



سمو الشيخ جابر
المبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء - دولة الكويت



صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ نواف
الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة | 6

الإدارة التنفيذية | 6

كلمة رئيس مجلس الإدارة | 9

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين | 12

بيان الأرباح او الخسائر المجمع | 14

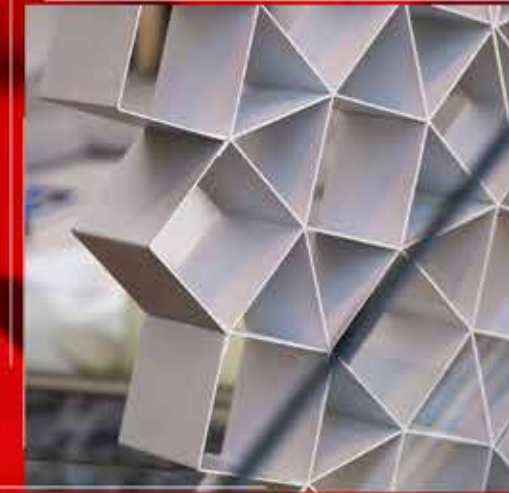
بيان الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع | 15

بيان المركز المالي المجمع | 16

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع | 18

بيان التدفقات النقدية المجمع | 20

إيضاحات حول البيانات المالية المجمع | 22



أعضاء الإدارة مجلس الإدارة التنفيذية

محمد عبد الحميد المرزوق الرئيس التنفيذي	مشعل جاسم المرزوق رئيس مجلس الإدارة
صلاح عبد العزيز البحر مدير عام الشؤون الإدارية	علي يعقوب العريان نائب رئيس مجلس الإدارة
خالد عمر عباس مدير عام الشؤون المالية	الشيخ ماجد جابر الصباح عضو مجلس الإدارة
معاذ بشر الرومي مدير عام إدارة التسويق	محمد فؤاد الغانم عضو مجلس الإدارة
	زياد حسن القيسي عضو مجلس الإدارة
	عبد الوهاب مرزوق المرزوق عضو مجلس الإدارة



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة
المساهمين الكرام،

مما لاشك فيه أن عام ٢٠١٥ كان بمثابة عام التحديات للجميع حيث تدهورت أسعار النفط إلى ما دون مستوى ٣٠ دولار للبرميل وهو ما يمثل عنصر ضغط على اقتصاديات الدول المصدرة للنفط. إن دولة الكويت تستطيع من خلال قوة نظامها المالي والمصرفي أن تتأقلم مع تداعيات انخفاض أسعار النفط وما قد تسفر عنه من تذبذب حاد في الاقتصاد العالمي.

U قد قامت دولة الكويت باتخاذ مجموعة من الإجراءات الاحترازية لمواجهة أي آثار سلبية متوقعة لانخفاض عوائد النفط على موازنة الدولة، وذلك من خلال إقرار مجموعة من التعديلات الهيكلية التي نأمل أن تساعد على جذب المزيد من الاستثمارات وتعزيز دور القطاع الخاص وذلك بهدف تنويع مصادر الناتج القومي وتخفيض الاعتماد على النفط كمصدر أساسي للناتج القومي، وهو ما انعكس في توقعات صندوق النقد الدولي والتي أظهرت زيادة متوقعة في الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي للكويت بمقدار الضعف على المدى المتوسط نتيجة للاستثمارات المخطط إضافتها في عدد من المشاريع التنموية.

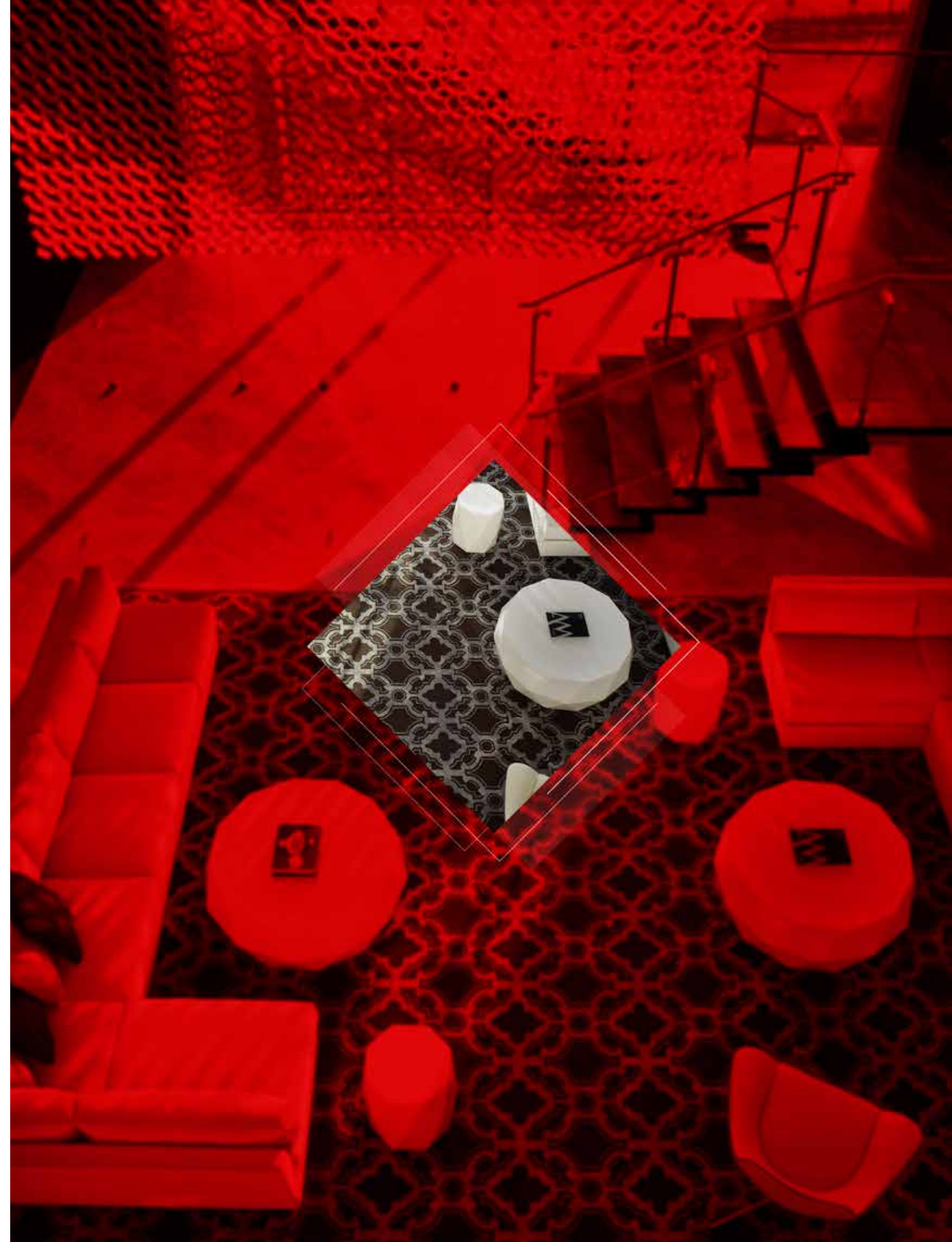
إن المشاريع التنموية وتطوير البنية التحتية لخدمة المشاريع الاستراتيجية تمثل المحفز الرئيسي في دفع عجلة النمو الاقتصادي خلال الأعوام القادمة وهو ما ينعكس جلياً في الخطة الخمسية للدولة والتي تضمنت نمواً إنفاقياً يصل إلى ٣٤.١ مليار دينار كويتي تقريباً.

بسم الله الرحمن الرحيم

السادة المساهمين
الكرام،،،

السلام عليكم ورحمة الله
وبركاته،،،

يسرني أن التقى بكم
اليوم لأستعرض لكم
بالنيابة عن زملائي أعضاء
مجلس الإدارة التقرير
السنوي لشركة التمدين
العقارية وشركاتها
التابعة عن السنة
المالية المنتهية في ٣١
ديسمبر ٢٠١٥ والملامح
الرئيسية لما تم إنجازه
خلال تلك السنة، هذا
بالإضافة إلى تقرير البيانات
المالية وتقرير السادة
مراقبي الحسابات
المستقلين.



الإخوة الأفاضل،،،

لقد كان عام ٢٠١٥ استمراراً لجهود شركة التمدين العقارية فى السعى لتطبيق متطلبات هيئة أسواق المال طبقاً للقرار رقم (٤٨) لسنة ٢٠١٥ بشأن قواعد حوكمة الشركات الخاضعة لرقابتها والتي تهدف لتحقيق التوازن بين مصلحة الشركة والمساهمين فيها وتعزيز الالتزام بالإجراءات الرقابية. إن سعى شركة التمدين العقارية لتطبيق تلك القواعد سوف يمكنها من تفعيل كفاءة إدارة أنشطتها المتنوعة وتقليل حجم المخاطر المرتبطة بها وهو ما يدعم ثقة المساهمين وأصحاب المصالح في أداء الشركة وإدارتها.

المساهمين الكرام،،،

امت شركة التمدين العقارية خلال عام ٢٠١٥ بالمضي قدماً فى البدء بتطوير الأراضي الاستثمارية المملوكة لها والتي تقع ضمن مشروع تمدين سكوبر المتعدد العناصر والذي يحظى بموقع استراتيجي مميز في منطقة صباح السالم حيث يسهل الوصول إليها من خلال إحدى أهم الطرق الرئيسية وهما طريق الفحيحيل السريع والطريق الدائري السادس السريع.

حيث شرعت الشركة في بناء ثلاثة أبراج سكنية استثمارية على تلك الأراضي ذات علو شاهق بإرتفاع «٤٠ طابق» وتتكون من ٢٥٦ شقة سكنية تتمتع بإطلالة خلابة على البحر وبمساحات داخلية رحبة ومرافق خدمية متكاملة تشمل مواقف مغطاة للسيارات وحوضاً للسباحة وصالة رياضية في كل برج.

الإخوة الأفاضل،،،

لقد استمرت شركة التمدين العقارية خلال عام ٢٠١٥ فى تطوير ودعم خطط التشغيل الاستراتيجية لشركاتها التابعة والزميلة، حيث تمكنت تلك الشركات من الاستمرار في تحقيق النتائج التنموية المنشودة.

فعلى صعيد الشركات التابعة تمكنت شركة التمدين الاستثمارية من استكمال كافة الإجراءات المتعلقة باندماجها عن طريق الضم مع إحدى شركاتها الزميلة وهى شركة التمدين القابضة

والمملوكة لها بنسبة ٤٠٪ والتي يبلغ رأس مالها ٣٠ مليون دينار كويتي وذلك لخلق كيان استثمارى قوى يتمتع بقدرات مالية وتنافسية عالية وهو ما يتوقع أن ينعكس في تحسن أداء وربحية شركة التمدين الاستثمارية في الفترات اللاحقة.

كذلك فقد استمرت شركة منشر العقارية (شركة تابعة) فى استكمال أعمال التطوير بمشروع «الكوت مول» وفقاً للجدول الزمني المحدد للمشروع، حيث يقع المشروع بجوار مشروع واجهة الفحيحيل البحرية (الكوت)، ويشكلان معاً وجهة متكاملة تضم العديد من المرافق التي تواكب متطلبات عشاق التسوق وأنماط الحياة العصرية، وتوفر مساحات تأجيرية تزيد عن ١٠٠ ألف متر مربع مما يجعلها أضخم وجهة للتسوق في منطقة جنوب الكويت.

