أسهم خزانة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	الإجمالي
١,٠٩٨,٣٧٢	٣,٢٤١,٧٧١	(٤٦٣,٥١٣)	٣,٨٧٦,٦٣٠	
-	(٦,٦٩٥,٦٨٢)	-	(٦,٦٩٥,٦٨٢)	
-	٥,٧٠٧,٨٨٣	-	٥,٧٠٧,٨٨٣	
-	١,٣٦٢,٩٤٩	١٦,٢٥٩	١,٣٧٩,٢٠٨	
-	-	١٧,٩٩٩	١٧,٩٩٩	
-	-	(٣٥,١٩٠)	(٣٥,١٩٠)	
-	-	١٨٩,٩٦٤	١٨٩,٩٦٤	
١,٠٩٨,٣٧٢	٣,٦١٦,٩٢١	(٢٧٤,٤٨١)	٤,٤٤٠,٨١٢	
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥	١,٠٩٨,٣٧٢	٣,٦١٦,٩٢١	(٢٧٤,٤٨١)	٤,٤٤٠,٨١٢
-	(٢١١,٤٣٩)	-	(٢١١,٤٣٩)	
-	٣٧٥,٤٣٥	-	٣٧٥,٤٣٥	
-	(١,٢٧٤,٩١١)	(٤٦,٨٧٥)	(١,٣٢١,٧٨٦)	
-	-	٣١٠,٩٣٣	٣١٠,٩٣٣	
١,٠٩٨,٣٧٢	٢,٥٠٦,٠٠٦	(١٠,٤٢٣)	٣,٥٩٣,٩٥٥	

١٧. قروض وتسهيلات بنكية

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢١,٦٢٩,٤٨٨	١٨,١٣٣,٠٥٠	الجزء المتداول
٧٨,٢٨٩,٣١٢	٧٠,٥٣٧,٧١٦	الجزء غير المتداول
٩٩,٩١٨,٨٠٠	٨٨,٦٧٠,٧٦٦	الإجمالي

إن القروض والتسهيلات ممنوحة من بعض البنوك المحلية والخارجية بفائدة سنوية تتراوح بين ٢,٢٥٪ إلى ٣٪ فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن هذه القروض ممنوحة مقابل رهن الموجودات التالية:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢١,٧٧٣,٤٨٢	٢٠,٣٤١,١٦٧	ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٥)
٣٧٩,١٢٧	٤٢١,٠٣٦	عقارات قيد التطوير (إيضاح ٦)
١١١,١١٧,٢٣٨	١٢٣,٥٣٩,٥٠٠	استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
١٧,٥٢٧,٦٨٩	-	استثمارات في شركات زميلة (إيضاح ٨)
٨,٤٧٣,٠١١	٦,١٤٧,٦٥٣	استثمارات متاحة للبيع (إيضاح ٩)

خلال العام، استحققت أقساط قرض وفوائد تمويلية بمبلغ ٣٩٨,٥٨٥,١٣ دينار كويتي من إحدى البنوك الخارجية ولم تسدد وجاري اتخاذ الإجراءات اللازمة لتسوية أو إعادة جدولة ذلك المبلغ.

خلال الفترة صدر حكم بفرض الحراسة القضائية على فندق روتانا الشارقة (تابعة غير مجمعة) وتعيين البنك الدائن حارساً قضائياً على الفندق لحين انتهاء النزاع القائم بين المجموعة والبنك (إيضاح ٢٨).



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

١٨. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥٥٠,٥٢٠	٤٥٨,٧٤٠	ذمم تجارية
٦,٢٣٥,٦٠١	٣,٩٣٥,٤٨٣	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح ٢٥)
٩٩٤,٦٠٨	٩٩٤,٦٠٨	دائنو توزيعات
٥٩٠,٠٠٥	٣٥٧,٥٥٥	مصاريف وإجازات مستحقة
٨٢٨,٨٣٠	٥٧٧,٨٥٧	إيرادات مقدمة
٧٣,٥٩٤	٦٩,٣٤٤	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
١٤٤,٩٧٩	٢٣٧,٢٧٦	ضريبة دعم العمالة الوطنية
٥٧,٨٣٦	١١٣,٩٥٥	زكاة مستحقة
١,٢٢٠,٠٠٠	١,٥٠٢,٦٤٥	مخصص مطالبات
٤٠,٩٠٧	٨٣,٥٩٤	أخرى
١٠,٧٣٦,٨٨٠	٨,٣٣١,٠٥٧	

١٩. صافي أرباح استثمارات عقارية

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٥٥٥,٣٦٠	١,٥٢٩,٤١١	إيرادات تأجير عقارات
(٣٦٤,٣١٨)	(٣٧٧,٨٥٠)	مصاريف تشغيل
١,١٩١,٠٤٢	١,١٥١,٥٦١	صافي إيرادات تأجير عقارات
٦٤,٧٢١	(١٦٩,٢١٧)	(خسائر) / أرباح بيع
١٤,٧٧٥,٥٩٠	٩,٥٥٣,٨٧٠	التغير في القيمة العادلة (إيضاح ٧)
١٦,٠٣١,٣٥٣	١٠,٥٣٦,٢١٤	