كذلك فقد استمر فندق المنشر روتانا الذي يضم ٢٠٠ جناح فندقي فاخر والمملوك لشركة منشر العقارية والمرتبط بمشروع الكوت مول في تحقيق أداء تشغيلي متميز، كما إنها تقوم حالياً ببناء صالة متعددة الأغراض على مساحة ٣,٧٠٠ متر مربع وهو ما سيحقق إضافة فعلية لقيمة ونوعية خدمات الضيافة في منطقة الفحيحيل.

وعلى صعيد الشركات الزميلة فقد استمرت شركة التمدين لمراكز التسوق في تحقيق عدد من النجاحات الاستراتيجية التي تعكس الرؤية الاستراتيجية لمجلس إدارتها.

فيما يلي نستعرض ملخص لأهم هذه النجاحات خلال عام ٢٠١٥:

- تمكنت الشركة من الاستحواذ على شركة سبيريت للتطوير العقاري والتي ترتبط بعقد مع الاتحاد الكويتي للتنس لتطوير مجمع الشيخ جابر العبد الله الجابر الصباح الدولي للتنس، ويعد هذا المشروع توسعة لمول ٣٦٠ المملوك لها حيث سيضيف مساحة تأجيرية تبلغ ٤٠ ألف متر مربع تقريباً وفندق عالمي من فئة الخمس نجوم، علاوة على ملاعب تنس مغطاة وأخرى مكشوفة.

- استكمالاً لاستراتيجية الشركة في تنويع أنشطتها فقد زادت الشركة حصة ملكيتها في أحد الشركات الزميلة وهي شركة ثري سيكستي ستايل لتصل إلى ٩٢,٥٪ في عام ٢٠١٥، حيث أن شركة ثري سيكستي ستايل تعتبر من الشركات الهامة التي تمتلك حق الترويج لعدد من العلامات التجارية العالمية والمتخصصة في مجال الأزياء الفاخرة.

- كذلك فقد استمرت الشركة في تطوير العقارات المملوكة لها حيث بدأت في تشييد مشروع سما الجهراء ليكون إضافة مميزة إلى محفظة مراكزها التجارية داخل دولة الكويت، ويتوقع أن تستغرق فترة التشييد عامين إن شاء الله.

- بالإضافة إلى ما سبق فقد استمرت الشركة في تحسين أدائها وهو ما انعكس في زيادة عدد رواد مول ٣٦٠ بنسبة ٤٪ ونمو الإيرادات التشغيلية بنسبة ١٠٪ مقارنة مع العام السابق.

الأخوة الأفاضل،،،

استمرت شركة التمدين العقارية في تطوير أدائها التشغيلي من خلال مشروع واجهة الفحيحيل البحرية (الكوت) والذي يعتبر أحد مشاريعها المتميزة بالمنطقة الجنوبية لدولة الكويت حيث ينطوي هذا المشروع على أهمية بالغة نظراً لتصاميمه التقليدية ودوره كمركز اجتماعي في جنوب مدينة الكويت حيث حقق المشروع خلال عام ٢٠١٥ إيرادات تشغيلية بما يزيد عن ٤,٩ مليون دينار كويتي وبنسبة نمو تقارب ٦٪ مقارنة مع العام السابق.

حضرات السادة المساهمين الكرام،،،

لقد تمكنت شركتكم بفضل الله تعالى وتوفيقه من تحقيق نتائج مالية مميزة خلال عام ٢٠١٥، حيث حققت صافي ربح بما يقارب ٩,٩ مليون دينار كويتي بما يعادل ٢٤,٨ فلس ربحية للسهم الواحد (مقارنة بربحية ١٩,٣ فلس للعام السابق).

وعلى ضوء هذه النتائج الإيجابية فقد قرر مجلس الإدارة التقدم بالتوصية للجمعية العمومية بتوزيع أرباح نقدية بنسبة ١٠٪ من رأس المال المدفوع (أي بواقع ١٠ فلس من القيمة الإسمية للسهم الواحد) وأسهم منحة مجانية بنسبة ٥٪ من رأس المال (أي بواقع ٥ أسهم لكل ١٠٠ سهم) للسادة مساهمي الشركة وذلك عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذلك التوصية بمنح السادة أعضاء مجلس الإدارة مكافأة بمبلغ ٦,٠٠٠ دينار

كويتي (بواقع ١,٠٠٠ دينار كويتي لكل عضو) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وتخضع تلك القرارات لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

وختاماً ..

لقد أمتنزه هذه المناسبة أتقدم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة بجزيل الشكر وعظيم الامتنان إلى مقام حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه، وإلى سمو ولي العهد الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح حفظه الله، وإلى سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح حفظه الله على الرعاية المتواصلة للقطاع الخاص بالبلاد، كما نتقدم بالشكر إلى السادة مساهمي الشركة الأفاضل على ما أبدوه من ثقة ومساندة لنا.

وختاماً أود أن أعبر عن شكري وتقديري للسادة أعضاء مجلس إدارة الشركة واود أن أخص بالشكر كافة العاملين بالشركة على ما بذلوه من جهود حثيثة منمرة للوصول إلى النتائج المرجوة للشركة خلال عام ٢٠١٥.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

مشعل جاسم المرزوق

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع - الكويت

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة التمدين العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة («الشركة الأم») والشركات التابعة لها («المجموعة») وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وبيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع وبيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية المجمعة

إدارة الشركة الأم هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه الإدارة مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

ن مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. ان هذه المعايير تتطلب الالتزام بمتطلبات قواعد السلوك الاخلاقي والقيام بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من فروقات مادية.

يتضمن التدقيق، القيام باجراءات لغرض الحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والافصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. ويعتمد اختيار تلك الاجراءات على حكم المدققين، بما في ذلك تقدير المخاطر المتعلقة بالفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. وللقيام بتقدير تلك المخاطر، يأخذ المدققين بعين الاعتبار اجراءات الضبط الداخلي المتعلقة بإعداد وعدالة عرض البيانات المالية المجمعة للمنشأة لكي يتسنى لهم تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمنشأة، كما يتضمن التدقيق، تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأي حول أعمال التدقيق.

الرأي

بأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي لشركة التمدين العقارية والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، والنتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

بأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ واللائحة التنفيذية للقانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التنفيذية او عقد التأسيس او النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة او مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)

(مراقب مرخص رقم ٩٤ فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

هند عبدالله السريع

(سجل مراقبي الحسابات رقم ١٤١ فئة أ)

هند عبدالله السريع وشركاؤها

عضو في مزارز العالمية

الكويت

٢٣ مارس ٢٠١٦

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان المركز المالي المجمع
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	إيضاح
ألف د.ك	ألف د.ك	
		الأصول
		الأصول غير المتداولة
		ممتلكات وآلات ومعدات
1,439	21,395	12
155,790	130,332	13
21,250	21,280	14
38,941	53,272	15
-	20,030	16
134,612	133,051	17
352,032	379,360	
		الأصول المتداولة
		مخزون
-	767	
15,210	17,855	18
1,081	703	
11,609	-	19
5,684	928	27
5,555	11,927	27
39,139	32,180	
391,171	411,540	
		مجموع الأصول
		حقوق الملكية والخصوم
		حقوق الملكية
		رأس المال
39,178	41,136	20
11,132	11,132	
(3,462)	(9,625)	21
739	756	
9,675	10,676	22
11,073	12,074	22
273	406	
49,922	37,219	
17,108	24,094	
135,638	127,868	
72,901	79,911	
208,539	207,779	
		حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
		الحصص غير المسيطرة
		مجموع حقوق الملكية
		الخصوم
		الخصوم غير المتداولة
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
851	1,322	
1,155	2,623	
146,750	174,287	23
148,756	178,232	
		الخصوم المتداولة
		ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى
24,206	12,250	24
5,000	5,000	23
4,670	8,279	25
33,876	25,529	
182,632	203,761	
391,171	411,540	

علي يعقوب غافل العريان
نائب رئيس مجلس الإدارة

مشعل جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات ٢٢ - ٦٨ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان التدفقات النقدية المجمعة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف دك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف دك
	15,680
11,602	233
261	203
182	(231)
-	
(184)	53
(150)	(30)
(2,258)	(6,247)
3,014	827
-	47
-	(4)
(6,811)	(7,293)
(22)	(30)
(8,056)	(7,315)
4,592	5,344
2,170	1,237
(45)	(258)
2,125	979
(3,853)	(1,765)
(6,421)	(12,815)
(51)	1,468
(8,200)	(12,133)

أنشطة التشغيل
ربح السنة
تعديلات:
الاستهلاك
مخصص مكافأة نهاية الخدمة
مخصصات انتفت الحاجة إليها
صافي خسائر / (أرباح) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة
من خلال الأرباح أو الخسائر
التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
صافي أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
خسارة من فقدان السيطرة على شركة تابعة
ارباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
إيرادات توزيعات ارباح
إيرادات فوائد
حصة في نتائج شركات زميله
تكاليف تمويل

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة

التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :

ذمم مدينه وأرصدة مدينه اخرى
ذمم دائنه وأرصدة دائنه اخرى
تأمينات ايجارات مستردة

صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
تابع / بيان التدفقات النقدية المجمعة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف دك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف دك
(144)	(1,098)
5,208	9,954
10	327
(268)	-
(7,605)	-
(500)	-
(6,132)	-
-	(292)
-	3,055
(4,227)	(13,848)
-	(8,421)
(190)	(136)
6,811	7,293
2,100	4,048
22	30
(4,915)	912
(2,943)	(3,915)
(1,139)	(1,511)
(4,314)	2,704
(191)	(1,839)
3,733	3,609
28,688	19,845
(4,466)	(6,292)
19,368	12,601
6,253	1,380
-	236
4,986	11,239
11,239	12,855

إيضاح

١٣ د

27

أنشطة الإستثمار
صافي شراء استثمارات متاحه للبيع
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
اضافات إلى عقارات للمتاجرة
المدفوع لاقتناء شركات تابعة
المدفوع لاقتناء حصص إضافية في شركات تابعة
المدفوع لشراء حصص إضافية في شركات زميلة
تأثير فقدان السيطرة على شركة تابعة
المحصل من تخفيض رأس مال شركة زميلة
الاضافات على العقارات الإستثمارية قيد التطوير
اضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير
صافي شراء ممتلكات وآلات ومعدات
إيرادات توزيعات ارباح مستلمة
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
إيرادات فوائد مستلمة

صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة الإستثمار
أنشطة التمويل

توزيعات ارباح نقديه للمساهمين
توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة من خلال شركة تابعة
التغيرات في الحصص غير المسيطرة
صافي التغير في أسهم الخزينة
التغير في المستحق إلى بنوك
صافي المحصل من قروض لأجل
تكاليف تمويل مدفوعة

صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
صافي الزيادة في النقد وشبه النقد

النقد الناتج من تجميع شركة تابعة
النقد وشبه النقد في أول السنة

النقد وشبه النقد في اخر السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١- تأسيس وأغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع («الشركة الأم») في الكويت بتاريخ ١٦ ديسمبر ١٩٨٢ طبقا لأحكام قانون الشركات. إن الشركة الأم والشركات التابعة لها مشار إليها معا على أنها «المجموعة». إن أسهم الشركة الأم متداول فيها في سوق الكويت للاوراق المالية.

تتمثل أغراض الشركة الأم الأساسية في أعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت لاغراض التملك بما في ذلك الشراء، البيع، الاستئجار والتأجير. تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهداث انشاءات المباني ، إدارة أملاك الغير، انشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقارية، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الاغراض المشابهة لاغراضها واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم (١) لسنة ٢٠١٦، في ٢٤ يناير ٢٠١٦ وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٦ والذي بموجبه تم الغاء قانون الشركات رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ والتعديلات اللاحقة له وفقا لنص المادة رقم (٥) سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من ٢٦ نوفمبر ٢٠١٢

وسوف يستمر العمل باللائحة التنفيذية للقانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ إلى أن يتم إصدار لائحة تنفيذية جديدة.

عنوان الشركه الأم : ص.ب ٢١٨١٦ – الصفاة ١٣٠٧٩ – دولة الكويت .

تم اعتماد إصدار البيانات الماليه المجمعة للسنة المنتهيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠١٦ وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

٢- أساس الإعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، معدلة لتشمل القياس بالقيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية المتاحة للبيع والعقارات الإستثمارية.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي («د.ك.»)

اختارت المجموعة عرض «بيان الدخل الشامل المجمع» في قائمتين: «بيان الأرباح او الخسائر المجمع» و «بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر المجمع».

٣- بيان الالتزام

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

٤- التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة متفقة مع تلك السياسات المستخدمة في السنة السابقة باستثناء ما هو مبين أدناه:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٤-١ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٥. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة والتي لها صلة بالمجموعة، مبينة أدناه:

يفعل للفترات المالية التي تبدأ في	المعيار او التفسير
	معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ خطط المنافع المحددة: مساهمات الموظفين - معدل
١ يوليو ٢٠١٤	
	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٠-٢٠١٢
١ يوليو ٢٠١٤	
	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١١-٢٠١٣
١ يوليو ٢٠١٤	

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ خطط المنافع المحددة: مساهمات الموظفين - معدل

يقوم هذا البند بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ – منافع الموظفين لتوضيح المتطلبات المتعلقة بالكيفية التي يجب فيها ان تنسب مساهمات الموظفين أو الغير المرتبطة بالخدمة إلى فترات الخدمة. بالإضافة إلى ذلك، يسمح هذا البند بوسيلة عملية اذا كان مبلغ المساهمات مستقل عن عدد سنوات الخدمة في ان المساهمات يمكن، لكن ليس مطلوباً، ان يتم الاعتراف بها كتخفيض في تكلفة الخدمة في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة ذات الصلة.

لا يوجد لهذا التعديل أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٠-٢٠١٢

– التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (IFRS ٣)– ان المبلغ المحتمل الذي لا ينطبق عليه تعريف أداة حق الملكية يتم قياسه لاحقا بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير مالي مع تسجيل التغييرات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

– التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ (IFRS ١٣)- ان الاضافة على أساس الاستنتاجات تؤكد معالجة القياس الحالية للذمم المدينة والدائنة قصيرة الاجل.

– التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ – الإفصاحات المطلوبة فيما يتعلق بتقديرات الإدارة فيما يتعلق بالمعلومات الإجمالية بالقطاعات التشغيلية (الشرح والمؤشرات الإقتصادية).

– ان مطابقة اصول القطاعات المعلنة مع اجمالي اصول المنشأة مطلوبة في حال يتم تقديمها بشكل منتظم إلى رئيس صنّاع القرارات التشغيلية.

– التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ و ٣٨ – عند اعادة تقييم البنود، يتم تعديل القيمة الدفترية الاجمالية بشكل ثابت على اعادة تقييم صافي القيمة الدفترية.

– التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ – ان المنشآت التي تقدم خدمات موظفي الإدارة العليا إلى المنشأة مقدمة التقارير أو الشركة الأم للمنشأة مقدمة التقارير تعتبر أطراف ذات صلة للمنشأة مقدمة التقارير.

لا يوجد لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١١-٢٠١٣

– التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ (IFRS ١)– ان التعديل على أساس الاستنتاجات يوضح بأن المنشأة التي تقوم باعداد بياناتها المالية وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ قادرة على استخدام كل من:

– المعايير الدولية للتقارير المالية المفعلة حالياً

– المعايير الدولية للتقارير المالية التي تم إصدارها لكن لم يتم تفعيلها بعد والتي تسمح بالتطبيق المبكر

يجب تطبيق نفس النص لكل معيار دولي على جميع الفترات المقدمة.

– التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (IFRS ٣)– لا يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ على تشكيل ترتيب مشترك في البيانات المالية لنفس الترتيب المشترك.

– التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ (IFRS ١٣)– ان نطاق اعفاء المحفظة (IFRS ١٣.٥٢) يتضمن كافة البنود التي لها مراكز موازنة في السوق و/ أو المخاطر الائتمانية للطرف المقابل التي يتم تسجيلها وقياسها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، بغض النظر عما اذا كان ينطبق عليها تعريف الاصل/ الالتزام المالي.

– التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ – تقوم هذه التعديلات بتوضيح العلاقة المتبادلة بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ عند تصنيف العقار كخقار استثماري أو عقار يشغله المالك.

لا يوجد لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على هذه البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ – عقود الايجار

يتطلب المعيار الجديد ان يقوم المستأجرون بالمحاسبة عن عقود الايجار «على الميزانية العمومية» وذلك بالاعتراف بأصل «حق الانتفاع» والتزام الايجار الأمر الذي سيؤثر على معظم الشركات التي تعد تقاريرها بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تعمل في مجال التأجير كما سيكون له تأثيرا جوهريا على البيانات المالية لمستأجري العقارات والمعدات ذات القيمة العالية. ومع ذلك،بالنسبة للعديد من الأعمال الأخرى، ستقوم الاستثناءات الخاصة بعقود الايجار قصيرة الاجل وعقود الايجار ذات الأصول منخفضة القيمة بالتخفيض من هذا التأثير.

لم تقم إدارة المجموعة حتى الآن بتقييم أثر هذا المعيار على هذه البيانات المالية المجمعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ مبادرة الافصاح – معدل

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ باجراء التغييرات التالية:

- المادية: توضح التعديلات بان (١) المعلومات لايجب حجبها بالتجميع او بتقديم معلومات غير مادية، (٢) اعتبارات المادية تنطبق على كل اجزاء البيانات المالية، و (٣) حتى عندما يتطلب المعيار افصاحا محددًا، عندها يتم تطبيق اعتبارات المادية.

- بيان المركز المالي وبيان الأرباح والخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى: تقوم التعديلات بما يلي: (١) تقديم توضيح بان قائمة بنود المفردات التي سيتم عرضها في هذه البيانات يمكن عدم تجميعها وتجميعها كما هو مناسب وكذلك تقديم ارشادات اضافية حول المجاميع الفرعية في هذه البيانات و (٢) توضيح ان حصة المنشأة من الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة المحتسبة حسب حقوق الملكية وشركات المحاصة يتعين عرضها في مجموعها كبنود مفردات واحدة سواء سيتم لاحقا اعادة تصنيفها ام لا في الأرباح والخسائر.

- ملاحظات: تقوم التعديلات باضافة امثلة اضافية للطرق الممكنة لترتيب الملاحظات لتوضيح ان قابلية الفهم والمقارنة يجب النظر فيها عند تحديد ترتيب الملاحظات ولإثبات ان الملاحظات لا تحتاج إلى عرضها بالترتيب المحدد حتى الآن في الفقرة ١١٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ١. كما قام مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضا بحذف الارشادات والأمثلة المتعلقة بتحديد السياسات المحاسبية الهامة التي لوحظ انها من المحتمل ان تكون غير مفيدة.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على هذه البيانات المالية المجمعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ و ٣٨ بيان الطرق المعتمدة للاستهلاك والاطفاء – معدل

تم بيان التعديلات التالية على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والالات والمعدات والمعيار رقم(٣٨) الأصول غير الملموسة:

- تعتبر طريقة استهلاك الأصول على أساس الدخل الناتج من النشاط المستخدم به ذلك الاصل طريقة غير مناسبة لاستهلاك الممتلكات والالات والمعدات.

- تعتبر طريقة اطفاء على أساس الدخل الناتج من النشاط الذي يستخدم الاصل غير الملموس طريقة غير مناسبة بشكل عام باستثناء بعض الحالات المحددة.

- التوقعات التي تشير إلى انخفاض سعر البيع للمواد التي يتم انتاجها باستخدام اصول تحتوي على تكنولوجيا او توقعات ذات عائد تجاري بطيء والتي بدورها قد تؤدي إلى انخفاض التوقعات الاقتصادية من ذلك الاصل.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على هذه البيانات المالية المجمعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة – معدل

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ «البيانات المالية المنفصلة» تسمح بأن يتم اختيارياً المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة.

ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على هذه البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ و ١٢ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع – معدل

تهدف التعديلات إلى توضيح الجوانب التالية.

- الاعفاء من اعداد بيانات مالية مجمعة: تؤكد التعديلات بأن الاعفاء من اعداد بيانات مالية مجمعة لشركة أم متوسطة متاح للشركة الأم التي هي شركة تابعة لشركة استثمارية حتى لو قامت الشركة الاستثمارية بقياس جميع الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة.

- الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالانشطة الاستثمارية للشركة الأم: ان الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالأنشطة الاستثمارية للشركة الأم لا يجب تجميعها اذا كانت الشركة التابعة نفسها شركة استثنائية.

- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل مستثمر شركة غير استثمارية على شركة استثمارية مستثمر فيها: عند تطبيق

طريقة حقوق الملكية على شركة زميلة او شركة محاصة، عندها يمكن للشركة غير الاستثمارية المستثمرة في شركة استثمارية الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الزميلة او شركة المحاصة لحصصها في الشركات التابعة.

- الافصاحات المطلوبة: الشركة الاستثمارية التي تقيس الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة تقوم بتقديم الافصاحات المتعلقة بالشركات الاستثمارية المطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على هذه البيانات المالية المجمعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٢-٢٠١٤

– التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ – تقوم هذه التعديلات باضافة ارشادات محددة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ في الحالات التي تقوم فيها المنشأة باعادة تصنيف الاصل من محتفظ به لغرض البيع إلى محتفظ به لغرض التوزيع والعكس بالعكس وفي الحالات التي تتوقف فيها محاسبة الاصل المحتفظ به لغرض التوزيع.

– التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ – تقوم هذه التعديلات بتقديم ارشادات اضافية لتوضيح فيما اذا كان عقد الخدمات مستمر بالانشغال في الاصل المحول، والتوضيح حول موازنة الافصاحات في البيانات المالية المجمعة.

– التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ – تقوم هذه التعديلات بتوضيح ان سندات الشركات ذات الكفاءة العالية المستخدمة في تقييم معدل الخصم الخاص بمنافع ما بعد الخدمة يجب تقويمه بنفس العملة التي ستدفع بها تلك المنافع.

– التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ – تقوم هذه التعديلات بتوضيح معنى “في مكان آخر في التقرير المرحلي” وتتطلب اسنادا ترافقيا.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على هذه البيانات المالية المجمعة.