٢٠. صافي خسائر استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٤	٢٠١٥	
-	٧٣٣	أرباح بيع
٢٩٤,٧٥٧	٢٧٥,٢٨١	توزيعات نقدية
(٥,٧٠٧,٨٨٣)	(٣٧٥,٤٣٥)	انخفاض في القيمة
(٥,٤١٣,١٢٦)	(٩٩,٤٢١)	

٢١. تكاليف عمالة

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٥٦,٦١٣	٢٧٥,٣٩٠	رواتب وأجور ومكافآت
٦٩,٣٢٧	٦٠,٤١٠	مكافأة نهاية الخدمة والإجازات
٧٠,٧٨٣	٦٨,٦٥٧	أخرى
٥٩٦,٧٢٣	٤٠٤,٤٥٧	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٢. مصاريف وأعباء أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٦٦,٤١٨	٥١١,٠٦٤	أتعاب مهنية واستشارات
٩٩,٤٤٤	٩٢,٧٥٤	مصاريف قضائية
—	٤٤١,٢٤٩	مياه وكهرباء
٤٠,٨٠٠	٤٠,٨٠٠	إيجار
٦,٤٩٠	٤٠,٤٢٥	تأمين
٣,٤٦٦	١٢,١٥٢	صيانة
١٣١,٦٥٨	٢١,١٩٢	إعلان
٤٣,٦٩٢	٤٠,٨٥١	اشتراكات
—	٢,١٩٠	تبرعات
٤٣٨,٩٥٤	٤٤٨,٨٩٩	أخرى
١,٢٣٠,٩٢٢	١,٦٥١,٥٧٦	

تم تدعيم مخصص المطالبات خلال السنة، لمواجهة الالتزامات المحتملة عن بعض القضايا القائمة.

٢٣. مخصصات وانخفاض في القيمة

٢٠١٤	٢٠١٥	
—	٢,٩٨٤,٨٧٣	مخصص انخفاض في قيمة ذمم وأرصدة مدينه أخرى (إيضاح ١٠)
٩٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	مخصص مطالبات محتملة
٩٥٠,٠٠٠	٣,٨٣٤,٨٧٣	

٢٤. ربحية السهم

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٥١٦,٧٧٨	١,٧٥٨,٠٢٠	صافي ربح السنة
٥٠٥,٢٢٥,٠٢٤	٥٠٥,٢٢٥,٠٢٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
٣,٠٠	٣,٤٨	ربحية السهم (فلس)

٢٥. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تعتبر الأطراف ذات صلة إذا كان أحدهما قادر على التحكم في الطرف الآخر وممارسة تأثيره عليه في صنع قرارات مالية أو تشغيلية، في إطار النشاط الاعتيادي تضمنت معاملات المجموعة خلال السنة معاملات مع أطراف ذات صلة متمثلين في المساهمين والشركات التي يمتلكون حصصاً رئيسية فيها، والإدارة العليا للشركة.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

وفيما يلي بيان بتلك المعاملات والأرصدة الناتجة عنها:

المعاملات	٢٠١٥	٢٠١٤
مصارييف إيجارات	٤٠,٨٠٠	٤٠,٨٠٠
أرباح بيع شركة تابعة	-	٢٧٥,٣٠٩
فوائد محتسبة على قروض وتسهيلات	١,٠٦٩,٧١٣	١,٧٥٧,٥٤١
رواتب ومكافآت الإدارة العليا	٢٣٦,٠٠٠	٢٠٦,٠٠٠
الأرصدة		
المستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح ١٠)	٣,٧٩٠	٢,٥٦٨,٠٩٣
المستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح ١٨)	٣,٩٣٥,٤٨٣	٦,٢٣٥,٦٠١
استثمارات متاحة للبيع	٦,١٩٤,٣٧٣	٦,٨٠٢,٧٤٩
قروض وتسهيلات	٢٣,٤٨٧,٧١٧	٢٣,٨٣٩,٣١٢
فوائد قروض وتسهيلات مستحقة	٥١٤,٥٤١	٦٣٩,٤٥٧

٢٦. المعلومات القطاعية

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة العقارات للغير. كذلك تقوم المجموعة باستثمار فوائضها المالية عن طريق الاستثمار المباشر في رؤوس أموال شركات ومحافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة) وذلك كما يلي:-.

القطاع العقاري: يتمثل في الأنشطة المتعلقة بالعقارات بما في ذلك الاستثمارات العقارية.

قطاع الفنادق: يتمثل في الأنشطة المتعلقة بإقامة وتملك الفنادق وإداراتها.

قطاع الاستثمار: يتمثل في الاستثمار في أسهم وحصص رأس مال شركات.