٥– السياسات المحاسبية الهامة

ان السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في اعدادا البيانات المالية المجمعة موضحة أدناه:

٥١– أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة إن الشركات التابعة هي كل المنشآت (متضمنة المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المنشأة عندما تتعرض المجموعة ل، او يكون لها الحق ب، عوائد متخيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. ان تاريخ تقرير جميع الشركات التابعة هو ٣١ ديسمبر. تظهر تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية في ايضاح (٧) حول البيانات الماليه المجمعه.

يتم عند التجميع استبعاد الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع اصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الاصل يجب فحصه ايضا بما يتعلق في هبوط القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة و ذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

إن الربح او الخسارة والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة التي تم الحصول عليها و المباعه خلال السنة تتحقق من التاريخ الفعلي للسيطرة او إلى التاريخ الفعلي لفقدان السيطرة، حسب التطبيق.

إن الحصص غير المسيطرة ، تعرض كجزء من حقوق الملكية، و هي تمثل النسبة في الربح او الخسارة وصافي الأصول للشركات التابعة وغير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم و الحصص غير المسيطرة بناءا على حصة ملكية كلاهما. ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

ان التغيير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. اذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم :

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة.
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- تحقق أي فائض او عجز في الأرباح والخسائر.

- اعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح والخسائر او الأرباح المحتجزة، كما هو مناسب، وكما تدعو الحاجة فيما لو قامت المجموعة مباشرة ببيع الأصول او الخصوم ذات الصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢-٥ إندماج الأعمال

تقوم المجموعة بالمحاسبية على عمليات دمج الأعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم احتساب المبلغ المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على شركة تابعة كمجموع القيمة العادلة في تاريخ الشراء للأصول المحولة، او الألتزامات المستحقة و الحصة في الملكية المصدرة من قبل المجموعة، و التي تتضمن القيمة العادلة لأي اصل او إلتزام ناتج عن ترتيبات المبلغ المحتمل. يتم تسجيل تكاليف الشراء عند حدوثها. يقوم المشتري لكل عملية دمج للأعمال بقياس الحصة غير المسيطرة في حصص المشتري اما بالقيمة العادلة او بالحصة المكافئة لصادفي الأصول المحددة للمشتري.

اذا تم تحقيق عملية دمج الأعمال على مراحل، فان القيمة العادلة بتاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقا في حصص المشتري يتم اعادة قياسها إلى القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء وذلك من خلال الأرباح والخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول التي حصلت عليها والإلتزامات التي تكبدتها من دمج الأعمال بغض النظر عن ما اذا كانت مسجلة سابقا في البيانات المالية للشركة المشتراه قبل عملية الشراء. يتم قياس الأصول المحصول عليها والإلتزامات المتكبده بشكل عام بقيمها العادلة في تاريخ الحياة.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل الشركة المشتراه.

ان اي مبلغ محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سيتم تسجيله بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. كما ان التغيرات اللاحقة على القيمة العادلة للمبلغ المحتمل الذي يعتبر اما اصلا او التزاما سيتم تسجيلها وفقا لمعيار المحاسبية الدولي ٣٩ IAS اما في الأرباح او الخسائر و كتغير في إيرادات شاملة أخرى. إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية، فإنه لن تتم اعادة قياسه حتى تتم تسويته نهائيا ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: (أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، (ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، (ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصادفي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفصلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

٥-٣ الشهرة

تتمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة.

٥-٤ الاستثمار في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بامكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة او شركات محاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئيا بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة او التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح او الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة إلى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختيار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع. ان هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات او الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ و تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات او الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما اذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما اذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد هبطت قيمته .إذا كانت هذه هي الحالة ، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة و قيمتها المدرجة، و تسجيل المبلغ في الحصة من نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة. يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية وناتج البيع ضمن بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

٥-٥ التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق إدارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البينية بين القطاعات بالأسعار المتداولة.

ولأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية المجمعة. بالاضافة إلى ذلك، فان الأصول او الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

٥-٦ الإيرادات

ينشأ الإيراد من تقديم الخدمات، نشاط الإستثمار ونشاط العقارات. يتم قياسه بالرجوع إلى القيمة العادلة للمبالغ المحصلة أو التي سيتم تحصيلها.

يتم تسجيل الإيراد إلى الحد الذي تكون فيه امكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للمجموعة محتملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عما اذا تم تحصيل المقابل أم لا. إن معايير التسجيل المحددة التالية يجب تطبيقها قبل تسجيل الإيرادات.

٥-٦-١ تقديم الخدمات

تحقق المجموعة إيرادات ما بعد البيع من خدمات وصيانة واستشارات وعقود انشائية. يتم مبدئياً تأجيل المقابل المستلم عن تلك الخدمات وتدرج ضمن المطلوبات الأخرى، ويتم تسجيلها كإيرادات خلال الفترات التي يتم من خلالها تقديم الخدمة.

عند تسجيل خدمات ما بعد البيع وإيرادات الصيانة، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار، وبناء على خبراتها السابقة بذلك، طبيعة تلك الخدمات ومدى استخدام الزبائن للمنتجات المرتبطة بها. يتم تسجيل إيراد الخدمات الاستشارية عند تقديم تلك الخدمات وفقا لمراحل الانجاز في نهاية السنة كما جاء بيانها ضمن الشروط التعاقدية، تماما مثل معالجة المشاريع الانشائية.

كما تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات الايجارات من عقود التأجير التشغيلية لعقاراتها الاستثمارية، يتم تسجيل إيرادات الايجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على عمر عقد الايجار.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تقوم المجموعة أيضا بتقديم خدمات فندقية ويتم تسجيل الإيراد المحقق في تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي تم خلالها تقديم الخدمات. يتم تسجيل إيرادات الغرف من الغرف المشغولة على أساس يومي والاغذية والمشروبات والمبيعات الأخرى المتعلقة بها يتم المحاسبة عنها وقت البيع.

وتقوم المجموعة بتحصيل إيرادات العمولة والأتعاب من إدارة عدة أصول، واستثمارات بنكية وحسابات أمانة وخدمات وساطة لزيائنها. ويمكن تقسيم إيرادات الأتعاب على النحو التالي:

إيرادات أتعاب ناتجة عن خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة

يتم تسجيل إيرادات أتعاب الخدمات التي يتم تقديمها خلال فترة معينة باستخدام مبدأ الاستحقاق خلال تلك الفترة. تتضمن تلك الأتعاب إيرادات العمولة وإدارة الأصول وحسابات الأمانة وخدمات إدارة أخرى.

إيرادات أتعاب خدمات تم تقديمها ضمن معاملات خدمية

إيرادات الخدمات الناتجة عن تقديم خدمات استشارية محددة مثل خدمات الوساطة ومعاملات ايداعات رأس المال والديون نيابة عن الآخرين او الناتجة من مناقشة او المشاركة في مناقشة معاملة نيابة عن أطراف خارجيين، يتم تسجيلها عند الانتهاء من تقديم الخدمة.

٥-٦-٢ إيرادات من بيع عقارات

الإيرادات الناتجة من بيع عقارات للمتاجرة يتم تسجيلها عندما يتم تحويل المخاطر والمنافع المتعلقة بالعقار إلى العميل. يتم تحويل المخاطر والمنافع عندما يتم تقديم اخطار قانوني للعميل لحيازة العقار أو عند التسليم الفعلي للعميل.

٥-٦-٣ إيرادات الفوائد وما شابهها

يتم تسجيل إيرادات ومصاريف الفوائد عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٥-٦-٤ إيراد توزيعات الأرباح

إيرادات توزيعات الأرباح، خلاف أرباح الشركات الزميلة، يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

٥-٧ المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن الأرباح او الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة او عند حدوثها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٨-٥ تكاليف الإقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء او بناء او انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة الأزمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه او لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

٩-٥ الممتلكات والآت والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات مبدئيا بتكلفة الشراء او تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الاضافية اللازمة لجلب هذا الأصل إلى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه بها من قبل المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصا الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للممتلكات والآلات والمعدات. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات. يتم استخدام النسب المئوية السنوية التالية:

● مباني وحق انتفاع في اراضي	2%
● آلات ومعدات	20% إلى 33.33%
● سيارات	20% إلى 25%
● اثاث وتركيبات واجهزة مكتبية	5% إلى 33.33%

أما في حالة الممتلكات المؤجرة، يتم قياس العمر الانتاجي بالمقارنة مع أصول أخرى مملوكة او عن طريق مدة الايجار، اذا كانت أقصر.

يتم اثبات حق الإنتفاع في الاراضي المقام عليها المباني بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة وتم إدراجه ضمن ممتلكات والآلات ومعدات. ان حق الإنتفاع يمثل اراضي مؤجرة من دولة الكويت بناء على عقود ايجار قابلة للتجديد. ان المباني مقامة على حق الانتفاع في الأرض. ان التكاليف التي تتكبدها المجموعة مقابل حق الانتفاع في الاراضي يتم رسملتها وإطفائها بطريقة القسط الثابت حسب اعمارها الإقتصادية المتوقعة (٥٠ سنة).

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة او العمر الانتاجي اللازم، سنويا على الأقل.

عند بيع الأصل أو استيعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح او خسائر ناتجة عن الاستيعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

١٠-٥ العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و / او لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا اعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنويا وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمها العادلة، ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيّمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة بأثباتات من السوق.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح او خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة او عن بيع العقار ضمن الأرباح أو الخسائر تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام، بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فان التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام، فاذا اصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

١١-٥ عقار استثماري قيد التطوير

تمثل العقارات الإستثمارية قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إدراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناء على تقييم من قبل مقيمين مستقلين في نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقييم متفقة مع أحوال السوق في تاريخ التقرير المالي. الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة يتم تسجيلها في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

إذا اقرت المجموعة بان القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع بان يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل يعتمد عليه عند احتمال الانشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه أو عند احتمال التطوير (أيهما أقرب).

١٢-٥ عقارات للمتاجرة قيد التطوير

تمثل العقارات للمتاجرة قيد التطوير بأراضي وعقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ، والتي تم إدراجها بالتكلفة او صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ايهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء، التصميم المعماري. يتم اضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية، أتعاب إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزه للاستعمال المقصود منها. تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات للمتاجرة قيد التطوير. يتحدد اكمال المشروع عند إصدار شهادة الإنجازات أو عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي القيمة ناقصاً تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدره لتحقيق البيع. عند الإكتمال تحول العقارات قيد التطوير غير المباعة ان وجدت إلى عقارات للمتاجرة. تدرج العقارات قيد التطوير بعد طرح التكاليف على العقارات المباعة خلال السنة.

١٣-٥ عقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة او صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحاضرة بما في ذلك تكاليف التمويل المحددة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقع تكبدها عند الإتمام والبيع.

١٤-٥ اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستويات تشير إلى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل إدارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة. يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على انها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بخسائر هبوط القيمة بالمبلغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، وهي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الإستخدام. لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل أو وحدة انتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. إن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلي. يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل أصل أو وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الإدارة للمخاطر، كعوامل مخاطر السوق والأصول المحددة.

تخفض خسائر انخفاض القيمة للوحدة المنتجة للنقد أولاً القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذه الوحدة المنتجة للنقد. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا إعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقاً رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل إلى قيمته الجارية.

١٥-٥ الأدوات المالية

١٥-٥-١ التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة. مبين أدناه القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية.

إن جميع المشتريات والمبيعات «بالطرق المعتادة» للأصول المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء أو بيع الأصول. ان المشتريات أو المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم أو بالعرف السائد في الأسواق.

يتم استيعاد اصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسباً) أولاً اما:

• عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية

• أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

النقدية من الاصل أو عندما تتحمل المجموعة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف ثالث بموجب ترتيب «القبض والدفع» أو

(أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو (ب) ان لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت و إلى اي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ جوهرياً بكافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، عندها يتم تحقق الأصل إلى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الأصل وبهذه الحالة تقوم المجموعة بتحقيق الإلتزام المتعلق به. ان الأصل المحول والالتزام المرتبط به يتم قياسها على أسس تعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد أو إعفاؤه او الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل او التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

٥-١٥-٢ التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الأصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كادوات تحوط، يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- ذمم مدينة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)
- أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

ان كافة الأصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الأقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك أي دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة

أصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

ان كافة الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالأصول المالية المسجلة في الأرباح أو الخسائر تظهر ضمن تكاليف التمويل، إيرادات التمويل أو البنود المالية الأخرى، باستثناء انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والتي تظهر ضمن المصاريف الأخرى.

• الذمم المدينة

تعتبر الذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. ويتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي. إن الذمم المدينة مدرجة في الأصول المتداولة باستثناء الاستحقاقات فوق ١٢ شهر بعد انتهاء تاريخ التقرير، فإن هذه يتم تصنيفها كأصول غير متداولة.

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة او يكون هناك دلائل واقعية على أن إحدى الجهات المدينة سوف تخفق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها وبالمنطقة وغيرها من المخاطر المحيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الأخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

تقوم المجموعة بتصنيف الذمم المدينة إلى الفئات التالية:

- الذمم التجارية المدينة والأصول المالية الأخرى**

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها.

ان المدينون التي لا يتم تصنيفها ضمن اي من الفئات اعلاه يتم تصنيفها “كذمم مدينة اخرى/اصول ماليه اخرى”.

- نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الاجل**

إن النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب يتم تصنيفها كأرصدة لدى البنوك ونقد وودائع قصيرة الأجل والتي تمثل ايداعات لدى مؤسسات مالية باستحقاق اقل في سنة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر (FVTPL)

ان تصنيف الاستثمارات كاصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الإدارة لاداء تلك الاستثمارات. فعندما لا يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الدخل في حسابات الإدارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر عند التحقق المبدئي. كما ان جميع الادوات المالية المشتقة تدرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الأدوات المحددة والنافذة كأدوات تحوط والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح او الخسائر تسجل في الأرباح أو الخسائر. كما ان القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط. إن الأصول في هذه الفئة يتم تصنيفها كأصول متداولة إذا كان متوقع ان يتم تسويتها خلال ١٢ شهر، فيما عدا ذلك، يتم تصنيفها كأصول غير متداولة.

• الأصول المالية المتاحة للبيع (AFS)

ان الأصول المالية المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة او غير مؤهلة لادراجها في اي فئات اخرى للأصول المالية.

ان الأصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في الأرباح او الخسائر. ان جميع الأصول المالية الأخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الأرباح والخسائر تسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الأجنبية على الأصول النقدية تسجل في الأرباح او الخسائر. عند استبعاد الأصل أو تحديده على انه قد انخفض قيمته، فان الأرباح أو الخسائر التراكمية المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم إعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على أن أحد الأصول المالية المتاحة للبيع أو مجموعة أصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حالة

استثمارات الأسهم المصنفة كاصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضا جوهريا او متوصلا في القيمة العادلة لاستثمار الأسهم عن تكلفته. يتم تقييم “الانخفاض الجوهري” مقابل التكلفة الاصلية للاستثمار و “الانخفاض المتواصل” مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الاصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى، باستثناء الأصول المالية التي هي عبارة عن أوراق دين تسجل في الأرباح أو الخسائر فقط إذا كان بالإمكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

يتم تسجيل الأصول المالية المتاحة للبيع تحت بند الأصول غير المتداولة، ما لم يستحق او كانت نية الإدارة استبعادها خلال اثني عشر شهراً من نهاية فترة التقرير.

٥-١٥-٣ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض لأجل ومستحق إلى بنوك وذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية كخصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر.

• الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الفئات التالية:

- القروض (قروض لأجل ومستحق إلى بنوك)**

يتم تسجيل القروض لأجل بمبلغ اصل القرض في تاريخ بيان المركز المالي المجمع. تحمل الفوائد كمصرف عند استحقاقها مع تسجيل الفوائد غير المدفوعة ضمن أرصدة الدائنون. تقاس كافة القروض لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم أيضا باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

• **دائنو الوكالة**

تمثل دائنو وكالة قروض قصيرة الأجل وفقا لترتيبات تمويل اسلامية تقوم المجموعة بموجيها بالحصول على الأموال بهدف تمويل انشطتها الإستثمارية وتسجل بالتكلفة المطفأة .

• **دائنو تمويل المرابحة**

يتمثل دائنو تمويل المرابحة في المبالغ المستحقة الدفع على أساس السداد المؤجل للاصول المشتراة بموجب اتفاقيات مرابحة. يدرج دائنو تمويل المرابحة بمجمل المبلغ المستحق مطروحا منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصاريف على أساس نسبي زمني مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق بها والرصيد القائم.

• **الذمم الدائنة و الخصوم المالية الأخرى**

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع او خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر و تصنف كخصوم تجارية. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخصائر غير المصنفة ضمن أي من المذكور أعلاه تصنف كـ «خصوم مالية أخرى» .

جميع التكاليف المرتبطة بالفائدة والتغيرات في القيمة العادلة للاداة المالية. ان وجدت. المعلنة في الأرباح او الخسائر تدرج ضمن تكاليف التمويل أو إيرادات التمويل.

• **٥-١٥- ٤ التكلفة المطفأة للادوات المالية**

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار اي علاوة او خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

• **٥-١٥-٥ تسوية الادوات المالية**

يتم تسوية الأصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حاليا لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على أساس صافي أو لتحقيق الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

• **٥-١٥- ٦ القيمة العادلة للادوات المالية**

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع إلى اسعار السوق المدرجة أو اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط،

يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على أسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية. تحليل تدفقات نقدية مخصومة أو اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الإيضاح ٣٢.

٥-١٦ حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعات توزيعات الأرباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها ودفعها.

تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوات يتم استلامها عند إصدار رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الإصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الاجنية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي
- احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية المتاحة للبيع

تتضمن الأرباح المحتفظ بها كافة الأرباح المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الأرباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

٥-١٧ أسهم الخزينة

تتكون أسهم الخزينة من أسهم الشركة الأم المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة إصدارها أو الغائها حتى الآن. يتم احتساب أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للأسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة إصدار أسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي ربح بيع أسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب إلى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان أي خسائر زائدة تحمل على الأرباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاختياري. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الأسهم. ان إصدار أسهم المنحة يزيد من عدد أسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لأسهم الخزينة.

٥-١٨ المخصصات، الأصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي. بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم تسجيل الأصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج امرا مستبعدا.

٥-١٩ ترجمة العملات الأجنبية ٥-١٩-١ عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٥-١٩-٢ معاملات العملة الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة). باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

٥-١٩-٣ العمليات الأجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فان جميع الأصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي عند التجميع. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة التقارير المالية.

تم عند التجميع تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية وتم تحويلها إلى الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/ تقيد في الإيرادات الشاملة الأخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الأجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر وتسجل كجزء من الأرباح أو الخسائر عند البيع.

٥-٢٠ مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢١-٥ الضرائب

٢١-٥-١ ضريبة دعم العملة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العملة الوطنية وفقا للقانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٠ وقرار وزير المالية رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بنسبة ٢,٥% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة بعد خصم اتعاب أعضاء مجلس الإدارة للسنة. وطبقا للقانون، فإن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العملة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

٢١-٥-٢ مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة ١% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة، والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

٢١-٥-٣ الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة ١% من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم ٨٧/٢٠٠٧ الساري المفعول اعتبارا من ١٠ ديسمبر ٢٠٠٧.

٢٢-٥ النقد والنقد المعادل

لاغراض بيان التدفقات النقدية المجمع ، فإن النقد والنقد المعادل يتكون من نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الاجل واستثمارات قصيرة الاجل عالية السيولة تستحق خلال ثلاثة اشهر من تاريخ إنشائها.

٢٣-٥ أصول بصفة الأمانة

ان الأصول المحتفظ بها بصفة الأمانة لا يتم معاملتها كأصول للمجموعة، وعليه، لا يتم ادراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

٦- أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية للمجموعة يتطلب من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والأصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فإن عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الأصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

١-٦ أحكام الإدارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة :

١-٦-١ تصنيف الادوات المالية

يتم اتخاذ أحكام في تصنيف الادوات المالية بناء على نية الإدارة وقت الشراء. ان هذه الأحكام تحدد فيما اذا كان سيتم قياسها بالتكلفة، التكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة واذا كانت التغييرات في القيمة العادلة للادوات سيتم الافصاح عنها في بيان الأرباح او الخسائر المجمع او الإيرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا تمت حيازتها بصفة أساسية من أجل تحقيق ربح قصير الاجل.

ان تصنيف الأصول المالية كاصول محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الإدارة بمراقبة اداء تلك الأصول المالية. وعندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغييرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من بيان الأرباح او الخسائر في حسابات الإدارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر.

ان تصنيف الأصول كقروض ومدينين يعتمد على طبيعة تلك الأصول. فإذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الأصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الأصول المالية كقروض ومدينين.

جميع الأصول المالية الأخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

٢-١-٦ تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. ان مثل هذه الأحكام عند الحيازة، ستحدد لاحقا ما إذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة او القيمة المحققة أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة، وإذا ما كانت التغييرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح او الخسائر.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير بنية بيعها في المستقبل عندها يتم تصنيفها كعقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة، وفي حال كانت هذه العقارات قيد التطوير عندها يتم تصنيفها كعقارات استثمارية قيد التطوير.

٦-١-٣ تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة بالنظر فيما اذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لانتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الأنشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب أحكاما هامة.

٢-٦ عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

٦-٢-١ انخفاض قيمة استثمارات الأسهم المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة استثمارات الأسهم المتاحة للبيع على انها انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهرى او متواصل في القيمة العادلة عن تكلفتها او عند وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة. ان تحديد الانخفاض «الجوهري» أو «المتواصل» يتطلب تقديرات هامة. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى بما في ذلك التدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، تم الاعتراف بخسائر هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع بقيمة ٨٢٧ الف د.ك (٢٠١٤ : ٣,٠١٤ الف د.ك).

٢-٢-٦ انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمته المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

٢-٢-٣ انخفاض قيمة المدينون

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة البنود المصنفة كمدينون بشكل دوري لتقييم اذا كان يجب تسجيل مخصص هبوط القيمة في بيان الأرباح او الخسائر . بشكل خاص، فإن الأحكام مطلوبة من الإدارة في تقدير الكميات والتوقيت للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. مثل هذه التقديرات ضرورية بناءأ على افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات مختلفة من الأحكام

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

وعدم التأكد. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ، لا يوجد خسارة في هبوط القيمة تم ادراجها مقابل الذمم المدينة (٢٠١٤: لا شيء د.ك) .