ويوضح الجدول التالي معلومات عن إيرادات وأرباح وموجودات كل قطاع:

٢٠١٥					
صافي الإيرادات	القطاع العقاري	قطاع الفنادق	قطاع الاستثمار	بنود غير موزعة	المجموع
١١,٠٨٣,٢٨١	١,٩٤٩,٣٣٢	-	١,٣٦٢,٩٤٩	١٤,٣٩٥,٥٦٢	
(٥٤٧,٠٦٧)	(١,٥٨٥,٧٧٤)	(٩٩,٤٢١)	(١٠,٤٠٥,٢٨٠)	(١٢,٦٣٧,٥٤٢)	
١٠,٥٣٦,٢١٤	٣٦٣,٥٥٨	(٩٩,٤٢١)	(٩,٠٤٢,٣٣١)	١,٧٥٨,٠٢٠	
١٢٣,٩٦٠,٥٣٦	٢١,٨٣٠,٥٥١	١٣,٧٧٠,٥٠٦	٨,٠٦٤,٢٢٦	١٦٧,٦٢٥,٨١٩	
٧٤٧,٨٦٩	١,٠١٠,٢٠٣	-	٩٥,٧٤٢,٣١٣	٩٧,٥٠٠,٣٨٥	
٢٠١٤					
صافي الإيرادات	القطاع العقاري	قطاع الفنادق	قطاع الاستثمار	بنود غير موزعة	المجموع
١٦,٣٩٥,٦٧١	٢,٤٧٤,٢٥٤	١,٩٧١,٧٥٧	١,٧٢١,٦١٩	٢٢,٥٦٣,٣٠١	
(٣٦٤,٣١٨)	(١,٥٧٣,٠٤٧)	(١١,٠٩٩,٠٧٧)	(٨,١٠٠,٠٨١)	(٢١,٠٤٦,٥٢٣)	
١٦,٠٣١,٣٥٣	٩٠١,٢٠٧	(٩,١٢٧,٣٢٠)	(٦,٢٨٨,٤٦٢)	١,٥١٦,٧٧٨	
١١١,٤٩٦,٣٦٥	٢٣,٦٨٧,١١٥	٣١,٥١٨,٣٧٠	١٣,٧٠٠,٦٩٤	١٨٠,٤٠٢,٥٤٤	
١,٩٨٤,٠٢٤	١,٣٠٩,١٣٧	-	١٠٧,٨٩٥,١١٢	١١١,١٨٨,٢٧٣	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التوزيع الجغرافي للإيرادات والموجودات

٢٠١٤		٢٠١٥		
الموجودات	إيرادات	الموجودات	إيرادات	
١٣٠,١٩٦,٨١٤	١٢,٨٥٧,١١٦	٩٩,٠٩٠,٤٦٥	١١,٥٤٦,٧٢٨	دولة الكويت
٤٤,٩٦٣,٩٥٩	٩,٠٢٧,٠٧٦	٦٢,٥١٧,٥٣٨	٢,٢٧٩,٩٨٣	دولة الامارات العربية المتحدة
٥,٢٤١,٧٧١	٢,٤٩٥	٦,٠١٧,٨١٦	-	جمهورية مصر العربية
١٨٠,٤٠٢,٥٤٤	٢١,٨٨٦,٦٨٧	١٦٧,٦٢٥,٨١٩	١٣,٨٢٦,٧١١	

٢٧. الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية

الالتزامات المحتملة

٢٠١٤	٢٠١٥	
١١٠,٣٢٨	١٣٣,٩١٩	خطابات ضمان

الارتباطات الرأسمالية

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨٤٣,٩١٧	-	عقارات قيد التطوير
٤٦١,٧٧٧	٢٩٧,١١٩	اعتمادات مستندية

٢٨. صافي موجودات فندق غير مجمع

خلال السنة فقدت المجموعة السيطرة على فندق روتانا الشارقة (فندق مملوك للمجموعة بنسبة ١٠٠٪) وذلك لوضعة تحت الحراسة القضائية (إيضاح ١٧). بناء على ذلك توقفت المجموعة عن تجميع البيانات المالية للفندق وتم إثبات حصة المجموعة في الفندق ضمن صافي موجودات فندق غير مجمع بالمركز المالي المجمع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

وفيما يلي بيان موجودات ومطلوبات الفندق وفقاً لآخر بيانات مالية متاحة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:-

دينار كويتي	
٥,٦٣٢	مخزون
٢٥٨,٨٥٢	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
٣٤٩,١٧١	النقد والنقد المعادل
(١١٤,١٤٤)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١٩١,٣١٧)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٠٨,١٩٤	صافي قيمة الموجودات

كما بلغت صافي قيمة الأرض والمباني والتجهيزات الخاصة بفندق روتانا الشارقة مبلغ ١,٤٨٤,٠٧٩ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والمدرجة ضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات بالمركز المالي المجمع كما في ذلك التاريخ (إيضاح ٥).