٦-٢-٤ اعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغييرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع. تقوم الشركة بتعيين مختصين بتقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة. ان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدره للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

٦-٢-٥ انخفاض قيمة الإستثمارات في العقارات المحتفظ بها للمتاجرة والعقارات المحتفظ بها للمتاجرة قيد التطوير

إن الإستثمارات في العقارات للمتاجرة والعقارات للمتاجرة قيد التطوير (مخزون) محتفظ بها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. هناك تقدير لصافي القيمة الممكن تحقيقها يتم القيام به على أساس فردي.

تقوم الإدارة بتقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات ،أخذا بالإعتبار الدليل الأكثر واقعية المتاح في تاريخ التقرير. إن الاعتراف المستقبلي بهذه العقارات يمكن تأثرها بتغييرات يفرضها السوق والتي في الممكن ان تخفض اسعار البيع المستقبلية.

٦-٢-٦ الاعدار الانتاجية للاصول القابلة

للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل تقرير مالي استنادا إلى الاستخدام المتوقع للأصول. ان التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج وممتلكات وآلات والمعدات.

٦-٢-٧ القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا إلى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدره للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٧- شركات تابعة

٧-١ إن قائمة الشركات التابعة للمجموعة هي كما يلي :

الشركات التابعة	نسبة الملكية في الشركات التابعة		بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	تاريخ التأسيس	تاريخ السيطرة
	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤				
شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع (أ)	55.94	51.37	الكويت	استثمارية	٣ مارس ١٩٩٧	١١ يناير ٢٠٠٣
شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مقفلة)	77.97	75.69	الكويت	عقارية	١٧ مارس ٢٠٠٧	١٧ مارس ٢٠٠٧
شركة العاديات الدولية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)	98.98	97.75	الكويت	عقارية	٢٥ يونيو ٢٠٠٦	١١ ابريل ٢٠١٢

(أ) إن ملكية الشركة الأم المسجلة في هذه الشركة التابعة هي ٥٥.٩٤ ٪ (٥١.٣٧ ٪ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤)، لكن نسبة الملكية الفعالة في هذه الشركة التابعة (شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع) خلال عام ٢٠١٤ لأغراض التجميع كانت ٥٦.٩٣ ٪ بعد إضافة حصة المجموعة في أسهم الخزينة الخاصة بهذه الشركة التابعة إلى الملكية المسجلة للشركة الأم خلال السنة السابقة. خلال السنة، تم إعادة إصدار أسهم الخزينة هذه من قبل الشركة التابعة كجزء من الدمج المفصّل عنه في إيضاح ١٣ - أ و بناء عليه فإن نسبة ملكية المجموعة لأغراض التجميع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ تكون مساوية للمساهمة المسجلة.

٧-٢ الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الجوهرية

تتضمن المجموعة شركة تابعة واحدة فقط مع حصص غير مسيطرة جوهرية:

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع *	نسبة حقوق الملكية وحقوق التصويت للحصص غير المسيطرة		الربح / (الخسارة) المخصصة للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	44.06%	43.07%	5,821	4,205	80,518	72,896
شركات تابعة غير جوهرية مع حصص غير مسيطرة			(4)	(2)	9	5
			5,817	4,203	80,527	72,901

* إن الحصص غير المسيطرة لشركة منشر العقارية - ش.م.ك (مقفلة) متضمنة في الحصص غير المسيطرة لشركة التمدين الإستثمارية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٧- تابع / شركات تابعة

٧-٣ إن المعلومات المالية الملخصة لشركة التمدين الإستثمارية- ش.م.ك.ع قبل استبعاد معاملات المجموعة الداخلية، هي كما يلي:

أصول غير متداولة	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
أصول متداولة	252,430	242,032
مجموع الأصول	13,320	10,882
	265,750	252,914
خصوم غير متداولة	(88,182)	(74,368)
خصوم متداولة	(4,249)	(23,108)
مجموع الخصوم	(92,431)	(97,476)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	92,801	82,542
الحصص غير المسيطرة (متضمنة حصص غير مسيطرة في بيان المركز المالي للشركة التابعة)	80,518	72,896

الإيرادات	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
ربح السنة المخصص لمساهمي الشركة الأم	17,311	12,987
ربح السنة المخصص للحصص غير المسيطرة	6,556	5,034
ربح السنة	5,821	4,414
ربح السنة (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الأم	12,377	9,448
ربح السنة (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الأم	(8,522)	15,352
إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	(6,713)	11,006
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة المخصصة لمساهمي الشركة الأم	(15,235)	26,358
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة المخصصة للحصص غير المسيطرة	(1,585)	20,386
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة	(1,269)	15,420
التوزيعات المدفوعة للحصص غير المسيطرة	(2,854)	35,806
	1,511	1,139

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية	(22,956)	(7,914)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	19,128	(4)
صافي التدفقات النقدية	4,587	15,008
صافي التدفقات النقدية	759	7,090

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٨- مصاريف تشغيلية

تكاليف الموظفين المباشرة
مصاريف عقارية أخرى

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك
890	992
2,215	2,259
3,105	3,251

٩- إيرادات تشغيلية أخرى

إيرادات عضوية نادي اليخوت
أتعاب إدارة مشاريع واستشارات
إيرادات خدمات - مجمع الكوت
إيرادات أخرى متنوعة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك
26	86
963	533
223	236
138	168
1,350	1,023

١٠- صافي إيرادات الإستثمارات

صافي أرباح بيع إستثمارات متاحه للبيع
هبوط في قيمة إستثمارات متاحه للبيع
صافي (خسائر)/أرباح غير محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة
من خلال الأرباح او الخسائر
إيرادات توزيعات أرباح
أخرى

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك
6,247	2,258
(827)	(3,014)
(53)	184
7,293	6,811
(12)	22
12,648	6,261

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١١- ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم من خلال قسمة ربح السنة المخصص لمالكي الشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
7,399	9,863
401,867	396,913
18.4 فلس	24.8 فلس

ربح السنه المخصص لمالكي الشركة الأم (الف د.ك)
المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمه (بعد استبعاد أسهم الخزينه) (الف سهم)
ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم

تم تعديل المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة السابقة لإضافة أسهم المنحة المصدرة خلال السنة (ايضاح ٢٦).

إن ربحية السهم المصرح عنها خلال السنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ قبل أسهم المنحة المشار إليها أعلاه كانت ١٩,٣ فلس.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٢- ممتلكات وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	حق انتفاع في أراضي ألف د.ك	مباني ألف د.ك	الات ومعدات ألف د.ك	سيارات ألف د.ك	اثاث وتركيبات واجهزه مكتبية ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
في بداية السنة	-	-	683	52	2,549	3,284
اضافات خلال السنة	-	-	31	-	105	136
الناتج من تجميع شركة	-	-	-	-	-	-
تابعة نتيجة الدمج	-	-	-	-	-	-
(ايضاح ١٣ ب)	1,769	5,852	12,102	-	330	20,053
استبعادات خلال السنة	-	-	(11)	-	(5)	(16)
في نهاية السنة	1,769	5,852	12,805	52	2,979	23,457
الاستهلاك المتراكم						
في بداية السنة	-	-	576	41	1,228	1,845
المحمل على السنة	-	-	36	5	192	233
المتعلق بالإستبعادات	-	-	(11)	-	(5)	(16)
في نهاية السنة	-	-	601	46	1,415	2,062
صافي القيمة الدفترية	1,769	5,852	12,204	6	1,564	21,395
في نهاية السنة	1,769	5,852	12,204	6	1,564	21,395
٣١ ديسمبر ٢٠١٤						
التكلفة						
في بداية السنة	-	-	602	58	2,442	3,102
اضافات خلال السنة	-	-	81	-	109	190
استبعادات خلال السنة	-	-	-	(6)	(2)	(8)
في نهاية السنة	-	-	683	52	2,549	3,284
الاستهلاك المتراكم						
في بداية السنة	-	-	520	37	1,035	1,592
المحمل على السنة	-	-	56	10	195	261
المتعلق بالإستبعادات	-	-	-	(6)	(2)	(8)
في نهاية السنة	-	-	576	41	1,228	1,845
صافي القيمة الدفترية	-	-	107	11	1,321	1,439
في نهاية السنة	-	-	107	11	1,321	1,439

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٣- استثمارات في شركات زميلة

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤			٣١ ديسمبر ٢٠١٥			اسم الشركة	بلد التأسيس
ملكية %			ملكية %				
القيمة ألف د.ك	غير مباشرة *	مباشرة	القيمة ألف د.ك	غير مباشرة *	مباشرة		
682	38	19	665	38	19	شركة أجمل القابضة - ش.م.ب (ب ، ج)	البحرين
27,538	40	30	-	-	-	شركة التمدين القابضة - ش.م.ك (قابضة مقفلة) (أ)	الكويت
490	-	25	634	-	25	شركة فيوكوم للأسواق المركزية - ش.م.ك (مقفلة)	الكويت
39,479	-	30	41,517	-	30	شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة)	الكويت
2,398	40	20	2,248	40	20	شركة الميسم المشتركة للتجارة العامة - ذ.م.م (ب)	الكويت
51,600	45	-	54,776	47	-	شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع (ج)	الكويت
27,533	31	-	27,540	31	-	شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقفلة) (ج)	الكويت
5,599	35	15	2,516	37	15	شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة) (ب)	الكويت
471	20	-	436	20	-	شركة الخليج وآسيا القابضة - (قابضة)	الكويت
<u>155,790</u>			<u>130,332</u>				

* ملكية غير مباشرة من خلال شركتين تابعيتين [شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع
وشركة منشتر العقارية - ش.م.ك (مقفلة) (ايضاح ٧)]

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٣- تابع / استثمارات في شركات زميلة

المجموع ألف د.ك	شركة التمدين للمنتجات ألف د.ك	شركة التمدين للامتيازات القابضة ألف د.ك
75,080	27,531	47,549
2,026	-	2,026
5	-	5
14,395	11,520	2,875
(15,250)	-	(15,250)
(20,652)	(20,534)	(118)
(1)	-	(1)
55,603	18,517	37,086
(12,414)	(5,121)	(7,293)
43,189	13,396	29,793
(11,551)	(4,258)	(7,293)
(9,638)	(2,138)	(7,500)
22,000	7,000	15,000
(14,395)	(11,520)	(2,875)
7,605	(4,520)	12,125

الأصول:
استثمارات في شركات زميلة
استثمارات متاحة للبيع
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
النقد وشبه النقد
الخصوم:
قروض لأجل ومستحق إلى بنوك
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
مخصص مكافأة نهاية الخدمة
صافي الأصول المقتناة
حصة الحصص غير المسيطرة
حصة المجموعة في صافي الأصول المقتناة
يخضم : القيمة العادلة لحصة شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع
في الاستثمار المحتفظ بها سابقا
يخضم : القيمة العادلة لحصة الشركة الأم في الاستثمار المحتفظ
بها سابقا
تكلفة الإقتناء
يخضم : النقد وشبه النقد في تاريخ الإقتناء
**النقد المستخدم في / (الناتج عن) اقتناء شركات تابعة في
نهاية السنة**

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٣- تابع / استثمارات في شركات زميلة

(i) شركة التمدين القابضة – ش.م.ك (قابضة مغلقة)
(استثمار غير مدرج) (انظر ايضاح ١٣ – أ)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	
44,253	-	أصول غير متداولة
105	-	أصول متداولة
(8)	-	خصوم غير متداولة
(5,155)	-	خصوم متداولة
39,195	-	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	
1,815	(519)	(خسائر) / إيرادات
1,369	(824)	(خسارة) / ربح الفترة / السنة
6,077	618	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة / للسنة
7,446	(206)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة / للسنة

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة التمدين القابضة – ش.م.ك (قابضة مغلقة) موضحة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	
39,195	-	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
70 %	-	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
101	-	تعديلات أخرى
27,538	-	القيمة المدرجة للاستثمار

وقد نتج عن تجميع البيانات المالية لشركة التمدين للامتيازات القابضة – ش.م.ك (قابضة مغلقة)، ظهور شركة زميلة جديدة وهي شركة السينما الكويتية الوطنية – ش.م.ك.ع .

وقد نتج عن تجميع البيانات المالية لشركة التمدين للمنتجات – ذ.م.م، ظهور شركة زميلة جديدة وهي شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك (مغلقة).

(هـ) إن ملخص المعلومات المالية في ما يخص كل من الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة، موضحة في الإيضاحات التالية (i ، ii ، iii ، iv). إن المعلومات المالية الملخصة في الإيضاحات تلك تمثل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة في هذه المبالغ) معدلة بالفروق في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٣- تابع / استثمارات في شركات زميلة

(ii) شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة)
(استثمار غير مدرج)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك	أصول غير متداولة
198,933	187,530	أصول متداولة
81,203	62,861	خصوم غير متداولة
(91,288)	(81,375)	خصوم متداولة
(33,352)	(23,004)	الحصص غير المسيطرة
(8,516)	(6,486)	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
146,980	139,526	

السنة المنتهاية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	السنة المنتهاية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك	إيرادات
30,624	21,184	ربح السنة
12,546	8,942	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
1,144	3,022	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
13,709	11,954	توزيعات ارباح مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة
1,800	1,500	

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة) موضحة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
146,980	139,526	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
30%	30%	تعديلات أخرى
(2,577)	(2,379)	القيمة المدرجة للاستثمار
41,517	39,479	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٣- تابع / استثمارات في شركات زميلة

(iii) شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع
(استثمار مدرج)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك	أصول غير متداولة
92,349	89,595	أصول متداولة
20,454	12,653	خصوم غير متداولة
(1,209)	(1,166)	خصوم متداولة
(28,081)	(19,959)	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
83,513	81,123	

السنة المنتهاية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	السنة المنتهاية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك	إيرادات
19,929	17,970	ربح السنة
9,981	8,995	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
2,131	8,637	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
12,112	17,633	توزيعات ارباح مستلمة من الشركة الزميلة خلال السنة
2,248	2,154	

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع موضحة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
83,513	81,123	حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
46.74%	44.52%	الشهرة
14,463	14,463	تعديلات أخرى
1,279	1,021	القيمة المدرجة للاستثمار
54,776	51,600	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٣- تابع / استثمارات في شركات زميلة

(iv) شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة)
(استثمار غير مدرج)

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك
إجمالي الأصول	90,121	89,566
إجمالي الخصوم	(330)	-
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة	89,791	89,566

	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك
ربح السنة	22	-
اجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	22	-

إن تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار في شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) موضحة أدناه :

صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة
حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
تعديلات أخرى
القيمة المدرجة للاستثمار

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٣- تابع / استثمارات في شركات زميلة

تابع / (iv) شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك
(مقفلة) (استثمار غير مدرج)

إن كافة الشركات الزميلة للمجموعة غير مدرجة في اسواق نشطة بإستثناء شركة السينما الكويتية الوطنية – ش.م.ك.ع. والقيمة العادلة لاستثمارات المجموعة في هذه الشركة الزميلة بلغت ٤٠,١٠٠ ألف د.ك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٤٣,٢٠٠ ألف د.ك).

و) المعلومات الإجمالية للشركات الزميلة والتي ليست جوهرية بمفردها للمجموعة:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك
حصة المجموعة في (خسارة)/ربح السنة	(143)	1,336
اجمالي القيمة المدرجة لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة كما في تاريخ التقرير	6,499	9,640

ز) ان حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة قد تم تسجيلها بناء على اخر معلومات مالية متاحة (مدققة / غير مدققة) معدة من قبل ادارات تلك الشركات الزميلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .

١٤- عقارات استثمارية

القيمة في بداية السنة
التغير في القيمة العادلة خلال السنة
القيمة في نهاية السنة

العقارات الإستثمارية للمجموعة البالغة ٢١,٢٨٠ ألف د.ك (٢٠١٤ : ٢١,٢٥٠ ألف د.ك) تمثل القيمة العادلة المقدره لعقار فندق المنشر روتانا الذي يتم إدارته وتشغيله بالكامل من قبل شركة روتانا لإدارة الفنادق المحدودة والذي تم فصله خلال سنة ٢٠١٢ عن عقار مجمع المنشر التجاري والسكني الذي تم هدمه ويتم اعادة تطويره حاليا (ايضاح ١٥). إن هذه العقارات الإستثمارية مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح ٢٣).

ان تقدير القيمة العادلة من خلال مقيم عقارات مستقل قد نتج عنها تغير في القيمة العادلة بمبلغ ٣٠ ألف د.ك (٢٠١٤ : ١٥٠ ألف د.ك) وتم ادراجه في بيان الأرباح او الخسائر المجمع (ايضاح ٣٢.٤).

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف د.ك
٨9,566	89,791	89,566
30.74%	30.74%	30.74%
-	(62)	-
27,533	27,540	27,533

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٤– ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
ألف دك	ألف دك
1,844	514
468	583
2,626	3,292
563	66
316	330
-	13,798
6,433	5,623
12,250	24,206

تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة إيرادات مقبوضة مقدماً مصاريف واجازات مستحقة مستحق إلى أطراف ذات صلة توزيعات أرباح للمساهمين غير مستلمة دائنون آخرون أرصده دائنة أخرى

٢٥– مستحق إلى بنوك

يمثل المستحق إلى بنوك، أرصدة السحب علي المكشوف الممنوحة للمجموعة من قبل بنوك محلية لغرض تمويل رأس المال العامل والنشاط العقاري ويستحق سداها عند الطلب وبفائده سنويه متغيرة ومساوية لأسعار الفائدة السارية في السوق.

٢٦– التوزيعات والمكافآت المقترحة

يقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع ارباح نقدية بواقع ١٠ ٪ أو ١٠ فلس كويتي للسهم الواحد من راس المال المدفوع وأسهم منحة بواقع ٥ ٪ للسهم الواحد من راس المال المدفوع ودفع مكافأة لمجلس الإدارة بمبلغ ٦٠ الف د.ك ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين والجهات الرقابية.

صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المتعقدة في ٢٩ ابريل ٢٠١٥ على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة ١٠ ٪ أو ما يعادل ١٠ فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع وتوزيع أسهم منحه بنسبة ٥ ٪ من رأس المال المدفوع على المساهمين ، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٦٠ الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (وافقـت الجمعية العمومية للمساهمين المتعقدة في ٢٣ يونيو ٢٠١٤ على توزيع ارباح نقدية بنسبة ٨ ٪ أو ما يعادل ٨ فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين ، وتوزيع أسهم منحة بنسبة ٥ ٪ من رأس المال المدفوع على المساهمين ودفـع مكافأة لمجلس الإدارة بمبلغ ٥٠ الف د.ك عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣).

٢٧– النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية المجمع من أرصدة بيان المركز المالي المجمع التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
ألف دك	ألف دك
11,927	5,555
928	5,684
12,855	11,239

نقد وأرصدة لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل

ان الودائع قصيرة الاجل تكتسب فائدة بمعدل سنوي ا ٪ (بمعدل سنوي ا ٪ في ٢٠١٤) .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٨– تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين: العقار والاستثمار، ويتم الإعلان عن نتائج القطاعات إلى الإدارة العليا في المجموعة. تمارس المجموعة انشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت. باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت (ايضاح ١٧)، فان جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت.

فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى الإدارة:

عقار ألف دك	استثمار ألف دك	المجموع ألف دك
7,418	20,308	27,726
312	15,368	15,680
113,840	297,700	411,540
(111,329)	(92,432)	(203,761)
2,511	205,268	207,779

10,011	14,422	24,433
580	11,022	11,602
88,534	302,637	391,171
(85,156)	(97,476)	(182,632)
3,378	205,161	208,539

٢٩– معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة واعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة واطراف اخرى ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين والشركات التي يملك فيها اعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بامكانهم ممارسة تأثير كبير أو سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

بيان المركز المالي المجمع

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح ١٨)

ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح ٢٤)

شراء حصص اضافية في شركات زميلة (ايضاح ١٣)

شراء حصص إضافية في شركات تابعة (ايضاح ١٣)

شراء عقارات للمتاجرة قيد التطوير واضافات أخرى (ايضاح ١٦)

اضافات علي عقارات استثمارية قيد التطوير وعقارات للمتاجرة قيد التطوير

بيان الأرباح او الخسائر المجمع

إيراد اتعاب إدارة واستشارات

مصاريف تشغيلية

مصاريف عمومية وإدارية

تعويضات موظفي الإدارة العليا للمجموعة

مزايا قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

حسابات نظاميه خارج بنود بيان المركز المالي المجمع

صافي القيمة الدفترية لمحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع (شركة تابعة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
ألف دك	ألف دك
2,412	2,190
563	66
-	2,722
-	15,000
7,000	-
730	240
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
ألف دك	ألف دك
1,070	643
667	747
511	168
965	705
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
ألف دك	ألف دك
309,189	141,122

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٢- تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

٣٢-٣ تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

إيضاح	مستوى ١ ألف د.ك	مستوى ٢ ألف د.ك	مستوى ٣ ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
أصول مالية بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	1,081	-	-	1,081
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر				
• أسهم مسعرة				
استثمارات متاحة للبيع				
- محافظ مدارة محلياً				
• أسهم مسعرة	236	-	-	236
- مساهمات في أسهم شركات محلية				
• أسهم مسعرة	4,971	-	-	4,971
- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت				
• أسهم مسعرة	113,230	-	-	113,230
• أسهم غير مسعرة	-	-	4,126	4,126
	<u>119,518</u>	<u>-</u>	<u>4,126</u>	<u>123,644</u>

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين مستويات ١ و ٢ خلال فترة التقرير.

القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة باجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية ، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى ٣، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الإقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الإستفادة مع المعلومات المبنية على السوق.

ان الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

أ) أسهم مسعرة (المستوى الاول)

تمثل الأسهم المسعرة جميع الأسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع إلى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

ب) أسهم غير مسعرة (المستوى الثالث)

ان القيمة العادلة للأسهم الغير مسعرة يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم، كما ان القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم الغير مسعرة هي تقريبا اجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي المجمع. عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متنوعة والقيام بافتراضات مبنية على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي مجمع. كما قام مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات كتحليل التدفق النقدي المخصوم واسعار المعاملات الاخيرة ومضاعفات السوق لتحديد القيمة العادلة.

بالنسبة لبعض الأسهم غير المسعرة الأخرى، فإن المعلومات مقتصرة على تقارير مالية دورية يقدمها مدراء الاستثمار. تدرج هذه الاستثمارات بصافي قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الإستثمار. ونظرا لطبيعة تلك الإستثمارات، فإن صافي قيمة الأصول المعلن من قبل مدراء الإستثمار يمثل افضل تقدير للقيم العادلة المتوفرة لتلك الإستثمارات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٢- تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

٣٢-٣ تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

قياس القيمة العادلة – مستوى ٣

إن تسوية قياس القيمة العادلة – مستوى ٣ هي كما يلي:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥		
ألف د.ك	ألف د.ك		
4,703	4,126		
(160)	1,388		
(417)	(294)		
-	(1,238)		
<u>4,126</u>	<u>3,982</u>		

الرصيد في ١ يناير
تحويل داخل مستوى ٣
هبوط في القيمة - مدرج في بيان الأرباح او الخسائر المجمع
تحويلات خارج مستوى ٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر

إن استثمارات مستوى ٣ تم قياس القيمة العادلة لها كما يلي:

الأصول المالية	تقنيات التقييم والمدخلات الهامة	المدخلات غير الملحوظة الهامة	العلاقة بين المدخلات غير الملحوظة والقيمة العادلة
أسهم غير مسعرة	تقديرات القيمة السوقية	القيمة الدفترية معدلة بمخاطر السوق	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة

ان تغيير المدخلات لتقييمات المستوى ٣ إلى افتراضات بديلة محتملة ومعقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع او اجمالي الأصول او اجمالي الخصوم او اجمالي حقوق الملكية.

٣٢-٤ قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للاصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:

	مستوى ١ ألف د.ك	مستوى ٢ ألف د.ك	مستوى ٣ ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
٣١ ديسمبر ٢٠١٥				
عقارات استثمارية:				
- عقار فندق المنشئ روتانا	-	-	21,280	21,280
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,280</u>	<u>21,280</u>
٣١ ديسمبر ٢٠١٤				
عقارات استثمارية:				
- عقار فندق المنشئ روتانا	-	-	21,250	21,250
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,250</u>	<u>21,250</u>

تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري بناء على القيمة الادنى من تقييمين تم الحصول عليهما من قبل مقيمين مستقلين (احد المقيمين هو بنك متواجد في الكويت) ومتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. ان المقيمين قاما بتقييم العقار الاستثماري باستخدام نهج مقارنة السوق. عند استخدام نهج مقارنة السوق، تم تضمين التعديلات لعوامل محددة للعقار موضوع البحث، بما في ذلك حجم العقار، الموقع، الحالة الإقتصادية، اسعار العقارات المشابهة في المنطقة المحيطة والنشاط المسموح به على العقار.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٢– تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

٣٢–٤ تابع / قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

المستوى الثالث – قياسات القيمة العادلة

ان قياس العقار الإستثماري المصنف في المستوى (٣) يستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة.

ان العقار الاستثماري بهذا المستوى نستطيع تسويته من الرصيد الافتتاحي حتى الرصيد النهائي كما يلي:

	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
	٢٠١٥	٢٠١٤	
	ألف د.ك	ألف د.ك	
	21,250	21,100	
	30	150	
	<u>21,280</u>	<u>21,250</u>	

الرصيد الافتتاحي

التغيرات في القيمة العادلة المدرجة في الربح او الخسارة

الرصيد النهائي

٣٣– أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتعرض أنشطة المجموعة إلى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق، (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولين بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الإستراتيجيات ومبادئ المخاطر . ان إدارة مخاطر المجموعة هي من مسؤولية إدارة الاستثمار ولجنة التدقيق ويتركز عملها على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي إلى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة وذلك عن طريق اعداد تقارير المخاطر الداخلية . وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما.

لا تدخل المجموعة في / او تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.

ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

٣٣-١ مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نظرا للتغيرات في اسعار صرف العملة.

تمارس المجموعة نشاطها، وبشكل أساسي، في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وبعض الدول الشرق اوسطية وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والخصوم وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، تقوم الإدارة بمراقبة أرصدة الأصول والخصوم المعرضه لمخاطر العملة الاجنبية لتقليل التقلبات في العملة الاجنبية والدخول في العقود الاجلة عند الحاجة استنادا إلى سياسات إدارة مخاطر المجموعة. وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة ١٢ شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل، وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض، لا يتم عمل أية اجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهرية طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية بشكل مادي والتي تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٣– تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٣-١ تابع / مخاطر السوق

أ) تابع ا مخاطر العملة الأجنبية

	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
	٢٠١٥	٢٠١٤	
	ألف د.ك	ألف د.ك	
	119,861	76,874	

دولار أمريكي

في حال ازداد/انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل العملات الاجنبية بنسبة ٥% فان ذلك يكون له تأثير على حقوق الملكية بمبلغ ٥,٩٩٣ الف د.ك (٢٠١٤ : ٣,٨٤٤ الف د.ك).

تتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية.

ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية او القيم العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر اسعار الفائدة فيما يتعلق بودائعها قصيرة الأجل وقروضها (قروض لأجل ومستحق إلى بنوك). ان القروض تتمثل بقروض قصيرة وطويلة الأجل تحمل معدلات فائدة ثابتة او متغيرة . كما حددت الإدارة مستويات مخاطر اسعار الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات اسعار الفائدة خلال فترات محددة .

وتقوم المجموعة بمراقبة الأرصدة بانتظام، كما أن خطط المجموعة بشأن التحوط موضوعة لأهداف المحافظة على ارصدها ضمن تلك الحدود.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على ربح السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة، تتراوح بين + ٠,٥ % و - ٠,٥ % (٢٠١٤ : + ٠,٥ % و - ٠,٥ %) ويأثر رجعي من بداية السنة. وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على ملاحظة وضع السوق الحالي. تمت عملية الاحتساب على الأدوات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات اسعار الفائدة المحتفظ بها حتى تاريخ بيان المركز المالي المجمع مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة. لا يوجد تغيير خلال هذه السنة في الاساليب والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية.

		السنة المنتهية في	السنة المنتهية في		
		٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥		
		+ ٠,٥ %	+ ٠,٥ %	+ ٠,٥ %	+ ٠,٥ %
		الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك
		730	(730)	898	(898)

التأثير على ربح السنة

ج) المخاطر السعرية

تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر (متضمنة اوراق المتاجرة) واستثمارات متاحة للبيع. إن إستثمارات المجموعة مدرجة في سوق الكويت للاوراق المالية وأسواق خليجية أخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٣- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٣-١ تابع / مخاطر السوق

ج) تابع / المخاطر السعرية

وإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الاوراق المالية، تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية إن أمكن. وتتم عملية التنويع تلك، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الاوراق المالية كما في تاريخ البيانات المالية المجمع. لا يوجد تغيرات في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

إذا تغيرت أسعار الاوراق المالية بنسبة ٥ ٪ زيادة / نقصان فان تأثير تلك التغيرات على ربح السنة وحقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ستكون كما يلي:

ربح السنة		مؤشر السوق للاوراق المالية + ٥ ٪	
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	مؤشر السوق للاوراق المالية + ٥ ٪	مؤشر السوق للاوراق المالية - ٥ ٪
35	54	5,979	5,979
(35)	(54)	(6,313)	(6,313)

٣٣-٢ مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد او مجموعة عملاء في مناطق محددة او من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع والملخصة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
133,051	134,612
17,855	15,210
703	1,081
12,855	11,239
164,464	162,142

استثمارات متاحة للبيع

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

النقد وشبه النقد

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٣- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٣-٣ مواقع تمرکز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي كان كما يلي :

الكويت ألف د.ك	باقي دول الشرق الاطوسط ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
21,395	-	21,395
129,667	665	130,332
21,280	-	21,280
53,272	-	53,272
20,030	-	20,030
10,408	122,643	133,051
767	-	767
17,851	4	17,855
-	703	703
928	-	928
11,927	-	11,927
287,525	124,015	411,540

الكويت ألف د.ك	باقي دول الشرق الاطوسط ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
1,439	-	1,439
155,108	682	155,790
21,250	-	21,250
38,941	-	38,941
9,895	124,717	134,612
15,205	5	15,210
-	1,081	1,081
11,609	-	11,609
5,684	-	5,684
5,555	-	5,555
264,686	126,485	391,171

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

الإقليم الجغرافي :

ممتلكات وآلات ومعدات

استثمارات في شركات زميلة

عقارات استثماريه

عقارات استثمارية قيد التطوير

استثمارات متاحة للبيع

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

عقارات للمتاجرة

ودائع قصيرة الأجل

نقد وأرصدة لدى البنوك

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٣- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٣-٤ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت إدارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وإدارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم.

تستند الإستحقاقات التعاقدية (باستثناء القروض لاجل والتي تم تصنيفها وفقا لتقديرات إدارة الشركة الأم - إيضاح ٢٣) للخصوم المالية على التدفقات النقدية غير المخصصة كما يلي:

المجموع ألف د.ك	إلى ٥ سنوات ألف د.ك	٣ إلى ١٢ شهر ألف د.ك	٣ إلى ٣ أشهر ألف د.ك	خلال شهر واحد ألف د.ك
2,623	2,623	-	-	-
12,250	-	12,250	-	-
8,279	-	8,279	-	-
187,287	181,638	4,100	590	959
<u>210,439</u>	<u>184,261</u>	<u>24,629</u>	<u>590</u>	<u>959</u>

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ الخصوم المالية (غير مخصصة)

تأمينات إيجارات مستردة
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
مستحق إلى بنوك
قروض لأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ الخصوم المالية (غير مخصصة)

تأمينات إيجارات مستردة
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
مستحق إلى بنوك
قروض لأجل

1,155	1,155	-	-	-
24,206	-	24,206	-	-
4,670	-	4,670	-	-
185,926	180,263	4,110	595	958
<u>215,957</u>	<u>181,418</u>	<u>32,986</u>	<u>595</u>	<u>958</u>

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٤- أهداف إدارة رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بإدارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكل رأس المال. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكل رأس المال او تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل التوزيعات المدفوعة عن أرباح المساهمين او إصدار أسهم جديدة او بيع أصول لتخفيض المديونيات. يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف دك	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف دك	
4,670	8,279	مستحق إلى بنوك
151,750	179,287	قروض لاجل
(11,239)	(12,855)	ناقصا: النقد وشبه النقد
145,181	174,711	صافي المديونية
135,638	127,868	حقوق ملكية مالكي الشركة الأم
72,901	79,911	الحصص غير المسيطرة
353,720	382,490	مجموع رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال على أساس معدلات المتغيرات النسبية. تم احتساب معدلات المتغيرات النسبية تلك عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع رأس المال كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف دك	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف دك	
145,181	174,711	صافي المديونية
353,720	382,490	مجموع رأس المال
% 41	% 46	المتغيرات النسبية

٣٥- أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. لم تتأثر البيانات المالية المجمعة بما في ذلك حقوق الملكية وصافي الربح والنقد وشبه النقد للسنة السابقة نتيجة اعادة التصنيف تلك.